

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK KARENA  
JUAL BELI MELALUI *ONE DAY SERVICE* DALAM MEWUJUDKAN  
TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN  
DI KABUPATEN BANTUL**



**Diajukan oleh:**

**CLAUDIA TIARA YULINDA**

**NPM : 120510796**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan hidup**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**FAKULTAS HUKUM**

**2016**

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK KARENA  
JUAL BELI MELALUI *ONE DAY SERVICE* DALAM MEWUJUDKAN  
TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN  
DI KABUPATEN BANTUL**



**Diajukan oleh:**

**CLAUDIA TIARA YULINDA**

**NPM : 120510796**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan hidup**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**FAKULTAS HUKUM**

**2016**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK KARENA  
JUAL BELI MELALUI *ONE DAY SERVICE* DALAM MEWUJUDKAN  
TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN  
DI KABUPATEN BANTUL**



**Diajukan oleh:**

**CLAUDIA TIARA YULINDA**

**NPM : 120510796**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan hidup**

**Telah Disetujui Untuk Ujian Pendaran**

**Oleh Dosen Pembimbing pada tanggal 25 Mei 2016**

**Dosen Pembimbing**

**Dosen Pembimbing I**

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

**Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.**

**Dosen Pembimbing II**

A handwritten signature in black ink, featuring a prominent loop and a long horizontal stroke at the bottom.

**Maria Hutapea, S.H., M.Hum.**

**HALAMAN PENGESAHAN**  
**SKRIPSI**  
**PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK KARENA**  
**JUAL BELI MELALUI *ONE DAY SERVICE* DALAM MEWUJUDKAN**  
**TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN**  
**DI KABUPATEN BANTUL**



Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Skripsi  
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

**Hari : Jumat**  
**Tanggal : 10 Juni 2016**  
**Tempat : Ruang Dosen Lt. II**

**Susunan Tim Penguji:**

**Ketua : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H.,M.Hum.**

**Sekretaris : Maria Hutapea, S.H.,M.Hum.**

**Anggota : D. Krismantoro, S.H.,M.Hum.**

**Tanda Tangan**

.....  
  
.....

**Mengesahkan**

**Dekan Fakultas Hukum**  
**Universitas Atma Jaya Yogyakarta**  
  
**Endro Susilo S.H.,LL.M.**

## HALAMAN MOTTO

*“We are called to walk by faith and not by sight. Stop looking at your storm, close your eyes and walk into it. God is there with you, have faith . . . “*

*“Sometimes removing some things out of your life makes room for better things. You may not see it now or understand why you had to go through what you went through, but eventually God will reveal why you went through everything you did . . . So don't give up on your future.”*

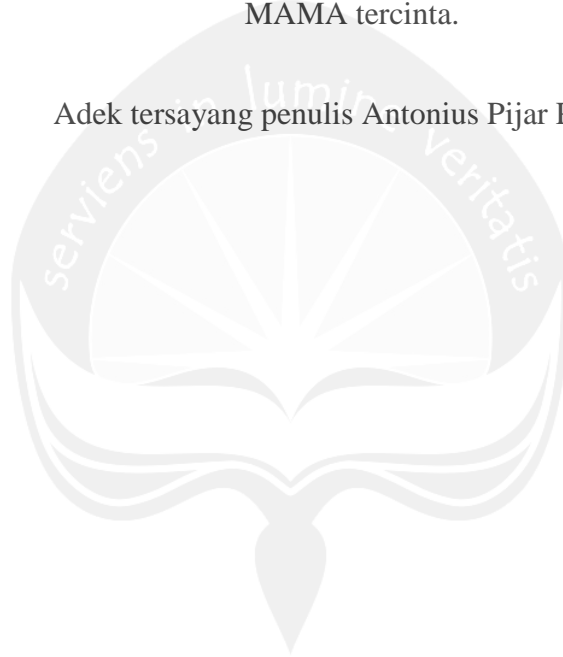


## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

Skripsi ini Penulis persembahkan untuk Tuhan Yesus Kristus dan orang-orang  
yang penulis kasihi :

Terima kasih untuk orang tua penulis tercinta (Alm. Bapak Ignatius  
Rusmindarto dan Mama Veronica Retno Dwi Yuliani), teruntuk untuk  
MAMA tercinta.

