

PENULISAN HUKUM / SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN ROYA HAK TANGGUNGAN DI ATAS
HAK MILIK BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN
1996 JUNCTO PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 DI
KABUPATEN SLEMAN**



Diajukan oleh :

Andy Lie

N P M : 130511397
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan
Lingkungan Hidup**

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2017

HALAMAN PERSETUJUAN
PENULISAN HUKUM/SKRIPSI
PELAKSANAAN PENDAFTARAN ROYA HAK TANGUNGGAN DI ATAS
HAK MILIK BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN
1996 JUNCTO PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 DI
KABUPATEN SLEMAN





Diajukan oleh :

ANDY LIE

NPM : 130511397
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan
Lingkungan Hidup

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing I	Tanggal
Dr. Krismantoro, SH.,M.Hum.	Tanda Tangan 
Dosen Pembimbing II	Tanggal
Maria Hutapea, SH., M.Hum.	Tanda Tangan 

**HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN HUKUM/SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN ROYA HAK TANGGUNGAN DI ATAS HAK
MILIK BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 JUNCTO
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 DI KABUPATEN SLEMAN**



Penulisan Hukum/ Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Selasa
Tanggal : 11 Juli 2017
Tempat : Ruang Dosen

Susunan Tim Penguji :

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


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

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

Tanda Tangan



Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta



FX. Endro Susilo, S.H., LL.M.



HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Hukum/Skripsi ini penulis persembahkan untuk :

1. My first love : Tuhan Yesus Kristus untuk hikmat dan penyertaan-Nya dalam seluruh proses Penulisan Hukum/Skripsi ini;
2. Keluargaku tersayang terutama untuk Bapak Albert dan Ibu Aminah yang setia untuk menasihati, mendoakan dan memberi semangat, dan Adik-adikku Novi Berniati, Natania Shintikhe dan Antony Jazzen Lie yang selalu menjadi motivasiku.
3. Teman-teman Influence Generation selaku Komunitas terbaik yang dapat membangun karakter, memberi dukungan doa, motivasi dan semangat;
4. Kakak-kakak Rohani yang selalu kasi masukan, doa dan semangat, makasih untuk Cikme, Kak Andre, Ko Herry, Kak Icha, Kak Bill dan keluarga Fathership.
5. Agustina Rezekynta Karina Tarigan pasangan hidup yang selalu mendampingi, memberi dukungan dan semangat di setiap proses Penulisan Skripsi ini;
6. Buat keluarga kecilku, Arrow of Godku yang selalu mendoakanku, Johanna, Hosea, Amin, Novi, Agy, Acing, Arka, Billy, Cha-cha, Demia, Dody, Elda, Fanny, Sarah, Cindy, Selmi, thanks yaa Guys.
7. Buat YATS, thanks for all of what you have done Guys.
8. Teman pendampingku selama KKN 1 bulan di desa Kedung Tawang, Jim-boo, Pangeran, Hendra, Dea, Bella, Dion, Gede, Ibe, Tita, Sony, Gina, Veli, kak Rosy.
9. Buat Pak Hendry samin, mbak Lina, mbak Tri, Putri, dan mbak Endah yang membantu dalam penulisan ini;
10. Teman-teman kampus angkatan 2013 kelas F, Teman-teman PK 3 UAJY, serta teman-teman yang tidak dapat disebutkan namanya satu per satu yang sudah memberikan bantuannya dalam menyelesaikan Penulisan hukum/Skripsi ini.

MOTTO

Seorang prajurit yang sedang berjuang tidak memusingkan dirinya dengan soal-soal penghidupannya, supaya dengan demikian ia berkenan kepada komandannya.

(2 timotius 2:4)

Pilihan memberi suatu tanggung jawab, tanggung jawab diberikan karna sebuah kepercayaan, kepercayaan datang dari sebuah persekutuan yang manis dan proses yang dilihat dan dialami.

