

SKRIPSI

TUGAS DAN FUNGSI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DAN/KOTA DALAM PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH (SPORADIK) UNTUK MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NO. 24 TAHUN 1997



Disusun oleh :

YOHANES ENDRA PERMANA

NPM : 07 05 09787

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2012

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

**TUGAS DAN FUNGSI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DAN /
KOTA DALAM PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH
(SPORADIK) UNTUK MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI
PERTANAHAN BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NO. 24
TAHUN 1997**



Diajukan oleh :

YOHANES ENDRA PERMANA

NPM : 07 05 09787

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan

Tanggal disetujui oleh Dosen Pembimbing

pada tanggal 2012

Dosen Pembimbing,



S.W Endah Cahyowati, SH., MS.

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

**TUGAS DAN FUNGSI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DAN /
KOTA DALAM PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH
(SPORADIK) UNTUK MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI
PERTANAHAN BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NO. 24
TAHUN 1997**



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

Hari : Jumat
Tanggal : 13 Juli 2012
Tempat : Ruang Dosen Fakultas Hukum

Susunan Tim Penguji

Ketua : Dr. V. Hari Supriyanto, SH., M.Hum.
Sekretaris : Maria Hutapea, SH., M.Hum.
Anggota : S.W Endah Cahyowati, SH., MS.

Tanda Tangan

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



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

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Skripsi ini penulis persembahkan untuk :

1. Tuhan Yesus Kristus yang selalu menyertai dalam setiap langkah hidup penulis;
2. Kedua Orang tua, Bapak Pius Sutrisno dan Ibu Heronima Sri Lestari Rahayu yang penulis sayangi yang selalu setia, sabar dan perhatian terhadap penulis, selalu memperhatikan serta memenuhi kebutuhan penulis;
3. Kedua adik – adik saya Ign. Dwi Cahyo Nugroho dan Albertus Magnus Doni Putra Perkasa yang penulis sayangi yang selalu menemani dan membantu disaat penulis butuhkan;
4. Teman – teman dekat, sahabat baik teman rumah, kampus maupun teman Paserbumi yang telah memberi dukungan dan semangat;

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Penulisan Skripsi yang berjudul "**TUGAS DAN FUNGSI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DAN / KOTA DALAM PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH (Sporadik) UNTUK MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NO. 24 TAHUN 1997**". Penulisan Skripsi ini dimaksudkan sebagai salah satu mata kuliah yang wajib ditempuh untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum Strata I.

Selama proses penyusunan Penulisan Skripsi ini, penulis banyak menerima bimbingan, bantuan, nasehat serta motivasi. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada segenap pihak yang telah membantu dalam Penulisan Skripsi ini baik langsung maupun tidak langsung kepada yang terhormat :

1. Bapak Dr. R. Maryatmo, M.A., 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. Ibu S.W Endah Cahyowati, SH.,MS., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan waktu untuk membimbing dalam Penulisan Skripsi.
4. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmunya.

5. Bapak Drs. Sugeng Irianto. M.Kes selaku PLH. Kepala Biro Administrasi Pembangunan Sekda Daerah Istimewa Yogyakarta yang telah memberikan ijin penelitian.
6. Ibu Sri Nurhidayah, S.Si, MT selaku Ka. Sub. Bidang Litbang BAPPEDA Kabupaten Sleman yang telah memberikan ijin penelitian.
7. Ibu Elis Fitriyati. SIP,selaku Ka. Subbag Umum BAPPEDA Kabupaten Bantul yang telah memberikan ijin penelitian.
8. Ibu Sri Afianti, SH.,selaku Kepala Sub Seksi Peralihan, Pembebanan Hak dan PPAT Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan informasi untuk membantu dalam penyelesaian Penulisan Skripsi.
9. Bapak Sutris Wahana, A.Ptnh., selaku Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan informasi yang penulis butuhkan dalam penyelesaian Penulisan Skripsi.
10. Semua pihak yang tidak dapat disebut satu persatu yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap penulisan skripsi.
Penulis menyadari bahwa dalam Penulisan Skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan. Oleh karena itu, untuk sempurnanya penulisan skripsi ini, maka penulis mengharapkan kritik dan saran dari semua pihak.

