

**PELAKSANAAN SERTIFIKASI HAK MILIK ATAS TANAH  
SECARA SPORADIK DI KECAMATAN KESUGIHAN  
KABUPATEN CILACAP PADA TAHUN 2005**

**SKRIPSI**



Disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana  
pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

**Disusun oleh :**

**Nama : RENNY IKAWATI TARYONO**  
**NIM : 20000610170**  
**Bagian : Administrasi Negara**

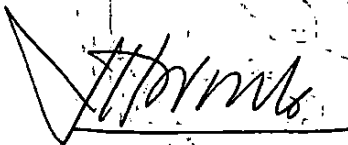
**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

## HALAMAN PERSETUJUAN

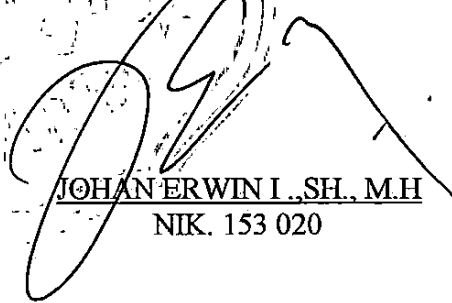
Skripsi ini telah disetujui oleh Dosen Pembimbing  
Pada Tanggal 28 Januari 2006

Dosen Pembimbing I

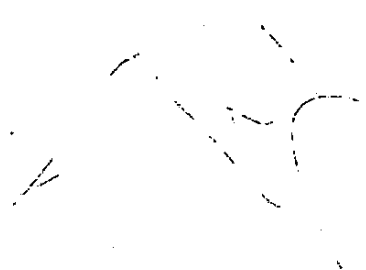


H. HERRY ISWANTO, SH., SU  
NIP. 130 530 579

Dosen Pembimbing II



JOHAN ERWIN I., SH., M.H  
NIK. 153 020



## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Dosen Penguji Skripsi

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Pada Tanggal : 15 Februari 2006, Jam 08.00 WIB

Yang terdiri dari :

Ketua



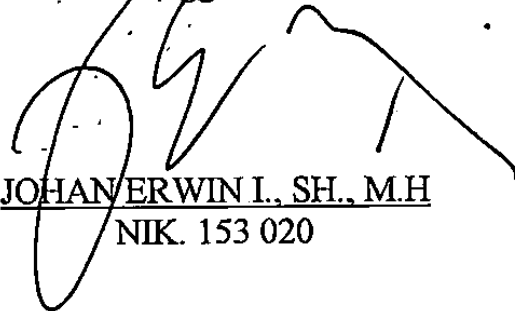
AHMAD HUSNI M.D., SH., M.H  
NIK. 153 003

Anggota I



H. HERRY ISWANTO., SH., SU  
NIP. 130 530 579

Anggota II



JOHAN ERWIN I., SH., M.H  
NIK. 153 020

Mengesahkan  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

*Persembahan*

*Karya kecil ini Bern persembahan untuk...*

*Bapak dan Ibu terinta..*

*Bapak Suryono dan Ibu Sri Kusniyati*

*your love make me so quietly and peace*

*Adik-adik tersayang,*

*Lisa Resiana dan Murray Sri Retnadi*

*your breath is mine...*

## motto

tidak mempunyai waktu luang merupakan alasan yang jujur karena kita hanya mempunyai waktu dua puluh empat jam setiap hari

(Downing)

orang yang genius seringkali tidak menarik dan kaku dalam pergaulan seperti halnya meteor jika

## KATA PENGANTAR



Assalamualaikum. wr. wb.

Puji syukur kehadiran Allah Swt yang telah melimpahkan rahmat dan hidayahNya sehingga penulis dapat melaksanakan kewajiban untuk menyelesaikan penulisan Skripsi ini dengan judul **“PELAKSANAAN SERTIFIKASI HAK MILIK ATAS TANAH SECARA SPORADIK DI KECAMATAN KESUGIHAN KABUPATEN CILACAP PADA TAHUN 2005”**. Banyak bantuan yang penulis terima, untuk itu penulis ucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Dewi Nurul Musjtari, S.H., M Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
2. Bapak Iwan Satriawan S.H., MCL selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
3. Bapak H. Herry Iswanto., S.H., SU adalah DPS I  
Bapak Johan Erwin IS., S.H., M.H adalah DPS II . Kesemuanya adalah Dosen Pembimbing Skripsiku yang keren-keren abis
4. Bapak Sunarno.,S.H., M.Hum, Bapak Beni Hidayat., S.H, Bapak Bagus Sarnawa., S.H., M.Hum selaku Panitia Seminar proposal skripsiku yang baik hati banget
5. Bapak Ahmad Husni MD., S.H., M.H selaku Ketua Penguji skripsiku

