

## **BAB III**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli melalui perikatan jual beli di Kabupaten Sleman, telah memberikan kepastian hukum kepada empat orang responden pembeli tanah (dengan persentase 80%) karena para responden tersebut telah memenuhi syarat-syarat dalam persyaratan pendaftaran peralihan dan telah memperoleh sertipikat hak milik atas nama mereka, sementara satu orang responden pembeli (dengan persentase 20%) pembeli belum memperoleh sertipikat hak milik karena belum memenuhi persyaratan pendaftaran peralihan hak milik karena perikatan jual beli salah satunya yaitu diharuskan membayar biaya peroleh BPHTB. Dalam pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah telah terlaksana dan berjalan sesuai dengan amanat ketentuan Undang-Undang

#### **B. Saran**

1. Adanya sosialisasi atau pembinaan dari instansi terkait seperti dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman untuk menjelaskan pentingnya melakukan peralihan hak milik atas tanah yang dibuat secara resmi melalui PPAT agar menjamin kepastian hukum.
2. Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman perlu mempertimbangkan dalam hal penyederhanaan proses administrasi, hal ini bertujuan untuk mempermudah masyarakat khususnya masyarakat yang telah berusia lanjut

yang kurang memahami teknologi dan proses birokrasi pertanahan dalam melakukan proses jual beli tanah.

3. Notaris/PPAT dihimbau untuk lebih aktif dalam memberikan pemahaman kepada masyarakat dengan bersinergi bersama pihak Kantor Pertanahan agar pihak-pihak yang terlibat dalam jual beli tanah paham mengenai hak dan kewajibannya, selain itu Notaris/PPAT juga perlu memastikan bahwa dokumen yang digunakan dalam perikatan jual beli telah sesuai dengan syarat dan ketentuan yang berlaku.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku-buku

Adrian Sutedi., 2014, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika Media, Edisi pertama cetakan ketiga, Jakarta.

Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, cetakan ke 11, Jakarta.

Urip Santoso., 2015, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Cetakan pertama, Prenadamedia Group, Jakarta.

-----, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana, Jakarta.

- -----, 2011, *Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

-----, 2015, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Prenadamedia, Jakarta.

-----, 2017, *Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun*, Kencana, Depok.

- -----, 2019, *Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah*, Prenadamedia Group, , Edisi pertama cetakan keenam, Jakarta.

Sudikno Mertokusumo, 1999, *Mengenal Hukum*, Liberty, Yogyakarta.  
I Ketut Oka Setiawan, 2019, *Hukum Pendaftaran Tanah dan Hak Tanggungan*.

Sinar Grafika Media, Jakarta.  
Waskito, Hadi Arnowo, 2019, *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah di Indonesia*,

Prenadamedia Group, Jakarta.  
James Julianto Irawan, 2014, *Surat Berharga Suatu Tinjauan Yuridis dan Praktis*,

## **Jurnal**

Lisnadia Nur Avivah dan Sutaryono, 2022. “Pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka perlindungan hukum kepemilikan sertifikat tanah”, *Jurnal Tunas Agraria*, Vol. 5, No. 3, 2022.

Septina Marryanti dan Yudha Purbawa, 2019 “Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sleman”, *Jurnal Kepublikan*, Vol. 13, No. 1, 2019.

Reda Manthovani, Istiqomah, 2017, “Pendaftaran Tanah di Indonesia”, *Jurnal Al-Azhar Indonesia*, Vol. 2, No. 2, 2017.

## **Internet**

Hukum online pengertian Kepastian Hukum menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia,

<https://www.hukumonline.com/stories/article/lt64c5dfeb2d1ea/kepastian-hukum--putusan-bertentangan-dan-independensi-hakim/#:~:text=Kepastian%20hukum%20dapat%20diartikan%20berlakunya,memiliki%20arti%20ketentuan%20atau%20ketetapan>.

Hakim, A. (2021). Proses Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Tantangannya. Diakses dari <https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5d9f7d8f3a17d/proses-pendaftaran-tanah-di-indonesia-dan-tantangannya>.

Rini, T. (2021). Pentingnya Pendaftaran Tanah untuk Kepastian Hukum. Diakses dari <https://www.kompasiana.com/rini-tanah/5d9f8a9a3a16b/pentingnya-pendaftaran-tanah-untuk-kepastian-hukum>.

Universitas Gadjah Mada. (2020). Studi Kasus: Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Sleman. Diakses dari <https://ugm.ac.id/studi-kasus-pendaftaran-tanah-sleman>.

