

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian maka dapat disimpulkan bahwa :

1. Pelaksanaan peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli tanah di Kecamatan Gondokusuman dan kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta pada tahun 2016 sudah sesuai dengan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu 20 responden yang terdiri 12 (dua belas) orang melakukan peralihan Hak Milik atas tanah di hadapan PPAT Tetap, sedangkan 8 (delapan) orang dihadapan PPAT sementara, karena pemindahan haknya hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT. Adanya akta PPAT tersebut merupakan syarat bagi pendaftaran peralihan haknya di Kantor Pertanahan. Pelaksanaan peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli dipenuhi syarat yaitu fotokopi KTP dan Kartu Keluarga penjual dan pembeli suami dan istri dan surat nikah (bila ada alamat beda), Fotokopi surat kematian pasangan penjual/pembeli (bila salah satu meninggal), fotokopi PBB (SPPT dan STTS) tahun berjalan, Fotokopi NPWP penjual dan pembeli, sertipikat dan fotokopi, kwitansi jualbeli di atas materai 6000, denah lokasi tanah, Pelunasan PBB 5 tahun terakhir, Pajak Pembeli.

2. Pelaksanaan pendaftaran Peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli di kecamatan Gondokusuman dan Jetis, kota Yogyakarta pada Tahun 2016 belum sepenuhnya mewujudkan tertib administrasi hukum Pertanahan berdasarkan Pasal 3 huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu 20 (dua puluh responden yang terdiri dari 10 responden sudah mendaftarkan peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli di PPAT Tetap yang sudah memperoleh sertipikat 8 orang dan 2 (dua) orang belum mendapat sertipikat karena sedang dalam proses di Kantor Pertanahan., sedangkan 6 (enam) orang yang sudah mendaftarkan peralihan Hak Milik atas tanah di PPAT Sementara yang sudah mendapatkan sertipikat 4 orang dan 2 (dua) orang belum dapat sertipikat karena sedang dalam proses di Kantor Pertanahan, sedangkan 4 (empat) responden yang terdiri dari 2 orang belum mendaftarkan peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli di PPAT Tetap, sedangkan 2 (dua) responden belum mendaftarkan peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli karena kesibukan pekerjaan dan tidak mengetahui prosedur pendaftaran peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli.

B. Saran-saran

1. Sebaiknya Kepala Kantor Pertanahan kota Yogyakarta ,perlu berkelanjutan memberikan sosialisasi kepada aparat dan masyarakat yang belum terlaksana tentang pentingnya peralihan Hak Milik atas tanah karena jual

beli yang di lakukan di hadapan PPAT dan pendaftaran peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli di Kantor Pertanahan.

2. Masyarakat khususnya pembeli dan penjual yang melakukan perbuatan hukum peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli harus lebih aktif bertanya tentang peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli ke Kantor Pertanahan kota Yogyakarta sehingga pada saat mengurus peralihan Hak Milik atas tanah dapat mempersiapkan syarat yang yang harus dipenuhi supaya berjalan dengan lancar.
3. Sebaiknya Pemerintah memberikan penyuluhan terhadap masyarakat tentang perubahan peraturan baik di bidang perpajakan maupun pendaftaran tanah sehingga masyarakat mengetahui adanya perubahan peraturan yang telah diberlakukan saat ini.

Daftar Pustaka

Buku-buku :

- Adrian Sutedi ,2008, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Bachtiar Effendi, 1983, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*, Pertama. Alumni, Bandung.
- Badan Pusat Statistik, 2014, Kota Yogyakarta dalam Angka 2014, BPS Kota Yogyakarta, Yogyakarta.
- Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia*, (Hukum Tanah Nasional), Jakarta.
- Budi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Cetakan ke XI, Djambatan, Jakarta.
- ChandraS, 2005, *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah Persyaratan Permohonan di Kantor Pertanahan*, Grasindo, Jakarta.
- Eddy Ruchiyat, 1994, *Sistem Pendaftaran Tanah Sebelum dan sesudahnya Berlaku UUPA*, Armico, Bandung.
- Efendy Perangin,1994, *Praktik Jual Beli tanah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- FlorianusSangsun, 2008, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, Visimedia, Jakarta.
- Harsono, Boedi.2007, *Hukum Agraria Indonesia*, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah. Cet. 18, Djambatan, Jakarta.
- Jostra Elia, 2014, *Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Gunung Kidul*, Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Wantjik Saleh K, 1997, *Hak Anda atas Tanah*, Balai Aksara, Jakarta.
- Mamudji, Sri. Et al.2005, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta.
- Parlindungan, 2009, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.
- Rusmadi Murad, 2013, *Administrasi Pertanahan Pelaksanaan Hukum Pertanahan Dalam Praktek*, Cetakan Pertama, Mandar Maju, Bandung.

