

PENULISAN SKRIPSI

PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH

KARENA PEWARISAN DI KABUPATEN SLEMAN



Diajukan oleh:

Maria Caroline Putri Gustari

NPM : 200513827
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan
Hidup dan Hukum Adat**

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2023

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH
KARENA PEWARISAN DI KABUPATEN SLEMAN**



Diajukan oleh:

Maria Caroline Putri Gustari

NPM : 200513827
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan
Hidup dan Hukum Adat**

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

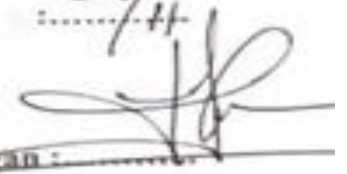
Dosen Pembimbing

Tanggal

28/11/23

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

Tanda tangan :



HALAMAN PENGESAHAN

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH
KARENA PEWARISAN DI KABUPATEN SLEMAN**



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Jumat
Tanggal : 15 Desember 2023
Tempat : R. Sidang 2 H-2

Susunan Tim Penguji

Ketua : Dr. D. Krisnantoro, 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

Prof. Dr. ~~Fitri~~ Anita Christiani, S.H., M.Hum.



KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yesus Kristus karena atas segala berkat, bantuan dan penyertaan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum / skripsi dengan judul “PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA PERAWISAN DI KABUPATEN SLEMAN”. Penulisan ini digunakan penulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan program studi di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus yang senantiasa memberkati, melindungi dan menyertai penulis dalam menyelesaikan studi penulis.
2. Orang tua penulis yang memberi dukungan baik materiil maupun imateriil kepada penulis.
3. Bapak Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., LL.M., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Ibu Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya
5. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing dalam Penulisan Hukum / Skripsi Penulis yang telah membimbing dan memberikan

informasi kepada Penulis dengan penuh kesabaran dan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum / skripsi dengan tepat waktu.

6. Tim Penguji dan Dosen Pemimpin Akademik yaitu Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum dan Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.
7. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan kepada Penulis yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.
8. Seluruh Staff Tata Usaha, Staff Perpustakaan, Staff Keamanan, Petugas Parkir dan Cleaning Service Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
9. Seluruh Narasumber Penulis dalam penulisan hukum / skripsi penulis yang telah bersedia memberikan pengetahuan dan informasi yang dibutuhkan penulis.
10. Seluruh Responden Penulis dalam penulisan hukum / skripsi penulis yang telah bersedia memberikan informasi dan pengalaman yang dibutuhkan oleh penulis.
11. Orang yang saya sayangi Nico Oktavian Guntoro yang telah senantiasa menemani dan memberikan motivasi kepada penulis.
12. Teman-teman PEMKOT MRICAN yang tidak dapat penulis tuliskan satu-persatu.
13. Seluruh pihak yang telah membantu memberikan informasi, menghubungkan kepada pihak terkait dan membantu yang penulis butuhkan yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa penulisan hukum / skripsi ini masih jauh dari kata kata sempurna baik dari isi maupun susunan penulis. Penulis berharap

sekiranya dengan ada penulisan hukum / skripsi ini dapat berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan terkhusus dalam bidang Ilmu Hukum dan bagi para pihak yang membutuhkan.

Yogyakarta, 29November 2023



Maria Caroline Putri Gustari



ABSTRACT

This thesis is entitled "IMPLEMENTATION OF REGISTRATION OF TRANSFER OF OWNERSHIP RIGHTS TO LAND DUE TO INHERITANCE IN SLEMAN REGENCY". The aim of this research is to find out how the registration of transfer of ownership of land is implemented and what obstacles there are in the process in Sleman Regency. There were 5 respondents and data was collected through empirical legal research. Empirical legal research is research conducted directly with respondents based on facts in the field using primary data as the main data. The research results show that registration of the transfer of ownership rights to land due to inheritance was carried out by all respondents but with different distances, times and constraints. There are several respondents who have finished registering, but there are also respondents who are still in the registration process. On the other hand, not all respondents understand the process and procedures regarding registering the transfer of ownership rights to land due to inheritance and not all respondents realize how important it is to immediately register and transfer ownership rights to land.

Keywords: Land Registration, Property Rights to land, inheritance.

