

PENULISAN HUKUM/SKRIPSI
PEROLEHAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH
DARI LETER C DALAM MEWUJUDKAN
KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN KLATEN



Diajukan oleh:

Jeremy Rich Christwidanto

NPM : 110510642

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
FAKULTAS HUKUM

2016

**HALAMAN PERSETUJUAN
PENULISAN HUKUM/SKRIPSI**

**PEROLEHAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH
DARI LETER C DALAM MEWUJUDKAN
KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN KLATEN**



Diajukan oleh:

Jeremy Rich Christwidanto

NPM : 110510642

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah Disetujui

Dosen Pembimbing I

SW. Endah Cahyowati, S.H., M.S.

Tanggal

: 26 / 2 / 2016

Tanda Tangan

: [Signature]

Dosen Pembimbing II

Maria Hutapea, SH., M.Hum.

Tanggal

: 28 / 02 / 16

Tanda Tangan

: [Signature]

**HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN HUKUM/SKRIPSI**

**PEROLEHAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH
DARI LETER C DALAM MEWUJUDKAN
KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN KLATEN**



Penulisan Hukum/Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji
Penulisan Hukum/Skripsi Fakultas Hukum Atmajaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

**Hari : Senin
Tanggal : 14, Maret 2016
Tempat : Ruang Dosen**

Susunan Tim Penguji :

Ketua : SW. Endah Cahyowati, S.H , M.S.
Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.
Anggota : D. Krismantoro, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan

.....
.....
.....

Menegaskan

**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



FX. Endro Susilo, SH. LL.M

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Hukum/Skripsi ini dipersembahkan kepada :

