

SKRIPSI

**PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA
PEWARISAN OLEH AHLI WARIS PEREMPUAN UNTUK
MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN MAGELANG**



Diajukan oleh :

Diana Octhaviani Winarto

NPM : 150511895

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2019

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

**PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA
PEWARISAN OLEH AHLI WARIS PEREMPUAN UNTUK
MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN MAGELANG**



Diajukan oleh :

Diana Octhaviani Winarto

NPM : 150511895
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing

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

Tanggal

Tanda Tangan:

: 29 Januari 2019
Mona

**HALAMAN PENGESAHAN
SKRIPSI**

**PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA
PEWARISAN OLEH AHLI WARIS PEREMPUAN UNTUK
MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN MAGELANG**



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Senin

Tanggal : 11 Februari 2019

Tempat : Ruang Dosen A Lt. II

Susunan Tim Penguji

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

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

Anggota : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Dr. Hari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum.



MOTTO

“Kamu tidak akan pernah bisa, jika kamu tidak pernah untuk memulai”

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Allah Bapa, PuteraNya Tuhan Yesus Kristus, dan Roh Kudus atas Penyertaan, Berkat, Rahmat dan Kasih karuniaNya sehingga Penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini.
2. Agus Winarto dan Lili Kusuma Dewi selaku orang tua penulis
3. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing Skripsi
4. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum dan Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum selaku Dosen Pertanahan dan Lingkungan Hidup
5. Kristin Lusyana Sitorus dan Sharon Bella Nastha Kenda selaku rekan seperjuangan penulis
6. Yustian Martin Sahalatua Sinaga, Evan Hosea Setiawan, Carissa Christiana, Dentalita Maretha, Scholastika Kireina Mitridha, Brigita Edenia, Ni Putu Mitha Cesaria Pratiwi, Monica Agatha Setiawan, Eunike Novia Erlambang, Putri Melati, Monica Rosari Ayu, Reza Gunawan, Yulina Citra Lativolia, Nastella Ginting, Osbert Audia, Bonifasius Madenda Krismagita, Fajar Saputro, Tri Raharjo, Joshua Setyawan, I Gusti Putu Sendy, Lucky Setiawan Wang, Brigitta Austin, Monica Warih Widi Krisanti, Maria Gracia Putri Epu, Pamela Felita dan seluruh sahabat penulis yang tidak bisa disebutkan satu per satu
7. Almamater saya Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan berkatNya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini. Penulis yakin dan percaya bahwa karena anugerah dan kasih karuniaNya maka penulis dimampukan berpikir dengan baik sehingga dapat menyelesaikan Skripsi yang disusun dalam rangka memenuhi persyaratan memperoleh gelar Strata Satu (S1) di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Penulis menyadari bahwa skripsi yang berjudul judul “Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan Oleh Ahli Waris Perempuan Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Magelang” , dalam proses penyelesaiannya, penulis melibatkan banyak pihak yang turut membantu dalam menyelesaikan Skripsi ini. Pada kesempatan ini Penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., L.LM., selaku Rektor Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang selalu membimbing penulis dengan penuh kesabaran serta memberikan motivasi kepada penulis hingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

4. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum dan Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum selaku Dosen Pertanahan dan Lingkungan Hidup yang memberi dukungan kepada penulis
5. Seluruh Dosen, Staf Administrasi, Staf Pengajaran, Staf Perpustakaan, Staf Laboratorium, Karyawan dan Karyawati Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
6. Bapak Bapak Utandi Sukmo Handoko, S.H selaku Kepala Subsidi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pemeliharaan PPAT, Bapak Ali Gufront selaku PST BPS Kabupaten Magelang, Bapak Ichsanusi selaku Sekretaris Desa Borobudur, Bapak Iksan Maksom selaku Kepala Desa Banyurojo, Ibu Uminah selaku Kepala Desa Wanurejo yang telah bersedia untuk diwawancara oleh penulis sehingga penulis dapat memperoleh data.
9. Agus Winarto dan Lili Kusuma Dewi selaku orangtua penulis yang selalu memberikan doa, semangat, motivasi, dan kasih sayang yang begitu besar kepada penulis serta
10. Camelia Kusuma Dewi Winarto, Intan Permata Dewi Winarto, Saylli Othamonica Winarto selaku adik penulis yang selalu mendorong penulis tetap bersemangat dalam menyelesaikan Skripsi.
11. Kepada Yustian Martin Sahalutua Sinaga, Evan Hosea Setiawan, Carissa Christiana, Dentalita Maretha, Scholastika Kireina Mitridha selaku keluarga besar dari “CEDDKY”