Adek tersayang penulis Antonius Pijar Pranata



## **KATA PENGANTAR**

Dengan memanjatkan puji dan syukur kepada Tuhan Yesus Kristus atas karunia dan kasih-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul: **“PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK KARENA JUAL BELI MELALUI *ONE DAY SERVICE* DALAM MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN BANTUL”**

Skripsi ini tentu saja tidak lepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Fx. Endro Susilo, S.H.,LL.M., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, arahan, dan ilmunya kepada penulis agar bisa menyelesaikan Skripsi ini.
3. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, arahan, dan ilmunya kepada penulis agar bisa menyelesaikan Skripsi ini.
4. Bapak Dr. C. Kastowo, S.H.,M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik.
5. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta atas segala ilmu yang telah diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

6. Seluruh Staff Tata Usaha, Staff Perpustakaan, Penjaga Parkir dan Satpam Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
7. Bapak Agung IIP Koeswartomo, S.H selaku Notaris dan PPAT yang telah meluangkan waktu untuk menjadi Narasumber bagi Skripsi ini.
8. Ibu Anik Surdayanti, A.ptnh selaku Kepala Sub Seksi Peralihan, Pembebanan Hak, dan PPAT Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul yang telah meluangkan waktu untuk menjadi Narasumber bagi Skripsi ini.
9. Ibu Etik Yulihartati, S.H selaku Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul yang telah memberikan informasi kepada penulis.
10. Bapak Sunarto selaku pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul yang telah memberikan informasi kepada penulis agar penulis.
11. Terima kasih untuk orang tua penulis tercinta (Alm. Bapak Ignatius Rusmindarto dan Mama Veronica Retno Dwi Yuliani), teruntuk untuk mama tercinta yang selalu memberikan doa, semangat, dan kekuatan, serta materi kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan Skripsi ini.
12. Adek dan sepupu penulis tersayang Antonius Pijar Pranata, Sherly Maharani, Merlyne Resadhila, Ruben Gotama serta keluarga besar penulis (Eyang, Mama Tua, Papa Tua, Om, Tante) terima kasih untuk dukungan yang selalu diberikan kepada penulis.
13. Sahabat seperjuangan penulis semasa kuliah Ni Made Kasni Ratniti, Theresia Putri Ratnawati, Cecilia Rahayu Saraswati Herlambang yang tidak berhenti



memberikan semangat dan nasihatnya. Terima kasih telah berbagi canda tawa, suka duka kepada penulis semasa kuliah.

14. Sabahat-sahabat penulis terkasih (Theresia Avilla Egian Putranti, Happy Silvia, Nurma Novita, Siska, Ilhama, Eka Herawati, Rinukti Novinda Putri, Endang Wijayanti, Yatra Reski Ardina, dan Santika Pertama Sari) terima kasih untuk setiap semangat, dan doa yang diberikan.

15. Teman-teman penulis (Mega, Galuh, Mawar, Carol, Tania, Silba, Febri, Berto, Mario, Ardo, Aris, Agung, Hendra, Api, Chacha, Suster Irmina, Suster Thersia, Maria) semasa kuliah yang berbagi pikiran dan pengalaman kepada penulis.

Akhir kata penulis menyadari bahwa dalam Skripsi ini masih banyak terdapat kesalahan. Oleh karena itu, untuk perbaikan dan penyempurnaan penulisan skripsi ini, senantiasa penulis akan menerima segala kritik dan saran dari semua pihak.