(Andy Lie)



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, rahmat, dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi berjudul **Pelaksanaan Pendaftaran Roya Hak Tanggungan Di Atas Hak Milik Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Juncto Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Di Kabupaten Sleman.**

Pada kesempatan ini penulisan menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan sebesar-besarnya kepada:

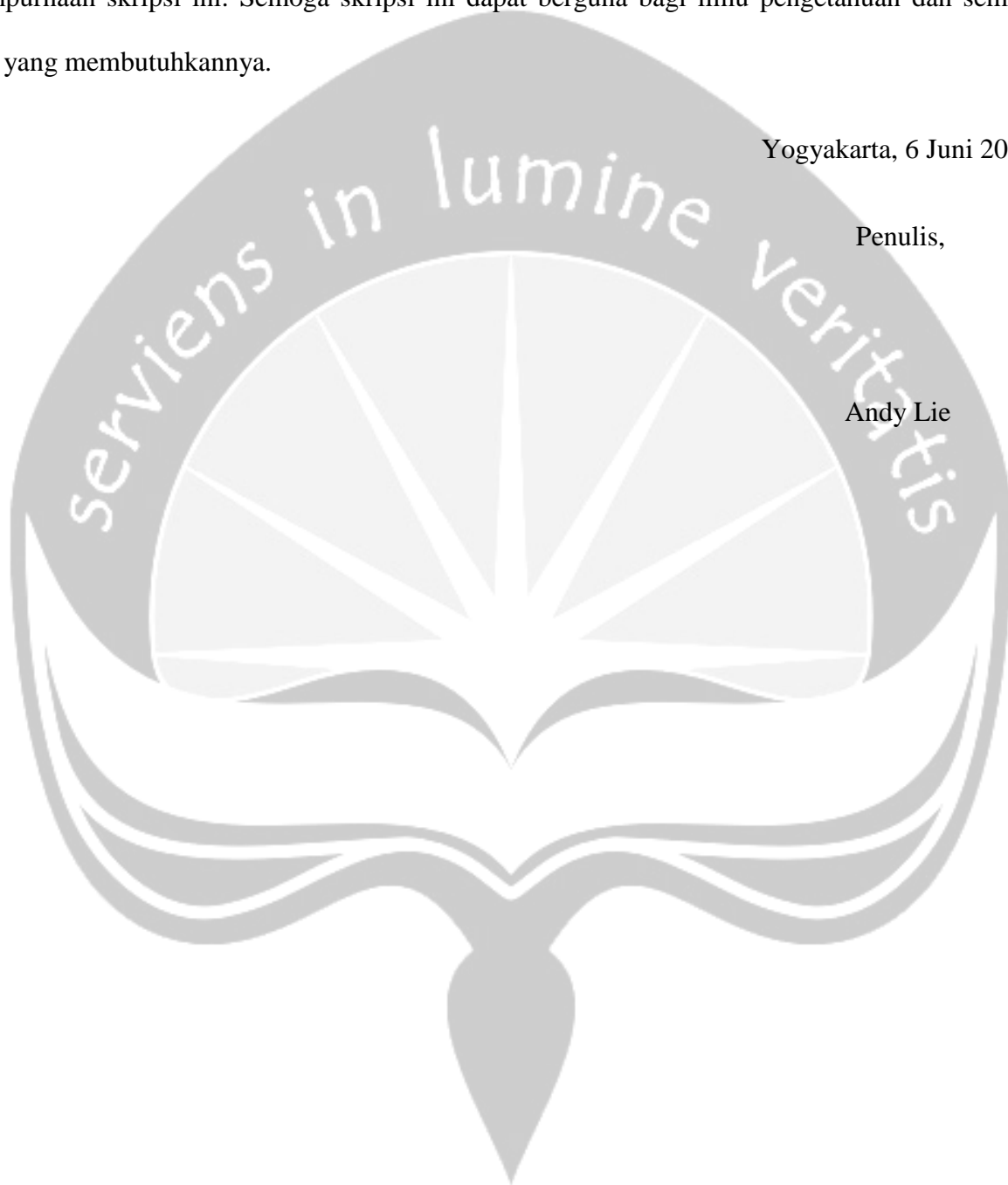
1. Bapak Dr. G Nurhartanto, S.H., LL.M., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Bapak FX. Endro Susilo, S.H., LL.M., Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
3. Bapak Dr. Krismantoro, S.H.,M.Hum., dan Ibu Maria Hutapea, SH., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I dan Dosen Pembimbing II yang telah dengan sabar, tekun, tulus dan ikhlas meluangkan waktu, tenaga dan pikiran memberikan bimbingan, motivasi, arahan, dan saran-saran yang sangat berharga kepada penulis selama menyusun skripsi ini;
4. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Univeristas Atma Jaya Yogyakarta;
5. Bapak Riadi, SH., selaku Kasubsi Pendaftaran, Pembebanan Hak dan PPAT Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini;
6. Bapak Dwi Handoyo, selaku Kasubsi Pendataan dan Pembukuan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini;
7. Staf Tata Usaha dan Staf Perpustakaan serta segenap karyawan-karyawati Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
8. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Akhir kata, dengan segala kerendahan hati penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini, baik dalam penulisan kalimat maupun isi dari skripsi ini sehingga penulis mengharapkan adanya saran dan kritik yang bersifat membangun demi kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat berguna bagi ilmu pengetahuan dan semua pihak yang membutuhkannya.

