

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Arti penting dilakukannya penelitian ini yaitu karena tanah merupakan suatu aspek penting bagi kehidupan manusia. Tanah dimanfaatkan bagi manusia sebagai tempat tinggal maupun dimanfaatkan sebagai sumber kehidupan. Manusia tidak dapat dipisahkan dari tanah karena tanah merupakan tempat manusia untuk berkembang dan beraktivitas. UUD Negara Republik Indonesia 1945 Pasal 33 ayat (3) yang berbunyi “Bumi, air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat”. Penguasaan tanah yang dimaksud dapat diartikan sebagai penguasaan secara yuridis dan fisik¹. Hal tersebut berarti ada hak penguasaan yang diatur secara hukum mengenai fisiknya dan wewenang penguasaan secara fisik tetapi secara penguasaan tanah tetap pada pemilik hak atas tanah. Hak bangsa atas tanah bersama bukanlah hak kepemilikan dalam arti yuridis, maka di dalam hak bangsa ada juga hak milik perseorangan atas tanah dan tugas kewenangan untuk mengatur dilimpahkan kepada negara².

Tanah adalah benda tidak bergerak/benda tetap karena sifatnya. Yang dapat dipindah-pindahkan atau berpindah ialah hak-hak atas sebidang tanah. Pemindahan

¹ Vallida Anita P, 2015, *Hak Penguasaan Atas Tanah*, <https://fh.unpatti.ac.id/hak-penguasaan-atas-tanah/>, diakses pada 06 Oktober 2023 pukul 20.24.

² Dyra Radhite O, 2018, *Panduan Mengurus Tanah dan Perizinannya*, Legality, Yogyakarta, hlm.15

hak-hak atas tanah seringkali menjadi permasalahan dalam masyarakat karena masyarakat tidak paham akan pemindahan hak atas tanah. Hal tersebut dapat menjadi kendala dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah dari satu orang ke orang lainnya maupun suatu badan hukum.

Ruang lingkup bumi menurut UUPA adalah permukaan bumi, dan tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air. Permukaan bumi sebagai bagian dari bumi juga disebut tanah. Adanya pengaturan mengenai tanah dalam UUPA menjadi jalan pemerintah untuk memberikan kepastian dalam hukum kepemilikan tanah. Dengan UUPA segala pengelolaan dan penguasaan akan lebih teratur dan manusia sebagai pemegang hak atas tanah juga lebih terpenuhi hak-haknya. Berdasarkan UU No 5 Tahun 1960 menegaskan bahwa penguasaan dan pemanfaatan atas tanah, air, dan udara harus dilakukan berdasarkan asas keadilan dan kemakmuran bagi pembangunan masyarakat yang adil dan makmur. Dengan adanya pemanfaatan atas tanah yang diatur dalam UU maka diperlukan adanya hak atas tanah. Subjek atas tanah atau pihak-pihak yang dapat memiliki atau menguasai hak atas tanah adalah a.) Perseorangan atau sekelompok orang yang secara bersama-sama WNI, Orang asing yang berkedudukan di Indonesia; dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia³.

Tujuan diundangkan UUPA sebagaimana yang dimuat dalam penjelasan umumnya untuk meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan

³ Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana, Jakarta, hlm. 39.

keserdahaan hukum pertanahan serta memberikan dasar-dasar yang digunakan sebagai kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya⁴.

Pasal 1 PP Nomor 18 Tahun 2021 pada nomor 4 menyatakan bahwa hak atas tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan Tanah, termasuk ruang di atas Tanah, dan atau ruang di bawah Tanah untuk menguasai, inemiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara Tanah, ruang di atas Tanah, dan/atau ruang di bawah Tanah. Dalam pasal 16 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa terdapat hak-hak atas tanah yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan. Dengan adanya perbedaan hak atas tanah maka setiap orang dapat memanfaatkan, menguasai dan menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya. Hal tersebut dikarenakan setiap orang yang memiliki tanah perlu dikelola dan harus dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya dengan mempertimbangkan kepentingan umum.

