



**TINJAUAN YURIDIS PROSES
PENGUASAAN DAN PEMILIKAN TANAH NEGARA
(HAK MILIK, HAK GUNA BANGUNAN, HAK PAKAI)
OLEH MASYARAKAT DI WILAYAH DAERAH
KOTA SEMARANG**

SKRIPSI

Diajukan untuk melengkapi tugas
dan memenuhi syarat guna menyelesaikan
Program Strata I Ilmu Hukum



Disusun oleh :

ANTONIA WARIH ANDJARI

NIM : 94.21.001

DIPTERBUKAKAN

No. IRY.	343/H/01.
No. PEN.	
PARAP.	Cup TGL 14-03-02.

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA
SEMARANG
2001**

**TINJAUAN YURIDIS PROSES
PENGUASAAN DAN PEMILIKAN TANAH NEGARA
(HAK MILIK, HAK GUNA BANGUNAN, HAK PAKAI)
OLEH MASYARAKAT DI WILAYAH DAERAH
KOTA SEMARANG**

SKRIPSI

**Diajukan untuk melengkapi tugas
dan memenuhi syarat guna menyelesaikan
Program Strata I Ilmu Hukum**

Disusun oleh :

ANTONIA WARIH ANDJARI

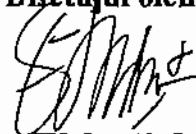
N I M : 94.21.001

N I R M : 94.6.111.01000.50139

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA
SEMARANG
2001**

Semarang, Pebruari 2001

Disetujui oleh :



**Endang Wahyati, S.H., M.H.
Dosen Pembimbing**

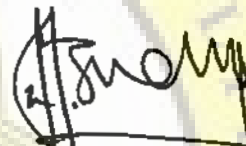
HALAMAN PENGESAHAN

Dipertahankan dan diterima di Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum Universitas Katolik Soegijapranata Semarang, untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Hukum.

Semarang, 22 Pebruari 2001

Dekan Fakultas Hukum

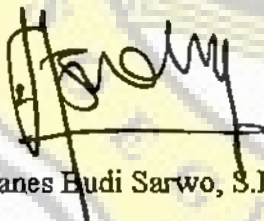
Universitas Katolik Soegijapranata



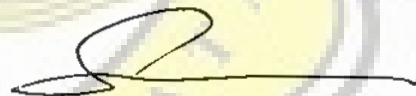
(Yohanes Budi Sarwo, S.H., M.H.)

Ketua Dewan Penguji

Sekretaris Dewan Penguji



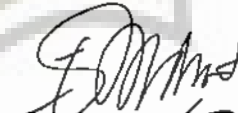
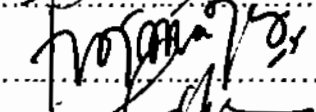
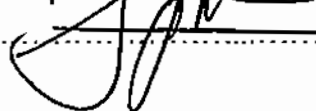
(Yohanes Budi Sarwo, S.H., M.H.)



(Petrus Soerjowinoto, S.H., M.Hum.)

Dewan Penguji :

1. Endang Wahyati Y., S.H., M.H.
2. Hotmauli Sidabalok, S.H.,C.N., M. Hum.
3. St. Hery Haryadi, S.H., M. Hum.

1. 
2. 
3. 

Motto :

