

PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI
SECARA SPORADIK YANG BERASAL DARI TANAH
WARISAN DI KABUPATEN BLORA



Diajukan oleh

Ariel Tannu Wijaya

NPM	: 200514019
Program Studi	: Ilmu Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan Hukum Adat

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMAJAYA YOGYAKARTA

2023

HALAMAN PERSETUJUAN
PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI
SECARA SPORADIK YANG BERASAL DARI TANAH
WARISAN DI KABUPATEN BLORA



Diajukan oleh:

ARIEL TANNU WIJAYA

NPM	: 200514019
Program Studi	: Ilmu Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan Hukum Adat

Telah Disetujui

Dosen Pembimbing,

Tanggal: 27 *Nov* 2023

Dr.D.Krismantoro , S.H., M.Hum.

Keani
Tanda tangan:.....

HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI
SECARA SPORADIK YANG BERASAL DARI TANAH
WARISAN DI KABUPATEN BLORA



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta Dalam Sidang Akademik yang
diselenggarakan pada:

Hari : Senin
Tanggal : 11 Desember 2023
Tempat : Ruang Dosen Lantai 2

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Dr.D.Krismantoro , 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



Prof. Dr. h.c. Anita Christiani, S.H., M. Hum.

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,

Yang menyatakan,

Ariel Tannu Wijaya

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur terhadap Tuhan Yesus Kristus karena atas berkat, rahmat, Penyertaan-Nya dan Pertolongan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul *“Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Sporadik yang Berasal dari Tanah Warisan di Kabupaten Blora”*. Skripsi ini disusun oleh penulis dalam rangka untuk syarat menyelesaikan program studi Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini banyak kekurangan, namun berkat doa, seluruh kekuatan tenaga dan pikiran, bimbingan, bantuan, semangat, arahan dan dukungan dari berbagai pihak sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Maka dari itu, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M. Hum. Selaku Dekan Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak Dr.D.Krismantoro , S.H., M.Hum selaku dosen pembimbing saya, yang telah memberikan waktunya untuk mengarahkan serta membimbing saya dengan sabar sehingga skripsi ini telah diselesaikan dengan baik.
3. Ibu Yustiana Niken Sharaningtyas,S.H,M.H. Selaku dosen pembimbing akademik saya yang telah memberikan semangat dan bimbingan dari awal semester sampai selesai.
4. Bapak Rarif Setiawan S.ST., M.H. selaku kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Blora yang telah menerima saya dengan baik, Sehingga penelitian ini berjalan dengan baik.

5. Bapak Mugi dan Bapak Naffil sebagai Narasumber yang dimana telah memberikan data dan bersedia untuk memberikan informasi yang berkaitan dengan skripsi ini.
6. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta yang telah memberikan Ilmu Kepada saya selama perkuliahan.
7. Seluruh Staf fakultas Hukum Universitas Atma jaya Yogyakarta.
8. Kepada Orang tua penulis yaitu Papa Andreas Antono dan Mama Veronica Patimah serta kakak saya Clinton Yonatan. yang telah memberikan kasih sayang, dukungan dan doa kepada penulis dalam seluruh kehidupan dan Pendidikan sehingga penulis dapat menyelesaikan studinya sampai sarjana.
9. Kepada Ivana Meylinda yang telah menemani, memberikan dukungan dan semangat dengan tulus kepada penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini.
10. Kepada teman-teman Connect Group 32 House of love Gereja Mawar Sharon Yogyakarta yang dimana tempat saya bertumbuh dan selalu mendoakan penulis.
11. Kepada Seluruh Teman-teman kampus Yogie Janu Gagah P dan Frederick Roivaldo dan teman main yang pernah berdinamika dengan penulis.
12. Semua Pihak yang belum dapat saya sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis menyelesaikan skripsi ini.

Matius 6:33 “Tetapi carilah dahulu Kerajaan Allah dan Kebenarannya, Maka semuanya itu akan ditambahkan kepadamu”. Akhir kata penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih belum sempurna yang masih banyak kekurangan,

oleh karena itu penulis menerima segala kritik dan saran yang membangun untuk membuat skripsi ini bermanfaat bagi setiap pembaca serta penulis sendiri.

Yogyakarta,

Penulis,



Ariel Tannu Wijaya

ABSTRACT

First-time land registration is a very important matter where land registration will secure land rights and avoid disputes. Land registration is regulated in government regulation No. 24 of 1997. Where the subject of this problem is the implementation of sporadic land registration based on inherited land in Blora regency, with the aim of knowing the implementation of sporadic first-time land registration on inherited land. This writing uses empirical legal research methods where in the implementation of sporadic land registration it is necessary to fulfill all the requirements and blanks that must be filled so that the first-time land registration can be processed by the national land agency in Blora regency. As well as the results of the implementation of sporadic land registration originating from inherited land in Blora regency has been running with existing procedures where in terms of obstacles that are still encountered are related to document forgery which in this case is beyond the control of the national land agency and it returns to public awareness.

Keywords: Land Registration, Sporadic, Inheritance.



DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Keaslian Penelitian.....	6
F. Batasan Konsep.....	10
G. Metode penelitian.....	12
BAB II	17
PEMBAHASAN	17
A. Tinjauan tentang Hak Milik	17
1. Pengertian Hak Milik	17
2. Subjek Hak Milik	18
3. Terjadinya Hak Milik	18
4. Peralihan Hak Milik	20
B. Tinjauan tentang Waris.....	20
1. Pengertian Waris	20
2. Unsur waris.....	22
3. Pembagian waris.....	22
C. Tinjauan Pendaftaran Tanah	23
1. Pengertian dan tujuan pendaftaran tanah.....	23
2. Asas Pendaftaran tanah	25
3. Bentuk Pendaftaran Tanah	27

4. Sistem Pendaftaran Tanah	28
5. Alat Bukti penguasaan tanah	29
D. Hasil Penelitian dan Pembahasan	30
1. Gambaran Wilayah Kabupaten Blora.....	30
2. Data Reponden	34
3. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Sporadik yang Berasal dari Tanah Warisan di Kabupaten Blora.....	37
BAB III.....	52
PENUTUP.....	52
A. Kesimpulan	52
B. Saran	53
DAFTAR PUSTAKA.....	54
Lampiran	57