Dalam peralihan hak atas tanah dapat dilakukan dengan cara pemindahan hak seperti jual-beli, tukar menukar, hibah, lelang, pewarisan, peralihan hak karena penggabungan atau peleburan dan pemindahan hak lainnya. Hak atas tanah yang memberi wewenang penuh atas tanah yang dihakinya adalah hak milik. Hak milik sangat penting bagi manusia untuk dapat melaksanakan hidupnya di dunia. Semakin tinggi nilai hak milik atas suatu benda, semakin tinggi pula penghargaan

⁴ *Ibid.*, hlm. 3.

yang diberikan terhadap benda tersebut. Tanah adalah salah satu milik yang sangat berharga bagi umat manusia⁵.

Sebagaimana disebutkan pada pasal 20 ayat (1) UUPA bahwa hak milik merupakan hak yang turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dipunyai orang atas tanah. Tanah akan akan diturunkan dari generasi ke generasi selanjutnya. Dapat diturunkan berarti dapat diwariskan. Secara yuridis yang diwariskan adalah hak atas tanahnya bukan tanahnya. Istilah “pewarisan” disebutkan dalam peraturan perundang-undang yang berkaitan dengan pertanahan, yaitu Undang-Undang No.5 Tahun 1960, Undang-Undang No.16 Tahun 1985, Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997. Dalam peraturan-peraturan perundang-undangan tersebut tidak dijelaskan mengenai pengertian “pewarisan” tetapi tetap disebut. Prinsip dalam pewarisan adalah hubungan darah, sehingga yang berhak mewarisi adalah yang memiliki hubungan darah, kecuali suami atau isteri pewaris. Orang yang berhak menjadi pewaris disebut dengan ahli waris. Dengan begitu maka hak milik atas tanah dapat diturunkan atau beralih kepada ahli warisnya. Pewarisan akan berlangsung karena kematian.

Setiap orang yang berhak mewarisi sebagai ahli waris ialah yang merupakan keturunan sedarah baik turun, ke atas, kesamping dan suami atau istri

⁵ Christina Sri Murni, 2020, *Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan*, <https://lexlibrum.id/index.php/lexlibrum/article/view/177>, diakses pada 06 Oktober pukul 21.13.

yang hidup terlama yang didasarkan pada golongannya masing-masing. Terdapat golongan pertama, golongan kedua, golongan ketiga dan golongan ke empat. Tentunya tidak semua golongan akan mendapatkan warisan, hal tersebut dikarenakan pewarisan akan terjadi pada golongan pertama, apabila golongan pertama tidak ada maka akan ke golongan kedua, begitu seterusnya selama ahli waris memenuhi syarat.

Dapat diartikan bahwa jika seseorang meninggal dunia maka seluruh hak dan kewajibannya termasuk hak milik atas tanah akan beralih kepada ahli warisnya⁶. Peralihan hak milik atas tanah dapat dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku dalam UU. Tujuan adanya peraturan mengenai peralihan hak milik atas tanah yaitu agar ahli waris dapat mendapatkan tanah dari pewaris secara sah dan diakui negara.

Peralihan hak milik atas tanah nantinya akan didaftarkan dengan tujuan untuk menjamin kepastian hukum. Banyaknya cara perolehan hak milik atas tanah, salah satunya dengan peralihan hak atas tanah. Hal ini terdapat dalam Pasal 23 UUPA yang menegaskan bahwa :

1. Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang di maksud dalam Pasal 19 UUPA.
2. Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

⁶ Sudarsono, 1994, *Hukum Waris dan Sistem Bilateral*, Rineka Cipta, Bandung, hlm. 11.

Dalam peralihan hak milik atas tanah perlu adanya pendaftaran dengan terbitnya sertipikat atas nama pemilik baru (nama ahli waris). Pengurusan, pendaftaran serta pencatatan tanah dilakukan oleh BPN. Sebagaimana pada Pasal 8 Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran dijelaskan bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, hak wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam Buku Tanah yang bersangkutan.

Dalam fakta sosial yang terjadi, peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan akan sering terjadi. Setiap orang yang telah meninggal akan mewariskan harta bendanya yang bergerak maupun tidak bergerak kepada ahli warisnya. Tanah merupakan harta benda tidak bergerak yang juga akan diwariskan kepada ahli warisnya. Fakta sosial tersebut juga didapati di Kabupaten Sleman yang dimana setiap orang yang telah meninggal maka akan mewariskan tanahnya kepada ahli warisnya. Pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena warisan memiliki prosedur yang harus dijalankan. Permohonan turun waris pada dasarnya dapat dilakukan sendiri oleh ahli waris yang bersangkutan sehingga tidak harus melalui Notaris-PPAT⁷. Sebagian besar masyarakat di Kabupaten Sleman yang melakukan peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan menggunakan jasa Notaris-PPAT. Hal tersebut dikarenakan kurangnya pengetahuan dari masyarakat dalam melakukan