Samun Ismaya, 2013, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Graha Ilmu, Yogyakarta.

Supriadi, 2007, *Hukum Agraria*. Sinar Grafika, Jakarta.

Urip Santoso, 2007, *Hukum Agraria & Hak-hak atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Pertama, Kencana, Jakarta

Peraturan Perundang-undangan :

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Jabatan Pembuat Akta Tanah

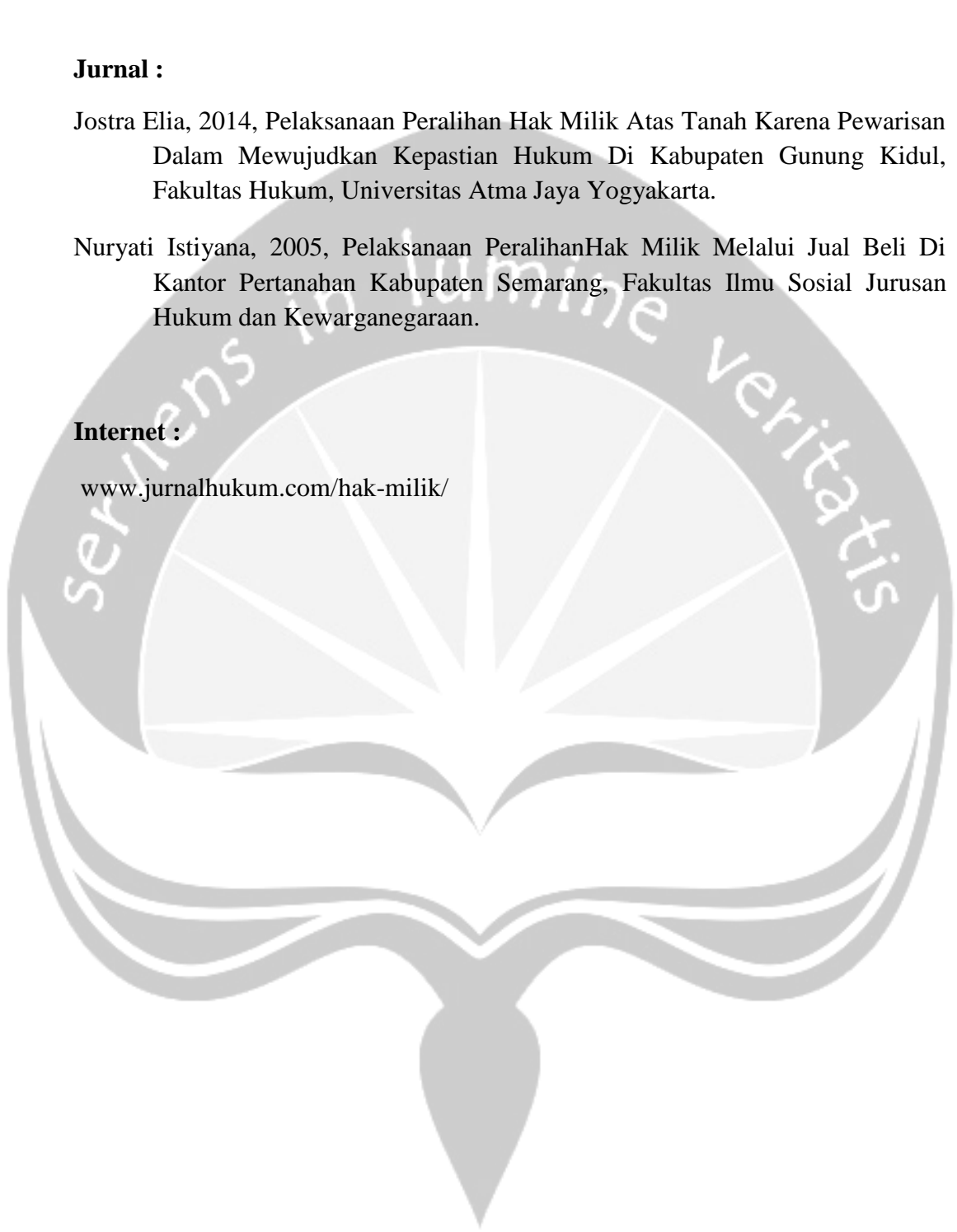
Jurnal :

Jostra Elia, 2014, Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Gunung Kidul, Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Nuryati Istiyana, 2005, Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Melalui Jual Beli Di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, Fakultas Ilmu Sosial Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan.

