

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH SECARA  
SISTEMATIS LENGKAP DENGAN BERLAKUNYA PERATURAN MENTERI  
AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 35 TAHUN 2016 DI KABUPATEN SLEMAN**



**Diajukan oleh:**

**RACHMAD NUR NUGROHO**

<b>NPM</b>	<b>:130511211</b>
<b>Program Studi</b>	<b>:Ilmu Hukum</b>
<b>Program kekhususan</b>	<b>:Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup</b>

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
FAKULTAS HUKUM  
2017**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH SECARA  
SISTEMATIS LENGKAP DENGAN BERLAKUNYA PERATURAN MENTERI  
AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 35 TAHUN 2016 DI KABUPATEN SLEMAN**



**Diajukan oleh:**

**RACHMAD NUR NUGROHO**

<b>NPM</b>	<b>:130511211</b>
<b>Program Studi</b>	<b>:Ilmu Hukum</b>
<b>Program kekhususan</b>	<b>:Hukum Pertanahan dan lingkungan Hidup</b>

**Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran**

**Dosen Pembimbing I**

**Tanggal : 19 Juni 2017**

**Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum**

**Tanda tangan:.....**

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Dr. D. Krismantoro", is written over the signature line.

**HALAMAN PENGESAHAN  
SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH SECARA  
SISTEMATIS LENGKAP DENGAN BERLAKUNYA PERATURAN MENTERI  
AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 35 TAHUN 2016 DI KABUPATEN SLEMAN**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi  
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

**Hari** : Selasa  
**Tanggal** : 11 Juli 2017  
**Tempat** : Ruang Dosen Lantai II

**Susunan Tim Penguji:**

**Ketua** : Dr. V. Hari Supriyanto S.H., M.Hum  
**Sekretaris** : Maria Hutapea, S.H., M.Hum  
**Anggota** : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum

**Tanda Tangan**  
  
.....  
.....  
.....

**Mengesahkan**

**Dekan Fakultas Hukum**

**Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



**FAKULTAS  
HUKUM**

**FX. Endro Susilo, S.H., LL.M**

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Allah SWT atas berkat, berkah, rahmat dan perlindungannya membolehkan penulis untuk menikmati bangku perkuliahan di Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta dan membantu penulis untuk menyelesaikan penulisan hukum/skripsi yang berjudul **PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH SECARA SISTEMATIS LENGKAP DENGAN BERLAKUNYA PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 35 TAHUN 2016 DI KABUPATEN SLEMAN**. Penulis menyadari bahwa tanpa dukungan, bimbingan dan bantuan dari orang tua, mas, mbak, keluarga, teman-teman, orang-orang terkasih dan para dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta Penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan penuh motivasi. Penulisan hukum/Skripsi ini penulis persembahkan dan ucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak FX. Endro Susilo, S.H.,LL.M. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta atas bantuan dan dukungan yang diberikan;
2. Bapak Dr .D. Krismantoro, S.H., M.Hum selaku dosen pembimbing penulis yang senantiasa membimbing dengan sangat baik dan sabar sehingga membuka wawasan penulis serta menyisihkan waktu untuk penulis disela-sela kesibukan Beliau sebagai Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta dan telah mengajarkan penulis tentang Hukum Pertanahan;
3. Bapak Sigit Pramuliyanto.S Si.T, selaku Ketua Panitia Bidang Yuridis pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta dan Bapak Edy Sunarno ST, selaku panitia Pemberkasan di Desa Girikerto Kecamatan Turi Kabupaten Sleman yang telah bersedia menjadi narasumber dalam penulisan hukum;
4. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah menyalurkan ilmu, ajaran-ajaran dan pandangan-pandangan serta motivasi motivasi bagi setiap mahasiswanya selama mengenyam

pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta serta staff Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;

5. Keluarga Penulis, Bapak Nurcahyo, Ibu Setyorini, Adikku Sangaji, Mas Eko, Mbak Uun dan Ghalvaro Ghaza yang mencintai, mengasihi, selalu memberi nasihat, semangat dan dukungan, baik kasih sayang maupun berupa materi sehingga penulis dapat menikmati dan menyelesaikan kuliah di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
6. Agustin Nalar Arrumsari yang selalu menemani, memberikan semangat, menyayangi dan menjadi pendamping seperjuangan dari bangku SMA hingga saat ini;
7. Bapak Supri dan Ibu Umi, serta Bella yang selalu mendoakan dan memotivasi penulis segera menyelesaikan Penulisan Hukum/ skripsi;
8. Khotibul Umam, Nanang Setiawan, Mai Jafarudin, Bihenikson Damanik, Puput Luul, Muhammad firdan Vicananda dan Wahyu Pamungkas sebagai Sahabat terbaik terimakasih atas kegilaan yang dilalui bersama sebagai penyemangat penulisan hukum/ skripsi ini.
9. Teman-teman Nganu Basket Ball sebagai Keluarga selama SMA san sampai saat ini.
10. Teman-teman Lutador FC yang selalu memberikan keceriaan, tawa, kegokilan , penyemangat dan kebahagiaan dengan keunikan masing-masing;
11. Teman-teman Organisasi Asthabrata yang selalu berkarya dan mengabdikan diri bagi kemajuan masyarakat dan melestarikan lingkungan;
12. Teman-Teman Ngelengkeh 41 Family KKN 71 UAJY yang menjadi rekan dan keluarga penulis selama bekerja, mengabdikan dan menyalurkan ilmunya bagi kemajuan masyarakat Ngelengkeh, Girimulyo, Kulon Progo;
13. Semua pihak yang telah membantu sejak penulis mengawali kuliah di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta dan menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum dan masyarakat modern. Penulis menyadari bahwa penulisan hukum ini masih jauh dari kata sempurna serta memiliki kekurangan. Akhir kata, penulis ucapkan terimakasih pada semua pihak yang telah membantu menyelesaikan penulisan hukum/skripsi.

