

SKRIPSI

PENDAFTARAN HAK PAKAI ATAS TANAH KAS DESA DI

KABUPATEN KLATEN DALAM MEWUJUDKAN TERTIB

ADMINISTRASI PERTANAHAN



Diajukan oleh :

MG. Thesa Deta Murbasari

Npm : 140511511

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan
Lingkungan Hidup

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2018

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

**PENDAFTARAN HAK PAKAI ATAS TANAH KAS DESA DI
KABUPATEN KLATEN DEMI MEWUJUDKAN TERTIB
ADMINISTRASI PERTANAHAN**



Diajukan oleh :

MG. THESA DETA MURBASARI

NPM : 140511511

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan

Lingkungan Hidup

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing pada tanggal 29 Juni 2018

Dosen Pembimbing,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Maria", is written over the printed name below.

Maria Hutapea, SH., M. Hum.

**HALAMAN PENGESAHAN
SKRIPSI**

**PENDAFTARAN HAK PAKAI ATAS TANAH KAS DESA DI
KABUPATEN KLATEN DEMI MEWUJUDKAN TERTIB
ADMINISTRASI PERTANAHAN**



**Penulisan Hukum/skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji
Skripsi**

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Selasa

Tanggal : 10 Juli 2018

Tempat : Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

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**



Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum.

HALAMAN MOTTO

“Tuhantidakpernahmenutupmataataspersoalan yang terjadidalam mu,
Percayalah!Diaakansegeramenolong mu, danmemberijalankeluar“



HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulis mempersembahkan skripsi ini kepada :

1. Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat berlimpah dalam proses penyusunan dan penyelesaian skripsi ini.
2. Orang tua yang tercinta Theodorus Eko Budi Margono dan Dra. Monica Catarina Sri Daryuni atas doa dan dukungannya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.
3. Saudara kembar tersayang Thanisa Dita Murbarani dan teman tercinta Adhrian Rinda Budi Wirawan yang telah memberikan dukungan dan doa atas kelancaran skripsi saya.
4. Saudara-saudari tersayang Uti, Budhe, Tante, Om, dan sepupu-sepupu tersayang yang telah mendoakan dan mendukung saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Sahabat-sahabat tersayang Devi Apriyani, Desi Wulandari, Anggita Febriana, Ayunande, Emmelia, dan Claudia Yuni yang selalu mendukung dan mendampingi saya hingga dapat menyelesaikan skripsi ini sampai tuntas.
6. Teman-teman seperjuangan dalam bimbingan Dita, Wizella, Sary, Yoga, Pandame, Nyoman, dan lewis yang

selalu memberikan semangat dan support demi kelancaran skripsi ini.

7. Teman-teman angkatan 2014 yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan, dukungan, dan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Teman-teman KKN 73 Universitas Atma Jaya Yogyakarta khususnya Padukuhan Purwo yang selalu memberikan dukungan dan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.

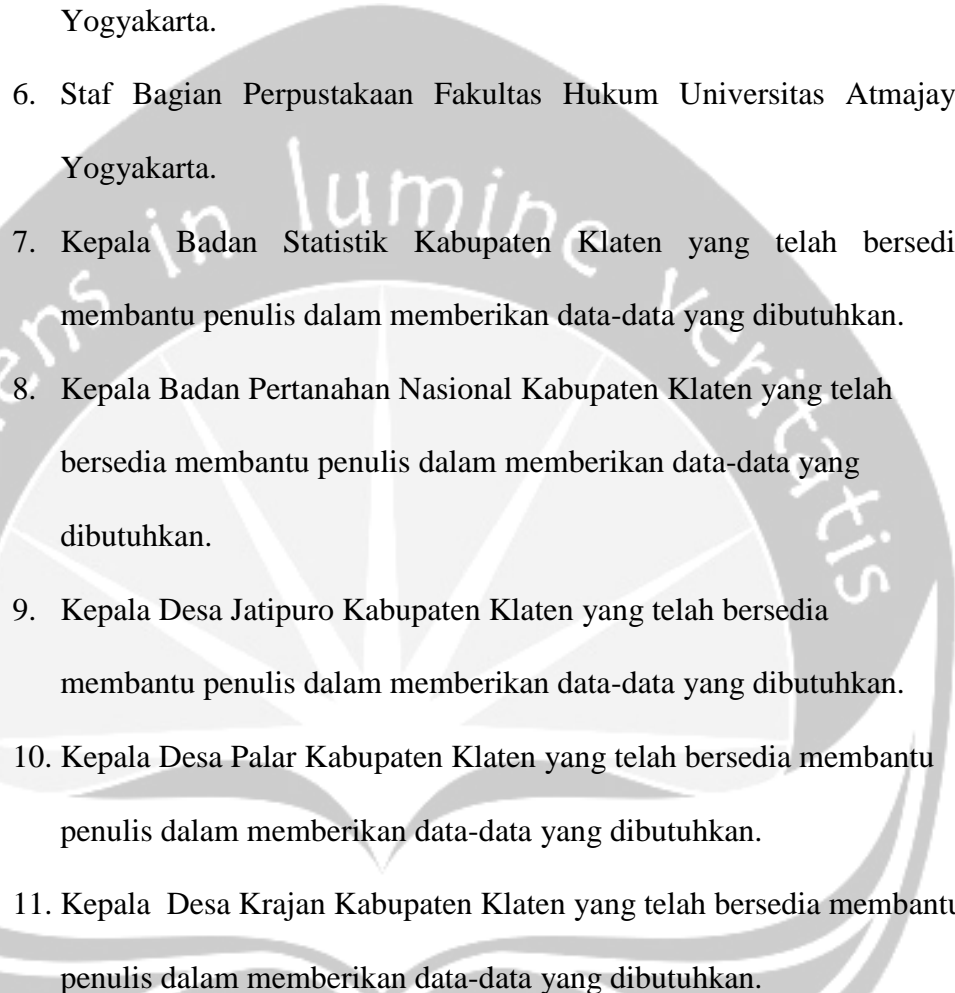


KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat, anugerah dan karuniaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Pelaksanaan Pendaftaran Hak Pakai Atas Tanah Kas Desa Di Kabupaten Klaten Demi Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan” (Studi Kasus di Desa Jatipuro, Desa Palar, Desa Krajan, Kabupaten Klaten).

