

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS
TANAH KARENA PEWARISAN DI KOTA SURAKARTA**



Diajukan oleh:

Catharina Crisanty Eva Putri

NPM : 200513749
Program Studi : Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup, dan
Hukum Adat**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

2024

HALAMAN PERSETUJUAN

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS
TANAH KARENA PEWARISAN DI KOTA SURAKARTA**



Diajukan oleh:

Catharina Crisanty Eva Putri

NPM : 200513749
Program Studi : Hukum
Program : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup,
Kekhususan dan Hukum Adat

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing

Tanggal

: 07/3²⁴...

Dr. V. Hari Supriyanto, SH., M.Hum

Tanda Tangan :



**HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS
TANAH KARENA PEWARISAN DI KOTA SURAKARTA**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim
Penguji Fakultas hukum Universitas Atma Jaya
Yogyakarta Dalam Sidang Akademik yang
diselenggarakan pada:

Hari : Senin
Tanggal : 22 April 2024
Tempat : R. Sidang 2

Susunan Tim Penguji

Ketua : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum
Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum
Anggota : Dr. D. Krismantoro, S.H., M. Hum

Tanda Tangan

Mengesahkan

Fakultas Hukum

Un **Atma Jaya Yogyakarta**



Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M. Hum.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, rahmat, dan penyertaan yang telah dilimpahkan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum atau skripsi sebagai salah satu syarat untuk mencapai kelulusan dan memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Skripsi yang penulis lakukan berjudul “PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA PEWARISAN DI KOTA SURAKARTA”. Tentunya dalam proses penulisan hukum ini penulis mendapat banyak dukungan serta bimbingan, sehingga pada kesempatan kali ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak – pihak yang telah membantu dan membimbing penulis dalam menyelesaikan program studi di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Ucapan terima kasih tersebut penulis sampaikan kepada :

1. Tuhan Yang Maha Esa yang telah senantiasa melindungi, membimbing, memberkati serta menyertai dalam proses penulisan hukum dan dalam menyelesaikan studi.
2. Orang tua serta keluarga besar penulis yang selalu memberi dukungan baik dalam hal 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 Yogyakarta.

5. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing dalam Penulisan Hukum / Skripsi yang telah dengan sabar membimbing dan memberikan informasi kepada Penulis serta motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan Penulisan Hukum / Skripsi pada tanggal 22 April 2024
6. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum, Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M. Hum. Selaku Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran pada tanggal 22 April 2024
7. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada Penulis
8. Seluruh Staff Tata Usaha, Staff Perpustakaan, Staff Keamanan serta Petugas Parkir dan Cleaning Service Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
9. Seluruh Narasumber yang telah membantu dan memberikan wawasan yang luas dalam menyelesaikan Penulisan Hukum / Skripsi.
10. Seluruh Responden yang telah bersedia untuk diwawancarai untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan oleh Penulis
11. Teman – teman Penulis Agnes VENZA Vania Ardyaswari, Shera Melinda, Irdiano Pramu Nendya yang telah membantu dan selalu memberikan motivasi kepada Penulis agar terus semangat dalam menyelesaikan Skripsi.
12. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu – persatu yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.

Akhir kata dengan segala kerendahan hati penulis menyadari masih banyak kesalahan baik dari isi maupun susunan penulis. Penulis berharap agar dengan adanya penulisan hukum ini dapat bermanfaat serta berguna bagi perkembangan

ilmu pengetahuan terkhusus dalam bidang Hukum Pertanahan dan bagi para pihak yang berkaitan dan membutuhkan

Yogyakarta, 4 Maret 2024

Penulis



Catharina Crisanty Eva Putri



ABSTRACT

This legal research is entitled "IMPLEMENTATION OF REGISTRATION OF THE TRANSFER OF OWNERSHIP RIGHTS TO LAND DUE TO INHERITANCE IN THE CITY OF SURAKARTA. This research aims to find out how land ownership transfers are recorded and what obstacles occur in the process of registering transfers of land ownership rights due to inheritance in the City of Surakarta. The number of respondents used in this research was 10 people and used empirical legal research methods, namely by using facts in the field using primary data as the main data. The research results show that registering the transfer of ownership rights to land has different obstacles for each respondent, such as distance, time, costs. And not all respondents know the procedure for registering the transfer of ownership rights to land due to inheritance. The research results also explain that there are several respondents who have completed the registration of the transfer of ownership rights to land due to inheritance, but there are still some who are still in the process. Not all respondents realize the importance of immediately registering the transfer of ownership rights to land due to inheritance. Even though this has been stated in Article 42 paragraph (1) and paragraph (2) of Government Regulation No. 24 of 1971.

