

SKRIPSI

PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA PEWARISAN DALAM MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN TABANAN PROVINSI BALI



Diajukan oleh :

NI PUTU EKA ARINI

NPM	:120510895
Program Studi	: Ilmu Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
FAKULTAS HUKUM
2017**

SKRIPSI

PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA PEWARISAN DALAM MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN TABANAN PROVINSI BALI



Diajukan oleh :

NI PUTU EKA ARINI

NPM	:120510895
Program Studi	: Ilmu Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
FAKULTAS HUKUM
2017**

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS
TANAH KARENA PEWARISAN DALAM MEWUJUDKAN TERTIB
ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN TABANAN
PROVINSI BALI**



Disusun oleh :

NI PUTU EKA ARINI

NPM : 120510895

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhusus : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing I

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

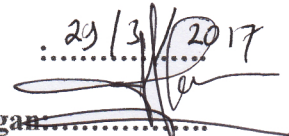
Dosen Pembimbing II

Maria Hutapea, SH., M.Hum

Tanggal

29/3/2017

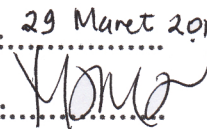
Tanda Tangan



Tanggal

29 Maret 2017

Tanda Tangan



HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS
TANAH KARENA PEWARISAN DALAM MEWUJUDKAN TERTIB
ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN TABANAN
PROVINSI BALI**



**Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi Fakultas
Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Selasa

Tanggal : 11 April 2017

Tempat : Ruang Dosen Lt.II Ibu Maria Hutapea

Susunan Tim Penguji :