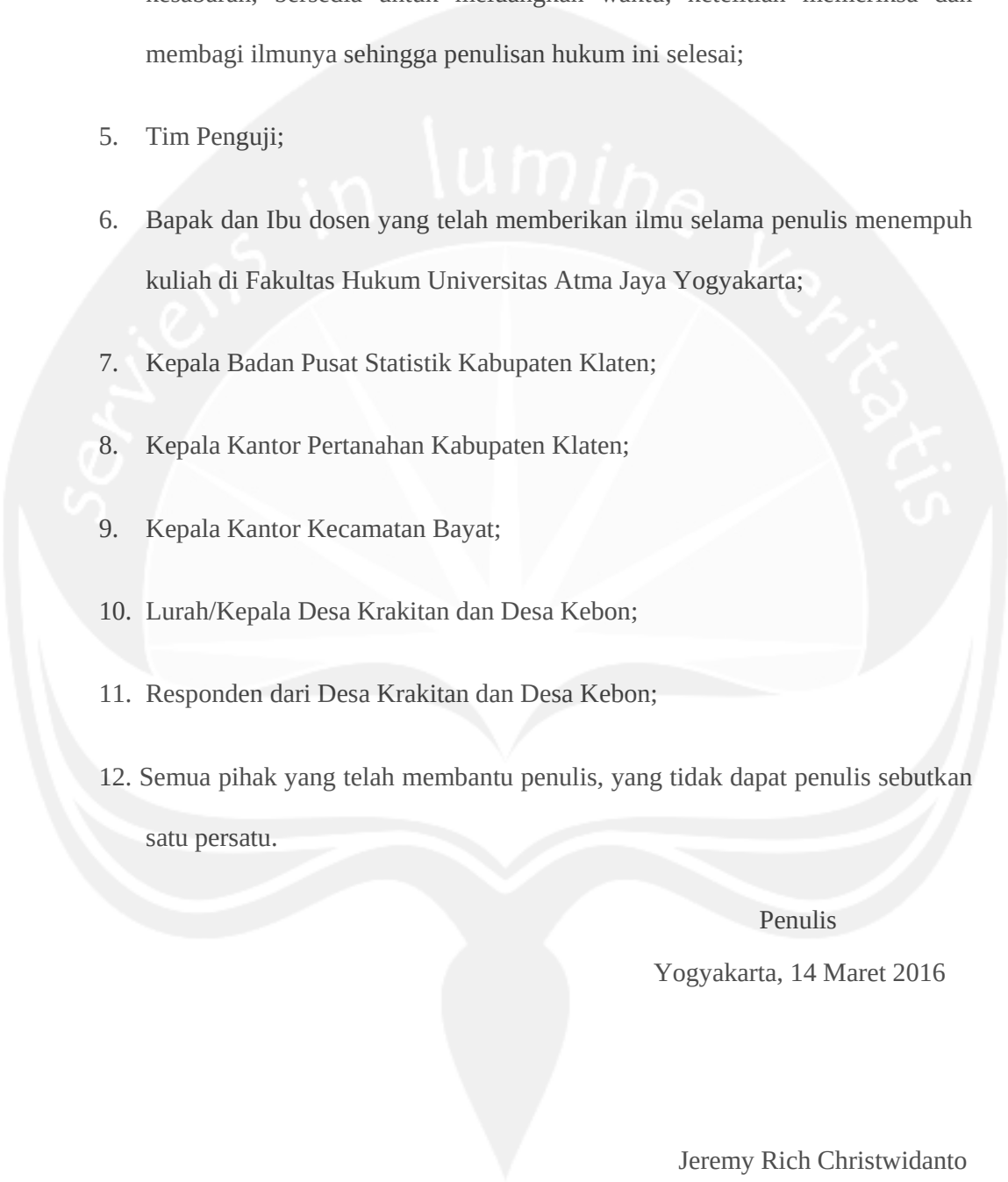
1. Tuhan Yesus Kristus yang selalu memberkati, melindungi, dan menyertai Kehidupanku. Tuhan selalu membimbing dan menjagaku serta memberi kesabaran untuk selalu bersemangat dalam menghadapi kehidupan ini baik dalam keadaan susah maupun senang termasuk dalam Penulisan Hukum/Skripsi ini.
2. Ayah Yosua Budi Susanto dan Mama Wahyurin Widayati, Adik Yemima Anggun Yurianti, dan Siska Putri Handoko yang selalu memberikan doa, semangat, dukungan, dan kepercayaannya sehingga penulis dapat menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi ini dengan baik.
3. Keluarga besar yang memberikan semangat dan dorongan dalam penyelesaian Penulisan ini.
4. Para Sahabat yang sudah memberikan penulis doa, semangat dan dorongan sehingga Penulisan Hukum/Skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yesus Kristus yang selama ini melimpahkan berkat dan kasihNya sehingga penulis dapat menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi yang berjudul **“PEROLEHAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DARI LETER C DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN KLATEN”** sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar kesarjanaan di bidang Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Dalam Penulisan Hukum/Skripsi ini penulis banyak memperoleh bantuan baik secara langsung maupun tidak langsung berupa bimbingan, dukungan, petunjuk, saran, maupun doa, maka ijinkan penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Dr G.Sri Nurhartanto, SH. LL.M selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. FX. Endro Susilo, SH. LL.M selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
3. SW. Endah Cahyowati, SH., M.S. selaku Dosen Pembimbing I, atas segala kesabaran, bersedia untuk meluangkan waktu, ketelitian memeriksa dan membagi ilmunya sehingga penulisan hukum ini selesai;

- 
4. Maria Hutapea, SH., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing II, atas segala kesabaran, bersedia untuk meluangkan waktu, ketelitian memeriksa dan membagi ilmunya sehingga penulisan hukum ini selesai;
 5. Tim Penguji;
 6. Bapak dan Ibu dosen yang telah memberikan ilmu selama penulis menempuh kuliah di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
 7. Kepala Badan Pusat Statistik Kabupaten Klaten;
 8. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten;
 9. Kepala Kantor Kecamatan Bayat;
 10. Lurah/Kepala Desa Krakitan dan Desa Kebon;
 11. Responden dari Desa Krakitan dan Desa Kebon;
 12. Semua pihak yang telah membantu penulis, yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis

