

SKRIPSI
PELAKSANAAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA
PEWARISAN DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM
DI KABUPATEN GUNUNG KIDUL



Disusun oleh :

JOSTRA ELIA

NPM : 100510257

Program Studi : Ilmu Hukum

**Program Kekhususan: Hukum Pertanahan dan
Lingkungan hidup**

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2014

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH
KARENA PEWARISAN DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM
DI KABUPATEN GUNUNG KIDUL**



Diajukan oleh :

JOSTRA ELIA

NPM : 100510257
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah Disetujui

Dosen Pembimbing I

S.W. Endah Cahyowati, S.H., MS.

Dosen Pembimbing II

Maria Hutapea, SH., M.Hum.

Tanggal

25 Nov 2014
:

Tanda Tangan :

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Endah", written over a horizontal line.

Tanggal

25 Nov. 14
:

Tanda Tangan :

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Maria", written over a horizontal line.

**HALAMAN PENGESAHAN
SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH
KARENA PEWARISAN DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM
DI KABUPATEN GUNUNG KIDUL**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Jumat
Tanggal : 14 November 2014
Tempat : Ruang Dosen, Lantai 2 Fakultas Hukum,
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Susunan Tim Penguji :

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

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

Anggota : SW. Endah Cahyowati, S.H., M.S

Tanda Tangan

Three handwritten signatures are shown, each on a set of three horizontal dotted lines. The top signature is in black ink, the middle one is in blue ink, and the bottom one is in black ink.

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., LL.M.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus;
2. Kedua orang tua penulis Rajin Perangin-angin dan Impianna Br. Karo Sekali yang selalu mendidik, memberi dukungan, semangat dan doa;
3. Adik penulis Harmasina Br. Perangin-angin dan Refoina Br. Perangin-angin yang selalu memberikan dukungan, semangat dan doa;
4. Patengah Ternalem Perangin-angin dan Nande tengah Sumirah beserta anak-anaknya yang mendidik, memberi dukungan, semangat dan doa kepada penulis selama di Yogyakarta;
5. Keluarga dan saudara-saudara penulis dimanapun berada;
6. Teman-teman penulis di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, teman penulis di Dusun Cangkulan, teman-teman penulis di Wonosari, teman-teman penulis selama KKN dan teman-teman penulis dimanapun berada.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, rahmat, dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi berjudul **Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Gunung Kidul.**

Pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan sebesar-besarnya kepada :

1. Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., LL.M., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. S.W. Endah Cahyowati, S.H., MS., dan Maria Hutapea, SH., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I dan Dosen Pembimbing II yang telah dengan sabar, tekun, tulus dan ikhlas meluangkan waktu, tenaga dan pikiran memberikan bimbingan, motivasi, arahan, dan saran-saran yang sangat berharga kepada penulis selama menyusun skripsi ini;
3. Dr. V. Hari Supriyanto, S.H. M. Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membimbing selama kuliah;
4. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
5. Bapak Bowo Widhiono. A.Ptnh., SH., selaku Kasubsi Peralihan Hak, Pembebanan Hak, dan PPAT Kantor Pertanahan Kabupaten Gunung Kidul yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini;
6. Bapak Endarto, S.ST, M.Si., selaku Kasi IPDS Badan Pusat Statistik Kabupaten Gunung Kidul yang telah mau membantu melengkapi data yang diperlukan;

7. Bapak Drs. Iswandoyo, MM., selaku Camat Wonosari dan bapak Supriyadi selaku Kasi Tata Pemerintahan Kecamatan Wonosari yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini;
8. Bapak Eko Prayitno. S.Sos.MM., selaku Kasi Tata Pemerintahan Kecamatan Saptosari yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini;
9. Bapak Agus Darmanta, SIP., selaku An. Kepala Desa Wonosari, Kecamatan Wonosari yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini;
10. Bapak Bambang Setiawan B.S., Selaku Kepala Desa Kepek dan Ibu Sri Lestari selaku Kepala Bagian Pemerintahan Desa Kepek, Kecamatan Wonosari yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini;
11. Bapak Bambang Ngatija Selaku An. Kepala Desa Kepek, Kecamatan Saptosari yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini;
12. Staf Tata Usaha dan Staf Perpustakaan serta segenap karyawan-karyawati Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
13. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Akhir kata, dengan segala kerendahan hati penulis menyadari masih banyak terdapat kekurangan-kekurangan dalam penulisan skripsi ini, baik dalam penulisan kalimat maupun isi dari skripsi ini sehingga penulis mengharapkan adanya saran dan kritik yang bersifat membangun demi kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat berguna bagi ilmu pengetahuan dan semua pihak yang membutuhkannya.