Ketua : DR.V. Hari Supriyanto, SH.,M.Hum

Sekretaris : Maria Hutapea, SH., M.Hum

Anggota :D Krismantoro, S.H., M.Hum

Tanda Tangan

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

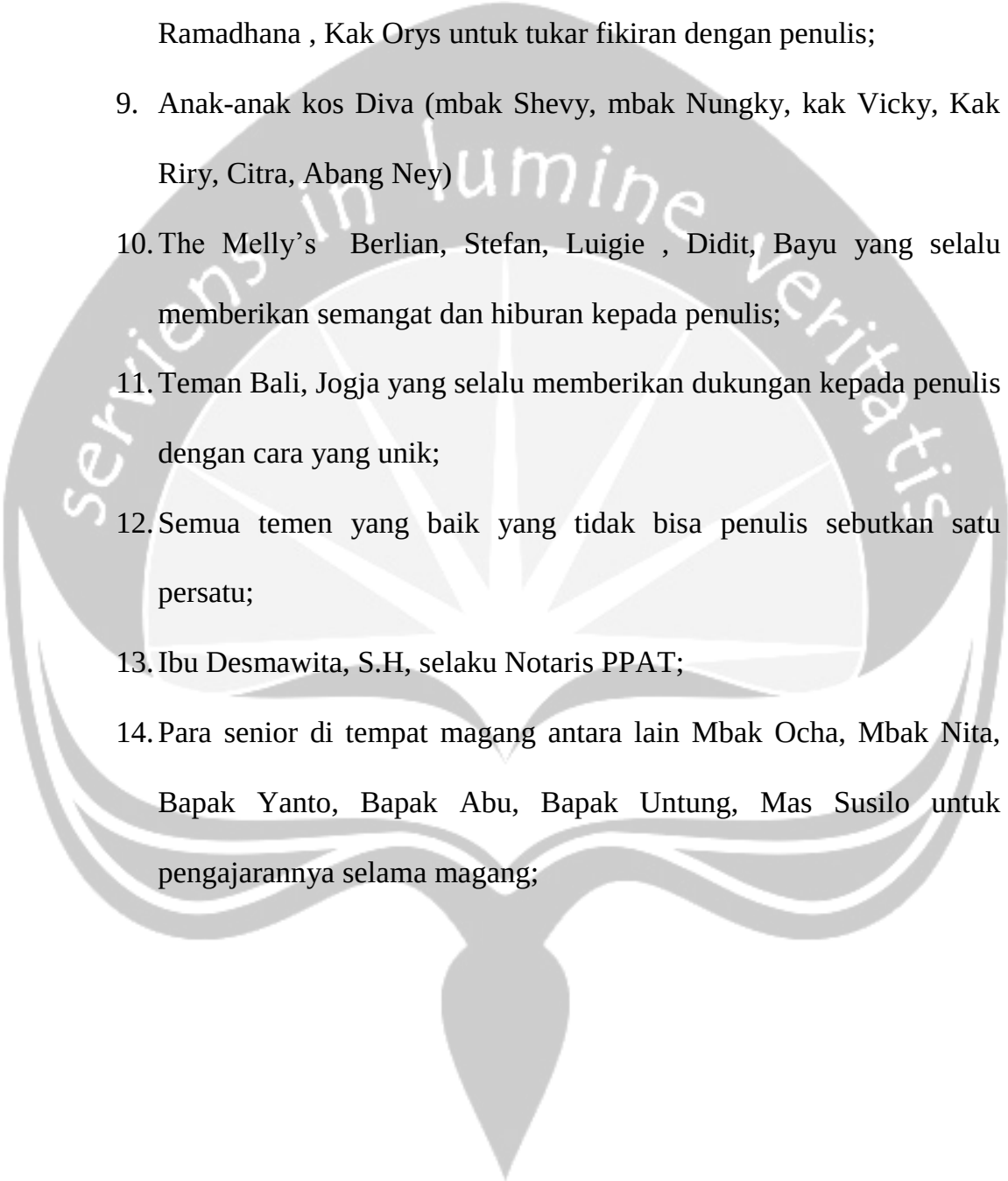


Endro Susilo, S.H.,L.LM.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan skripsi ini dipersembahkan kepada:

1. Ida sang Hyang Widhi Wasa yang selalu memberikan rahmat kebaikannya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan ini dengan sabar;
2. Kedua orang tua penulis Jaya Rendrawan, SE. dan Tri Adriani yang selalu mendoakan, menyemangati, memberikan pemahaman kesabaran dan selalu mendukung hingga penulis bisa menyelesaikan penulisan hukum ini;
3. Adik Bagus yang selalu memberikan semangat dan gambaran tentang kesabaran dan mimpi yang harus diraih hingga penulis berusaha dengan cepat menyelesaikan tanggung jawabnya;
4. Kakek dan Nenek yang selalu semangat menunggu kelulusan cucunya hingga penulis tergerak untuk cepat menyelesaikan penulisan hukum ini;
5. Kakak Nay Andreas yang menjadi teladan dan motivator penulis;
6. Sahabat terbaik Jerry yang berada di Bali untuk dukungannya dan tidak pernah bosan menagih hari kelulusan penulis;
7. Teman-teman PK 3 antara lain Bella, Rizka , Kak Dhean, yang telah mempermudah di bagian tersulit penulis;

- 
8. Rensiana Heidy , Pivita , Joseph, Aries, Alston, Kak Eko, Frans, Afen, Dani, Miko, Dewi, Mario, Guruh, Edwin ,Bang Fabel, Ramadhana , Kak Orys untuk tukar fikiran dengan penulis;
 9. Anak-anak kos Diva (mbak Shevy, mbak Nungky, kak Vicky, Kak Riry, Citra, Abang Ney)
 10. The Melly's Berlian, Stefan, Luigie , Didit, Bayu yang selalu memberikan semangat dan hiburan kepada penulis;
 11. Teman Bali, Jogja yang selalu memberikan dukungan kepada penulis dengan cara yang unik;
 12. Semua temen yang baik yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu;
 13. Ibu Desmawita, S.H, selaku Notaris PPAT;
 14. Para senior di tempat magang antara lain Mbak Ocha, Mbak Nita, Bapak Yanto, Bapak Abu, Bapak Untung, Mas Susilo untuk pengajarannya selama magang;

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis haturkan ke hadapan Ida Sang Hyang Widhi Wasa atas astungkerta wara nugrahaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Milik atas Tanah karena Pewarisan dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kabupaten Tabanan Provinsi Bali. Penulisan ini merupakan salah satu mata kuliah untuk menyelesaikan jenjang pendidikan Strata 1 di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Penulis menyadari bahwa dalam Penulisan Skripsi ini, mulai dari awal sampai selesai tidak lepas dari bimbingan, bantuan dukungan saran dan motivasi yang sangat berarti bagi penulis.

Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Dr. G.Sri Nurhartanto, S.H., L.LM, selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Bapak FX. Endro Susilo, S.H., L.LM, selaku Dekan Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta;
3. Bapak DR. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum, dan Ibu Maria Hutapea S.H.,M.Hum, selaku Dosen Pembimbing yang selalu memberikan masukan , tanggapan yang sangat membantu dalam proses penyusunan Skripsi ini;
4. Ibu E. Imma Indra Dewi W.,SH., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik.

5. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah mengajar dan membimbing saya dalam proses pembelajaran sebelum menyusun skripsi
6. Para staf Tata Usaha, Staf Perpustakaan, Penjaga Parkir, Satpam dan Para OB, yang selalu banyak membantu dalam mengurus administrasi perkuliahan selama di kampus Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
7. Bapak Eric Wicaksono S.H selaku Kepala Sub Seksi Peralihan, Pembebanan Hak, dan PPAT Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan yang telah meluangkan waktu untuk menjadi Narasumber bagi Skripsi ini.

Akhir kata penulis menyadari bahwa dalam Skripsi ini masih banyak terdapat kesalahan. Oleh karena itu, untuk perbaikan dan penyempurnaan penulisan skripsi ini, senantiasa penulis akan menerima segala kritik dan saran dari semua pihak.

Yogyakarta, Maret 2017

Penulis,

NI PUTU EKA ARINI

ABSTRACT

This thesis, entitled Implementation of the Registration of Property Rights to Land Due Inheritance In Conduct Realizing Land Administration in Tabanan Bali Province. Problem formulation is taken on how the implementation of transitional registration of Property Rights over land for inheritance by a boy who shows by his parents in Tabanan Bali Province. Research on the type of use that is seen from the behavior of the empirical method and Resource Respondents directly. The data used are primary data and secondary and tertiary. Analysis of the data in this study, using qualitative analysis in the form of descriptive written or verbal descriptions. The conclusion in the appeal of using reasoning to think that of the general conclusions to a particular conclusion.

Keywords: Registration, Ownership Land Right Inheritance, tongue Land Administration Order.

DAFTAR ISI

Halaman

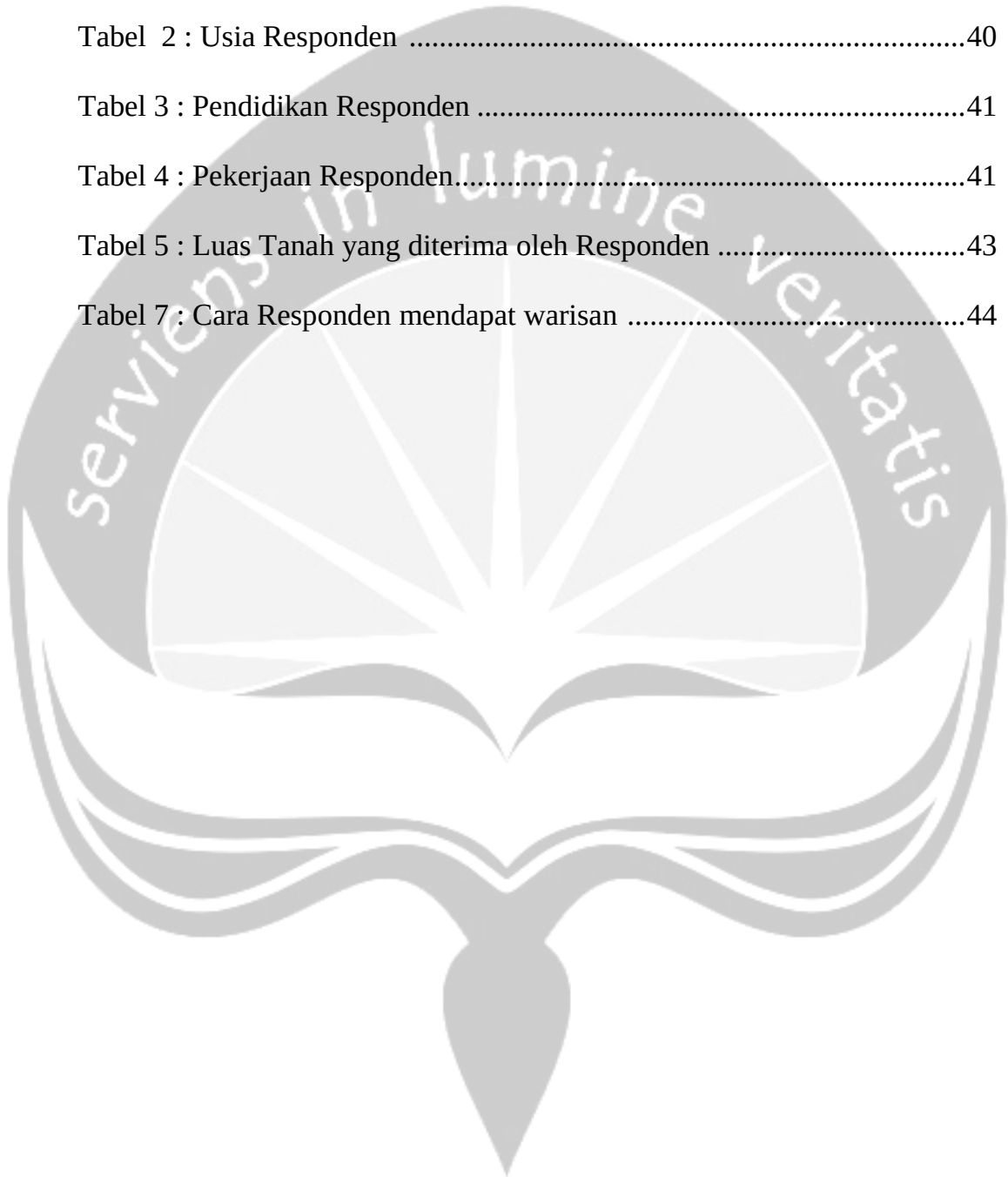
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
E. Keaslian Penelitian	6
F. Batasan Konsep	12
G. Metode Penelitian	14
H. Sistematika Skripsi.....	19

