

**PENULISAN HUKUM**

**(SKRIPSI)**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH PERTAMA KALI SECARA  
SPORADIK DIDESA PANGGUNG HARJO KECAMATAN SEWON KABUPATEN  
BANTUL**



**Disusun Oleh**

**FAJAR ICHTIARSO**

**NPM 180513302**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup  
dan Hukum Adat**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2023**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**PENULISAN HUKUM**

**PELAKSAAN PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH PERTAMA KALI SECARA  
SPORADIK DI DESA PANGGUNG HARJO KECAMATAN SEWON KABUPATEN  
BANTUL**



**Diajukan Oleh**

**FAJAR ICHTIARSO**

**NPM : 180513302**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup**

**Telah Disetujui Ujian Pendarasan**

**Dosen Pembimbing**

**10 maret 2023**

**Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.**

**Tanda Tangan**



## HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH PERTAMA KALI SECCARA  
SPORADIK DIDESA PANGGUNG HARJO KECAMATAN SEWON KABUPATEN BANTUL



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji  
Skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta  
Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

**Hari : Jumat**

**Tanggal : 14 April 2022**

**Tempat : R. SAF Lt II**

### Susunan Tim Penguji

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

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

**Anggota : Dr. V. Hari Supriyanto., S.H., M.Hum**

### Tanda Tangan

**Mengesahkan  
Dekan Fakultas Hukum**

**Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



**Dr. Muti Widiyastuti, S.H., M.Hum.**  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

## MOTTO

Kebaikan itu terdapat dalam lima hal; merasa cukup, menahan diri untuk menyakiti, mencari perkara yang halal, takwa, dan yakin kepada Allah.” – Imam Syafi'i. “Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.” – QS Al-Insyirah: 5-6.

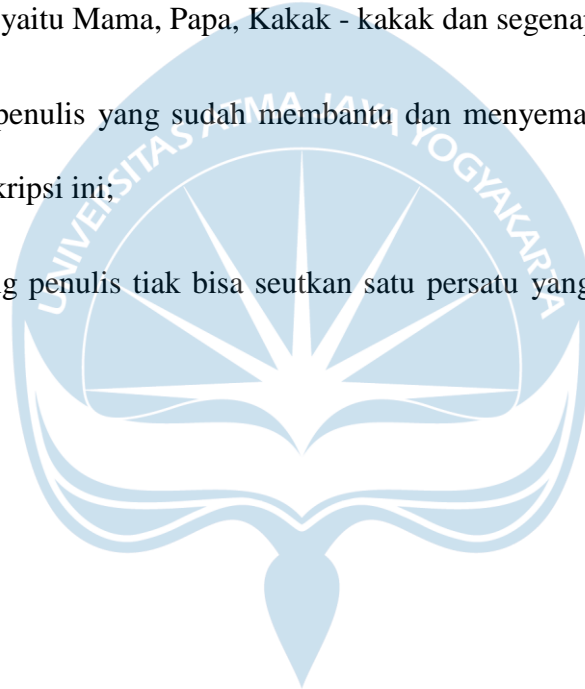
Belum mencapai impian bukan berarti Allah tidak memberi keadilan untuk hamba-Nya, karena *“Boleh jadi kamu membenci sesuatu padahal ia amat baik bagimu, dan boleh jadi pula kamu menyukai sesuatu padahal ia amat buruk bagimu, Allah mengetahui sedang kamu tidak mengetahui.”* QS Al-Baqarah: 216



## HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan hukum Skripsi ini penulis Persembahkan kepada

1. Tuhan Yang Maha Esa untuk segala rahmat dan berkat perlindungan-Nya dalam menyertai proses penyelesaian Skripsi ini
2. Keluarga penulis yaitu Mama, Papa, Kakak - kakak dan segenap keluarga besar
3. Teman – teman penulis yang sudah membantu dan menyemangati penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini;
4. Semua pihak yang penulis tiak bisa seutkan satu persatu yang telah memberikan dukunganya



## KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, kasih dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini. Penulisan hukum/skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis sada bahwa penulisan hukum/skripsi itu tidak lepas dari adanya bimbingan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan hari yang tulus penulis meyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Ir. Yoyong Arfiadi, M.Eng., Ph.D., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H.,M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Skripsi dengan sabar membimbing, mengarahkan dan meluangkan waktu kepada penulis.
4. Bapak Dr. B. Hestu Cipto Handoyo, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik dengan sabar membimbing penulis dari kuliah sampai dengan selesai.
5. Bapak Ritno selaku staff di Kelurahan Panggungharjo sebagai narasumber yang sudah memberikan informasi kepada saya berkaitan dengan penulisan hukum penulis.
6. Bapak Sarjiyo, S.H., selaku seksi penetapan hak dan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul sebagai Narasumber yang memberikan informasi dan pemikiran yang berkaitan dengan penulisan skripsi penulis
7. Bapak Adrianto dan bpk Sarwoko, selaku masyarakat Desa Panggungharjo sebagai Responden yang sudah memberikan informasi kepada penulis.
8. Seluruh staf karyawan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
9. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmunya kepada penulis selama menjadi mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
10. Seluruh staf karyawan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