⁷ Jafar Vendi H & Herry Listiawati, 2014, *Proses Turun Waris yang Dibeibani dengan Pembebanan Hak Tanggungan*, Universitas Gadjah Mada

peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan, disisi lain masyarakat yang ingin melakukan peralihan tidak mempunyai waktu yang cukup untuk melakukan pengurusan sendiri. Pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena warisan diatur dalam undang-undang terkait. Dengan begitu peralihan hak milik atas tanah karena warisan dapat terjadi apabila dalam pelaksanaannya telah sesuai dengan undang-undang yang berlaku.

B. Rumusan Masalah

Dengan latar belakang yang telah diuraikan, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini yaitu bagaimana pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan di Kabupaten Sleman?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang di atas, tujuan dari hasil penelitian ini adalah mengetahui secara jelas bagaimanakah pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi dalam pengembangan dan pengembangan ilmu hukum pada umumnya yang berkaitan dengan peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan.

- b. Hasil penelitian ini diharapkan akan mampu memberikan gambaran dan referensi bagi penelitian-penelitian yang akan dilaksanakan berikutnya, tidak hanya sebatas teori melainkan juga prakteknya di masyarakat luas

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi penulis : sebagai bahan dalam memperluas dan menambah pengetahuan bagi penulis dalam memperoleh ilmu pengetahuan serta memahami pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan.
- b. Bagi masyarakat : penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan terhadap masyarakat agar dapat mengetahui dan memahami bagaimana pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan.

E. Keaslian Penelitian

Penulisan dengan judul PELAKSANAAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA PEWARISAN DI KABUPATEN SLEMAN merupakan karya asli penulis. Sebagai pembandingan terdapat 3 (tiga) skripsi dengan tema yang sama, yaitu :

1. a.) Identitas Penulis

- a. Penulis : Meido Carino Ariefta
- b. Tahun : 2020
- c. Institusi : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- d. Judul : PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK BERSAMA ATAS TANAH KARENA PEWARISAN DALAM

MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI KOTA MADIUN

- b.) Rumusan Masalah : Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah Apakah Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Milik bersama atas tanah karena Pewarisan sudah Mewujudkan Kepastian Hukum di Kota Madiun ?
- c.) Hasil Penelitian: Pelaksanaan pendaftaran peralihan hak milik bersama atas tanah karena pewarisan di Kota Madiun belum mewujudkan kepastian hukum. Hal tersebut dibuktikan dengan tidak semua ahli waris telah melakukan pendaftaran tanah sehingga dapat dikatakan masih kurangnya kesadaran masyarakat mengenai pentingnya peralihan hak milik yang harus dilakukan pendaftaran.
- d.) Perbedaan Penelitian : Penelitian ini berbeda dengan skripsi di atas, pada penulisan ini berlokasi di Kabupaten Sleman sedangkan pada skripsi diatas berlokasi di Kota Madiun. Perbedaan lainnya terdapat pada fokus skripsi, pada skripsi diatas memfokusnya penelitian pada bagaimana kepastian hukumnya, sedangkan pada penelitian ini memfokuskan ada pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan.
2. a.) Identitas Penulis
- a. Penulis : M. Haflan Mawardi
- b. Tahun : 2015

- c. Institusi : Universitas Muhammadiyah Surakarta
- d. Judul : PELAKSANAAN PERALIHAN HAK MILIK
ATAS TANAH KARENA WARISAN
BERDASARKAN HUKUM ADAT DI
MASYARAKAT BAKI SUKOHARJO

b.) Rumusan Masalah :

- 1.) Bagaimana pelaksanaan peralihan hak atas tanah karena warisan berdasarkan hukum adat pada masyarakat di Kecamatan Baki Kabupaten Sukoharjo?
- 2.) Hambatan-hambatan apa sajakah yang muncul dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah karena warisan berdasarkan hukum adat pada masyarakat di Kecamatan Baki Kabupaten Sukoharjo?

c.) Hasil Penelitian : Peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan di masyarakat Baki Sukoharjo berdasarkan hukum adat, dimana dengan sistem sistem pewarisan individual. Kemudian hambatan yang muncul yaitu apabila ahli waris lebih dari 1 (satu) orang dan terjadi sengketa diantara ahli waris. Hambatan juga terjadi karena lamanya proses pendaftaran hak milik atas tanah di kantor pertanahan.