Yogyakarta, 14 Maret 2016

Jeremy Rich Christwidanto

ABSTRACT

The title of this thesis is the “CONVERSION OF *LETER C* IN ESTABLISHING LEGAL CERTAINTY IN KLATEN REGENCY ”. The problem, has the conversion of *Leter C* in the Klaten Regency established the rule of law? The purpose of this study to determine, assess, and analyze whether the conversion of *Leter C* has established do not the legal certainty in Klaten Regency. Type of this research is empirical legal research which means a study that focuses on the behaviour of the legal community. The sources of data consist of primary data as the main data and secondary data. The conversion of *Leter C* in the Klaten Regency has established the legal certainty and it is accordance with Government Regulation Number 24 Year 1997 on Land Registration and PMNA / KBPN Number 3 of 1997 on the Implementation of Government Regulation Number 24 Year 1997.

Keyword : Conversion of *Leter C*; Land ownership rights; Certificate; Legal Certainty

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	xi
PERNYATAAN KEASLIAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	12
C. Tujuan Penelitian	12
D. Manfaat Penelitian	12
E. Keaslian Penelitian	12
F. Batasan Konsep.....	19
G. Metode Penelitian.....	20
1. Jenis Penelitian	20
2. Sumber Data	20
3. Metode Pengumpulan Data	22

4. Lokasi Penelitian	22
5. Populasi dan Sampel	23
6. Responden dan Narasumber	23
7. Metode Analisis.....	24
H. Sistematika Penulisan Hukum.....	25
BAB II PEMBAHASAN.....	26
A. Tinjauan Tentang Hak Milik Atas Tanah	26
1. Pengertian Hak Milik Atas Tanah	26
2. Subyek Hak Milik Atas Tanah	26
3. Terjadinya Hak Milik Atas Tanah	28
4. Peralihan Hak Milik Atas Tanah	30
5. Pendaftaran Hak Milik.....	32
6. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah.....	35
B. Tinjauan Tentang Konversi Hak Atas Tanah.....	37
C. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah	39
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	39
2. Asas Pendaftaran Tanah	40
3. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	41
4. Obyek Pendaftaran Tanah	43
5. Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	44
6. Sistem Pendaftaran Tanah	46
D. Hasil Penelitian.....	48
1. Monografi Lokasi Penelitian.....	48

2. Identitas Responden.....	52
a. Tingkat usia responden.....	53
b. Latar belakang pendidikan responden	54
c. Pekerjaan responden.....	55
d. Cara responden memperoleh tanah	56
3. Pelaksanaan Konversi Leter C dalam Mewujudkan Kepastian	
Hukum di Kabupaten Klaten.....	56
a. Proses Pendaftaran.....	58
b. Persyaratan Pendaftaran.....	58
c. Jangka Waktu Perolehan Sertipikat.....	62
d. Biaya Konversi Leter C	65
BAB III PENUTUP.....	70
A. Kesimpulan.....	70
B. Saran	70
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN – LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Pembagian jumlah dan luas desa, dan kecamatan di Kabupaten Klaten.....	49
Tabel 2 : Jumlah Penduduk Kabupaten Klaten	51
Tabel 3 : Luas tanah menurut penggunaan	52
Tabel 4: Usia Responden.....	53
Tabel 5: Tingkat Pendidikan Responden	54
Tabel 6 : Jenis Pekerjaan Responden	55
Tabel 7 : Cara Responden Memperoleh Tanah.....	56
Tabel 8 : Cara Responden Memperoleh Tanah Melalui Pewarisan	59
Tabel 9 : Cara Responden Memperoleh Tanah Melalui Jual - Beli	61
Tabel 10 : Cara Responden Memperoleh Tanah Melalui Hibah	62
Tabel 11 : Jangka Waktu Perolehan Sertipikat	63
Tabel 12 : Biaya Konversi	65

PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa Penulisan Hukum/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 dan/ atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 14 Maret 2016

Yang menyatakan,

Jeremy Rich Christwidanto