11. Kepada Ibu Masropah , Eko Priyadi, S,OS.selaku orang tua dan Kakak saudara Keluarga yang selalu memberikan cinta dan kasih sayang, mendoakan dan mendidik dalam setiap langkah penulis.
12. Kepada kakak saya tercinta Prastiwi Wita Sari S.H., M.Kn., C.La. yang membiayai kehidupan dan kuliah saya di Universitas Atma Yogyakarta dalam setiap langkah penulis.
13. Kepada Teman-teman penulis, Albertus bima S.H., Jossefin Margarita Samosir, Cicila Nandira prasetiyo, dan Gladys Rebeccavina Damanik S.H., Fernando Joshua, Qomariyah S.H., Sabina Ana, Brelian Aldy, Niluh Tyara statiani yang selalu memberikan dukungan, membantu serta menemani penulis dari kuliah hingga selesai.
14. Kepada Teman – teman SMA penulis, Dea Syahira S.Psi., Nisa Cahya Pratiwi S.Li., Siti tasya S.Psi., Raka Pratama, Fitri Qurotul Ayun S.E. yang selalu memberikan dukungan, membantu serta memberikan solusi dalam langkah penulis.
15. Kepada Teman dan seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu atas segala doa, dukungan dan bantuan serta kebersamaannya selama ini.

Akhir kata penulis menyadari bahwa banyak kekurangan dalam penulisan hukum/skripsi ini ole karena itu, penulis, menerima saran maupun kritikan yang bersifat membangun untuk menyempurnakan penulisan hukum/skripsi ini. Semoga penulisan Hukum/skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan.

Yogyakarta, 14 April 2023

Penulis



FAJAR ICHTIARSO

## **ABSTRACT**

*The writing of this law is entitled "Implementation of the first sporadic registration of land rights in Panggungharjo Village, Kec. Sewon, Bantul Regency", with an identification of how the first sporadic implementation of land registration was carried out in Panggungharjo Village. The purpose of this study was to determine the implementation of the sporadic land registration system in Panggungharjo Village which was carried out by the National Land Agency in the Sporadic land registration system in Panggungharjo Village.*

*The research location was located at the Panggungharjo village head office with an empirical legal research method. The data collection used in this study was a literature study and interviews and was analyzed qualitatively. Based on the results of the study, it is shown that the sporadic land registration process can be carried out by submitting an application directly to the land office at the registration counter by paying an administration fee and submitting (attaching) requirements including a certificate of land tenure/handover letter, statement of heirs, photocopy of KTP , Photocopy of Family Card, photocopy of SPPT and PBB for two years running, stamp duty Rp. 10,000, - as well as a format application letter from the land office.*

*Keywords : Sporadic Land Registration*



## DAFTAR ISI

<b>PENULISAN HUKUM</b> .....	i
<b>HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI</b> .....	iii
<b>MOTTO</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>ABSTRACT</b> .....	viii
<b>SURAT PERNYATAN KEASLIAN</b> .....	x
<b>BAB I</b> .....	1
<b>PENDAHULUAN</b> .....	1
<b>A. Latar Belakang</b> .....	1
<b>B. Rumusan Masalah</b> .....	5
<b>C. Tujuan Penelitian</b> .....	6
<b>D. Manfaat penelitian</b> .....	6
<b>E. Keaslian penelitian</b> .....	7
<b>F. Batasan Konsep</b> .....	13
<b>G. Metode penelitian</b> .....	14
<b>H. Sistematika Skripsi</b> .....	18
<b>BAB II</b> .....	20
<b>PEMBAHASAN</b> .....	20
<b>A. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah</b> .....	20
<b>B. Tinjauan Tentang Pengaturan kegiatan Pendaftaran Tanah</b> .....	37
<b>C. Hasil Penelitian dan Pembahasan</b> .....	43
1. Gambaran Wilayah .....	43
2. Pelaksanaan Proses Pendaftaran Tanah di Kantor pertanahan Kabupaten Bantul .....	53
3. Hambatan – hambatan dalam pendaftaran tanah secara sporadik di Desa Panggunharjo .....	64
<b>BAB III</b> .....	74
<b>KESIMPULAN DAN SARAN</b> .....	74
<b>A. KESIMPULAN</b> .....	74
<b>B. SARAN</b> .....	75
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	76
Lampiran.....	78

## **SURAT PERNYATAN KEASLIAN**

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



Yogyakarta, 14 April 2023

Yang menyatakan

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name "Rage" or similar, written in a cursive style.

Penulis