

**IMPLEMENTASI ASAS-ASAS AMAN, TERJANGKAU, SEDERHANA,
MUTAKHIR DAN TERBUKA PADA PELAKSANAAN PENDAFTARAN
TANAH DI KOTA YOGYAKARTA**

SKRIPSI



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

DISUSUN OLEH :

NAMA : DIAH ANGGAWATI

N.I.M. : 20020610002

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

HALAMAN PERSETUJUAN

**IMPLEMENTASI ASAS-ASAS AMAN, TERJANGKAU, SEDERHANA,
MUTAKHIR DAN TERBUKA PADA PELAKSANAAN PENDAFTARAN
TANAH DI KOTA YOGYAKARTA**

SKRIPSI

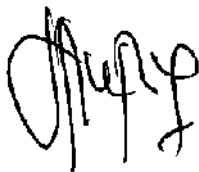
DISUSUN OLEH :

NAMA : DIAH ANGGAWATI

N.I.M. : 20020610002

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing pada tanggal 5 April 2006

Dosen Pembimbing I



NIRWICATI S.H. M.Hum.

Dosen Pembimbing II



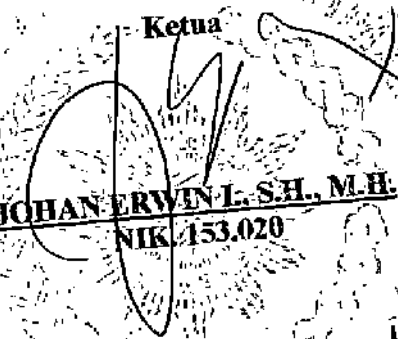
SUNARNO. S.H.. M.Hum.


HALAMAN PENGESAHAN


**IMPLEMENTASI ASAS-ASAS AMAN, TERJANGKAU, SEDERHANA,
MUTAKHIR DAN TERBUKA PADA PELAKSANAAN PENDAFTARAN
TANAH DI KOTA YOGYAKARTA**

SKRIPSI

Telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji pada tanggal 18 Oktober 2006
Yang terdiri dari

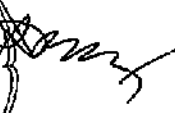
Ketua

JOHAN ERWIN L. S.H., M.H.
NIK. 153.020

Anggota

NURWIGATI, S.H., M.Hum.
NIK. 153.016

Anggota

SUNARNO, S.H., M.Hum.
NIK. 153.046

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta




DEWY NURUL MUSJTARI, S.H., M.Hum.
NIK. 153.027

- *Persempurnaan besar dalam hidup adalah melawan diri sendiri berusaha meredakan hawa nafsu untuk bergabung dalam kemestran Ilahi (Zmha Rinun Najib)*
- *Ingatlah kepada Allah SWT, karena dengan mengingat Allah, hati menjadi sejuk, tenang, dan tenang (Ar.Rgd:28)*
- *sabar dan jadikanlah hamba ini kecil di Mata-Mu, tetapi besar di mata manusia.*
- *Allahuma, jadikanlah aku ini seorang hamba yang syukur, jadikanlah hamba ini yang*

HALAMAN MOTTO

- *Alhamdulillah*
- *yang bermakna di dalam hidupnya, dan kau adalah yang terbaik untukku*
- *For My Beloved Mohammad Irwan Yasin, S.I.P. yang telah memberiku cinta, sesuatu*
- *Ayahanda (Alm) dan Ibuanda meruaku yang selalu mendukung dan memotivasi*
- *keberhasilanku*
- *dukungan, selalu berjuang untuk membayarku, selalu menantirkan kelulusan dan*
- *Ayahanda dan Ibuanda tercinta yang telah memberikan doa, kasih sayang, bimbingan,*
- *kasih yang tulus, skripsi ini dipersembahkan kepada :*
- *Dengan kerendahan hati dan sebagai ungkapan rasa cinta, kasih sayang serta terima*

HALAMAN PERSEMBAHAN

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum wr.wb

Alhamdulillahirobilalamin, puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmad, Hidayah-Nya, dan Taufiq-Nya serta kemudahan bagi Penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

Sholawat dan salam juga penulis sampaikan ke junjungan umat islam Nabi Muhammad Saw yang telah membawa umat islam ke jalan yang benar.

