

SKRIPSI

**KEPASTIAN HUKUM PEMILIK UNIT APARTEMEN DI KECAMATAN
DEPOK KABUPATEN SLEMAN DALAM MEWUJUDKAN TERTIB
ADMINISTRASI PERTANAHAN**



Diajukan oleh :

PATRICIA CELINE KURNIAWAN

NPM : 180513251

Program Studi : Ilmu Hukum

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup,
dan Hukum Adat**

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2022

HALAMAN PERSETUJUAN
SKRIPSI

**KEPASTIAN HUKUM PEMILIK UNIT APARTEMEN DI KECAMATAN
DEPOK KABUPATEN SLEMAN DALAM MEWUJUDKAN TERTIB
ADMINISTRASI PERTANAHAN**



Diajukan oleh :

PATRICIA CELINE KURNIAWAN

NPM : 180513251
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup,
dan Hukum Adat**

Telah disetujui untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing

Tanggal : 29 Januari 2022

Matia Hutapea, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan :

HALAMAN PENGESAHAN
SKRIPSI

**KEPASTIAN HUKUM PEMILIK UNIT APARTEMEN DI KECAMATAN
DEPOK KABUPATEN SLEMAN DALAM MEWUJUDKAN TERTIB
ADMINISTRASI PERTANAHAN**



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Kamis
Tanggal : 17 Februari 2022
Tempat : Via Zoom

Susunan Tim Penguji:

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

Tanda Tangan

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



DR. Y. Sari Murti Widiyastuti, SH., M.Hum.

HALAMAN MOTTO

**“Lihatlah ke belakang dengan penuh kepuasan, dan pandanglah kedepan
dengan penuh keyakinan”**



HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini dipersembahkan kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa yang selalu melindungi, memberkati, membimbing, dan menyertai serta memberi kekuatan dan kesabaran dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini;
2. Papah Budi Kurniawan, Mamah Monica Budhiono, dan Koko Patric Jordan Kurniawan tercinta yang selalu memberikan doa, dukungan, dan motivasi dalam proses penulisan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan dengan baik;
3. Albert Andy Setiawan yang selalu memberikan semangat, dukungan, bantuan, dan motivasi dalam proses penulisan skripsi ini;
4. Kak Mario Eldo yang memberikan bimbingan, masukan, dan arahan dalam mengerjakan skripsi sehingga skripsi ini dapat selesai dengan baik;
5. Dwira, Osa, dan Tiffani yang selalu memberikan semangat dan motivasi disaat jenuh dalam proses penulisan skripsi;
6. Teman-teman PK 3 (Irene, Nanda, Aya, Gama, Kak Deylan, dan Kak Kosmas) yang telah memberikan masukan, saran, kritik, dan dukungan dalam bentuk apapun selama proses penulisan skripsi; dan
7. Teman-teman purwokerto (Abel, Shania, Vania, Lia, dan Via) yang telah memberikan semangat dan dukungan dalam menyelesaikan skripsi ini.

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya saya dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul **“KEPASTIAN HUKUM PEMILIK UNIT APARTEMEN DI KECAMATAN DEPOK KABUPATEN SLEMAN DALAM MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN.”** Skripsi ini diajukan untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan program studi S1 Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Saya menyadari bahwa terdapat banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini, namun berkat dukungan, bimbingan, dan bantuan dari berbagai pihak sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu pada kesempatan ini saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Ir. Yoyong Arfiadi, M.Eng., Ph. D selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
3. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing yang selalu memberikan bimbingan, arahan, masukan, dan pengetahuan dalam penyusunan skripsi sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik;
4. Bapak dan Ibu Tim Penguji skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;

5. Ibu Dr. E. Sundari, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membimbing selama kuliah;
6. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah mendidik dan memberikan ilmu selama kuliah;
7. Seluruh Karyawan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta khususnya Bagian Ujian dan Yudisium yang selalu sabar dalam melayani segala administrasi selama proses penelitian ini;
8. Bapak Achmad Mulyana dan Bapak Priyantonjati selaku narasumber dari Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman;
9. Notaris/PPAT Bapak Kuntarto selaku narasumber; dan
10. Semua Responden yang terlibat dalam penelitian ini.

Saya menyadari bahwa masih melakukan kesalahan dalam penyusunan skripsi, oleh karena itu saya meminta maaf atas kesalahan yang telah dilakukan. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi rekan-rekan mahasiswa dan para pembaca.

Yogyakarta, 29 Januari 2022



(Patricia Celine Kurniawan)

ABSTRACT

A commercial estate was an estate organized for profit. A commercial tenement, an apartment made up of several rooms that were segregated and used for housing. Each owner of the apartment unit is entitled to Shared rights (common parts, common objects, and common land) and to an individual right called the property of the housing unit. Property rights on the estate of the estate were one of the land registrations. One of the purposes of land registration is to provide legal certainty and protection to the owner of a piece of land, the building of housing units, and other registered rights in order to easily prove himself a holder of the rights. In addition, land registration was carried out to establish an orderly administration of land that was a basic policy of land in order to bring in the production of data from each piece of land that was easily recorded and known. As a sign of ownership of the tenement unit, the property deed of the estate is issued by the district/city development office. With SHMSRS given to the unit's owner, the unit's owner already has the strength and legal certainty of an apartment unit that is owned and accountable for should anything happen.