Internet :

www.jurnalhukum.com/hak-milik/





PEMERINTAH DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK
Jl. Jenderal Sudirman No 5 Yogyakarta – 55233
Telepon : (0274) 551136, 551275, Fax (0274) 551137

Yogyakarta, 22 Agustus 2017

Kepada Yth. :

Nomor : 074/7472/Kesbangpol/2017
Perihal : Rekomendasi Penelitian

Kepala Badan Pertanahan Nasional
Kanwil Daerah Istimewa Yogyakarta
Di
YOGYAKARTA

Memperhatikan surat :

Dari : Wakil Dekan I Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya
Yogyakarta
Nomor : 0496/V
Tanggal : 21 Agustus 2017
Perihal : Izin Riset

Setelah mempelajari surat permohonan dan proposal yang diajukan, maka dapat diberikan surat rekomendasi tidak keberatan untuk melaksanakan riset/penelitian dalam rangka penyusunan skripsi dengan judul proposal: **"PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI UNTUK MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KOTA YOGYAKARTA"** kepada:

Nama : LINTANG ASIH KUSUMAWARDHANI
NIM : 13 05 11311
No. HP/Identitas : 083867300575 / 3404074212940006
Prodi/Jurusan : Ilmu Hukum
Fakultas/PT : Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta
Lokasi Penelitian : Badan Pertanahan Nasional DIY
Waktu Penelitian : 22 Agustus 2017 s.d. 30 September 2017

Sehubungan dengan maksud tersebut, diharapkan agar pihak yang terkait dapat memberikan bantuan / fasilitas yang dibutuhkan.

Kepada yang bersangkutan diwajibkan :

1. Menghormati dan mentaati peraturan dan tata tertib yang berlaku di wilayah riset/penelitian;
2. Tidak dibenarkan melakukan riset/penelitian yang tidak sesuai atau tidak ada kaitannya dengan judul riset/penelitian dimaksud;
3. Menyerahkan hasil riset/penelitian kepada Badan Kesbangpol DIY selambat-lambatnya 6 bulan setelah penelitian dilaksanakan;
4. Surat rekomendasi ini dapat diperpanjang maksimal 2 (dua) kali dengan menunjukkan surat rekomendasi sebelumnya, paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sebelum berakhirnya surat rekomendasi ini.

Rekomendasi Izin Riset/Penelitian ini dinyatakan tidak berlaku, apabila ternyata pemegang tidak mentaati ketentuan tersebut di atas.

Demikian untuk menjadikan maklum.



KEPALA
BADAN KESBANGPOL DIY

Agung Supriyono, SH
AGUNG SUPRIYONO, SH
19601026 199203 1 004

Tembusan disampaikan Kepada Yth :

1. Gubernur DIY (sebagai laporan)
2. Wakil Dekan I Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta
3. Yang bersangkutan.



PEMERINTAHAN KOTA YOGYAKARTA
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PERIZINAN

Jl. Kenari No. 56 Yogyakarta 55165 Telepon 555241, 515865, 562682
 Fax (0274) 555241
 E-MAIL : pmperizinan@jogjakota.go.id
 HOTLINE SMS : 081227625000 HOT LINE EMAIL : upik@jogjakota.go.id
 WEBSITE : www.pmperizinan.jogjakota.go.id

SURAT IZIN

NOMOR : 070/2508
6617/34

Membaca Surat : Dari Wakil Dekan I Fak. Hukum - Universitas Atma Jaya Yogyakarta
 Nomor : 0520/V Tanggal : 4 September 2017

- Mengingat :
1. Peraturan Gubernur Daerah istimewa Yogyakarta Nomor : 18 Tahun 2009 tentang Pedoman Pelayanan Perizinan, Rekomendasi Pelaksanaan Survei, Penelitian, Pendataan, Pengembangan, Pengkajian dan Studi Lapangan di Daerah Istimewa Yogyakarta.
 2. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Yogyakarta;
 3. Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemberian Izin Penelitian, Praktek Kerja Lapangan dan Kuliah Kerja Nyata di Wilayah Kota Yogyakarta;
 4. Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 77 Tahun 2016 tentang Susunan Organisasi, Kedudukan, Tugas Fungsi dan Tata Kerja Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Kota Yogyakarta;
 5. Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perizinan pada Pemerintah Kota Yogyakarta;

