

SKRIPSI

**KEPASTIAN HUKUM PEMILIK TANAH DALAM PENGUKURAN
ULANG TANAH HAK MILIK UNTUK PEMETAAN JALAN DI
KELURAHAN PURWOBINANGUN KECAMATAN PAKEM
KABUPATEN SLEMAN**



Diajukan oleh:

GABRIELLA STELLA MARIES

NPM	: 190513463
Program Studi	: Ilmu Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan Hukum Adat

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2022

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

**KEPASTIAN HUKUM PEMILIK TANAH DALAM PENGUKURAN ULANG
TANAH HAK MILIK UNTUK PEMETAAN JALAN DI KELURAHAN
PURWOBINANGUN KECAMATAN PAKEM KABUPATEN SLEMAN**



Diajukan oleh :

GAABRIELLA STELLA MARIES

NPM : 190513463

Program Studi : Ilmu Hukum

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

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing I

Tanggal : 29 November 2022

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

Tanda Tangan :

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

**KEPASTIAN HUKUM PEMILIK TANAH DALAM PENGUKURAN
ULANG TANAH HAK MILIK UNTUK PEMETAAN JALAN DI
KELURAHAN PURWOBINANGUN KECAMATAN PAKEM
KABUPATEN SLEMAN**



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

dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

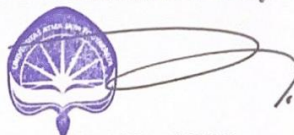
Hari : Selasa
Tanggal : 13 Desember 2022
Tempat : Ruang SAF Lt. II

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. V. Sari Murti Widiyastuti, SH., M. Hum.

HALAMAN MOTTO

(Matius 19:26)

“Bagi manusia hal ini tidak mungkin, tetapi bagi Allah segala sesuatu mungkin.”



HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini dipersembahkan kepada :

Tuhan Yesus Kristus yang memberkati, membimbing dan memberikan kemudahan

di setiap situasi dan keadaan penulis;

Untuk Ayah Antonius Inoki Julianto dan Bunda Elfie Djohan, S.H. dan Sebastian

Inoki Junior;

Teman-teman angkatan 2019 dan sahabat-sahabat penulis;

Serta semua orang yang turut membantu proses penulisan skripsi ini yang tidak

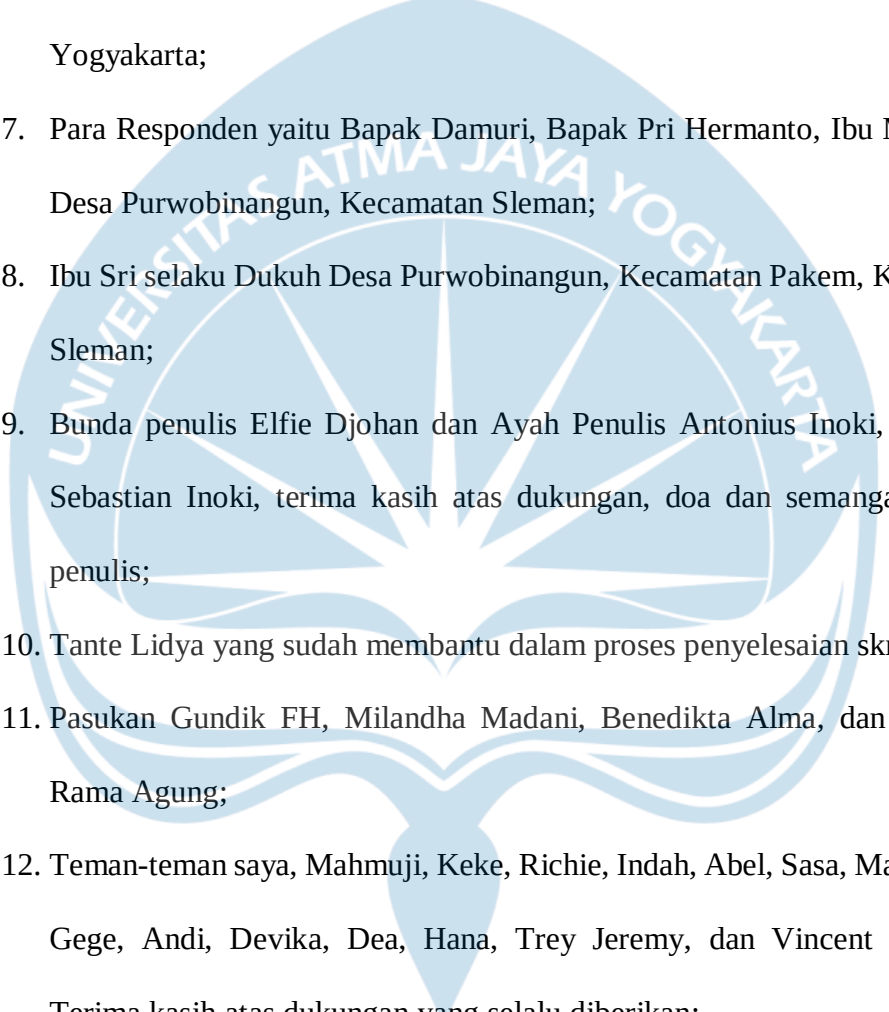
bisa disebutkan namanya.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yesus Kristus atas berkat, kasih dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pengukuran Ulang Luas Tanah Hak Milik Karena Pembuatan Pemetaan Jalan Di Kelurahan Purwobinangun Kecamatan Pakem Kabupaten Sleman.” Penulisan hukum ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Keberhasilan yang penulis dapat dalam menyelesaikan penulisan hukum ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak. Penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Skripsi tercinta yang dengan sabar membimbing, mengarahkan dan meluangkan waktu, tenaga serta pikiran kepada penulis;
3. Bapak Dr. W. Riawan Tjandra, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing akademik yang selalu mendukung dalam kegiatan akademik dalam perkuliahan;
4. Bapak Hinu Riwayanto, S.H., Ibu Fajar Utami, dan Bapak Sugeng selaku narasumber yang sudah banyak memberikan pemikiran dan meluangkan waktu untuk memberikan informasi berkaitan dengan penulisan hukum/skripsi yang dilakukan oleh Penulis;