Penulisan Skripsi ini ditujukan untuk memenuhi syarat akademik guna mendapatkan Gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Dalam Penyusunan skripsi ini Penulis mengambil judul **"IMPLEMENTASI ASAS-ASAS AMAN, TERJANGKAU, SEDERHANA, MUTAKHIR DAN TERBUKA PADA PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH DI KOTA YOGYAKARTA"**

Dalam menyelesaikan skripsi ini Penulis banyak mendapatkan bantuan baik secara langsung maupun tidak langsung dari berbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan ini Penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya Kepada Yang Terhormat :

1. Bapak dan Ibuku dengan penuh kesabaran dan keuletan membesarkanku, melindungi, mendidik penulis selama ini, baik dari segi materiil maupun dari segi spiritual terimakasih yang tidak terhingga atas doa restunya

2. Ibu Dewi Nurul Musjtari, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
3. Ibu Nurwigati, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I yang dengan segala kesabarannya telah banyak memberikan bimbingan, pengarahan, dan petunjuk pada penulis.
4. Bapak Sunarno, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingannya kepada penulis.
5. Bapak dan Ibu Dosen Pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, yang telah banyak memberikan wawasan dan ilmu pengetahuan kepada penulis.
6. Bapak Ir. Guntur Suprijadi, selaku Kepala kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Bagian Tata Usaha.
7. Ibu Nurul Kartika Andiyani, S.H., M.Hum., selaku KASUBSI Peralihan Hak dan Pembebanan P.P.A.T, Kantor Pendaftaran Tanah Kotamadya Yogyakarta.
8. Bapak Nurudin, A. Ptnh, selaku Kepala SUB Bagian Tata Usaha UB Kepala Urusan Umum.
9. Bapak dan Ibu Staf Kantor Pertanahan Kotamadya Yogyakarta .
10. Teman-teman KKN ((Alm.Amirudin), Syaiful, Dian, Danang, Surya, Tri, Arie, Fina, Ningsih)
11. Teman-temanku Angkatan 2002, khususnya kelas A Yang tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu, terimakasih atas kebersamaan dan persahabatan selama menuntut ilmu.

13. Sahabat sejutaku Rany Oktaviari, Aku takkan pernah melupakan persahabatan kita ini.
14. Sahabat-sahabat Setiaku Arie, Fina, Ningsih, Lilis, Mimi, Tyas, Sukma, Terimakasih kalian semua telah mengajarkan arti kebersamaan dan aku takkan pernah melupakan kalian.
15. Semua pihak yang tidak dapat di sebutkan satu persatu yang telah membantu terselesainya skripsi ini .

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih belum sempurna sehingga kritik dan saran yang bersifat membangun demi kebaikan skripsi ini sangat di harapkan.

Semoga atas bantuannya baik moril maupun materil mendapatkan balasan dari Allah SWT, dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca,Amin.

Wassalamualaikum Wr.Wb

Yogyakarta,Oktober 2006

Penyusun,

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Tinjauan Pustaka.....	6
E. Manfaat Penelitian	17
F. Metode Penelitian.....	18
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PENDAFTARAN TANAH DAN ASAS-ASAS PENDAFTARAN TANAH.....	21
A. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah	21
B. Pengertian Pendaftaran Tanah	24
C. Subjek dan Objek Pendaftaran Tanah.....	28
1. Subjek Pendaftaran tanah	28
2. Objek Pendaftaran Tanah	

	D. Tujuan dan Asas-asas Pendaftaran Tanah	30
	E. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.....	35
BAB III	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	48
	1. Implementasi Asas-Asas Aman, Terjangkau, Sederhana, Mutakhir dan Terbuka Pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Kota Yogyakarta	48
	a. Gambaran Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Kota Yogyakarta	48
	b. Hambatan-Hambatan dalam Implementasi Asas-asas Aman, Terjangkau, Sederhana, Mutakhir dan Terbuka pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Kota Yogyakarta .	69
	c. Upaya-upaya Pemerintah untuk Mengatasi Hambatan-hambatan Dalam Implementasi Asas-asas Aman, Terjangkau, Sederhana, Mutakhir dan Terbuka pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Kotamadya Yogyakarta.....	78
	d. Analisis Keseluruhan.	81
BAB IV	PENUTUP	86
	A. Kesimpulan	86
	B. Saran.....	91
	DAFTAR DAFTAR	93