PENULISAN SKRIPSI

PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA HIBAH DI KABUPATEN BANTUL

Diajukan Oleh:

Teoktista Anabel Leora Pasha

NPM	**:**	**210514282**
Program Studi	**:**	**Ilmu Hukum**
Program Kekhususan	**:**	**Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan Hukum Adat**

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2026

Dipindai dengan CamScanner

HALAMAN PERSETUJUAN

PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA HIBAH DI KABUPATEN BANTUL

Diajukan oleh:

Teoktista Anabel Leora Pasha

NPM	**:**	**210514282**
Program Studi	**:**	**Hukum**
Program Kekhususan	**:**	**Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup, dan Hukum Adat**

Telah disetujui untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing **Tanggal : 26 Januari 2026**

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

Dipindai dengan CamScanner

HALAMAN PENGESAHAN PENULISAN SKRIPSI

PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA HIBAH DI KABUPATEN BANTUL

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

Hari	:	Rabu
Tanggal	:	11 Febuari 2026
Tempat	:	Ruang Pendadaran 3 lantai 2

Susunan Tim Penguji			Tanda Tangan
Ketua	:	Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M. Hum.	
Sekretaris	:	Maria Hutapea, S.H., M. Hum.	
Anggota	:	Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.	

Menegaskan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M. Hum.

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

Dipindai dengan CamScanner

KATA PENGANTAR

Penulis berterima kasih kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat, karunia, dan bimbingan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan karya ini dengan baik. Penulisan ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan penelitian skripsi dengan judul "Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Hibah Di Kabupaten Bantul." Karya ini masih jauh dari kata sempurna, seperti yang diakui penulis. Banyak orang memberikan bantuan, bimbingan, dan dukungan kepada penulis selama penyusunan karya ini. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih yang tulus kepada :

1. Bapak Dr. G. Sri Nurhantanto, S.H., LL.M., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Prof. Dr .Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum., selaku Dekan fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Chandera Halim, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang senantiasa membimbing sejak Semester 1.
4. Dosen Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum. Pembimbing Penulisan Hukum yang dengan penuh kesabaran telah membimbing penulis, meluangkan waktu untuk memberikan arahan dan nasihat di saat penulis menghadapi kesulitan, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
5. Tim Penguji Ujian Pendadaran bulan Febuari 2026 yaitu Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M. Hum selaku ketua penguji, Ibu Maria Hutapea, S.H., M. Hum. selaku sekertaris penguji.

6. Seluruh Dosen, Tenaga Pendidik, Staff Tata Usaha, Perpustakaan, Petugas Keamanan, Petugas Parkir, segenap Civitas Akademika Universitas Atma Jaya Yogyakarta atas segala ilmu, bantuan, dan pelayanan yang telah diberikan dengan tulus hati kepada penulis.
7. Ibu Sri Suryani, S.H, M.Kn. selaku Notaris dan PPAT yang telah memberikan informasi terkait hibah sehingga skripsi ini dapat tersusun dengan baik.
8. Bapak Dion Aryatama Selalau, S.H., M.Kn., selaku Analis Hukum Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul yang yang telah berkenan menjadi narasumber dalam penyusunan skripsi ini, serta memberikan waktu, tenaga, dan pemikiran dalam menyampaikan informasi mengenai hibah.
9. Bapak Alexander Wuryanto dan Mama Katerina Sika, selaku Orang Tua penulis dengan kasih sayang tanpa batas, doa yang tak pernah putus, serta dukungan moral yang menguatkan, telah menjadi fondasi utama bagi setiap langkah dan pencapaian penulis hingga saat ini.
10. Bapak Trisno Agung Wibowo, Bsc. SKM, M Kes. selaku kerabat keluarga yang telah memberikan doa, dukungan, dan perhatian selama proses perkuliahan penulis hingga penulisan skripsi ini.
11. Pius Ardidya Oktavian Martanta, I Gusti Putu Bagus Khrisna Wirayuda, Yohana Prisilla Jeman, Nicolaus Lucky Yuliyanto Sambodho, Reihan Bramantyo Putro, selaku Teman dalam langkah penuh tanya, gelak tawa, dan keluh kesah bersama selama perkuliahan hingga akhirnya pada penulisan skripsi ini.

12. Partai Mahasiswa Nasionalis Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta merupakan organisasi pertama yang memperkenalkan penulis pada proses bersosialisasi dan dinamika politik mahasiswa, yang diikuti selama dua periode.
13. Asthabrata yang telah menjadi wadah bagi penulis untuk belajar bersosialisasi dan berkembang selama tiga periode penulis.
14. Kelompok 60 KKN Universitas Atma Jaya Yogyakarta Angkatan 87 selaku Teman hidup dalam waktu yang singkat untuk melakukan pengabdian kepada masyarakat Gunung Kidul.
15. Ruang tamu yang berada di rumah penulis sebagai telah menjadi tempat favorit penulis untuk berkeluh kesah , hingga tempat untuk penulisan skripsi ini.

Akhir kata Penulis menyadari bahwa dalam penulisan ini masih terdapat kekurangan, baik dari segi isi maupun penyajiannya. Oleh karena itu, penulis dengan rendah hati mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan karya ini di masa mendatang. Semoga karya ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya.

Yogyakarta, … Febuari 2026

Penulis,



Teoktista Anabel Leora Pasha

ABSTRACT

The registration of the transfer of land ownership rights due to a grant (hibah) constitutes an essential legal mechanism to ensure legal certainty and protection for the recipient of the rights, as regulated under Indonesian land law. This study aims to examine and analyze the procedure for registering the transfer of ownership rights due to a grant in Bantul Regency, as well as to identify the obstacles encountered in its implementation. The research employs a normative-empirical legal method, utilizing statutory and case approaches. Data were collected through literature review and interviews with relevant stakeholders, including Land Deed Officials (PPAT) and the Bantul Regency Land Office. The findings indicate that the registration of the transfer of land ownership rights due to a grant in Bantul Regency has generally been conducted in accordance with the Basic Agrarian Law and Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration. However, several challenges remain in practice, such as incomplete documentation, limited public understanding of grant procedures, and lengthy administrative processes. Therefore, increased public awareness and the optimization of land registration services are necessary to enhance legal certainty and protection in the transfer of land ownership rights due to grants.

Keywords: *Land Registration, Transfer of Rights, Ownership Rights, Grant (Hibah), Bantul Regency.*

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN i
HALAMAN PENGESAHAN PENULISAN SKRIPSI ii
KATA PENGANTAR iii
ABSTRACT vi
DAFTAR ISI vii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN viii
BAB I PENDAHULUAN 1
A. Latar Belakang Masalah 1
B. Rumusan Masalah 8
C. Tujuan Penelitian 8
D. Manfaat Penelitian 9
E. Keaslian Penelitian 10
F. Batasan Konsep 15
G. Metode Penelitian 17
H. Sistematika Skripsi 23
BAB II PEMBAHASAN 25
A. Tinjauan tentang Peralihan Hak Milik 25
B. Tinjauan tentang Hibah 28
C. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah dan Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah 39
D. Hasil Penelitian 48
BAB III PENUTUP 76
A. Kesimpulan 76
B. Saran 76
DAFTAR PUSTAKA 78
LAMPIRAN 81

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

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

Yogyakarta, 22 Oktober 2025

Penulis,



Teoktista Anabel Leora Pasha