- 
5. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmunya kepada penulis selama di fakultas hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
 6. Kepala dan Staff Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
 7. Para Responden yaitu Bapak Damuri, Bapak Pri Hermanto, Ibu Martini di Desa Purwobinangun, Kecamatan Sleman;
 8. Ibu Sri selaku Dukuh Desa Purwobinangun, Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman;
 9. Bunda penulis Elfie Djohan dan Ayah Penulis Antonius Inoki, dan adik Sebastian Inoki, terima kasih atas dukungan, doa dan semangat kepada penulis;
 10. Tante Lidya yang sudah membantu dalam proses penyelesaian skripsi;
 11. Pasukan Gundik FH, Milandha Madani, Benedikta Alma, dan terutama Rama Agung;
 12. Teman-teman saya, Mahmuji, Keke, Richie, Indah, Abel, Sasa, Made Koko, Gege, Andi, Devika, Dea, Hana, Trey Jeremy, dan Vincent Gerraldo. Terima kasih atas dukungan yang selalu diberikan;

13. Keanu Reeves, Mads Mikkelsen dan Tom Hardy yang senantiasa menjadi motivator penulis untuk tetap semangat;
14. Gojo Satoru, Ryomen Sukuna, Toji Fushiguro, Bokuto Kotarou, Itachi Uchiha, Kuroo Tetsuro, Nanami Kentou, Levi Ackerman, Guts, Charlotte Katakuri, Roronoa Zoro dan para cowok anime yang penulis cintai dan sayangi selalu.

Yogyakarta, November 2022

Gabriella Stella Maries

ABSTRACT

Land title deeds provide legal certainty for land owners. The Issuance of Freehold Title and recording of every legal action related to land by the Land Registry Office is necessary as a form of legal recognition from the State. Accordingly, the purpose of this research is to find out whether the land owner in re-measuring the land of ownership rights to make access roads has obtained legal certainty. The interest of this research is to provide an overview regarding legal certainty by creating a good land order regarding ownership of private land without road access. The result of this research is the issuance of Land ownership title as result of inheritance is needed as a guarantor of legal certainty over the land ownership to make access roads because they acquire land due to inheritance allocation.