Yogyakarta, 5 Oktober 2014

Penulis,

Jostra Elia

ABSTRACT

This thesis or legal writing is entitled “TRANSFER OF RIGHT TO LAND DUE INHERITANCE IN REALIZING THE RULE OF LAW IN GUNUNG KIDUL DISTRICT”. Thi legal research goal is to find out why the owners of the land in the district of Gunung Kidul is gaining Vand due to inheritance do not register the transfer of their rights to the Land Office. The legal writing using the method of empirical legal research conducted directly to the respondents based on the fact that there is in the field. The reasons why the respondents do not register their land to the Land Office is because of the expensive is choose by 22 respondents (78,6%). Four respondents (14,3%) do not register their land to the Land Office because they do not know that they should register their land. Two respondents (7,1%) do not register their land right because the process of registering is complicated and takes a long time. Implementation of the transfer of right to land (due to inheritance) in Gunung Kidul District in 2013 not realizing the rule of law because of the 28 respondents surveyed no one has the registration transfers of property rights over the land to the land office that has no obtained a certificate as proof of ownership of land which can guarantee the rule of the law.

Keywords: Rights to land, land registration, inheritance, rule of the law

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRACT.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	xii
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar belakang masalah.....	1
B. Rumusan masalah.....	7
C. Tujuan penelitian.....	7
D. Manfaat penelitian.....	8
E. Keaslian penelitian.....	8
F. Batasan konsep.....	13
G. Metode penelitian.....	14
H. Sistematika penulisan.....	19
BAB II : PEMBAHASAN	
A. Tinjauan tentang hak milik atas tanah.....	20

1. Pengertian hak milik atas tanah.....	20
2. Subjek hak milik atas tanah.....	21
3. Terjadinya hak milik atas tanah.....	23
4. Peralihan hak milik atas tanah.....	25
5. Peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan.....	26
6. Pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan.....	28
7. Hapusnya hak milik atas tanah.....	33
B. Tinjauan tentang pendaftaran tanah.....	34
1. Pengertian pendaftaran tanah.....	34
2. Asas pendaftaran tanah.....	37
3. Tujuan pendaftaran tanah.....	38
4. Objek pendaftaran tanah.....	41
5. Sistem pendaftaran tanah.....	42
6. Kegiatan pendaftaran tanah.....	44
C. Hasil penelitian.....	46
1. Monografi lokasi penelitian.....	46
2. Identitas responden.....	48
3. Alasan responden belum mendaftarkan peralihan hak atas tanahnya ke Kantor Pertanahan.....	53