d.) Perbedaan penelitian : Perbedaan skripsi di atas dengan penelitian ini yaitu terletak pada lokasinya. Skripsi di atas berlokasi di Baki Sukoharjo, sedangkan pada penelitian ini berlokasi di Kabupaten Sleman. Perbedaan

lain yaitu pada prespektif hukumnya, dimana pada skripsi di atas menggunakan hukum adat sedangkan pada penelitian ini menggunakan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. a.) Identitas Penulis

- a. Penulis : Jostra Elia
- b. Tahun : 2014
- c. Institusi : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- d. Judul : PELAKSANAAN PERALIHAN HAK
ATAS KARENA PEWARISAN
DALAM MEWUJUDKAN
KEPASTIAN HUKUM DI
KABUPATEN GUNUNG KIDUL

b.) Rumusan Masalah : Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka permasalahan dalam penelitian ini adalah mengapa pemilik tanah di Kabupaten Gunung Kidul yang memperoleh tanah karena pewarisan belum mendaftarkan peralihan hak milik atas tanahnya tersebut?

c.) Hasil Penelitian : Tidak sedikit masyarakat yang belum mendaftarkan peralihan atas hak atas tanahnya ke kantor pertanahan dikarenakan biaya yang mahal. Untuk tanah yang belum bersertipikat harus melalui pendaftaran tanah pertama terlebih dahulu. Masyarakat yang belum melakukan pendaftaran tanah karena beberapa hal lain seperti ketidaktahuan bahwa peralihan yang diperoleh hak karena pewarisan harus didaftarkan,

terdapat pula masyarakat yang belum melakukan pendaftaran karena dianggap terlalu rumit dan lama.

d.) Perbedaan Penelitian : Penelitian ini memiliki perbedaan dengan skripsi di atas sehingga penelitian ini tidak sama. Perbedaan tersebut dapat dilihat dari pemilihan lokasi dimana sebagai tempat penelitian yang dilakukan oleh penulis. Skripsi di atas melakukan penelitian dengan lokasi yang dipilih yaitu pada Kabupaten Gunung Kidul, sedangkan pada penelitian ini lokasi yang dipilih bagi penelitian ini yaitu berlokasi di Kabupaten Sleman. Selanjutnya terdapat perbedaan dalam perumusan masalah yang menjadi fokus penelitian. Dalam penelitian ini fokus yang menjadi perumusan masalah adalah mengenai pelaksanaannya sedangkan pada skripsi di atas berfokus pada mengetahui mengapa pemilik tanah yang memperoleh tanah pewarisan belum melakukan pendaftaran tanah.

F. Batasan Konsep

1. Hak Atas Tanah menurut Pasal 1 PP Nomor 18 Tahun 2021 pada nomor 4 menyatakan bahwa hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan Tanah, termasuk ruang di atas Tanah, dan/atau ruang di bawah Tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara Tanah, ruang di atas Tanah, dan/atau ruang di bawah Tanah.

2. Hak milik atas tanah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dipunyai orang atas tanah. Penegasan tersebut tercantum pada Pasal 20 Ayat 1 UUPA.
3. Pendaftaran tanah menurut Pasal 1 PP Nomor 18 Tahun 2021 pada nomor 9 adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Peralihan hak milik atas tanah Peralihan hak milik atas tanah dijelaskan dalam Pasal 20 ayat (2) UUPA. Bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Terdapat 2 (dua) bentuk peralihan yaitu beralih dan dialihkan.
4. Pewarisan merupakan peralihan hak maupun kewajiban dari seseorang yang telah meninggal dunia atau pewaris kepada ahli waris yang memiliki hak untuk mendapatkannya. Tujuan dari pewarisan yaitu supaya ahli warisnya dapat secara sah menguasai dan menggunakan tanah yang bersangkutan.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Peneliti melakukan penelitian dengan menggunakan metode ini, yaitu menggunakan penelitian hukum empiris. Data sosial dan perilaku masyarakat hukum menjadi topik utama kajian ini dicapai dengan cara berhubungan langsung dengan masyarakat untuk mendapatkan data primer, yang kemudian disempurnakan dengan data sekunder.

