

## **PENULISAN HUKUM/SKRIPSI**

**PENGUKURAN DAN PEMETAAN BIDANG TANAH HAK MILIK  
DALAM PROSES PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH  
UNTUK MEMPEROLEH KEPASTIAN HUKUM BERDASARKAN  
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997  
DI DESA LENDOLA KECAMATAN TELUK MUTIARA,  
KABUPATEN ALOR PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR**



**Diajukan oleh:**

**BUDHY BAKTHI SOSIALISASI YOHANIS SIR**

NPM : 04 05 08829  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
Fakultas Hukum  
2011**

**HALAMAN PERSETUJUAN  
SKRIPSI**

**PENGUKURAN DAN PEMETAAN BIDANG TANAH HAK MILIK  
DALAM PROSES PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH  
UNTUK MEMPEROLEH KEPASTIAN HUKUM BERDASARKAN  
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997  
DI DESA LENDOLA KECAMATAN TELUK MUTIARA,  
KABUPATEN ALOR PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR**




**Diajukan Oleh :**

**BUDHY BAKTHI SOSIALISASI YOHANIS SIR**

NPM : 04 05 08829  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

**Telah disetujui untuk ujian pendadaran**

<b>Dosen Pembimbing I</b>	<b>Tanggal</b>	: 5 Des 2011
S. W. Endah Cahyowati, SH., MS.	<b>Tanda tangan</b>	: 
<b>Dosen Pembimbing II</b>	<b>Tanggal</b>	: 5 Des 2011
Maria Hutapea, SH., M. Hum.	<b>Tanda tangan</b>	: 

**HALAMAN PENGESAHAN  
SKRIPSI**

**PENGUKURAN DAN PEMETAAN BIDANG TANAH HAK MILIK  
DALAM PROSES PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH  
UNTUK MEMPEROLEH KEPASTIAN HUKUM BERDASARKAN  
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997  
DI DESA LENDOLA KECAMATAN TELUK MUTIARA,  
KABUPATEN ALOR PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR**



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

**Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:**

<b>Hari</b>	<b>: Jumat</b>
<b>Tanggal</b>	<b>: 11 November 2011</b>
<b>Tempat</b>	<b>: Ruang Dosen</b>

**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, SH., M.Hum.**

## **KATA PENGANTAR**

Tiada kata yang pantas penulis ucapkan kecuali mengucapkan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan karunia-Nya, penulisan hukum/skripsi dengan judul “ Pengukuran Dan Pemetaan Bidang Tanah Hak Milik Dalam Proses Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Untuk Memperoleh Kepastian Hukum Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Di Desa Lendola Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor Provinsi Nusa Tenggara Timur” dapat terselesaikan.

Penyusunan penulisan hukum/skripsi ini merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk menyelesaikan Program Strata satu dan memperoleh gelar sarjana Program Studi Ilmu Hukum dengan Program Kekhususan Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Proses perjalanan hidup dan proses penulisan hukum/skripsi ini telah melibatkan banyak pihak yang memberi bantuan baik secara moril, materiil, serta kemudahan fasilitas bahkan doa yang tulus sehingga penyelesaian penulisan hukum ini dapat terlaksana. Atas hal tersebut izinkanlah penulis untuk menyampaikan rasa terima kasih kepada :

1. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, SH, M. Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, SH., M.Hum selaku Dosen Penguji Penulisan Hukum/skripsi.
3. Ibu S. W. Endah Cahyowati, SH, MS., selaku Dosen Pembimbing I dalam Penulisan Hukum/Skripsi ini untuk bimbingan dan arahan yang diberikan.

4. Ibu Maria Hutapea, SH, M. Hum., selaku Dosen Pembimbing II dalam Penulisan Hukum/Skripsi ini untuk bimbingan dan arahan yang diberikan.
5. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya yang tidak dapat disebutkan satu persatu atas Ilmu dan bimbingan yang telah diberikan selama studi.
6. Seluruh Staf dan Karyawan Tata Usaha dan Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya atas kemudahan dan segala bantuan yang diberikan.
7. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Alor Bapak Ahmad Elias, S.sos., atas informasi serta kemudahan yang diberikan.
8. Kepala Kantor Statistik Kabupaten Alor Bapak Ramly K. Kusumo, SP., atas informasi serta kemudahan yang diberikan.
9. Kepala Kecamatan Teluk Mutiara Bapak Jermias Blegur, SH., atas informasi serta kemudahan yang diberikan.
10. Kepala Desa Lendola Bapak Godlief Costan Ouw atas informasi serta kemudahan yang diberikan.
11. Masyarakat Desa Lendola atas informasi, kerjasama serta kemudahan yang diberikan selama penulis melakukan penelitian.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan hukum/skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, untuk itu tidak ada artinya apabila sebuah tulisan ini tidak ada kritikan dan saran demi penyempurnaan. Semoga penulisan hukum/skripsi ini bermanfaat untuk pembaca khususnya dan semua pihak pada umumnya.