BAB II PEMBAHASAN	20
A. Tinjauan tentang Hak Milik Atas Tanah	20
1. Pengertian Hak Milik Atas Tanah.....	20
2. Subyek Hak Milik Atas Tanah.....	21
3. Terjadinya Hak Milik Atas Tanah.....	22
4. Peralihan Hak Milik Atas Tanah	24
5. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah	28
B. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah	29
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	29
2. Asas –Asas Pendaftaran Tanah	29
3. Tujuan Pendaftaran Tanah	31
4. ObyekPendaftaran Tanah	32
5. Sistem Pendaftaran Tanah.....	32
6. Kegiatan Pendaftaran Tanah	34
C. Tinjauan tentang Tertib Administrasi Pertanahan	36
D. Hasil Penelitian.....	37
1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	37
a. Letak Geografis.....	37
b. Luas Wilayah	37
2. Data Responden.....	39
a. Usia	40
b. Pendidikan.....	41

c. Pekerjaan	42
d. Luas Tanah.....	43
3. Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah	
karena Pewarisan dalam Mewujudkan Tertib Administrasi	
Pertanahan Di Kabupaten Tabanan Provinsi Bali.....	45
a. Proses Pendaftaran Peralihan Hak Milik atas Tanah karena	
Pewarisan dalam Mewujudkan Tertib Administrasi	
Pertanahan Di Kabupaten Tabanan Provinsi Bali	46
b. Syarat-syarat Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah	
Karena Pewarisan Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi	
Pertanahan Di Kabupaten Tabanan Provinsi Bali	56
c. Hasil Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena	
Pewarisan Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi	
Pertanahan	60
BAB III PENUTUP	65
A. Kesimpulan.....	65
B. Saran	66
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN - LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Data Kabupaten Tabanan	38
Tabel 2 : Usia Responden	40
Tabel 3 : Pendidikan Responden	41
Tabel 4 : Pekerjaan Responden.....	41
Tabel 5 : Luas Tanah yang diterima oleh Responden	43
Tabel 7 : Cara Responden mendapat warisan	44



DAFTAR LAMPIRAN

- LAMPIRAN 1 : Surat Keterangan Izin Penelitian dari Kantor Badan
Kesatuan Bangsa dan Politik Daerah Istimewa
Yogyakarta
- LAMPIRAN 2 : Surat Keterangan Izin Penelitian dari Kantor Badan
Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Bali
- LAMPIRAN 3 : Surat Keterangan Izin melakukan penelitian dari
Kantor Badan Kesatuan Bangsa dan Politik
Kabupaten Tabanan (tembusan)
- LAMPIRAN 4 : Surat Keterangan Penelitian dari Kantor Badan Pusat
Statistik Kabupaten Tabanan
- LAMPIRAN 5 : Surat Keterangan Penelitian dari Kantor Kecamatan
Tabanan Perbekel Desa Delod Peken
- LAMPIRAN 6 : Surat Keterangan Izin Penelitian dari Kantor
Kecamatan Kediri
- LAMPIRAN 7 : Surat Keterangan Izin Penelitian dari Kantor
Kecamatan Tabanan
- LAMPIRAN 8 : Surat Keterangan Penelitian dari Kantor
Kecamatan Tabanan
- LAMPIRAN 9 : Tanda bukti Kepemilikan berupa Pipil
- LAMPIRAN 10 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah
- LAMPIRAN 11 : Lampiran SPPT PBB

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

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

Yogyakarta, Maret 2017

Yang menyatakan,

NI PUTU EKA ARINI