Yogyakarta, 18 Juni 2017

Penulis

Rachmad Nur Nugroho



## **Abstract**

*The Implementation of land ownership registration systematically complete with the enactment of regulation of agrarian minister and spatial / head of national land agency number 35 of 2016 in Sleman district*

*Registration of property rights to land is an activity that must be done by the community because to guarantee the rights and to obtain legal certainty about the land. Therefore the government has created a program called Complete Systematic Land Registration that is useful to provide services to communities who have not registered ownership of the land. The purpose of this research is how to implement the land ownership systematically with the enactment of agrarian minister and spatial / head of national land agency number 35 of 2016 in Sleman district, and the obstacles that occur in the implementation. The empirical method used in this study focuses on social facts. Registration of land ownership in Sleman district has been run in accordance with systematic land registration activities complete with the conclusion of the activity has been implemented in accordance with the enforcement of the regulation of agrarian minister and spatial / head of national land agency number 35 of 2016 with some obstacles that occur in the implementation of the activity originated From the Land Office, hamlet / village and community.*

*Keywords: implementation, land registration, land ownership, complete systematic land registration*



## DAFTAR ISI

Halaman Judul Penulisan Hukum Skripsi.....	i
Halaman Persetujuan Dosen Pembimbing Skripsi .....	ii
Halaman Pengesahan Tim Penguji Skripsi .....	iii
Halaman Kata Pengantar.....	iv
Halaman Abstract.....	vii
Halaman Daftar Isi.....	viii
Halaman Pernyataan Keaslian Penelitian .....	xi
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian .....	7
E. Keaslian Penelitian .....	8
F. Batasan Konsep .....	12
G. Metode Penelitian .....	13
H. Sistematika Penulisan Skripsi .....	19
<b>BAB II. PEMBAHASAN</b>	
A. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah .....	20
1. Pengertian Pendaftaran Tanah .....	20
2. Tujuan Pendaftaran Tanah .....	21
3. Asas-asas Pendaftaran Tanah.....	23
4. Obyek Pendaftaran Tanah.....	24
5. Kegiatan Pendaftaran Tanah .....	25
6. Sistem Pendaftaran Tanah.....	27



B. Tinjauan Tentang Hak Milik Atas Tanah.....	28
1. Pengertian Tentang Hak Milik Atas Tanah.....	28
2. Subyek Hak Milik Atas Tanah.....	29
3. Terjadinya Hak Milik Atas Tanah .....	31
4. Peralihan Hak Milik Atas Tanah.....	33
5. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah.....	34
C. Tinjauan Tentang Percepatan Pendaftaran Sistematis Lengkap.....	35
1. Pengertian Pendaftaran Sistematis Lengkap .....	35
2. Ruang Lingkup dan Tujuan.....	35
3. Obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap .....	36
D. Tinjauan Tentang Sertifikat	
1. Pengertian Sertifikat.....	36
2. Penerbitan Sertifikat.....	36
E. Hasil Penelitian.....	37
1. Monografi Lokasi Penelitian.....	38
2. Identitas Responden .....	39
3. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Atas Tanah Secara Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 35 Tahun 2016 .....	43
a. Penetapan Lokasi.....	43
b. Pembentukan Panitia Ajudikasi .....	44
c. Penyuluhan .....	45
d. Pembentukan Satuan Tugas Pengumpul Data Yuridis.....	47
e. Pengumpulan Data Yuridis .....	48
f. Pengolahan Data Yuridis dan Pembuktian Hak .....	49
g. Pemeriksaan Tanah dan Pengukuran.....	49

h. Pengumuman .....	51
i. Penerbitan Sertipikat .....	52
j. Penyerahan Sertipikat.....	53
4 .Hambatan yang ada dalam pelaksanaan Pendaftaran hak milik atas tanah dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sleman .....	53
a. Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.....	53
1) Anggaran .....	53
2) Jangka waktu .....	55
3) Pengukuran.....	56
4) Peristiwa hukum kematian .....	56
b. Perangkat dusun .....	57
c. Masyarakat .....	57
<b>BAB III. PENUTUP</b>	
1. Kesimpulan .....	59
2. Saran .....	60
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## **SURAT PERNYATAAN KEASLIAN**

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 18 Juni 2017

Yang menyatakan,

Rachmad Nur Nugroho