## **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945

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

Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 16 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Perjanjian Pendahuluan Jual Beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli untuk Rumah Umum dan Satuan Rumah Susun Umum

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

## LAMPIRAN-LAMPIRAN



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN  
PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

Jalan Dr. Radjimin, Triharjo, Sleman (55514) Telepon: (0274) 869501 email: kab-sleman@atrbpn.go.id

**SURAT KETERANGAN  
NOMOR 155/SKet-34.04.100.UP.04.07/XI/2024**

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Heru Purnama, A.Ptnh.  
NIP : 19690925 198903 1 002  
Pangkat/Golongan Ruang : Penata Tingkat I (III/d)  
Jabatan : Kepala Subbagian Tata Usaha Kantor Pertanahan  
Kabupaten Sleman

Dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Christian Joe  
Nomor Mahasiswa : 210514370  
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan Hukum  
Adat  
Perguruan Tinggi : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

telah melaksanakan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman pada tanggal 14 November 2024 dalam rangka penyusunan skripsi dengan judul "Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Jual Beli Melalui Perikatan Jual Beli di Kabupaten Sleman".

Demikian Surat Keterangan ini kami buat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Sleman, 20 November 2024  
a.n. Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Sleman  
Kepala Subbagian Tata Usaha,

Ditandatangani Secara  
Elektronik

Heru Purnama, A.Ptnh.  
NIP 196909251989031002



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN menggunakan sertifikat elektronik BSrE, BSSN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR menggunakan fitur 'Validasi Surat' pada aplikasi Sentuh Tanahku

*Melayani, Profesional, Terpercaya*

v.1.05

*Lampiran 1 Dokumentasi Peneliti Surat Keterangan Penelitian di Kantor Badan  
Pertanahan Nasional Sleman.*



**FAKULTAS HUKUM**  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

Nomor : 330/V/CVD-FH  
Hal : Ijin Riset

29 Oktober 2024

Kepada  
Yth. Kepala Kantor Pertanahan (ATR/BPN) Kabupaten Sleman  
Jl. Dr. Radjimin, Paten, Tridadi, Kec. Sleman, Kabupaten Sleman,  
Daerah Istimewa Yogyakarta 55514

Dengan hormat,

Sebagai salah satu bagian bagi mahasiswa tingkat sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, kami beritahukan bahwa setiap mahasiswa harus mengadakan riset/penelitian dalam rangka penyusunan laporan riset yang akan diujikan dalam ujian riset di hadapan tim penguji internal.

Riset/penelitian yang dilakukan semata-mata bersifat ilmiah dan intern fakultas, oleh karena itu data-data yang akan diperoleh hanya untuk keperluan ilmiah dan akademik, sehingga tidak diperkenankan dipergunakan untuk maksud/tujuan lain.

Sehubungan dengan hal tersebut, kami mohon bantuan Bapak/Ibu untuk berkenan memberikan ijin riset/penelitian atau berkas dan wawancara yang diperlukan guna kepentingan riset/penelitian kepada mahasiswa kami :

1. Nama : CHRISTIAN JOE
2. Nomor Mahasiswa : 210514370
3. Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan Hukum Adat
4. Lokasi Riset : Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta
5. Dosen Pembimbing I : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.  
Dosen Pembimbing II :
6. Judul Skripsi : PELAKSANAAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI MELALUI PERIKATAN JUAL BELI DI KABUPATEN SLEMAN
7. No. Handphone / WA : 082151709268

Atas perhatiannya kami mengucapkan terima kasih.

  
Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.  
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

**Alamat**

Kampus I Gedung Alfonsus  
Mrican Baru 28 Yogyakarta 55281

**URL**

<https://fh.uajy.ac.id>

**Kontak**

Telepon : +62-274-561031  
Fax. : +62-274-547973  
Surel : fh@uajy.ac.id



*Lampiran 2 Dokumentasi Peneliti Surat Keterangan Izin Penelitian di Kantor  
Badan Pertanahan Nasional Sleman.*



**FAKULTAS HUKUM**  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

Nomor : 329/V/CVD-FH  
Hal : Ijin Riset

29 Oktober 2024

Kepada  
Yth. Notaris/PPAT  
Agung Herning Indradi Prajanto., SH.M.Hum.  
Soka Asri Permai Blok O-7, Kadisoka, Purwomartani, Kalasan, Sleman

Dengan hormat,

Sebagai salah satu bagian bagi mahasiswa tingkat sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, kami beritahukan bahwa setiap mahasiswa harus mengadakan riset/penelitian dalam rangka penyusunan laporan riset yang akan diujikan dalam ujian riset di hadapan tim penguji internal.