Yogyakarta, 6 Juni 2017

Penulis,

Andy Lie



ABSTRACT

The Law writing/ Thesis is entitled THE IMPLEMENTATION OF LIABILITY OMISSION REGISTRATION OF MORTGAGE RIGHT FOR OWNERSHIP BASED ON LAW NO 4 OF 1996 JUNCTO PP NO 24 OF 1997 IN SLEMAN DISTRICT with the formulation of the problem: how the implementation of liability omission registration on land property rights in *Sleman* Regency and what obstacles encountered in the implementation of the registration.

Based on the research, it is found that the implementation of liability omission of mortgage right in *Ngaglik* Subdistrict, *Sleman* Regency in 2015 is done in several ways; there are One Day Service, Special Region Yogyakarta Society Service (LARIS), and Land Deed Official (PPAT) Service. It is still based on Article 22 of Law No.4 of 1996 regarding Mortgage Right for Land and Related Objects in accordance to the regulation.

Keywords: Liability Omission Registration, Mortgage Right, Ownership

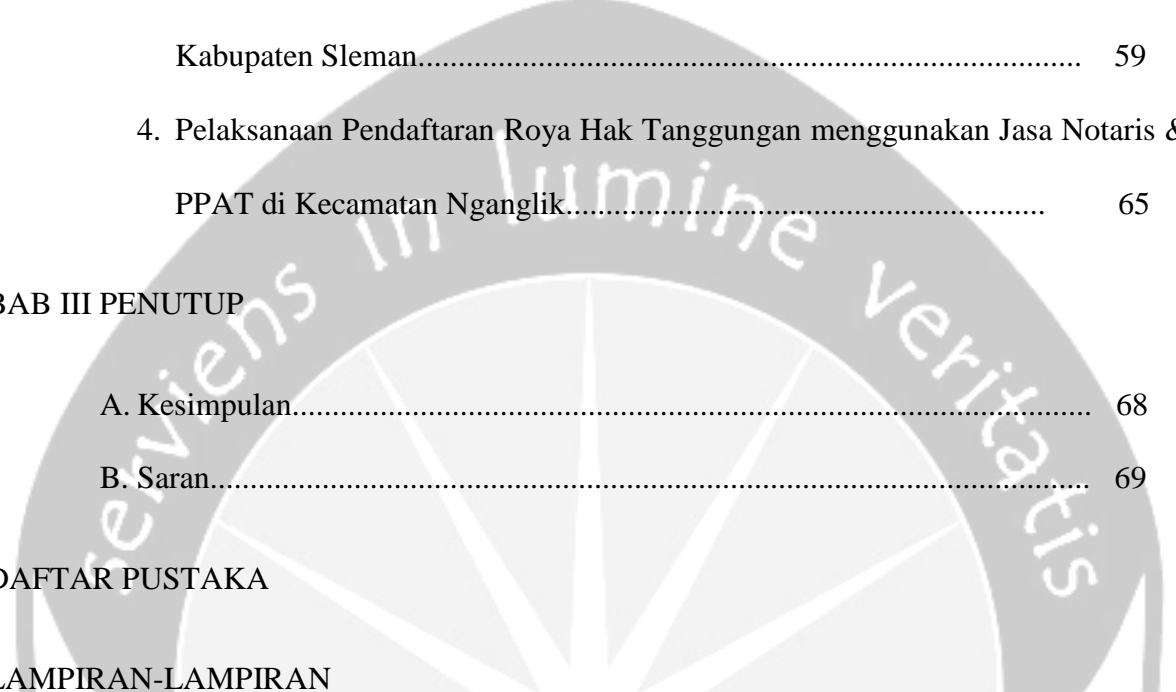


DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
MOTTO.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Keaslian Penelitian.....	6
F. Batasan Konsep.....	11
G. Metode Penelitian.....	12
H. Sistematika Penelitian Hukum/ Skripsi.....	18

BAB II PEMBAHASAN

A. Tinjauan tentang Hak Milik.....	20
1. Pengertian Hak Milik.....	20
2. Peralihan Hak Milik.....	21
3. Subyek Hak Milik.....	23
4. Terjadinya Hak Milik.....	25
