

**ASPEK HUKUM DALAM PELAYANAN BIDANG
PERTANAHAN DENGAN SISTEM LOKET DI
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN**

KULON PROGO

SKRIPSI



**Skripsi ini Disusun Untuk Melengkapi Salah Satu Syarat Dalam
Mendapatkan Gelar Sarjana Hukum**

Disusun Oleh :

**LILIES HERAWATIE
20020610044**

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

2006

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui oleh Dosen Pembimbing
pada tanggal, 1 Agustus 2006

Dosen Pembimbing 1

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke ending in a small cross.

Dosen Pembimbing II

A handwritten signature in black ink, appearing as a series of connected loops and a short horizontal line.

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Dosen Penguji Skripsi

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah

Yogyakarta Pada tanggal 24 Agustus 2006

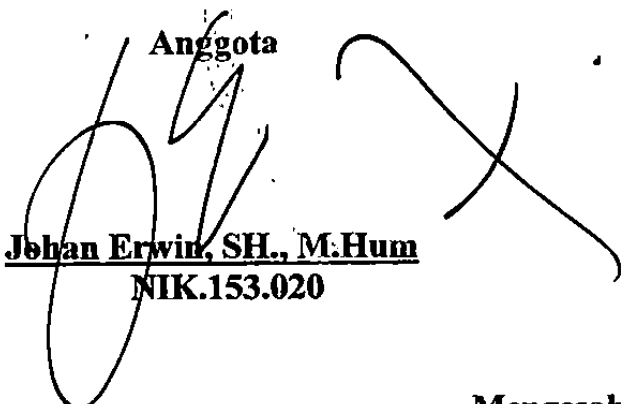
Yang terdiri dari :

Ketua



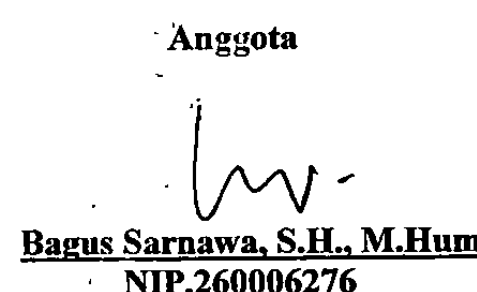
Nurvigati, SH., M.Hum
NIK.153.016

Anggota



Jahan Erwin, SH., M.Hum
NIK.153.020

Anggota



Bagus Sarnawa, S.H., M.Hum
NIP.260006276

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum



Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Nurvigati, SH., M.Hum

MOTTO

- Landasan Iman adalah Jiwa Yang Suci
Landasan Keikhlasan adalah Hati Yang Jernih
Landasan Tekad adalah Yang Kuat Membara
Landasan Usaha adalah Kemauan Yang Keras dan
Landasan Pengorbanan adalah akidah Yang Kokoh
- Hari ini adalah hakikat penampilan mimpi-mimpi hari kemarin dan mimpi-mimpi hari ini adalah perwujudan hari esok, sedangkan kewajiban kita lebih banyak daripada waktu yang tersisa.

(Hasan Al Banna)

- Barang siapa berjalan untuk menuntut ilmu, maka Allah akan memudahkan baginya jalan ke surga.

(HR. Muslim)

- Allah meninggikan orang yang beriman diantara kamu dan orang-orang yang diberikan ilmu pengetahuan.

(QS. Al Mujaadalah : 11)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini ku persembahkan kepada :

- ❖ Ayahanda Heru Ciptaningtyas S,H dan Ibunda Hari Suryani tercinta yang telah memberikan yang terbaik untukku.
- ❖ Kakek dan Nenekku tercinta untuk kasih sayang dan kesabarannya dalam merawatku selama ini.
- ❖ Adikku Herlina Oktofusie dan Adhimas Fajar Sudrajad tersayang.
- ❖ Dermawan Putra yang selalu memberiku semangat.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Puji syukur Alhamdulillah ke hadirat Allah SWT Yang telah memberikan kenikmatan dan kekuatan lahir batin serta anugerah yang tak terhingga kepada kita semua untuk memenuhi dan melaksanakan risalahnya. Salawat serta salam kami sampaikan kepada nabi Besar Muhammad SAW yang telah membimbing kita semua kepada cahaya illahi.

Akhirnya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir skripsi ini sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana (S1) pada jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Dalam penulisan skripsi ini penulis mengambil judul "ASPEK HUKUM DALAM PELAYANAN BIDANG PERTANAHAN DENGAN SISTEM LOKET DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KULON PROGO".

Penulis menyadari sebagai manusia tak luput dari kesalahan serta kekurangan-kekurangan yang disengaja maupun tidak dalam penulisan tugas akhir ini, penulis mohon maaf yang sebesar-besarnya dan dengan lapang dada penulis menerima saran dan kritik yang bisa dijadikan nasihat untuk lebih maju lagi.

