

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**DIAJUKAN OLEH :**

**NAMA : WAHYU WIDI ATMOKO**  
**NIM : 20010610021**

**Skripsi ini telah disetujui oleh Dosen Pembimbing**  
**Pada tanggal, 25 Juli 2007**

**Mengetahui**

**Dosen Pembimbing I**

**JOHAN ERWIN I.S.H., M.H.**  
**NIK : 153 020**

**Dosen Pembimbing II**

**BENI HIDAYAT, S.H.**  
**NIK : 153 030**

Handwritten text at the top left, possibly a date or reference number.

Handwritten text at the top right, possibly a name or title.

Handwritten text in the upper middle section.

Handwritten text in the center of the page.

Handwritten text in the lower middle section.

Handwritten text in the lower section.

Handwritten text in the lower section.

Handwritten text in the lower section.

Handwritten text in the lower section, possibly a signature or list.

**HALAMAN PENGESAHAN**

Skripsi ini telah dipertahankan  
Dihadapan Tim Penguji Pada :  
Hari : Rabu  
tanggal : 25 Juli 2007  
Waktu : 10.00 WIB  
Tempat : Ruang bagian HAN  
Fakultas Hukum Lt. 4

Yang terdiri dari :

**Ketua**

  
**NURWIGATI, S.H.**

**NIK : 153-016**

**Anggota**

  
**JOHAN ERWIN I. S.H. M.H.**

**NIK : 153 020**

**Anggota**

  
**BENI HIDAYAT, S.H.**

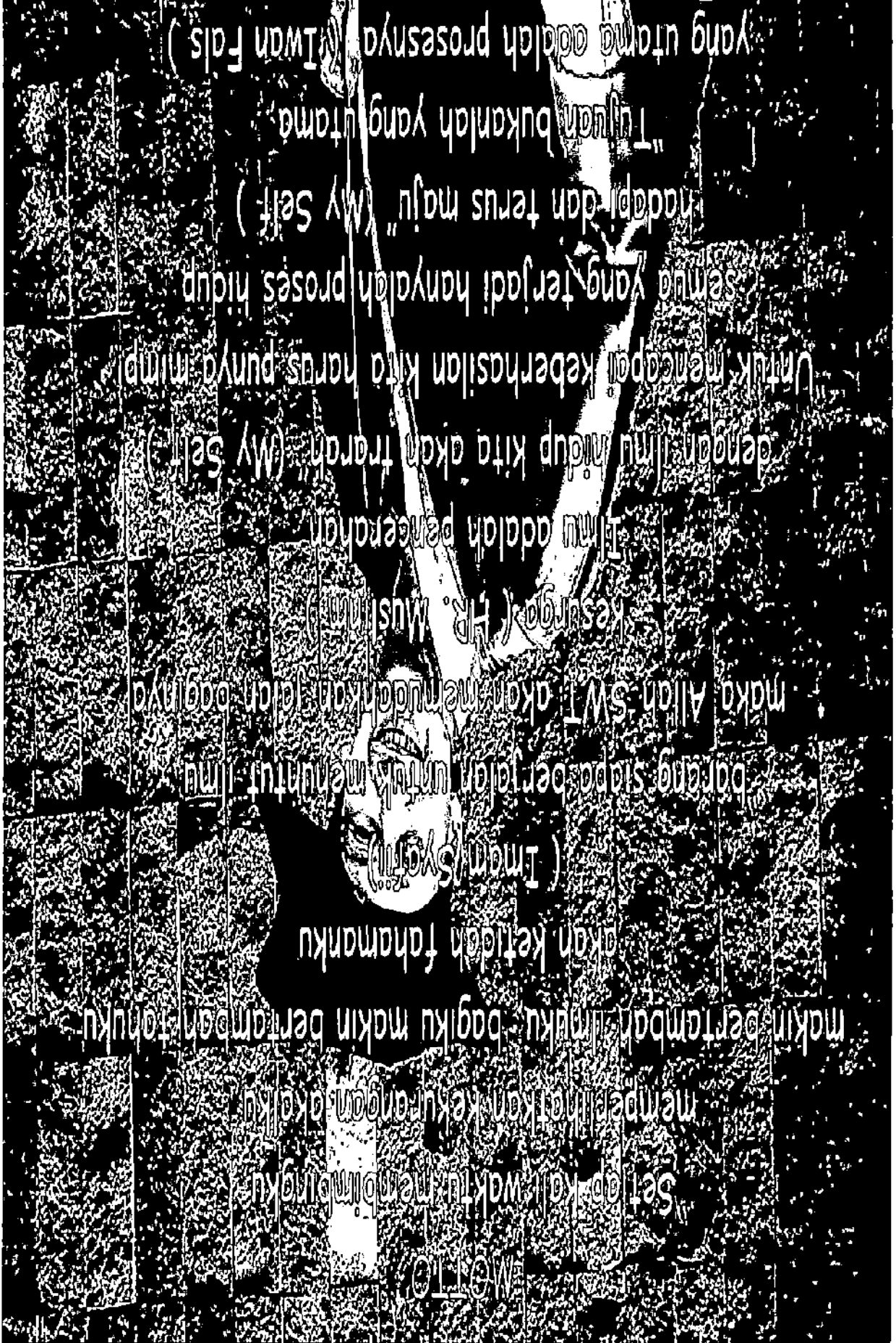
**NIK : 153 030**

Mengesahkan  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



  
**DEWI NURUL MUSJTARI, S.H. M.Hum.**

**NIK : 153 027**



# PERSEMBAHAN

Allah SWT, sumber segala inspirasi dan interpretasi, terima kasih telah memelihara fungsi yang baik dan memiliki tanggung jawab yang lebih bermakna, sekarang berilah kesempatan untuk menata diri dengan cara mensyukuri setiap nikmat yang Allah beri...

Ibunda terkasayang telah melahirkan aku dengan rahmatnya yang agung, aku bangga terlahir dari rahim perempuan sekuat dan sekuat dirimu.

Ah, sayang kamu selalu Ibu.

Ayah, cinta yang kau berikan sukses menopang sendi-sendi lemah yang sebangsa dan membentengi diriku, sehingga bisa mengerti bahwa kekuatanku adalah hasil ketekunanku dan kesuksesanku adalah hasil kegigihanku.

Ayah kuharap doamu menyertaku selalu.

Kedua adalah tersayang, cinta dan cinta kalian adalah hadiahku, kalian adalah penyemangatku untuk maju. Thanks honey, aku janji sayang dan jaga dirimu.

