

**PENULISAN HUKUM/SKRIPSI**

**PEMBERIAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH KARENA PERALIHAN HAK  
(HIBAH) DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DAN PERLINDUNGAN  
HUKUM BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997**

**DI KABUPATEN SLEMAN**



Diajukan oleh :

**OKTOVIANUS TABUNI**

NPM : 090510194  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**FAKULTAS HUKUM**

**2015**

**HALAMAN PENGESAHAN  
PENULISAN HUKUM/SKRIPSI**

**PEMBERIAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH KARENA PERALIHAN HAK  
(HIBAH) DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DAN PERLINDUNGAN  
HUKUM BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 DI  
KABUPATEN SLEMAN**

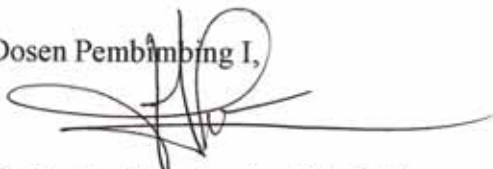


Diajukan oleh :

**OKTOVIANUS TABUNI**

NPM : 090510194  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Dosen Pembimbing I,



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

Dosen Pembimbing II,



D. Krismantoro, SH., M.Hum

Mengetahui

Dekan,



FX. Endro Susilo, S.H., L.L.M.

**HALAMAN PENGESAHAN**

**SKRIPSI**

**PEMBERIAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH KARENA  
PERALIHAN HAK (HIBAH) DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN  
HUKUM DAN PERLINDUNGAN HUKUM BERDASARKAN  
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997**

**DI KABUPATEN SLEMAN**



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

Dalam sidang akademik yang diselenggarakan pada :

**Hari** : Jumat  
**Tanggal** : 12 Juni 2015  
**Tempat** : Ruang Dosen Lt. II FH UAJY

**Susunan Tim Penguji :  
Tangan**

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

**Tanda**

**Mengesahkan**



**Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

**(FX. Endro Susilo, S.H., L.LM.)**

**MOTTO**

**SEKALIPUN AYAHKU DAN IBUKU MENINGGALKAN DAKU, NAMUN  
TUHAN MENYAMBUT AKU [ MAZMUR 27 : 10]**



## Kata Pengantar

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus yang telah menyertai dan membimbing saya selama kuliah, hingga terselesainya penulisan skripsi dengan judul. *Pemberian sertipikat hak milik atas tanah karena peralihan hak (hibah) dalam mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Kabupaten Sleman.* Karya tulis ini hendaknya dapat menjadi bahan pelengkap bagi permasalahan hukum yang sering terjadi di tengah masyarakat entah itu di Kota ataupun desa.

Pada akhirnya, banyak pihak yang telah membantu dalam memberikan informasi dan membantu dalam penyelesaian penulisan karya tulis ini, untuk itu penulis ingin menghaturkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. G. Sri Nurhartanto, SH., L.LM, selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yoyakarta,
2. Bapak FX. Endro Susilo, S.H.,L.LM, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, SH., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing I yang penuh kesabaran dan bersedia meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan penulisan skripsi dari awal sampai akhir, terima kasih.
4. Bapak D. Krismantoro, SH., M.Hum selaku Dosen Pembimbing II yang dengan penuh kesabaran dan selalu meluangkan waktu untuk

memberikan bimbingan penulisan skripsi dari awal sampai akhir, terima kasih.

5. Kepada Para Dosen Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu, terima kasih atas ilmunya yang sangat berharga yang telah diberikan kepada saya dari awal saya kuliah hingga saat ini. Semoga ilmu yang disampaikan kepada saya kelak bermanfaat bagi orang banyak.
6. Kepada Para pegawai, Keamanan dan Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta terima kasih atas dukungan dan kerjasama yang baik selama saya kuliah di Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta.
7. Pihak Badan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman, dalam hal ini Bapak Haji Riadi S.H yang selama penelitian membantu dalam berbagai hal antara lain dukungan moril dan finansial selama meneliti. terima kasih.
8. Orang-orang hebat, yang selalu ada saya, Mama Meripa Waker, Bapak Pdt Daniel Alexander, Bapak Eliezer Edo Odo, Mama Ening, Mama Merry, Kaka Fredy.
9. Bapak Ruben Tabuni, Bapak Korneles Tabuni, Bapak Eris Magai, Bapak Thomas Tabuni, Nene Tabuni, Mama Marlin Tabuni, Mama Merina Waker, dan Mama Etina Waker, terims kasih.
10. Kaka Indiel Waker, kakak Jhoni Waker, kakak Yermina Tabuni, Kakak Bilal Asso, terima kasih.