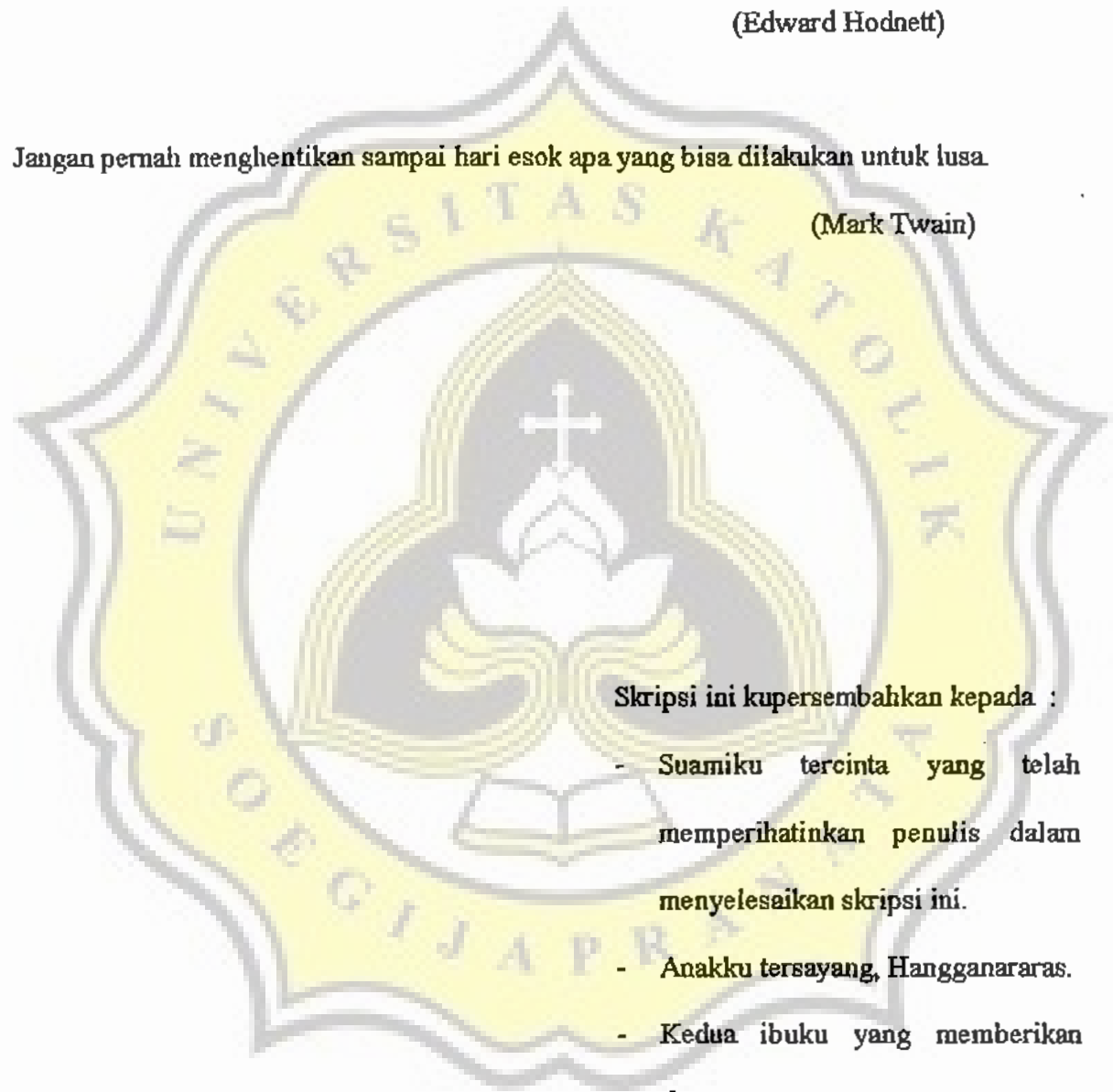
Untuk memecahkan masalah dengan baik, dibutuhkan :

Apa yang sudah diketahui, apa yang belum diketahui dan apa yang harus dicari.

(Edward Hodnett)

Jangan pernah menghentikan sampai hari esok apa yang bisa dilakukan untuk lusa.

(Mark Twain)



Skripsi ini kupersembahkan kepada :

- Suamiku tercinta yang telah memperhatikan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
- Anakku tersayang, Hangganararas.
- Kedua ibuku yang memberikan dorongan.
- Almamaterku.

**PERNYATAAN ATAS BATAS
DAN LUAS TANAH**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Umur :
Pekerjaan :
Alamat :

Pemilik tanah dengan C Desa No. : / Tanah Negara, Persil/ HM / HGB / HP No.)

Klas : Luas : ± M², terletak di Desa / Kelurahan

Kecamatan, Kabupaten / Kotamadia

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Tanda batas tanah yang kami mohonkan sertipikatnya di Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadia, telah benar-benar kami pasang sesuai dengan PMA No. 8/1961 berupa tugu beton/ pipa besi
2. Pemasangan tanda batas tersebut, disaksikan dan disetujui oleh para pemilik tanah yang berbatasan dengan menanda tangani Surat Pernyataan ini, serta disaksikan oleh Pamong Desa Kecamatan Kabupaten / Kotamadia
3. Dengan dipasangnya tanda batas tersebut, yang disaksikan Pamong Desa dan disetujui pemilik tanah yang berbatasan, bila ternyata ada perbedaan luas yang tertera dalam "C" Desa tersebut diatas dengan luas hasil pengukuran Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadia maka kami tidak mempermasalahkan dan kami menyetujui luas hasil pengukuran Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadia

Demikian Surat Pernyataan ini kami buat dengan sungguh-sungguh dan apabila ternyata pernyataan ini tidak benar, kami sanggup menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku, termasuk pengembalian berkas permohonan sertipikat kami.

....., tgl. 19

Yang menyatakan,

Meterai Rp. 6.000,-

(.....)

Persetujuan pemilik tanah
yang berbatasan :

Sebelah Utara : Nama (.....)

Sebelah Timur : Nama (.....)

Sebelah Selatan : Nama (.....)

Sebelah Barat : Nama (.....)