12. Kristin Lusyana Sitorus dan Sharon Bella Nastha Kenda selaku rekan seperjuangan penulis
13. Kepada Fajar Saputro, Tri Raharjo, Joshua Setyawan, I Gusti Putu Sendy, Lucky Setiawan Wang, Brigitta Austin, Monica Warih Widi Krisanti, Maria Gracia Putri Epu, Pamela Felita selaku teman – teman KKN UAJY 74
14. Kepada Monica Agatha Setiawan, Eunike Novia Erlambang, Putri Melati, Monica Rosari Ayu, Reza Gunawan, Yulina Citra Lativolia, Nastella Ginting, Osbert Audia, Bonifasius Madenda Krismagita, Efraim Stefano, Natly Hadibrata, Brigita Edenia, Ni Putu Mitha Cesaria Pratiwi dan seluruh sahabat penulis yang tidak bisa disebutkan satu per satu yang telah mendukung dan memberikan semangat penulis selama mengerjakan Skripsi ini.
15. Kepada seluruh teman – teman angkatan 2015 yang telah memberikan semangat dan motivasi kepada penulis.

Demikian pula tidak lupa diucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh pihak yang telah membantu penulis yang tidak bisa disebutkan satu per satu. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini sesungguhnya masih terdapat kekurangan. Kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan. Semoga skripsi ini berguna bagi kita semua.

Yogyakarta, 27 Januari 2019

Penulis,

Diana Octhaviani Winarto

ABSTRACT

This research is entitled Registration of Transition of Property Rights to Land due to Inheritance by Heirs of Women to Realize Legal Certainty in Magelang Regency. The purpose of this study is to find out the transfer of ownership rights to land because inheritance by female heirs has created legal certainty in Mertoyudan District and Borobudur Subdistrict, Magelang Regency. This study uses primary data and secondary data. Primary data is research carried out directly in the community. Secondary data is research conducted based on literature. The author uses direct study in society. The method of primary data collection is done by using questionnaires and interviews while secondary data collection is carried out library studies by studying primary legal material and secondary legal material. This study uses a deductive method to make conclusions. The conclusion of this study is that based on the registration process of the transfer of Property Rights to land because inheritance by female heirs for now has been quite good in its implementation, but has not fully embodied legal certainty in Mertoyudan District and Borobudur District in other words there are still some who have not registered 20 respondents have 5 (five) respondents who have not registered their land.