5. Pendaftaran Hak Milik.....	26
6. Pembebanan Hak Milik.....	26
7. Hapusnya Hak Milik.....	28
B. Tinjauan tentang Hak Tanggungan.....	30
1. Pengertian Hak Tanggungan.....	30
2. Ciri-ciri Hak Tanggungan.....	31
3. Obyek Hak Tanggungan.....	34
4. Pemberian Hak Tanggungan.....	35
5. Pendaftaran Hak Tanggungan.....	37
6. Hapusnya Hak Tanggungan.....	38
7. Pencoretan Hak Tanggungan (<i>Roya</i>).....	38
C. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah.....	41
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	41
2. Asas-asas Pendaftaran Tanah.....	42
3. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	43
4. Obyek Pendaftaran Tanah.....	45
5. Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	46



D. Hasil Penelitian.....	49
1. Monografi Lokasi Penelitian.....	49
2. Identitas Responden.....	56
3. Pelaksanaan Pendaftaran Roya Hak Tanggungan dengan maju Mandiri di Kabupaten Sleman.....	59
4. Pelaksanaan Pendaftaran Roya Hak Tanggungan menggunakan Jasa Notaris & PPAT di Kecamatan Nganglik.....	65
BAB III PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	68
B. Saran.....	69
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Letak Geografis dan Batas Wilayah Kabupaten Sleman

Tabel 2 : Luas Daerah dan Pembagian Daerah Administratif di Kabupaten Sleman

Tabel 3 : Luas Wilayah, Banyaknya Penduduk dan Kepadatan Penduduk per Km² menurut Kecamatan di Kabupaten Sleman tahun 2015