KATA PENGANTAR

Puji syukur pada Tuhan YME atas segala berkat, kasih dan bimbinganNya kepada penulis sehingga telah berhasil menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **TINJAUAN YURIDIS PROSES PENGUASAAN DAN PEMILIKAN TANAH NEGARA (HAK MILIK, HAK GUNA BANGUNAN, HAK PAKAI) OLEH MASYARAKAT DI WILAYAH DAERAH KOTA SEMARANG.**

Penulisan skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan program studi sarjana strata satu di Fakultas Hukum Universitas Katolik Soegijapranata. Selama penulisan skripsi ini, penulis mendapat banyak bantuan, dorongan dan bimbingan dari berbagai pihak sampai pada akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Dan dalam kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Yohanes Budi Sarwo, SH. MH, selaku Dekan Fakultas Hukum, yang telah banyak membantu memberikan bekal ilmu pengetahuan dalam penulisan skripsi ini.
2. Ibu Endang Wahyati Yustina, SH. MH, selaku dosen pembimbing I sekaligus sebagai dosen wali, yang telah banyak membantu, membimbing dan mengarahkan penulis dalam penulisan skripsi ini.
3. Bapak St. Hery Haryadi, SH. M Hum, yang telah banyak membantu, membimbing dan mengarahkan penulis dalam penulisan skripsi ini.

4. Segenap dosen dan karyawan Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Katolik Soegijapranata yang telah banyak membantu memberikan bekal pengetahuan dan pengurusan administrasi dalam penulisan skripsi ini.
5. Bapak Suwarno, B Sc, selaku Kepala Sub Bagian Tata Usaha pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang, yang telah berkenan membantu penulis dalam penulisan skripsi ini.
6. Bapak Heri, SH, selaku Kepala Seksi Hak Atas Tanah pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang, yang telah memberikan data dan informasi yang dibutuhkan dalam penulisan skripsi ini.
7. Bapak Eko Jauhari, selaku Staff Seksi Hak Atas Tanah pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang, yang telah memberikan data dan informasi yang dibutuhkan dalam penulisan skripsi ini.
8. Bapak Murdjito, SH, selaku Kepala Seksi Penguasaan dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang yang telah memberikan data dan informasi yang dibutuhkan dalam penulisan skripsi ini.
9. Suamiku tercinta yang telah banyak memberikan motivasi, pengertian serta dukungan dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
10. Anakku tersayang, Hanganararas, yang telah memberikan semangat dalam penulisan skripsi ini.
11. Ibu dan Ibu mertuaku terkasih yang telah memberikan banyak pengertian dan dukungan dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
12. Rekan-rekan Fakultas Hukum kelas sore angkatan '94, Triyanto Budiono, SH, dan Mbak Tri Wahyuningsih, SH. (Spesial Terima Kasih), Bapak Ir.

Ag. Riyanto, Maria Goretti Gunarti, Subekhan, Budi Laksono, Anna Sri Wahyuni, Enni Wahyuningsih, yang telah banyak membantu memberikan dorongan dan menjadi saudara selama penulis menjalani studi.

13. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu dalam penulisan skripsi ini.

Semoga Tuhan YME membalas budi baik Bapak/Ibu, saudara serta teman-teman semua. Akhir kata semoga skripsi ini berguna untuk kepentingan hukum pada khususnya serta masyarakat pada umumnya.

Semarang, Pebruari 2001

Penulis

Antonia Warih Andjari.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
D. Sistematika Penulisan	7
BAB II INTRODUKSI TEORI	
A. Pengertian Hak Atas Tanah dan Landasan Hukumnya	9
B. Tata Cara Perolehan Penguasaan dan Pemilikan Hak Atas Tanah	14
C. Pentingnya Kepastian Hukum Tentang Hak Atas Tanah	21
D. Subyek Hukum Yang Berhak Atas Penguasaan Tanah Negara	24
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Metode Pendekatan	27
B. Spesifikasi Penelitian	27
C. Metode Pengumpulan Data	28

D. Metode Penyajian Data	29
E. Metode Analisa Data	29
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Hasil Penelitian	
1. Gambaran Umum Daerah Kota Semarang	
1.1 Batas dan Luas Wilayah	31
1.2 Produktifitas Sertifikat Tanah di Wilayah Daerah Kota Semarang	33
1.3 Biaya Kegiatan Pensertifikatan Tanah di Wilayah Daerah Kota Semarang	44
B. Pembahasan	
1. Pengaturan Hukum Tentang Proses Penguasaan dan Pemilikan Tanah Negara (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai) Oleh Masyarakat di Wilayah Daerah Kota Semarang	47
2. Proses Pelaksanaan Penguasaan dan Pemilikan Tanah Negara (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai) Oleh Masyarakat di Wilayah Daerah Kota Semarang	53
BAB V PENUTUP	
A. KESIMPULAN	75
B. SARAN – SARAN	78
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN - LAMPIRAN	