2. Sumber Data

a. Data primer

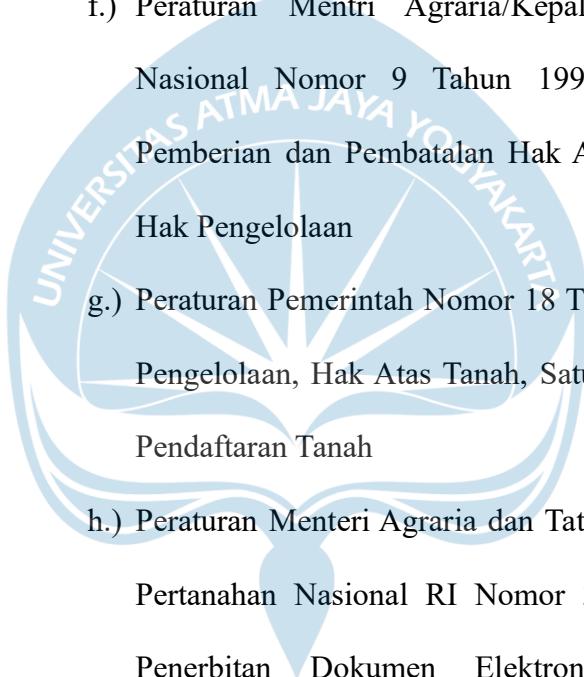
Merupakan informasi yang dapat diperoleh secara langsung melalui wawancara, khususnya dengan mengajukan pertanyaan kepada responden dan narasumber mengenai bagaimana terjadinya pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan dan upaya yang dilakukan ahli waris untuk menyelesaikan pewarisan Kabupaten Sleman.

b. Data Sekunder

Berisi atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, atau yang berasal dari peraturan perundang-undangan di Indonesia yang masih berlaku dan berhubungan dengan topik kajian.

1.) Bahan hukum primer adalah sebagai berikut:

- a.) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- b.) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
- c.) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

- 
- d.) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- e.) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah
- f.) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan
- g.) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah
- h.) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.

2.) Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang tidak mengikat dengan subjek hukum. Bahan hukum sekunder terdiri dari buku, jurnal, laporan penelitian, surat kabar dan majalah ilmiah. Pendapat para ahli dan sumber internet juga dapat dijadikan sebagai bahan hukum sekunder.

3. Cara pengumpulan data

- a. Metode pengumpulan data primer yang akan dilakukan untuk memperoleh data dalam penelitian ini adalah dengan cara:
 - 1.) Wawancara
 - 2.) Kuisisioner
- b. Data sekunder diperoleh melalui studi Pustaka yaitu dengan mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

4. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat atau wilayah terjadinya permasalahan hukum yang diteliti. Penulis akan melakukan penelitian mengenai pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan di Kabupaten Sleman yang terdiri dari 17 Kecamatan. Dari 17 kecamatan dipilih satu kecamatan dengan *purposive sampling* yang berarti pengambilan sampel diambil berdasarkan kriteria dan pertimbangan tertentu. Dari 17 kecamatan diambil satu kecamatan dengan *purposive sampling* yaitu Kecamatan Pakem, dimana terdapat lima desa pada Kecamatan Pakem. Lokasi yang dipilih oleh penulis terdapat satu desa secara *purposive sampling* yaitu pada Desa Harjobinangun, dipilih karena merupakan desa paling banyak diantara 5 desa lainnya yang melakukan pelaksanaan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan.

5. Populasi

Populasi merupakan suatu obyek secara keseluruhan dengan jenis dan ciri-ciri yang sama atau homogenitas. Populasi bisa berbentuk perkumpulan orang, benda atau tempat dengan jenis dan ciri yang sama. Populasi dalam

dalam penelitian ini adalah masyarakat yang telah melakukan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan pada tahun 2023 di Desa Harjobinangun, Kecamatan Pakem. Pada Desa Harjobinangun terdapat 46 orang yang telah melaksanakan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan.

6. Sampel

Sampel adalah suatu bagian dari populasi, penentuan suatu sampel dilakukan dengan metode *purposive sampling* yaitu penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu dan dengan kriteria yang sama yaitu masyarakat yang telah melaksanakan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan. Penelitian hukum ini menggunakan 10% persentase dari populasi masyarakat yang melaksanakan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan di Desa Harjobinangun, Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman.