## THANKS TO

Mbah Putri tersayang, Makasih atas Tumpangan tidurnya meski sering marah-marah ngeliat kelakuanku tapi aku sadar memang aku yang nakal sih ... Semoga mbah diberi umur panjang maafin cucumu yang nakal ini. Doain ya mbah, moga cucumu jadi orang yang berhasil bisa ngebuat mbah tersenyum bangga

# Keluarga Ohsurono, makasih atas semangat doa dan maem gratisnya tiap hari semoga jadi berkah aja lah, ....

# Keluarga besar Jodinomo dan Margo Suwarno makasih atas doa dan semangat yang selama ini diberikan kepadaku, sungguh kalianlah orang-orang terbaik dalam hidupku

# Teman-teman sepenjuangan Hukumi Kelas A 01, kalian leurang masuk bareng keluarnya kok aku di tinggal, kapan kita kumpul? Kangen nich ...

# Paguyuban KKN Senowo 04, Heri, Aprex, Detty, Yennie Ririn, Pras, Gatot, Lufi dan Joko ayo kumpul lagi! Bikin KKN lagi juga gak papa ... Meski kebersamaan kita tak kurang tak lebih hanya satu bulan kita dapat Pelajaran berharga dalam melakukan sesuatu tidak bisa berhasil tanpa orang lain. Aku bangga pada kalian atas kekompakan dan kerja kerasnya. Maju terus kawan jangan mati karya..

..... Pun waktu terus beranjak menuai usia setiap jiwa tak akan kubiarkan ia mengabil hari-hari bahagia karena merekalah kini ku sanggup berdiri dan menatap hari esok dengan kekuatan yang sempat mereka ajarkan, di bahunya ku sandarkan lelah.

Tempat kusinggahkan peluh dan keluh, bersamanya memberi arti penting sebuah kesetiaan, pengorbanan juga kepercayaan, Thank's God, tolong jaga mereka semua untukku, agar aku dapat terus melihat senyum-indahnya walau jauh dan karuniakan kepada mereka pilihan-pilihan terbaik

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr.Wb*

Segala Puji dan Syukur Penulis panjatkan atas Kehadirat Allah SWT yang telah memberikan Rahmat dan Karunia-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "ASAS SEDERHANA DAN TERJANGKAU DALAM PENDAFTARAN TANAH SECARA SPORADIK DI KABUPATEN BANTUL MENURUT PASAL 2 PP NOMOR 24 TAHUN 1997".

Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Penulis telah berusaha semaksimal mungkin untuk dapat menyusun skripsi ini dengan sebaik-baiknya. Namun demikian, Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak terdapat kekurangannya. Oleh karena itu semua kritik dan saran yang datang dari berbagai pihak sangat Penulis harapkan demi kebaikan dan kesempurnaan skripsi ini.