11. Sahabat-sahabat yang hebat Ken, Yoel, Manius dan Andi,
12. Adik-adik Hebat, Santinus, Oltius, Decky, Rafael, Oliv, Netti, Marla, Ita, Anita dan Meriani kalian adalah inspirasiku, Waa.
13. Para Sahabat di Koteka's Community, IPMAPA Yogyakarta, IPMAP, IPMAPUJA dan IKB-PMPJ, terima kasih.
14. Bapak , Mama, Kakak –Adik yang namanya tidak saya sebutkan kalian adalah inspirasiku untuk terus berjuang dengan segala keterbatasan. Waa Waa Waa .

Akhir kata penulis menyadari banyak kekurangan dalam penulisan hukum/ skripsi ini, baik dalam kalimat maupun isinya karena memang tidak ada yang sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk menyempurnakan penulisan hukum ini. Semoga penulisan hukum ini dapat berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan semua pihak yang membutuhkan.

Penulis

Oktovianus Tabuni

## ***ABSTRACT***

The present legal writing entitles the issuance of land certificate of ownership based on bequest derived right to realize the legal certainty and preservation based on the 1997 government regulation nomor 24 in sleman. The present study aim identify and analyze whether the issuance of land certificate of conversion right-derived ownership has realize the legal certainty and preservation for the holders of land certification of ownership based on the 1997 government regulation no. 24 in sleman. It is suggested that the holders of righth on the land should meet condition stipulated in the 1997 decision of state minister regulation / the head of nationla land agency no. 3 proses can well performed and it presumably realized legal certainty an preservation. The office land is necessary to recruit more staf to handle the proses certificate issuance, hance, the shorte period of time in certificate issuance can be achieved.

Keywords : Certificate of land ownership, bequest-derived right of land conversion, legal certainty and preservation.



## **SURAT PERNYATAAN KEASLIAN**

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan 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, 28 Mei 2015

Yang menyatakan,

Oktovianus Tabuni

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO .....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRACT.....	viii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
<b>BAB I           PENDAHULUAN</b>	
A. Latar belakang .....	1
B. Rumusan masalah .....	7
C. Tujuan penelitian .....	7
D. Manfaat penelitian .....	8
E. Keaslian penelitian .....	11
F. Batasan konsep .....	16
G. Metode penelitian .....	17

## **BAB II      PEMBAHASAN**

### **A. Tinjauan sertipikat**

1. Pengertian sertipikat ..... 23
2. Isi sertipikat ..... 24
3. Kekuatan pembuktian sertipikat ..... 25

### **B. Tinjauan tentang hak milik**

1. Pengertian hak milik atas tanah ..... 28
2. Subjek hak milik atas tanah ..... 29
3. Terjadinya hak milik atas tanah ..... 31
4. Peralihan hak millik atas tanah ..... 31
5. Pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena hibah  
..... 37
6. hapusnya hak milik atas tanah ..... 40

### **C. Tinjauan tentang pendaftaran tanah**

1. Dasar hukum pendaftaran tanah ..... 41
2. Pengertian pendaftaran tanah ..... 41
3. Tujuan pendaftaran tanah ..... 42
4. Asas pendaftaran tanah ..... 44
5. Sistem pendaftaran tanah ..... 45
6. Penyelenggaraan pendaftaran tanah ..... 50
7. Kegiatan pendaftaran tanah ..... 56

### **D. Hasil penelitian**

1. Monografi wilayah Kabupaten Sleman ..... 58

2. Identitas responden .....	58
3. Pemberian sertipikat hak milik atas tanah yang diperoleh karena peralihan hak (hibah) dalam mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 di Kabupaten Sleman.....	64

**BAB III      PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	74
B. Saran .....	74

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 Usia responden

Tabel 2 Tingkat pendidikan

Tabel 3 Pekerjaan

Tabel 4 Hubungan penerima hibah

Tabel 5 Luas tanah responden

Tabel 6 Jangka waktu proses pendaftaran peralihan hak karena hiba

Tabel 7 Jangka waktu perolehan sertifikat

Tabel 8 Alasan yang mendorong responden mendaftarkan tanah yang diperoleh dari hiba

Tabel 9 Manfaat dengan diperolehnya sertifikat

## Daftar Lampiran

1. Surat ijin penelitian dari Kantor Kesatuan Bangsa Pemerintah kabupaten Sleman
2. Surat ijin penelitian dari badan perencanaan pembangunan daerah pemerintah kabupaten sleman
3. Surat ijin penelitian dari secretariat daerah pemerintah daerah daerah istimewa yogyakarta