Yogyakarta, 25 Mei 2016

Penulis,

Claudia Tiara Yulinda

## **ABSTRACT**

*This thesis is entitled The Implementation of Transitional Registration of Property Rights by Buy and Sell Through a One-day Service to Embody Orderly Administration of Land in Bantul Regency. The formulation of problem in this thesis focuses into How to achieve the implementation of transitional registration of property rights by buy and sell through a one-day service to embody orderly administration of land in Bantul regency. The purpose of this thesis is to review and to analyze the implementation of transitional registration of property rights by buy and sell through a one-day service to embody orderly administration of land in Bantul regency. Research method used in this thesis is empirical law research. Empirical law research is done directly by the respondents and interviewees as primary data. Primary data is considered as the main data in this research supported by secondary data consists of primary legal materials and secondary legal materials and tertiary legal materials.*

*As the result of this thesis, the readers know that the process and the requirement in implementation of One-day Service is already commensurable with The Regulation of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 1 in 2010 which informs about Service Standards and Regulation of Land. One-day Service in Land Office has created an atmosphere which is expeditious, neat, cheap, fast, and fair and equitable public service to reach an orderly Land Administration.*

**Keywords :** *Land Registry, the transition of property rights, buy and sell, one-day service, orderly land administration.*

## DAFTAR ISI

Halaman Judul .....	i
Halaman Persetujuan .....	ii
Halaman Pengesahan .....	iii
Halaman Motto .....	iv
Halaman Persembahan .....	v
Kata Pengantar .....	vi
Abstract .....	ix
Daftar isi .....	x
Daftar Tabel .....	xiii
Daftar Lampiran .....	xiv
Surat Pernyataan Keaslian .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Manfaat Penelitian .....	9
E. Keaslian Penelitian .....	9
F. Batasan Konsep .....	17
G. Metode Penelitian .....	18
H. Sistematika Penulisan .....	23
<b>BAB II PEMBAHASAN</b> .....	<b>24</b>
A. Tinjauan tentang Hak Milik atas tanah .....	24

1. Pengertian Hak Milik atas tanah .....	24
2. Subyek Hak Milik atas tanah .....	24
3. Terjadinya Hak Milik atas tanah .....	26
4. Peralihan Hak Milik atas tanah .....	26
5. Pendaftaran Hak Milik atas tanah .....	31
6. Hapusnya Hak Milik atas tanah .....	31
B. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah.....	32
1. Pengertian Pendaftaran Tanah .....	32
2. Asas-asas Pendaftaran Tanah.....	33
3. Tujuan Pendaftaran Tanah .....	34
4. Sistem Pendaftaran Tanah.....	35
5. Obyek Pendaftaran Tanah.....	36
6. Kegiatan Pendaftaran Tanah .....	38
C. Tinjauan tentang <i>One Day Service</i> .....	42
D. Tinjauan tentang Tertib Administrasi Pertanahan .....	44
E. Hasil Penelitian .....	46
1. Monografi Kabupaten Bantul .....	46
2. Identitas Responden .....	47
3. Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Karena Jual Beli Melalui <i>One Day Service</i> Di Kabupaten Bantul .....	51

BAB III PENUTUP .....	61
A. KESIMPULAN.....	61
B. SARAN.....	61
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	



## DAFTAR TABEL

- Tabel 1 : Usia Responden
- Tabel 2 : Pendidikan Responden
- Tabel 3 : Pekerjaan Responden
- Tabel 4 : Luas bidang tanah Responden
- Tabel 5 : Biaya *One Day Service*



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat keterangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul
- Lampiran 2 : Surat keterangan dari Kantor Notaris-PPAT Agung IIP. K, S.H
- Lampiran 3 : Surat Ijin Riset
- Lampiran 4 : Bukti pembayaran *One Day Service*



## **SURAT PERNYATAAN KEASLIAN**

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun hasil plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 25 Mei 2016

Yang menyatakan,

Claudia Tiara Yulinda