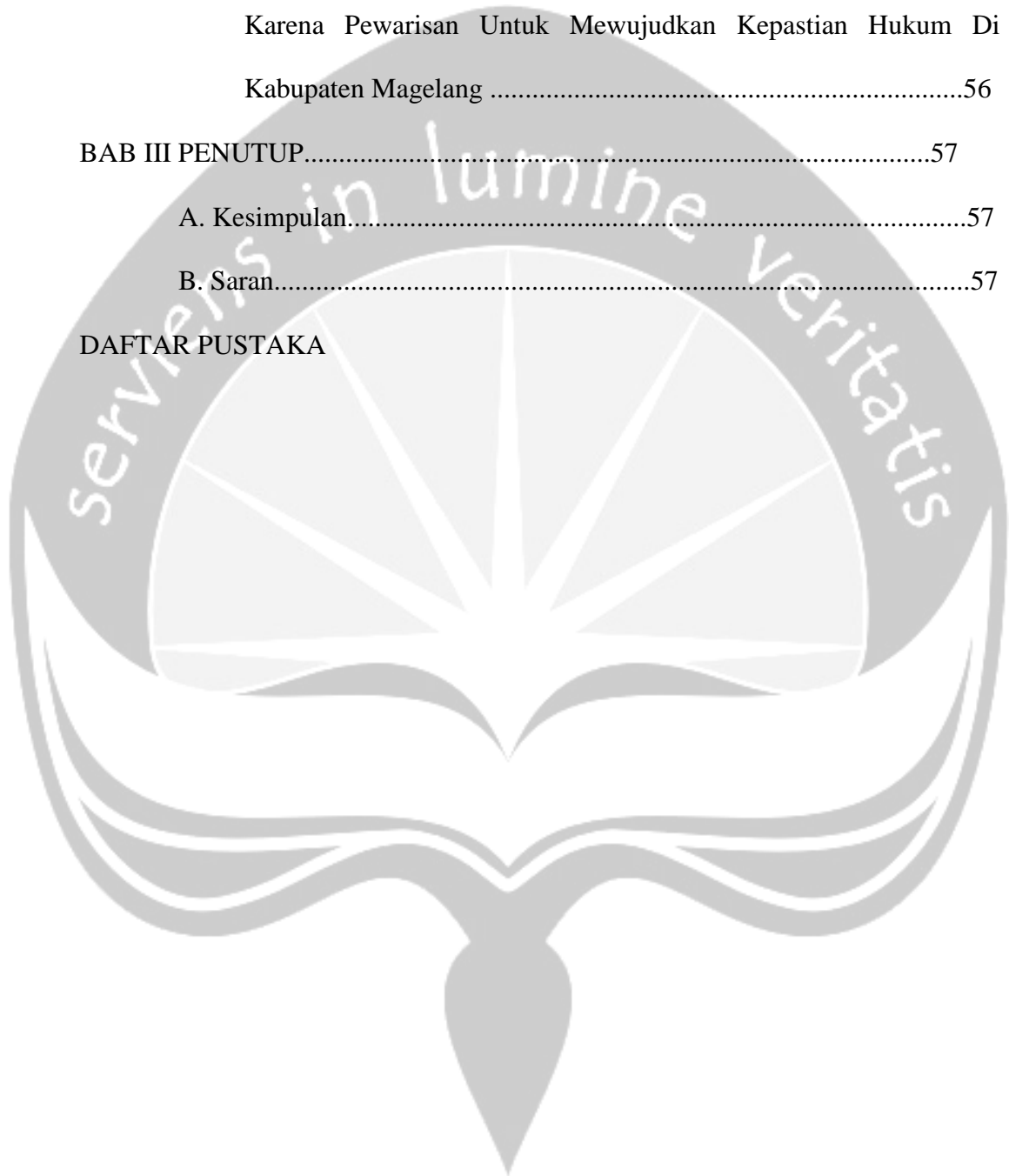
Keywords : Registration of Transition of Property Rights to Land, Inheritance, Women.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
<i>ABSTRACT</i>	ix
DAFTAR ISI.....	x
PERNYATAAN KEASLIAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Keaslian Penelitian.....	9
F. Batasan Konsep.....	15
G. Metode Penelitan.....	16
H. Sistematika Skripsi.....	21
BAB II PEMBAHASAN.....	22
A. Tinjauan tentang Hak Milik	22
1. Pengertian Hak Milik	22
2. Subyek Hak Milik Atas Tanah	23

3. Terjadinya Hak Milik Atas Tanah	24
4. Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan	26
5. Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan	27
6. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah	27
B. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah	29
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	30
2. Azas – azas Pendaftaran Tanah	30
3. Tujuan Pendaftaran Tanah	31
4. Obyek Pendaftaran Tanah	34
5. Sistem Pendaftaran Tanah	35
6. Kegiatan Pendaftaran Tanah	36
C. Hasil Penelitian	37
1. Monografi Lokasi Penelitian	37
2. Identitas Responden	39
3. Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan Oleh Ahli Waris Perempuan	43
a. Proses Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan Oleh Ahli Waris Perempuan di Kantor Pertanahan	54
b. Syarat Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan Oleh Ahli Waris Perempuan di Kantor Pertanahan	55

4. Faktor – Faktor Penghambat Ahli Waris Perempuan Belum Melakukan Proses Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Magelang	56
BAB III PENUTUP.....	57
A. Kesimpulan.....	57
B. Saran.....	57
DAFTAR PUSTAKA	



PERNYATAAN KEASLIAN

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

Yogyakarta, 27 Januari 2019

Yang Menyatakan,

Diana Octhaviani Winarto