Tabel 4 : Luas lahan menurut penggunaannya di Kabupaten Sleman tahun 2015

Tabel 5 : Pemilikan Hak Milik Tiap Kecamatan

Tabel 6 : Tingkat usia responden

Tabel 7 : Latar belakang pendidikan responden

Tabel 8 : Pekerjaan responden

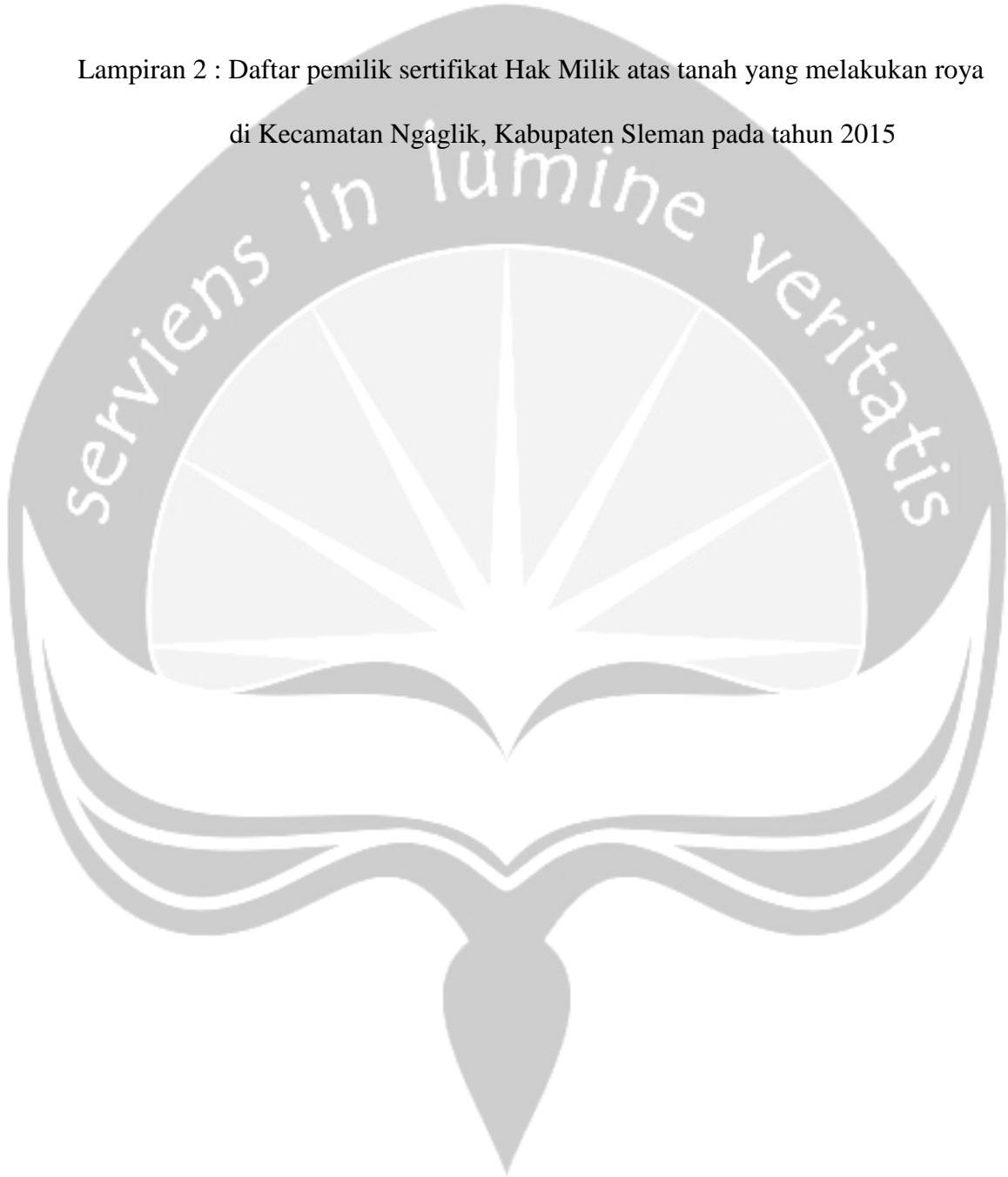
Tabel 9 : Luas tanah responden

Tabel 10: Cara pendaftaran responden

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Laporan Penyelesaian Pekerjaan 2015

Lampiran 2 : Daftar pemilik sertifikat Hak Milik atas tanah yang melakukan roya
di Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman pada tahun 2015



PERNYATAAN KEASLIAN

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

Yogyakarta, Juni 2017

Yang Menyatakan,

Andy Lie