Proses penyelesaian skripsi ini telah melibatkan banyak pihak yang telah memberi bantuan, bimbingan dan semangat kepada penulis. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih yang sebesar-besrnya kepada:

1. Dr. G. Sri Nurhartanto, SH., LL.M, selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum, selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, masukan dan nasehat dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
4. Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

- 
5. Staf Bagian Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
 6. Staf Bagian Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta.
 7. Kepala Badan Statistik Kabupaten Klaten yang telah bersedia membantu penulis dalam memberikan data-data yang dibutuhkan.
 8. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten yang telah bersedia membantu penulis dalam memberikan data-data yang dibutuhkan.
 9. Kepala Desa Jatipuro Kabupaten Klaten yang telah bersedia membantu penulis dalam memberikan data-data yang dibutuhkan.
 10. Kepala Desa Palar Kabupaten Klaten yang telah bersedia membantu penulis dalam memberikan data-data yang dibutuhkan.
 11. Kepala Desa Krajan Kabupaten Klaten yang telah bersedia membantu penulis dalam memberikan data-data yang dibutuhkan.

ABSTRACT

This Thesis “Pelaksanaan Pendaftaran Hak Pakai atas Tanah Kas Desa Di Kabupaten Klaten Dalam mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan”. The village treasury is one of the village’s wealth that is part of one of the village’s assets. Acquisition of the village’s cash rights in the district is based on a land use rights application. After the application of land rights is received then issued SK. Land registration is done since three months after the enactment of SK. In fact the registration of land is not done in accordance with the provisions of SK. The village treasury land can not be traded and can not be transferred.

Key words : The village treasury, Village assets, Land use rights

DAFTAR ISI

HALAMANJUDUL.....	i
HALAMANPERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	
A. LATAR BELAKANG MASLAH.....	1
B. RUMUSAN MASALAH.....	8
C. TUJUAN PENELITIAN.....	8
D. MANFAAT PENELITIAN.....	9
E. KEASLIAN PENELITIAN.....	10
F. BATASAN KONSEP.....	18
G. METODE PENELITIAN.....	19
H. SISTEMATIKA PENULISAN.....	24
BAB II PEMBAHASAN	
A. Tinjauan TenteangTanah Kas Desa	
1. Pengertian Tanah Kas Desa.....	25

2. Pengelolaan Tanah Kas Desa.....	26
3. Perolehan Tanah Kas Desa.....	28
B. Tinjauan tentang Hak Pakai atas Tanah	
1. Pengertian Hak Pakai atas Tanah.....	35
2. Subyek Hak Pakai atas Tanah.....	36
3. Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Pakai.....	37
4. Terjadinya Hak Pakai atas Tanah.....	37
5. Jangka waktu Hak Pakai atas Tanah.....	40
C. Tinjauan tentang pendaftaran tanah dan tertib administrasi pertanahan	
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	43
2. Asas Pendaftaran Tanah.....	49
3. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	52
4. Objek Pendaftaran Tanah.....	54
5. Pengertian Tertib Administrasi Pertanahan.....	54
D. Hasil penelitian	
1. Monografi Kabupaten Klaten	
a. Letak geografis dan batas wilayah Kabupaten Klaten.....	58
b. Luas wilayah dan pembagian wilayah administratif.....	60

c. Luas lahan pertanian dan non pertanian di Kecamatan

Trucuk dan Kalikotes.....63

2. Identitas narasumber

a. Kelurahan / Desa Jatipuro.....65

b. Kelurahan / Desa Palar.....73

c. Kelurahan / Desa Krajan.....79

3. Pemberian dan Pendaftaran Hak Pakai atas Tanah Kas

Desa

a. Pemberian Hak Pakai atas Tanah Negara.....81

b. Pendaftaran Tanah Kas Desa Di Kabupaten Klaten

dalam Mewujudkan Tertib Administrasi

Pertanahan.....83

BAB III PENUTUP

A. Kesimpulan.....91

B. Saran.....91

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

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

Yogyakarta,

Yang menyatakan,

MG. Thesa Deta Murbasari

DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Pembagian Wilayah, Dusun, RT, RW pada Kecamatan Trucuk

Tabel 2 : Pembagian wilayah Dusun, RT, RW pada Kecamatan Kalikotes





DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Lampiran II Peraturan Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan
- Lampiran 2 : Surat keterangan selesai penelitian dari Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten
- Lampiran 3 : SK Pemberian Hak Pakai Desa Jatipuro
- Lampiran 4 : Sertifikat Hak Pakai Desa Jatipuro
- Lampiran 5 : SK Pemberian Hak Pakai Desa Palar
- Lampiran 6 : Sertifikat Hak Pakai Desa Palar
- Lampiran 7 : SK Pemberian Hak Pakai Desa Krajan