Keberhasilan dalam penulisan skripsi ini sudah pasti tidak dapat lepas dari bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini perkenankanlah Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Allah SWT. Sang pemilik kerajaan dunia, aku merasakan-Mu seperti udara yang aku hirup setiap hari. Aku tak bisa meraba-Mu tapi KAMU ada. Nyata tapi tak terlihat, dan saat ini keberadaan-Mu mampu meringankan bebanku.
2. Ayah dan Ibu tercinta, yang tak pernah jemu rangkaikan doa setiap waktu.restu dan kasihmu akan selalu aku dambakan.
3. Ibu Dewi Nurul Musjtari, SH.,M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
4. Bapak Johan Erwin I,SH.,M.H. Serta Bapak Beni Hidayat, SH.selaku Dosen Pembimbing Skripsi I dan II yang dengan sabar memberikan bimbingan dalam skripsi ini. Terima kasih atas waktu, kebijakan dan masukannya selama ini.
5. Seluruh Dosen dan Karyawan Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Khususnya fakultas hukum.
6. Ranneda Kabupaten Sleman atas ijin yang diberikan





7. Pejabat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul yang telah banyak memberikan data serta masukan dalam skripsi ini.
8. Seluruh masyarakat Senowo, makasih udah mau nerima kami untuk melakukan KKN.
9. Bowo, makasih udah mau ngebantu ngedit'in skripsiku
10. komunitas bowo rental, (Andri, Hermawan, Sulis, Eko Acong) ayo cepet lulus, kusus buat Sulis "jangan bangga jadi penganguran"
11. Heri Gentong dan gatot, saatnya perjuangan nyata Bung!..ayo bangkit kita cari kerja bareng.
12. Komunitas Arga, Wiskid dan Depok, Jangan maen terus kuliah dipikir inget umur..
13. komunitas warung ( Yadi, Gendon, Bembi, Mincuk, Antok N many more) jangan cuman nongkrong terus ayo berkarya kita ubah dunia....
14. PRPM dan PRNA (mas Agus dan mba Ari) makasih dan mengajarkan arti penting kesetiaan dan kebersamaan dalam berorganisasi.
15. Komunitas Angkringan traditional cafe "KASIM" makasih atas tempat nongkrongnya tiap malem, jangan kapok ya ngasih utang he...he...
16. Emi dan Esti, makasih atas doa dan semangatnya yang diberikan selama ini, sungguh kalian lah sumber inspirasiku dan menyelesaikan skripsi ini.
17. Sigit "entoet berat" makasih dah mau ngotak atik motorku, kaulah mekanik terbaikku N buat komunitas MIO entoet berat kapan touring bareng?
18. Pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Sebagai akhir kata, besar harapan Penulis semoga skripsi ini dapat memberi manfaat bagi pembaca dan menambah pengetahuan dibidang Hukum pada umumnya dan bagian Hukum Agraria pada khususnya.



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Perumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Penelitian .....	4
D. Manfaat Penelitian .....	5
E. Tinjauan Pustaka .....	5
F. Metode Penelitian .....	12
<b>BAB II TINJAUAN HUKUM TENTANG PENDAFTARAN TANAH SECARA SPORADIK</b>	
A. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah: Tinjauan Historis .....	15
B. Pengertian Pendaftaran Tanah .....	21
C. Sistem Pendaftaran Tanah .....	25
D. Asas dan Tujuan Pendaftaran Tanah .....	31
E. Pokok-pokok Pendaftaran Tanah secara Sporadik .....	36
1. Permohonan Pendaftaran Tanah secara Sporadik .....	41
2. Pengukuran dan Pemetaan .....	42
3. Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis .....	45
4. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, dan Pengesahannya .....	

5. Pembukuan Hak .....	47
6. Penerbitan Sertipikat .....	48
7. Penyajian Data Fisik dan Data Yuridis .....	49
8. Penyimpanan Daftar Umum dan Dokumen .....	50
F. Penyelenggara dan Pelaksana Pendaftaran Tanah .....	51
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Gambaran Umum Wilayah Penelitian .....	53
1. Geografis dan Batas Wilayah .....	53
2. Luas dan Wilayah Administratif .....	53
3. Keadaan Topografi .....	54
4. Iklim/Curah Hujan .....	55
5. Jumlah dan Tingkat Kepadatan Penduduk .....	55
B. Tinjauan Penerapan Asas Sederhana dan Terjangkau	
Dalam Pendaftaran Tanah Secara Sporadik .....	57
1. Prosedur dan Syarat Pendaftaran Tanah .....	58
2. Biaya Pendaftaran Tanah .....	70
3. Jangka Waktu Penyelesaian Sertipikat .....	76
C. Faktor Penghambat Penerapan Asas Sederhana dan Terjangkau	
Dalam Pendaftaran Tanah Secara Sporadik .....	78
D. Analisis .....	80
1. Asas Sederhana dan Terjangkau .....	80
a. Asas Sederhana .....	80
b. Asas Terjangkau .....	82
2. Faktor Penghambat .....	83
<b>BAB IV PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	85
B. Saran .....	87
DAFTAR PUSTAKA .....	xii
TAMPIRAN .....	...

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

## DAFTAR TABEL

TABEL 1 : Luas dan Wilayah Administratif Kabupaten Sleman

TABEL 2 : Jumlah Penduduk di Kabupaten Sleman