Yogyakarta, 28 Juni 2012
Penulis

Yohanes Endra Permana

ABSTRACT

The thesis writing entitled TUGAS DAN FUNGSI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DAN / KOTA DALAM PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH (SPORADIK) UNTUK MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NO.24 TAHUN 1997 with the theological problem that is whether duties and functions of The District Land Offfce and / Town in the registration of land titles (sporadic) has realized the orderly land administration by The Government Regulation No.24 of 1997. The goal of this research is to answer that problem. This research is a normative legal research that is a research which is done/ foccused on norms of positive law that is forms of legislation in this case The Government Regulation No.24 of 1997. The analysis method in use is a qualitative method that is an analysis whicxh is done by understanding and arrangging collective data which were collected systematically to get the description of the problem being investigated. A method of deductive reasoning used to draw the conclusion from the analysis by drawing a conclusion from certain general statement or propositon to the specific one.

The conclusion of the research is the increasing of the application data of the registration of land rights noted by the administrative subdivision especially for their registration of land titles (sporadic), so orderly land administration which becomes one of the goals of land registration by The Government Regulation No.24 of 1997 has been realized.

Keyword: Duties and Functions of Land Office; Registration of Sporadic Land Titles; Rights to Land; Orderly Land Administration.

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING i

HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI ii

HALAMAN PERSEMBAHAN iii

KATA PENGANTAR iv

ABSTRACT vi

DAFTAR ISI vii

DAFTAR LAMPIRAN x

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN xi

BAB I PENDAHULUAN 1

 A. Latar Belakang Masalah 1

 B. Rumusan Masalah 12

 C. Tujuan Penelitian 12

 D. Manfaat Penelitian 12

 E. Keaslian Penelitian 13

 F. Batasan Konsep 19

 G. Metode Penelitian 21

BAB II PEMBAHASAN	24
A. Tinjauan Tentang Hak Milik Atas Tanah	24
1. Pengertian Hak Milik Atas Tanah.....	24
2. Subyek Hak Milik Atas Tanah.....	25
3. Terjadinya Hak Milik Atas Tanah	26
a. Karena Ketentuan Hukum Adat.....	27
b. Karena Ketentuan Undang-Undang	27
c. Karena Penetapan Pemerintah	29
4. Peralihan Hak Milik Atas Tanah	30
a. Peristiwa Hukum.....	30
b. Perbuatan Hukum.....	30
5. Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah	31
6. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah.....	32
a. Tanahnya Jatuh Pada Negara	32
b. Tanahnya Musnah.....	35
B. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah	36
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	36
2. Asas Pendaftaran Tanah	37
3. Tujuan Pendaftaran Tanah	38
4. Sistem Pendaftaran Tanah.....	42
a. Sistem Positif	42
b. Sistem Negatif.....	43
5. Obyek Pendaftaran Tanah	44

6. Kegiatan Pendaftaran Tanah	45
a. Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali.....	45
1) Pendaftaran Tanah Secara Sistematik	45
2) Pendaftaran Tanah Secara Sporadik	50
b. Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah	57
C. Tugas Dan Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Dan / Kota Dalam Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah (Sporadik) Untuk Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997	59
1. Tugas Kantor Pertanahan	59
2. Fungsi Kantor Pertanahan.....	73
BAB III : PENUTUP	87
A. Kesimpulan	87
B. Saran	88

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN - LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1: Brosur Persyaratan Pendaftaran Tanah

LAMPIRAN 2: Surat ijin penelitian dari Biro Administrasi Sekda DIY

LAMPIRAN 3: Surat ijin penelitian dari BAPPEDA Kabupaten Sleman

LAMPIRAN 4: Surat ijin penelitian dari BAPPEDA Kabupaten Bantul

LAMPIRAN 5: Surat Keterangan Penelitian di Kantor Pertanahan

Kabupaten Bantul

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

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

Apabila dikemudian hari ternyata ditemukan penelitian serupa sebelumnya dengan penelitian ini, maka penelitian ini akan menjadi pelengkap dari penelitian sebelumnya.

Yogyakarta, Juni 2012

Yang menyatakan,

Yohanes Endra Permana