Dijinkan Kepada :

Nama : LINTANG ASIH KUSUMAWARDHANI
 No. Mhs/ NIM : 130511311
 Pekerjaan : Mahasiswa Fak. Hukum - Universitas Atma Jaya Yogyakarta
 Alamat : Jl. Mrican Baru 28, Yogyakarta
 Penanggungjawab : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum
 Keperluan : Melakukan Penelitian dengan judul Proposal : PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI UNTUK MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KOTA YOGYAKARTA

Lokasi/Responden : Kota Yogyakarta
 Waktu : 5 September 2017 s/d 5 Desember 2017
 Lampiran : Proposal dan Daftar Pertanyaan
 Dengan Ketentuan :

1. Wajib Memberikan Laporan hasil Penelitian berupa CD kepada Walikota Yogyakarta (Cq. Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Kota Yogyakarta)
2. Wajib Menjaga Tata tertib dan menaati ketentuan-ketentuan yang berlaku setempat
3. Izin ini tidak disalahgunakan untuk tujuan tertentu yang dapat mengganggu kesetabilan pemerintahan dan hanya diperlukan untuk keperluan ilmiah
4. Surat izin ini sewaktu-waktu dapat dibatalkan apabila tidak dipenuhinya ketentuan-ketentuan tersebut diatas

Kemudian diharap para Pejabat Pemerintahan setempat dapat memberikan bantuan seperlunya

Tanda Tangan Pemegang Izin : 070/48/IX/II/2017
 Dikeluarkan di : Yogyakarta
 Pada Tanggal : 6-9-2017
 An. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Perizinan
 Sekretaris

LINTANG ASIH
 KUSUMAWARDHANI
 NIP. 19650624 199203 2 005

Dra. CHRISTY DEWAYANI, MM
 NIP. 196304081986032018

- Tembusan Kepada :
- Yth
1. Walikota Yogyakarta (sebagai laporan)
 2. Camat Jetis Kota Yogyakarta
 3. Camat Gondokusuman Kota Yogyakarta
 4. Wakil Dekan I Fak. Hukum - Universitas Atma Jaya Yogyakarta
 5. Ybs.

06 SEP 2017
 IGL:
 NO. 070/123/GK/IX/2017
 MENGETAHUI
 CAMAT GONDOKUSUMAN
 RUSKHA SYAHRIANI, SE. MM
 NIP. 19650301 198602 2 005



BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
KANTOR PERTANAHAN KOTA YOGYAKARTA
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

JL. KUSUMANEGARA NO. 161, TELP. (0274) 565587 FAX. (0274) 540871 YOGYAKARTA Email : kot-yogyakarta@bpn.go.id

SURAT KETERANGAN

Nomor: 1094/34.71-100/VIII/2017

Yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa :

Nama : LINTANG ASIH KUSUMAWARDHANI
No.Mahasiswa : 13 05 11311
Jurusan : Ilmu Hukum
Perguruan Tinggi : Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Telah melaksanakan penelitian di lingkungan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dalam rangka penyusunan skripsi/tugas akhir berjudul "PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI UNTUK MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KOTA YOGYAKARTA".

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan seperlunya.

Yogyakarta, 31 Agustus 2017
a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta
RIR Kepala Sub Bagian Tata Usaha,



Mulyatno, S.H., M.H.
NIP. 19640505 199103 1 006

DIANA HEXA DEWI, S.H.
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH KOTA YOGYAKARTA

SK KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL Nomor : 2-X.A – 2005
Jalan Mawar V PR 6 Baciro, Yogyakarta 55225 Telp. / Fax. (0274) 566085

SURAT KETERANGAN
Nomor : 11/PPAT/IX/2017

Yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa :

Nama : LINTANG ASIH KUSUMAWARDHANI
No. Mahasiswa : 13 05 11311
Jurusan : Ilmu Hukum
Perguruan Tinggi : Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Telah melakukan penelitian di Kantor Notaris-PPAT DIANA HEXA DEWI, S.H. dalam rangka penyusunan skripsi/tugas akhir berjudul “PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI UNTUK MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KOTA YOGYAKARTA”

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan seperlunya

Yogyakarta, 15 September 2017

Pejabat Pembuat Akta Tanah
Kota Yogyakarta


DIANA HEXA DEWI, S.H.