BAB III : PENUTUP

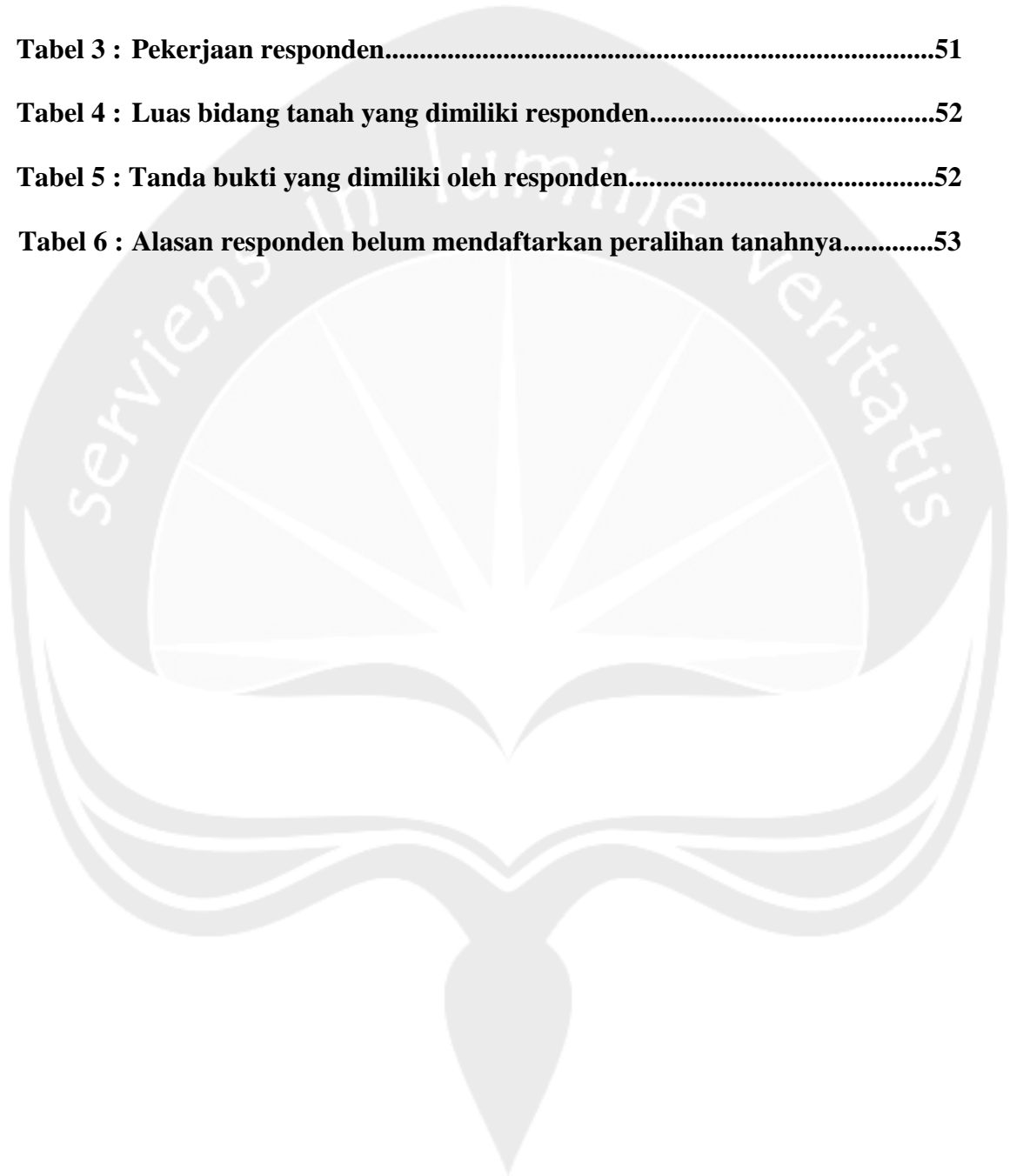
A. Kesimpulan.....	58
B. Saran.....	58

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1 : Tingkat usia responden.....	49
Tabel 2 : Latar belakang pendidikan responden.....	50
Tabel 3 : Pekerjaan responden.....	51
Tabel 4 : Luas bidang tanah yang dimiliki responden.....	52
Tabel 5 : Tanda bukti yang dimiliki oleh responden.....	52
Tabel 6 : Alasan responden belum mendaftarkan peralihan tanahnya.....	53



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Surat Ijin Penelitian dari Sekretariat Daerah, Pemerintah Daerah Daerah

Istimewa Yogyakarta;

Lampiran 2 : Surat Ijin Penelitian dari Kantor Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu,

Pemerintah Kabupaten Gunung Kidul;

Lampiran 3 : Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian di Kantor Pertanahan

Kabupaten Gunung Kidul;

Lampiran 4 : Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian di Badan Pusat Statistik

Kabupaten Gunung Kidul;

Lampiran 5 : Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian di Kecamatan Wonosari,

Kabupaten Gunung Kidul;

Lampiran 6 : Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian di Kecamatan Saptosari,

Kabupaten Gunung Kidul;

Lampiran 7 : Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian di Desa Wonosari,

Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunung Kidul;

Lampiran 8 : Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian di Desa Kepek, Kecamatan

Wonosari, Kabupaten Gunung Kidul;

Lampiran 9 : Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian di Desa Kepek, Kecamatan

Saptosari, Kabupaten Gunung Kidul.

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

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

Yogyakarta, 05 Oktober 2014

Yang menyatakan,

Jostra Elia