6. BAPPEDA Daerah Istimewa Yogyakarta
7. Bakesbanglinmas Semarang
8. Bakesbanglinmas Cilacap
9. BAPPEDA Cilacap
10. BPN Cilacap
11. Wilayah Kecamatan Kesugihan Kabupaten Cilacap
12. Atas Nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap, Kepala Sub Bagian Tata Usaha yaitu Bapak Bambang Kus Indarto., S.H
13. Bapak Purwoto., Aptnh
14. Bapak Sagimin., Aptnh, Bapak Ahmad Hidayat., S.H,  
Bapak Pudjo Herroyo dan beserta Staf Kantor Pertanahan yang lainnya.
15. Bapak Tugin., S.H
16. Ibu Hj.Yeni Widiowati.,S.H., M Hum selaku Dosen Pembimbing Akademik ku
17. Seluruh staf Tata Usaha Fakultas hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang baik-baik banget
18. Bagian skripsi fakultas hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yaitu Bapak Maman yang baik dan sangat bersahabat sekali..
19. Teman-teman fakultas hukum Angkatan 2000 Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, khususnya kelas c, kelasku dulu ada Devi Kustanti, Cinde Kurniasih, juga ada teman fakultas hukum kelas lainnya ada Okky chandra aditya, dan masih banyak yang lainnya



21. Kedua orangtuaku yaitu Bapak Taryono dan Ibu Ari Kusmiyati yang tercinta dan kedua adikku tersayang, Lisa Rosiana dan Murry Tri Retnadi yang telah sangat give more spirit buat kakak hingga dapat selesainya skripsi ini... hehehehe☺
22. Kakek nenek tercinta dan semua sepupuku yang sangat aku sayangi
23. Paguyuban Keluarga Besar ARSAWECANA
24. Bapak Tirtadikara, Menganti dengan segala kebaikannya selama ini..
25. Sahabatku yang sangat manis sekali. Jumiati., S.Farm., Apt hehehehe☺
26. Nomor handphoneku 081327061610 tanpamu..., duniaku sepertinya sepi dan karenamu aku jadi bisa call, sms, mms dengan segala kemudahannya dalam berkomunikasi, pokoknya semua menjadi lancar deh.. hehehehe☺
27. Jalan pikiranku yang tak tentu arah, semaunya sendiri, sangat tergantung sekali oleh moot, semrawut, asal.. , cool dan sedikit arrogant. hehehe☺
28. temanku saat sama-sama belajar di SMUN 1 Maos yang sampai terselesaikannya skripsi ini masih aku ingat.. adalah tusi riyani
29. Mas I Nengah Budi., S.H alumni Universitas Gadjah Mada yang telah mensupportku hingga aku bisa mampu untuk menyelesaikan skripsi ini
30. Fendy Widya Laksana, Universitas Islam Indonesia yang masih hidup dalam ingatanku.. kita masih bersahabatkan? Ok deh.. hehehehe☺
31. L-MUSE , METALLICA, DREAM THEATER, OST Doraemon Japanese Version. Kesemuanya yang sangat menghiburku saat aku bad moot sekali..... hehehehe☺

33. impianku yang terus hidup sampai terselesaikannya skripsi ini yaitu untuk dapat memiliki mobil NISSAN TERRANO hasil dari kerja sendiri.. mungkin nggak ya..?

Pembaca yang baik.. doain renny ya.. agar cita-cita renny itu bisa jadi kenyataan.. amin, hehehehe☺

34. Dan semua pihak yang namanya tidak bisa disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari skripsi ini masih banyak kekurangan dan masih jauh dari sempurna, tapi semoga cukup bermanfaat bagi pembaca semuanya. Doa dan harapan penulis semoga Allah Swt selalu melindungi, menunjukkan dan memberi jalan terang serta kemudahan atas semua kebaikan yang telah diberikan kepada penulis. Akhir kata penulis ucapkan.. semoga sukses selalu bersama kalian...

**Wassalamualaikum, wr. wb.**

Yogyakarta, Februari 2006

Renny Ikawati Taryono

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
HALAMAN MOTTO.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Tinjauan Pustaka.....	8
E. Metode Penelitian.....	13
F. Manfaat Penelitian.....	15
G. Sistematika Penulisan.....	16
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Hak-Hak Atas Tanah.....	17
1. Pengertian Hak-hak atas Tanah.....	17
2. Jenis-jenis Hak atas Tanah.....	17
a. Hak Milik.....	19
b. Hak Guna Usaha.....	23
c. Hak Guna Bangunan.....	30
B. Pendaftaran Tanah.....	34
	45

D. Pemrosesan Sertifikat Tanah Hak Milik Cara Sporadik.....	50
E. Prona.....	51
F. Fungsi Kantor Pertanahan .....	59

### BAB III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian.....	63
1. Wilayah Kecamatan Kesugihan Kabupaten Cilacap.....	63
2. Hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadik.....	78
B. Pembahasan.....	80

### BAB IV. PENUTUP

A. Kesimpulan.....	88
~    ~	90

## DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Tarif Biaya Pengukuran Tahun 2005 .....	75

## DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Skema Pendapataran Tanah Cara Sporadik Massal dan Sistematis....	53
2. Organisasi Prona.....	54
3. Organisasi dan Fungsi Kantor Pertanahan	55

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1 Surat Keterangan Badan Pertanahan Nasional	01