Daftar Isi

| | |
|---|-------------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN | ii |
| HALAMAN PENGESAHAN | iii |
| KATA PENGANTAR | iv |
| ABSTRACT | vii |
| DAFTAR ISI | viii |
| DAFTAR TABEL | xi |
| DAFTAR LAMPIRAN | xii |
| SURAT PERNYATAAN KEASLIAN | xiii |
| BAB I : PENDAHULUAN | |
| A. Latar belakang masalah..... | 1 |
| B. Rumusan masalah..... | 7 |
| C. Tujuan penelitian..... | 7 |
| D. Manfaat penelitian..... | 7 |
| E. Keaslian penelitian..... | 8 |
| F. Batasan konsep..... | 12 |
| G. Metode penelitian..... | 13 |
| H. Sistematika penulisan..... | 20 |
| BAB II : PEMBAHASAN | |
| A. Tinjauan tentang tanah, Hak Atas Tanah dan hak milik atas tanah..... | 22 |

| | |
|---|-----------|
| 1. Pengertian tanah..... | 22 |
| 2. Pengertian hak milik atas tanah..... | 23 |
| 3. Subyek hak milik atas tanah..... | 24 |
| 4. Terjadinya hak milik atas tanah..... | 25 |
| B. Tinjauan tentang peralihan, pendaftaran, asas, dan hapusnya hak milik atas tanah..... | 27 |
| 1. Peralihan hak atas tanah..... | 27 |
| 2. Pengertian pendaftaran tanah..... | 28 |
| 3. Tujuan pendaftaran tanah..... | 30 |
| 4. Obyek pendaftaran tanah..... | 31 |
| 5. Perlihatkan hak milik atas tanah karena pewarisan..... | 32 |
| 6. Asas-asas pendaftaran tanah..... | 36 |
| 7. Hapusnya hak milik atas tanah..... | 37 |
| C. Hasil penelitian..... | 38 |
| 1. Monografi lokasi penelitian..... | 38 |
| 2. Data responden..... | 43 |
| 3. Pelaksanaan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan di Kabupaten Sleman..... | 46 |
| 4. Hambatan dan permasalahan pelaksanaan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan di Kabupaten Sleman..... | 64 |

BAB III : PENUTUP

| | |
|--------------------|----|
| A. Kesimpulan..... | 71 |
|--------------------|----|

B. Saran.....72

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

| | |
|--|-----------|
| Tabel 1 : Pembagian Wilayah Administratif Kabupaten Sleman..... | 39 |
| Tabel 2. : Desa-Desa Pada Kecamatan Pakem..... | 41 |
| Tabel 3 : Peruntukan Wilayah Desa Harjobinangun..... | 42 |
| Tabel 4. : Usia Responden..... | 44 |
| Tabel 5. : Latar Belakang Pendidikan Responden..... | 45 |
| Tabel 6. : Pekerjaan Responden..... | 46 |
| Tabel 7 : Luas Tanah Yang Diterima Responden..... | 48 |
| Tabel 8 : Jumlah Ahli Waris Pewarisan Responden..... | 49 |
| Tabel 9 : Responden Yang Telah Melakukan Pendaftaran dan Peralihan..... | 56 |
| Tabel 10: Responden Yang Menggunakan Jasa Notaris..... | 58 |
| Tabel 11 : Biaya Yang Diperlukan Responden..... | 60 |
| Tabel 12 : Waktu Yang Diperlukan Responden..... | 61 |
| Tabel 13 : Jarak Waktu Antara Kematian Pewaris dan Pendaftaran..... | 64 |
| Tabel 14 : Domisili Responden..... | 66 |
| Tabel 15 : Responden Dengan Biaya Yang Dikeluarkan..... | 67 |
| Tabel 16 : Jumlah Responden Yang Paham/Tidak Paham..... | 68 |

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian di Kantor Pertanahan

Kabupaten Sleman;

Lampiran 2 : Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian di Kecamatan Pakem;

Lampiran 3 : Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian di Kelurahan

Harjobinangun;

Lampiran 4 : Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian di Kantor Notaris-PPAT

di Kabupaten Sleman;

Lampiran 5 : Foto wawancara responden 1 (Bapak Baron)

Lampiran 6 : Foto wawancara responden 2 (Bapak Mulyadi)

Lampiran 7 : Foto wawancara responden 3 (Bapak Wahyu)

Lampiran 8 : Foto wawancara responden 4 (Bapak Sukarjana)

Lampiran 9 : Foto wawancara responden 5 (Ibu Destin)

PERNYATAAN KEASLIAN

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



Yogyakarta, 29 November 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Maria Caroline Putri Gustari".

Maria Caroline Putri Gustari