Keywords : Ownership Rights Legal Certainty Re-Measurement Certificate



PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

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

Yogyakarta, November 2022

Yang Menyatakan

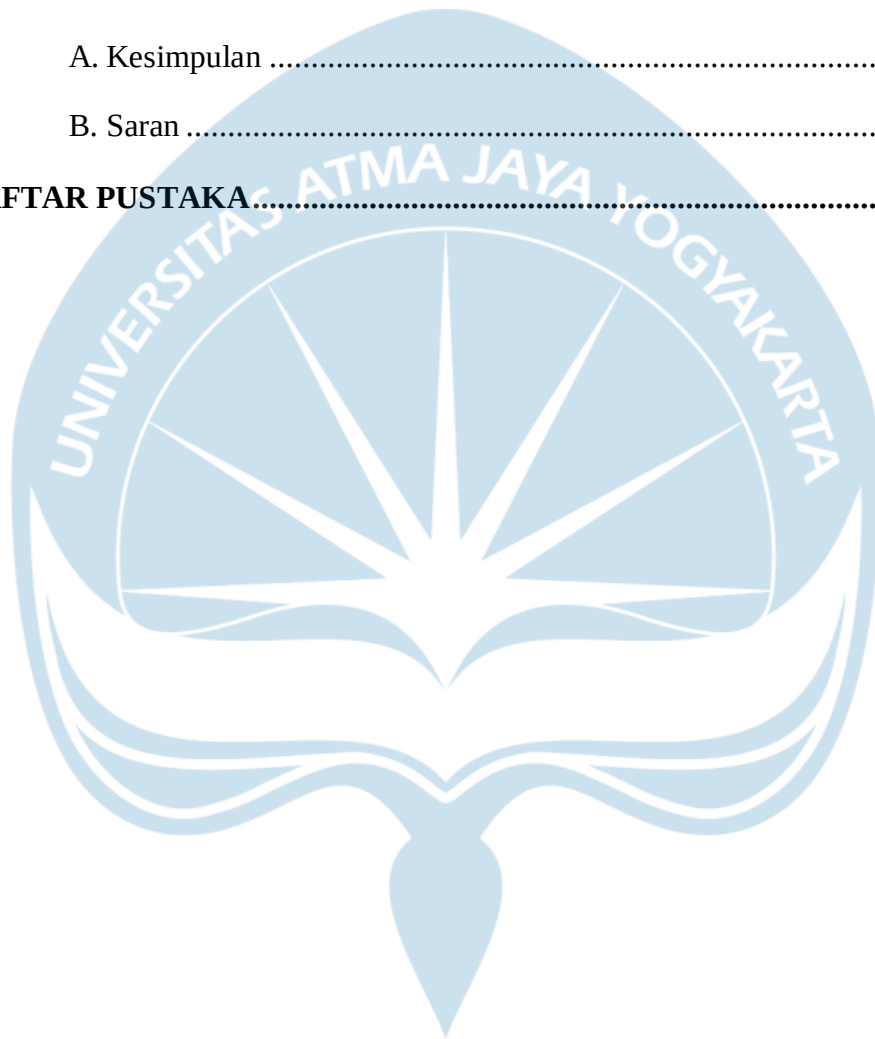
Gabriella Stella Maries

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	IV
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	V
KATA PENGANTAR.....	VI
ABSTRACT.....	IX
PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN	X
DAFTAR ISI	XI
DAFTAR TABEL	XIV
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Keaslian Penelitian	8
F. Batasan Konsep	15
1. Jenis Penelitian.....	16
2. Sumber Data	17

3. Cara Pengumpulan Data	19
4. Lokasi Penelitian.....	20
5. Populasi	20
6. Sampel	20
7. Responden dan Narasumber	21
8. Analisis Data.....	22
BAB II PEMBAHASAN	24
A. Tinjauan tentang Hak Milik	24
1. Pengertian Hak Milik	24
2. Subjek Hak Milik	25
3. Terjadinya Hak Milik Atas Tanah	25
4. Peralihan Hak Milik	27
5. Hapusnya Hak Milik	28
B. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah	29
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	29
2. Asas Pendaftaran Tanah	30
3. Obyek Pendaftaran Tanah	32
4. Kegiatan dalam Pendaftaran Tanah	33
5. Penyimpanan dalam daftar umum dan dokumen.	38
6. Kaitan Surat Ukur dengan Pendaftaran Tanah	39
C. Hasil Penelitian.....	40
1. Kondisi Geografis di Kabupaten Sleman, Kecamatan Pakem.....	40
2. Kondisi Geografis Desa Purwobinangun	43
3. Jumlah Penduduk di Kabupaten Sleman, Kecamatan Pakem dan Desa Purwobinangun.....	44

4. Data Responden	46
5. Kepastian Hukum Pemilik Tanah Hak Milik dalam Pengukuran Ulang Tanah Hak Milik karena Pembuatan Akses Jalan	49
BAB III PENUTUP.....	75
A. Kesimpulan	75
B. Saran	75
DAFTAR PUSTAKA.....	76



DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Pembagian Wilayah Administrasi Kabupaten Sleman.....	40
Tabel 2 : Luas Desa di Kecamatan Pakem	42
Tabel 3 : Jumlah Penduduk Kabupaten Sleman	44
Tabel 4 : Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin	45
Tabel 5 : Nama dan Usia Responden.....	46
Tabel 6 : Pendidikan Responden	47
Tabel 7 : Pekerjaan Responden	47