7. Responden

Responden adalah suatu subyek yang akan memberikan keterangan atau jawaban secara langsung berdasarkan pertanyaan dari peneliti mengenai masalah hukum yang akan ditulis. Responden yang penulis pilih berjumlah 10% dari total keseluruhan populasi yang berjumlah 46 orang. Responden yang dipilih merupakan masyarakat yang telah melakukan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan di Desa Harjobinangun, Kecamatan Pakem dengan jumlah 5 orang. Responden dalam penelitian ini yaitu :

- 1.) **Nama** : Baron Agustus P
Usia : 55 tahun
Alamat : Mangunan, RT/RW 004/007 Desa Harjobinangun,
Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman
Pekerjaan : Wiraswasta
- 2.) **Nama** : Sukarjana
Usia : 48 tahun
Alamat : Blembem Lor, RT/RW 002/008, Desa Harjobinangun,
Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman
Pekerjaan : Wiraswasta
- 3.) **Nama** : Hadi Mulyadi
Usia : 59 tahun
Alamat : Kumendung, RT/RW 004/018, Desa Candibinangun,
Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman
Pekerjaan : Petani
- 4.) **Nama** : Destina Kawanti
Usia : 51 tahun
Alamat : Mangunan, RT/RW 001/006, Desa Harjobinangun,
Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman
Pekerjaan : PNS
- 5.) **Nama** : Wahyu Agung
Usia : 43 tahun

Alamat : Dero Kulon, RT/RW 004/010, Desa Harjobinangun
Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman

Pekerjaan : Perangkat Desa

8. Narasumber

Narasumber merupakan individu atau orang yang memiliki pengetahuan mengenai penelitian yang dilakukan penulis. Individu yang dijadikan sebagai narasumber ditetapkan oleh jabatannya, profesi atau keahliannya dalam memberikan jawaban dari pertanyaan peneliti. Narasumber yang digunakan dalam penelitian hukum ini yaitu :

- a. Kordinator Seksi Penetapan Hak & Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Bapak Wasidi A.Ptnh.
- b. Camat Kecamatan Pakem Bapak Rahmat Hariawan, S.sos, M.Si.
- c. Kepala Desa Harjobinangun Bapak Fajar Akbar K, S.E., M.Si.
- d. Notaris/PPAT Ibu Maria Muslimatun, SH

9. Analisis data

Analisis data dari penelitian ini dilakukan secara kualitatif, yaitu data yang diperoleh berupa pendapat, keterangan, atau penjelasan dari responden dan data lain yang tidak dapat dikuantitatifkan. Berdasarkan analisis data tersebut kemudian dilakukan penarikan kesimpulan dengan menggunakan metode berfikir induktif yaitu menganalisa fakta atau data kendala dan penyelesaian dalam Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah

Karena Pewarisan di Kabupaten Sleman yang diperoleh di lokasi penelitian lalu dibuat kesimpulan

H. Sistematika Penulisan Skripsi

Penulisan hukum ini disusun dengan sistematika sebagai berikut:

1. BAB 1: PENDAHULUAN

Pada bab ini peneliti memuat latar belakang masalah, perbedaan penelitian ini dengan penelitian-penelitian sebelumnya yang memiliki topik pembahasan yang hampir sama. Uraian tersebut akan dimuat dalam keaslian penelitian. Rumusan masalah, tujuan penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian dan sistematika hukum.

2. BAB II: PEMBAHASAN

Pada bab ini berisi Tinjauan tentang Tanah, Tinjauan tentang Hak Atas Tanah, Tinjauan Tentang Hak Milik Atas Tanah, Tinjauan tentang Subyek Hak Milik Atas Tanah, Tinjauan tentang Terjadinya Hak Milik Atas Tanah, Tinjauan tentang Peralihan Hak Milik Atas Tanah, Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah, Tinjauan tentang Tujuan Pendaftaran Tanah, Tinjauan tentang Obyek Pendaftaran Tanah, Tinjauan tentang Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan, Tinjauan tentang Asas-Asas Pendaftaran Tanah, Tinjauan tentang Hapusnya Hak Milik Atas Tanah. Kemudian berisi mengenai hasil penelitian mengenai monografi lokasi penelitian, pelaksanaan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan di Desa Harjobinangun, Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman berdasarkan ketentuan

Undang-Undang Pokok Agraria, aturan-aturan hukum positif yang digunakan dan hasil penelitian dan hambatan

3. BAB III: PENUTUP

Bab ini terdiri dari kesimpulan dan saran.

