

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENGUKURAN TANAH HAK MILIK
(LETTER C) DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM
DI KECAMATAN KALASAN KABUPATEN SLEMAN**



Diajukan oleh :

MARIA BRIGITTA DEA AMANDA AFIANTI PUTRI

N P M : 08 05 09846

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2012

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENGUKURAN TANAH HAK MILIK
(LETTER C) DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM
DI KECAMATAN KALASAN KABUPATEN SLEMAN**



Diajukan oleh :

MARIA BRIGITTA DEA AMANDA AFIANTI PUTRI

N P M : 08 05 09846

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2012

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENGUKURAN TANAH HAK MILIK
(LETTER C) DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM
DI KECAMATAN KALASAN, KABUPATEN SLEMAN**



Diajukan oleh :

MARIA BRIGITTA DEA AMANDA AFIANTI PUTRI

N P M : 08 05 09846

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing I

S.W Endah Cahyowati, S.H., M.S.

Tanggal

: 30/11/12

Tanda tangan:

[Signature]

Dosen Pembimbing II

Maria Hutapea, S.H., M.Hum.

Tanggal

: 30/11/12

Tanda tangan:

[Signature]

**HALAMAN PENGESAHAN
SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENGUKURAN TANAH HAK MILIK
(LETTER C) DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM
DI KECAMATAN KALASAN, KABUPATEN SLEMAN**

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Kamis

Tanggal : 13 Desember 2012

Tempat : Ruang Dosen Lantai II

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Jl. Mrican Baru No. 28 Yogyakarta

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.

Anggota : S.W Endah Cahyowati, S.H., M.S.

Tanda Tangan
.....
.....
.....

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



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

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Hukum/Skripsi ini penulis persembahkan untuk :

1. Tuhan Yesus Kristus dan Bunda Maria atas berkat dan karunia-Nya yang membimbing saya dalam penyelesaian Penulisan Hukum/Skripsi ini.
2. Keluargaku tercinta Bapak Paulus Yoga Afianto dan Ibu Theresia Eky Wulandjari selaku orang tua yang telah membantu, memperlancar, memberikan doa, dan semangat dalam skripsi ini; Adik-adikku Andro, Aldo, Ega, eyang Tatik, eyang Rosa, pakde, budhe, om-om, dan tante-tante yang selalu memberikan doa, dukungan dan semangat;
3. Gempar Nagara selaku pacar yang telah mendampingi, memberikan dukungan dan semangat;
4. Teman-teman “*nggambleh club*” yaitu Nita Prawita, Materna Ayu, Wulan Nopitaningsih, Euvianry Maryan, Ludovika Pritta, Veani Prajati yang telah memberikan dukungan dan semangat;
5. Teman-teman seperjuangan PK 3 yaitu Nita, Filya, Shinta, Ekym, Kevin, Diana, Veri, Aisah, Desi, Tyo, Made yang telah memberikan saran, dukungan dan semangatnya;

KATA PENGANTAR

Puji syukur dan terima kasih penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus dan Bunda Maria atas berkat dan karunia-Nya sehingga skripsi ini pada akhirnya dapat diselesaikan. Skripsi ini berjudul “Pelaksanaan Pengukuran Tanah Hak Milik (Letter C) Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum di Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman”. Penulisan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program Strata Satu (S1) Program Studi Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih banyak kepada segenap pihak yang telah banyak membantu penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini, yaitu :

1. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, SH., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum, selaku Dosen Penguji Penulisan Hukum/Skripsi;
3. Ibu S.W Endah Cahyowati, S.H., M.S, selaku Dosen Pembimbing I yang telah dengan sabar memberikan pengarahan, saran dan nasehat dalam penulisan skripsi ini;
4. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing II yang telah dengan sabar memberikan pengarahan, saran dan nasehat dalam penulisan skripsi ini;

5. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya yang tidak dapat disebutkan satu per satu atas ilmu dan bimbingan yang telah diberikan selama studi;
6. Seluruh Staff dan Karyawan Tata Usaha dan Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta atas kemudahan dan segala bantuan yang diberikan;
7. Bapak Dwi selaku Kepala Seksi Bagian Survey Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Sleman yang bersedia memberikan penjelasan mengenai pengukuran tanah;
8. Bapak Arif selaku Kepala Koordinator Bagian Survey Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Sleman yang bersedia memberikan penjelasan pengukuran tanah;
9. Bapak Didik selaku Staff Bagian Survey Pengukuran dan Pemetaan Tanah Kantor Pertanahan Sleman yang bersedia memberikan penjelasan mengenai pengukuran tanah;
10. Bapak Semi selaku Kepala Bagian Pemerintahan Kelurahan Purwomarartani yang telah memberikan penjelasan mengenai kepemilikan tanah Letter C;
11. Bapak Wagiran selaku Kepala Bagian Pemerintahan Kelurahan Selomartani yang telah memberikan penjelasan mengenai kepemilikan tanah Letter C;
12. Bapak Sukar selaku Dukuh Kadirojo 1 yang telah memberikan penjelasan mengenai Letter C;

13. Bapak Kelik selaku Dukuh Ngrangsan yang telah memberikan penjelasan mengenai Letter C;

14. Masyarakat Kecamatan Kalasan khususnya responden di Desa Purwomartani dan Desa Selomartani atas informasi, kerjasama serta kemudahan yang diberikan selama melakukan penelitian.