Keywords : apartment, property deed of housing units, legal certainty of unit owners, orderly land administration.

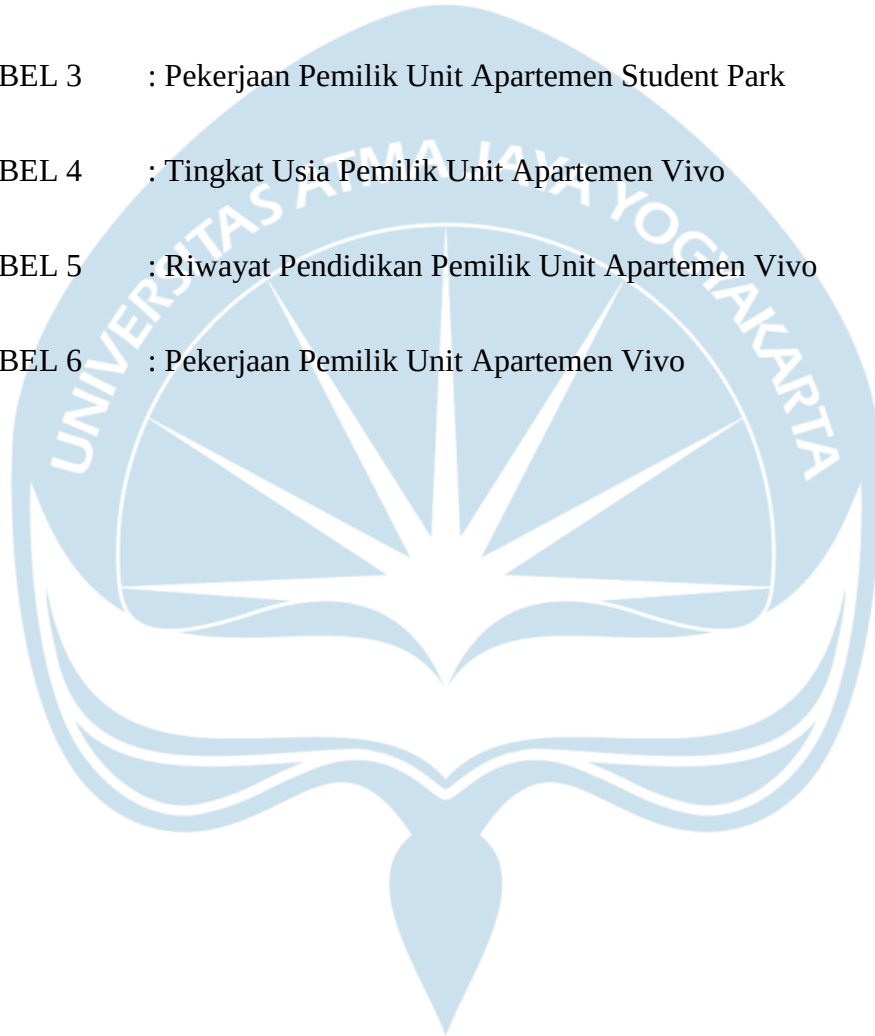
DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRACT.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Keaslian Penelitian	9
F. Batasan Konsep	18
G. Metode Penelitian.....	19
H. Sistematika Penelitian Hukum/Skripsi.....	26

I. Kendala Penelitian.....	26
BAB II PEMBAHASAN	
A. Tinjauan tentang Rumah Susun dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.....	27
B. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah, Tertib Administrasi Pertanahan, dan Kepastian Hukum Pemilik Satuan Rumah Susun	40
C. Hasil Penelitian	53
1. Monografi Kabupaten Sleman dan Kecamatan Depok.....	53
2. Apartemen Student Park	55
3. Apartemen Vivo	73
BAB III PENUTUP	
A. Kesimpulan	82
B. Saran.....	82
DAFTAR PUSTAKA	84

DAFTAR TABEL

- TABEL 1 : Tingkat Usia Pemilik Unit Apartemen Student Park
- TABEL 2 : Riwayat Pendidikan Pemilik Unit Apartemen Student Park
- TABEL 3 : Pekerjaan Pemilik Unit Apartemen Student Park
- TABEL 4 : Tingkat Usia Pemilik Unit Apartemen Vivo
- TABEL 5 : Riwayat Pendidikan Pemilik Unit Apartemen Vivo
- TABEL 6 : Pekerjaan Pemilik Unit Apartemen Vivo



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 duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 29 Januari 2022

Yang menyatakan,



(Patricia Celine Kurniawan)