Keywords: Land Registration, Inheritance, Property Rights To Land

DAFTAR ISI

PENULISAN SKRIPSI.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
<i>ABSTRACT</i>	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A.Latar Belakang Masalah.....	1
B.Rumusan Masalah	10
C.Tujuan Penelitian.....	10
D.Manfaat Penelitian.....	10
E.Keaslian penelitian.....	12
F.Batasan Konsep.....	16
G.Metode Penelitian.....	15
H. Sistematika Skripsi	23
BAB II PEMBAHASAN	24
A.Tinjauan Mengenai Hak Milik Atas Tanah.....	24
1.Pengertian Hak milik Atas Tanah	24
2.Subyek Hak Milik Atas Tanah.....	25
3.Terjadinya Hak Milik Atas Tanah.....	26
4.Peralihan Hak Milik Atas Tanah.....	27

5.Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan.....	28
6.Pendaftaran Peralihan Hak Milik Karena Pewarisan	28
7.Hapusnya Hak Milik	30
B.Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah.....	34
1.Pengertian Pendaftaran Tanah.....	34
2.Asas – Asas Pendaftaran Tanah	36
3.Tujuan Pendaftaran Tanah	37
4.Objek Pendaftaran Tanah	38
5.Sistem Pendaftaran Tanah.....	39
6.Kegiatan Pendaftaran Tanah	39
C.Hasil Penelitian.....	39
1. Monografi Kabupaten Surakarta, Kecamatan Laweyan, Kalurahan Purwosari	39
2. Data Responden.....	43
3. Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan di Kota Surakarta.....	46
4. Prosedur dan Persyaratan Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan.....	51
5. Hambatan dan Pemasalahan Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan	64
BAB III PENUTUP	70
A.Kesimpulan	70
B.Saran	70

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

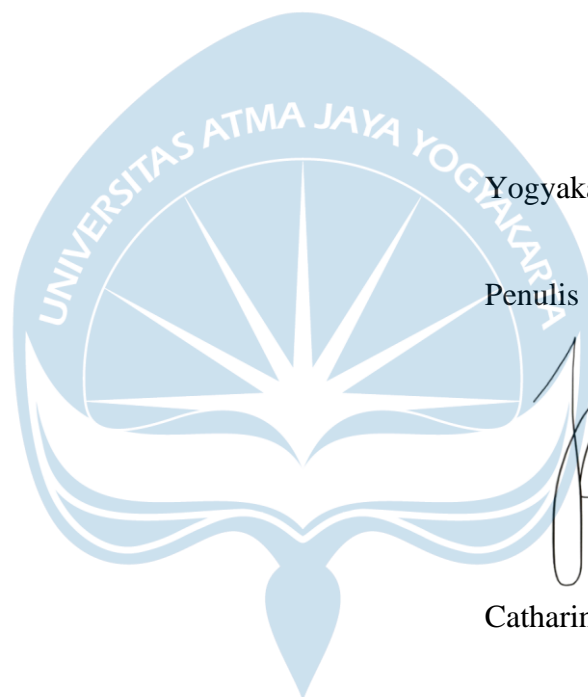
Tabel 1	Pembagian Wilayah Administratif Kabupaten Surakarta	41
Tabel 2	Kelurahan Pada Kecamatan Laweyan.....	42
Tabel 3	Usia Responden.....	45
Tabel 4	Latar Belakang Pendidikan Responden	46
Tabel 5	Pekerjaan Responden	47
Tabel 6	Luas Tanah Yang Didapatkan Responden	49
Tabel 7	Cara Responden	50
Tabel 8	Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah.....	58
Tabel 9	Biaya Yang Dikeluarkan Responden	58
Tabel 10	Jumlah Ahli Waris dalam Pewarisan	59
Tabel 11	Waktu yang Diperlukan Responden Dalam Melakukan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan.....	63
Tabel 12	Jumlah Responden yang Sudah Paham dan yang Belum Paham Mengenai Pendaftaran Peralihan Hak Milik atas Tanah Karena Pewarisan di Kota Surakarta	66
Tabel 13	Jarak Waktu antara Kematian Pewaris dengan Proses Pendaftaran dan Peralihan.....	67
Tabel 14	Responden Yang Merasa Keberatan dan Yang Tidak Keberatan.....	67

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Dokumentasi Penulis Surt Pernyataan Balai Kota Surakarta (Badan Penelitian dan Pengembangan Daerah).....	75
Lampiran 2 Dokumentasi Penulis dengan Sekretaris Kecamatan Laweyan Bapak Hendro Susilo, S.E.,	76
Lampiran 3 Dokumentasi Penulis dengan Notaris Bapak Drajad Uripno, S.H sebagai Notaris dan PPAT di Kota Surakarta	76
Lampiran 4 Dokumentasi Penulis dengan Ibu Anis Widhaningsih, SE.	77
Lampiran 5 Dokumentasi Penulis dengan Ibu Siwi Wahyuningsih, SE.....	77
Lampiran 6 Dokumentasi Penulis (Laporan Monografi Dinamis Kecamatan Laweyan).....	777
Lampiran 7 Dokumentasi Penulis dengan Staff Pengendalian Tanah	78
Lampiran 8 Dokumentasi Penulis Berkas Persyaratan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan.....	79

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

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



Yogyakarta, Maret 2024

Penulis



Catharina Crisanty Eva Putri