Akhir kata penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam skripsi ini, baik dalam kalimat maupun isinya. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun guna menyempurnakan skripsi ini. Semoga skripsi ini berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan semua pihak yang memerlukan.

Yogyakarta, 30 November 2012

Penulis,

MB Dea Amanda A.P

ABSTRACT

This thesis entitled implementation of “ PROPERTY RIGHTS OF LAND MEASUREMENT (Letter C) REALIZING IN KALASAN, SLEMAN, with the formulation of the problem of how the implementation of property of rights of surveying (Letter C) in Kalasan, Sleman and whether implementation of the property rights of land measurement (Letter C) embody legal certainty in Kalasan, Sleman.

The purpose of this research is to know the execution of surveying rights (Letter C) in Kalasan, Sleman and execution of the measurement of land property right in the realization of legal certainty in Kalasan, Sleman. This research is law empirical research that focuses on conduct law community is exercised directly to respondents and speakers as fundamental data supported by secondary data. The analysis of the data used is qualitative data analysis an ordinance of the research that generates descriptive data analysis that is what is stated by the respondent, in writing or orally and also his behaviour a real researched and studied as a whole to draw conclusions used inductive thinking method that directs the analysis of data of special knowledge and then summed up the general.

The result showed that the implementation of surveying property rights (Letter C) in Kalasan use a measuring instrument in form of the meter, a theodolite and total station that produce coordinate boundaries of land in order to know form, bounds and broad their land in measuring letter as part in a certificate. The implementation of property rights of surveying (Letter C) already embody legal certainty for 10 landowners with Letter C which are currently in the process of registration of ownership over the land which came to the stage announcements there is no party that filed a suit against the objection/surveying results although the certificate has not been issued for 15 people and landowners that convert the Letter C is already embody legal certainty because it's already gained a certificate .

Keywords : Letter C, Property Rights, The Measurement of Land, Legal Certainty

DAFTAR ISI

JUDUL SKRIPSI.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Keaslian Penelitian.....	9
F. Batasan Konsep.....	14
G. Metode penelitian	
1. Jenis Penelitian.....	15
2. Sumber Data.....	15

3. Metode Pengumpulan Data.....	16
4. Lokasi Penelitian.....	16
5. Populasi dan Sampel.....	17
6. Responden dan Narasumber.....	18
7. Analisis Data.....	19
H. Sistematika Penulisan.....	19

BAB II PEMBAHASAN

A. Tinjauan Tentang Hak Milik Atas Tanah

1. Pengertian Hak Milik Atas Tanah.....	20
2. Subyek Hak Milik Atas Tanah.....	21
3. Terjadinya Hak Milik Atas Tanah.....	22
4. Peralihan Hak Milik Atas Tanah.....	25
5. Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah.....	26
6. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah.....	27

B. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah

1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	30
2. Asas Pendaftaran Tanah.....	31
3. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	32
4. Obyek Pendaftaran Tanah.....	33
5. Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	34

C. Hasil penelitian

1. Monografi Lokasi Penelitian	
a. Kabupaten Sleman.....	45
b. Kecamatan Kalasan.....	46
2. Identitas Responden.....	47
3. Pelaksanaan Pengukuran Tanah Hak Milik (Letter C) Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman	
a. Hak Milik Atas Tanah (Letter C).....	54
b. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali.....	56
c. Pelaksanaan Pengukuran Tanah.....	58
d. Tahapan Penerbitan Sertipikat.....	66

BAB III PENUTUP

A. Kesimpulan.....	70
B. Saran.....	72

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

A. Responden yang sedang dalam proses pendaftaran tanah

Tabel 1	: Usia Responden.....	47
Tabel 2	: Pendidikan Responden.....	48
Tabel 3	: Mata Pencaharian Responden.....	49
Tabel 4	: Jenis Tanah Responden.....	49
Tabel 5	: Luas Tanah Responden.....	50

B. Responden yang sudah memperoleh sertipikat

Tabel 6	: Usia Responden.....	51
Tabel 7	: Pendidikan Responden.....	51
Tabel 8	: Mata Pencaharian Responden.....	52
Tabel 9	: Jenis Tanah Responden.....	53
Tabel 10	: Luas Tanah Responden.....	53
Tabel 11	: Luas Tanah Responden Setelah Diukur.....	62
Tabel 12	: Luas Tanah Responden Setelah Diukur.....	64

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I : Petikan Daftar Buku Letter C

Lampiran II : Surat Pernyataan Menerima Hasil Ukuran

Lampiran III : Formulir Permohonan Konversi dari Kantor Desa

Lampiran IV : Formmulir Permohonan Konversi dari Kantor Pertanahan

Lampiran V : Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas

Lampiran VI : Gambar Ukur

Lampiran VII : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (Surat Ukur)

Lampiran VIII : Gambar meteran,theodolite dan total station

Lampiran II : Surat keterangan telah melakukan penelitian dari:

1. Bappeda Kabupaten Sleman
2. Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman
3. Badan Pusat Statistik Kabupaten Sleman
4. Kecamatan Kalasan
5. Kelurahan Purwomartani
6. Kelurahan Selomartani

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, 30 November 2012

Yang menyatakan,

MB Dea Amanda AP