Yogyakarta, 27 Oktober 2011

Penulis,

**Budhy B. S. Yohanis Sir**

## **ABSTRACT**

The measurement and mapping of land proprietary in the process of land proprietary registration in order to get the legal determination based on the Government Regulation Number 24 year 1997 in Desa Lendola Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor Provinsi Nusa Tenggara Timur. How is the execution of land proprietary measurement and mapping in the process of land proprietary registration in order to get the legal determination based on the Government Regulation Number 24 1997 and whether the proprietary land measurement and mapping of the land proprietary itself would actualize the legal determination. The purpose of this research is to discover, study, and analyze about the execution of land proprietary measurement and mapping on the sporadic registration of land proprietary in order to obtain legal determination and whether the land proprietary measurement and mapping in the sporadic land proprietary registration has actualize land administration rules, using the empiric law research method which is done directly towards the responden that act as primary data beside the secondary data. The land proprietary measurement and mapping in the process of sporadic land proprietary registration is already accordance the Government Regulation Number 24 year 1997. From 44 respondent which submit sporadic land proprietary registration application, 26 of the respondent has obtained a certificate as the execution result of sporadic land proprietary registration, 18 respondent are still waiting for the process of certificate publishment. Therefore, the land proprietary land measurement and mapping in the process of sporadic land proprietary registration has actualize the legal regulation because most of the respondent (26 respondent) has already obtained certificate.

Keyword(s) : Proprietary, Sporadic Land Registration

## DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
ABSTRACT.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ix
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	x
Bab I Pendahuluan.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian .....	10
E. Keaslian Penelitian.....	10
F. Metode Penelitian.....	10
H. Sistematika Penulisan .....	15
Bab II Pembahasan.....	16
A. Tinjauan Tentang Hak Milik Atas Tanah.....	16
1. Pengertian Hak Milik Atas Tanah .....	16
2. Subjek Hak Milik Atas Tanah .....	17
3. Terjadinya Hak Milik Atas Tanah .....	18
4. Peralihan Hak Milik Atas Tanah .....	20
5. Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah .....	21
6. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah .....	22
B. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah .....	24
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	24
2. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	29

3. Azas-Azas Pendaftaran Tanah.....	32
4. Objek Pendaftaran Tanah .....	33
5. Manfaat Pendaftaran Tanah.....	33
6. Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	34
C. Hasil Penelitian .....	46
1. Monografi Lokasi Penelitian.....	46
2. Identitas Responden.....	49
3. Pengukuran Dan Pemetaan Bidang Tanah Hak Milik Dalam Proses Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Secara Sporadik Untuk Memperoleh Kepastian Hukum Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 .....	57
Bab III Penutup .....	74
A. Kesimpulan.....	74
B. Saran.....	74
Daftar Pustaka .....	76



## DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Data Penduduk Kecamatan Teluk Mutiara.....	48
Tabel 2 : Usia Responden .....	49
Tabel 3 : Pendidikan Responden .....	50
Tabel 4 : Pekerjaan Responden.....	51
Tabel 5 : Luas Tanah Responden.....	52
Tabel 6 : Usia Responden .....	54
Tabel 7 : Pendidikan Responden .....	54
Tabel 8 : Pekerjaan Responden.....	55
Tabel 9 : Luas Tanah Responden.....	56

## **PERNYATAAN KEASLIAN**

Dengan ini penulis menyatakan bahwa Penulisan Hukum/Skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiat dari karya penulis lain. Jika Penulisan Hukum/Skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiat dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 27 Oktober 2011

Penulis,

Budhy B. S. Yohanis Sir

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Hukum/skripsi ini penulis persembahkan untuk:

1. Yesus Kristus sebagai Guru terbaik yang telah membimbing saya dalam penyelesaian Penulisan Hukum/Skripsi ini.
2. Papa dan Mama dan keluarga tercinta Susi Nona Uly Sir, Susi Rikka dan Bu' Robbin, Kak' Marthin Sir, Adik Daniel Sir yang selama ini senantiasa menyertaiku dengan doa terima kasih atas kesabaran dan penantiannya.
3. Sahabat-sahabat terbaik saya, Andreas Wijaya, Shee, Lay, Steve, Bung Frengky Tuanakota, Randy Maryen, Dive, Ramons & Fanny, Diks Apons, Diks Sigit, Diks Eryk, Diks Duo Boy, Diks Dennis, Alan, Yanno, Willi, Andre, Brock, Fandy & Boru yang telah memberikan dukungan, pengertian, persahabatan yang tulus dan nasehat sehari-hari yang telah memberikan banyak arti.
4. Kampus tercinta dan kawan-kawan Akademik Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta serta semua yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu untuk salam, sapa, senyum, dan kepercayaan yang telah diberikan kepada penulis selama studi.