Skripsi ini bukan merupakan hasil jerih payah penulis sendiri, akan tetapi banyak pihak lain yang dengan ikhlas membantu hingga terselesaikannya skripsi

ini. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis banyak mengucapkan terima

1. Ayahanda Heru Ciptaningtyas SH dan Ibunda Hari Suryani Tercinta yang tulus ikhlas memberikan dukungan secara moril dan materiil serta doa dan kasih sayang yang tak terhingga.
2. Kakekku Hartono dan Nenekku Sutantini serta Mbah Buyutku Dimiyati tercinta yang sudah memberikan kasih sayang dan yang telah merawatku selama ini.
3. Ibu Dewi Nurul Musjtari, SH. M. Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
4. Bapak Johan Erwin Ishariyanto, SH., MH, selaku Pembimbing I, yang telah dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan, petunjuk serta pengarahan serta dorongan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Bagus Sarnawa, SH, M.Hum, selaku Dosen Pembimbing Akademik dan Pembimbing II, yang telah dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan, petunjuk serta pengarahan serta dorongan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
6. Semua Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhamadyah Yogyakarta, terima kasih atas semua ilmu pengetahuan yang telah diberikan.
7. Bapak Ir. Djoko Sriwiyanto, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo yang telah memberikan ijin untuk melakukan penelitian di

8. Bapak ING Rusmindarto selaku Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo yang telah memberikan data-data yang saya butuhkan.
9. Bapak Tugas selaku Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo yang telah memberikan data-data yang saya butuhkan.
10. Petugas-petugas TU Hukum UMY, terima kasih atas pelayanannya selama ini
11. Mas Mawan yang selalu stanby, makasih dah nganterin aku pergi kemana saja dan makasih atas semua yang telah kamu berikan buatku selama ini
12. Adikku Herlina Oktofusie makasih dah mau bantu ngetikin skripsi dan adikku Adhymas fajar Sudrajad belajar yang rajin yah...!!!
13. Mas Dee-JeeY Makasih yach atas semuanya.
14. Teman-teman seperjuangan (Fika, lusi, Ratih, Pitek, Dian, Ipunk...terus berusaha dan jangan putus asa, kalo bisa kita wisuda bareng yach!!), Vina, ningsih, Ari, Ryana, Anink...kok ninggalin kita-kita seh tapi selamat yah dah wisuda...Angga (Yach kita ga jadi wisuda bareng nih,padahal kita kan ngurus apa-apa bareng)
15. Temen-temen koz Basir Family (ePpOT eHubbY, Wulan T-wOeL, Mba Dewi, Ririn Cagur) Thanks atas persahabatannya.
16. Zul Masri, Makaseh yah dah nyariin judul buat skripsiku.
17. Dst AD 4224 KG J... AA 2005 DG

18. Semua pihak yang telah memberikan bantuan baik moril maupun materiil sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
19. Semoga semua kebaikan yang telah mereka berikan dapat imbalan yang setimpal dari Allah SWT. Penulis menyadari sebagai manusia tidak luput dari kekurangan dan keterbatasan dalam pembuatan skripsi ini, oleh karena itu kritik dan saran akan diterima dengan lapang dada untuk perbaikannya . Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Yogyakarta, September 2006

Penulis

Lilis Heruati

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Tinjauan Pustaka.....	8
F. Hipotesis.....	14
G. Metode Penelitian.....	15
BAB II Teori Pelayanan dan gambaran umum Lokasi Penelitian.....	17
A. Teori Pelayanan Bidang Pertanahan.....	17
B. Sejarah Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo.....	18
C. Kondisi Fisik Wilayah.....	20

D. Tinjauan Umum Kantor Pertanahan Kabupaten	
Kulon Progo.....	29
E. Keadaan Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten	
Kulon Progo.....	39
F. Sarana dan Prasarana.....	46
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN PEMBAHASAN.....	51
A. Penerapan Instruksi Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan	
Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998.....	51
B. Hasil Pelaksanaan Sistem Locket.....	70
C. Kendala-Kendala Dalam Pelaksanaan Pelayanan.....	73
D. Analisa.....	74
BAB V PENUTUP.....	78
A. Kesimpulan.....	78
B. Saran.....	79

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Letak Geografis Kabupaten Kulon Progo.....	21
Tabel 2. Batas Administrasi Daerah Kabupaten Kulon Progo.....	21
Tabel 3. Luas Wilayah Kabupaten Kulon Progo Berdasarkan Perkecamatan Tahun 2005.....	22
Tabel 4. Jumlah Penduduk Tiap Kecamatan di Kabupaten Kulon Progo 2005.....	24
Tabel 5. Kepadatan Penduduk Tiap Kecamatan di Kabupaten Kulon Progo 2005.....	26
Tabel 6. Luas dan Jenis Penggunaan Tanah di Kabupaten Kulon Progo 2005.....	28
Tabel 7. Jumlah Pegawai Menurut Jenis Kelamin di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo.....	40
Tabel 8. Jumlah Pegawai Menurut Umur di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo.....	41
Tabel 9. Jumlah Pegawai Menurut Tingkat Pendidikan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo.....	43
Tabel 10. Jumlah Pegawai Menurut Golongan dan Bidang Tugas di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo.....	45
Tabel 11. Sarana dan Prasarana di Kantor Pertanahan Kabupaten	

Tabel 12. Tanggapan Petugas Loker terhadap Pelaksanaan Sistem Loker di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo.....	61
Tabel 13. Tanggapan Masyarakat Terhadap Pelayanan Pensertifikatan dengan Sistem Loker.....	63
Tabel 14. Sarana dan Prasarana Pelayanan Loker di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo.....	65
Tabel 15. Tanggapan Petugas Loker Terhadap Ketersediaan Sarana dan Prasarana Pelayanan Loker.....	66
Tabel 16. Jumlah Permohonan Penyelesaian Sertifikat Hak Atas Tanah dengan Penerapan Sistem Loker di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo.....	71