Riset/penelitian yang dilakukan semata-mata bersifat ilmiah dan intern fakultas, oleh karena itu data-data yang akan diperoleh hanya untuk keperluan ilmiah dan akademik, sehingga tidak diperkenankan dipergunakan untuk maksud/tujuan lain.

Sehubungan dengan hal tersebut, kami mohon bantuan Bapak/Ibu untuk berkenan memberikan ijin riset/penelitian atau berkas dan wawancara yang diperlukan guna kepentingan riset/penelitian kepada mahasiswa kami :

1. Nama : CHRISTIAN JOE
2. Nomor Mahasiswa : 210514370
3. Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan Hukum Adat
4. Lokasi Riset : Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta
5. Dosen Pembimbing I : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.
6. Dosen Pembimbing II :
6. Judul Skripsi : PELAKSANAAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI MELALUI PERIKATAN JUAL BELI DI KABUPATEN SLEMAN
7. No. Handphone / WA : 082151709268

Atas perhatiannya kami mengucapkan terima kasih.

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

**Alamat**

Kampus I Gedung Alfonsus  
Mrican Baru 28 Yogyakarta 55281

**URL**

<https://fh.uajy.ac.id>

**Kontak**

Telepon : +62-274-561031  
Fax. : +62-274-547973  
Surel : fh@uajy.ac.id



*Lampiran 3 Dokumentasi Peneliti Surat Keterangan Izin Penelitian di Kantor  
Notaris&PPAT Agung Herning Indradi Prajanto,S.H.,M.Hum. .*





**FAKULTAS HUKUM**  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

Nomor : 406/V/CVD-FH  
Hal : Permohonan Ijin Penelitian Tugas Akhir/Skripsi

14 November 2024

Kepada  
Yth. Notaris & PPAT  
Tetty Mutiara Octaviana Simandjuntak,SH.  
Jl. Laksda Adisucipto No.7, Ngentak, Caturtunggal, Kec. Depok, Kabupaten Sleman,  
Daerah Istimewa Yogyakarta 55281

Dengan hormat,

Sebagai salah satu dari proses pembelajaran bagi mahasiswa tingkat akhir di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, maka dengan ini kami memberitahukan bahwa setiap mahasiswa harus melakukan riset/penelitian dalam rangka penyusunan laporan tugas akhir/skripsi yang nantinya akan diujikan dalam ujian pendadaran di hadapan tim penguji internal.

Sehubungan dengan hal tersebut, kami mohon perkenan Bapak/Ibu untuk memberikan ijin riset/penelitian dan wawancara bagi mahasiswa tersebut di bawah ini :

1. Nama : CHRISTIAN JOE
2. Nomor Mahasiswa : 210514370
3. Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan Hukum Adat
4. Lokasi Riset : Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.
5. Dosen Pembimbing I : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.  
Dosen Pembimbing II :
6. Judul Skripsi : PELAKSANAAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI MELALUI PERIKATAN JUAL BELI DI KABUPATEN SLEMAN
7. No. Handphone / WA : 082151709268

Perlu kami sampaikan bahwa riset/penelitian/wawancara yang dilakukan semata-mata bersifat ilmiah dan intern fakultas, oleh karena itu data-data yang akan diperoleh hanya untuk keperluan ilmiah dan akademik, sehingga tidak diperkenankan dipergunakan untuk maksud/tujuan lain.

Atas perhatiannya, kami mengucapkan terima kasih.

Makil Dekan I,  
  
FAKULTAS HUKUM V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

**Alamat**

Kampus I Gedung Alfonsus  
Jalan Mrican Baru 28 Yogyakarta 55281

**URL**

<https://fh.uajy.ac.id>

**Kontak**

Telepon : +62-274-561031  
Fax : +62-274-547973  
Surel : fh@uajy.ac.id



*Lampiran 4 Dokumentasi Peneliti Surat Keterangan Izin Penelitian di Kantor*

*Notaris&PPAT Tetty Mutiara Octaviana Simandjuntak,S.H.*



*Lampiran 5 Dokumentasi Peneliti dengan Penata Pertanahan Muda Kantor Badan*

*Pertanahan Sleman Ibu Sri Sulistiani, S.ST*



*Lampiran 6 Dokumentasi Peneliti dengan Notaris Ibu Tetty Mutiara Octaviana*

*Simandjuntak, S.H. sebagai Notaris dan PPAT di Kabupaten Sleman*