

# **SKRIPSI**

**PERALIHAN HARTA WARISAN  
BERUPA HAK MILIK ATAS TANAH  
MENURUT KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA  
DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960  
TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA**



Oleh:

**Nafria Natalia Tomoding**

**NIM : 15051008**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Peminatan : Hukum Perdata**

**UNIVERSITAS KATOLIK DE LA SALLE MANADO  
FAKULTAS HUKUM  
2019**

# **SKRIPSI**

## **PERALIHAN HARTA WARISAN BERUPA HAK MILIK ATAS TANAH MENURUT KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA**



**Oleh:**

**Nafria Natalia Tomoding**

**NIM : 15051008**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Peminatan : Hukum Perdata**

**UNIVERSITAS KATOLIK DE LA SALLE MANADO  
FAKULTAS HUKUM  
2019**

**PENGESAHAN PIMPINAN FAKULTAS**

**PERALIHAN HARTA WARISAN BERUPA HAK MILIK ATAS TANAH  
MENURUT KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA DAN  
UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN  
DASAR POKOK-POKOK AGRARIA**

**Nama** : Nafria Natalia Tomoding  
**Nim** : 15051008  
**Program Studi** : Ilmu Hukum  
**Peminatan** : Hukum Perdata

Telah diuji dalam sidang ujian skripsi Fakultas Hukum Universitas Katolik De La Salle  
Manado dan dinyatakan LULUS pada tanggal 8 Juli 2019

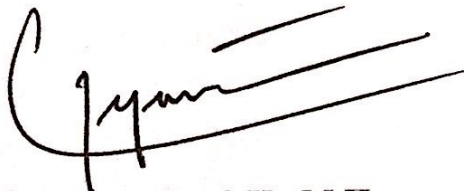
Manado, 9 Agustus 2019

**Universitas Katolik De La Salle Manado**

**Fakultas Hukum**

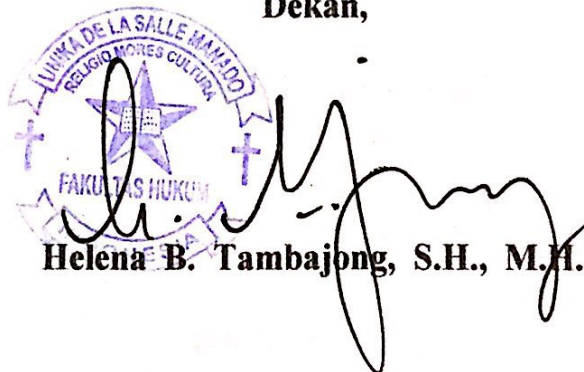
**Mengetahui:**

**Ketua Program Studi,**



**Mody G. Baureh, S.H., M.Hum.**

**Dekan,**



**Helena B. Tambajong, S.H., M.H.**

**PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING**

**PERALIHAN HARTA WARISAN BERUPA HAK MILIK ATAS TANAH  
MENURUT KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA DAN  
UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN  
DASAR POKOK-POKOK AGRARIA**

**Diajukan oleh:**

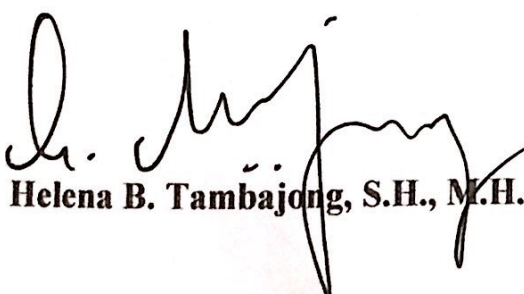
**Nafria Natalia Tomoding**

**NIM. 15051008**

**Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing**


**Pada Tanggal 8 Juli 2019**

**Dosen Pembimbing I**



**Helena B. Tambajong, S.H., M.H.**

**Dosen Pembimbing II**



**Rietha L. Lontoh, S.H., M.H.**

**PENGESAHAN TIM DOSEN PENGUJI**

**PERALIHAN HARTA WARISAN BERUPA HAK MILIK ATAS TANAH  
MENURUT KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA DAN  
UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN  
DASAR POKOK-POKOK AGRARIA**

**NAMA** : Nafria Natalia Tomoding  
**NIM** : 15051008  
**PROGRAM STUDI** : Ilmu Hukum  
**PEMINATAN** : Hukum Perdata

Telah diuji dalam sidang skripsi Fakultas Hukum Universitas Katolik De La Salle  
Manado dan dinyatakan LULUS pada tanggal 8 Juli 2019

**TIM DOSEN PENGUJI**

  
Helena B. Tambajong, S.H., M.H.  
Ketua



Rietha Lieke Lontoh, S.H., M.H.  
Anggota



Annita T. S. F. Mangundap, S.H., M.H.  
Anggota



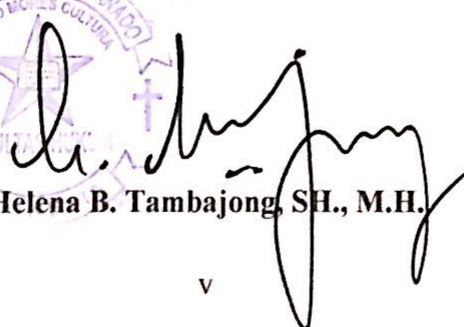
Dr. Valentino Lumowa  
Anggota



Steven Y Pailah, S.H., M.Si  
Anggota

Universitas Katolik De La Salle Manado  
Fakultas Hukum

Dekan

  
Helena B. Tambajong, S.H., M.H.

## **ABSTRACT**

**Nafria N. Tomoding, 2019. TRANSFER OF INHERITED LAND PROPERTY RIGHT THROUGH CIVIL LAW AND LAW NO. 5 OF 1960 ON THE BASIC AGRARIAN POLICY. Supervised by Helena B. Tambajong, S.H., M.H. and Rietha L. Lontoh, S.H., M.H.**

*Land is a property that can be inherited and at any time may be transferred by its rightsholder. The law of inheritance is closely related to the scope of human life, for every human being will surely experience a legal event called death. The heirs intended in this study are the heirs who receive the right to the land so that the heirs can legally own and use the said land. Subsequent legal consequences, with the occurrence of legal events over one's death, include the issue of how the management and continuation of rights and obligations and how they are governed by the law of inheritance. To address this, it is necessary to review how the transfer of property inheritance in accordance with the KUHP and the UUPA and what are the legal consequences for the transfer having not been registered by the heirs to the property. The research method used was normative juridical research which refers to library research in collecting the data. And then the data analysis and conclusions were based on deductive thinking methods. From the results of this study, it can be concluded that the transfer of land property right must be registered so that the heirs can legally own and use the land. Further, the legal consequences of the transfer of land property right having not being registered by the heirs as the landowners do not guarantee legal certainty.*

*Keywords: Land transfer, inheritance, heirs.*

## ABSTRAK

Nafria N. Tomoding, 2019. **PERALIHAN HARTA WARISAN BERUPA HAK MILIK ATAS TANAH MENURUT KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA**. Dibimbing oleh Helena B. Tambajong, S.H., M.H dan Rietha L. Lontoh, S.H., M.H.

Tanah merupakan benda yang dapat diwariskan dan sewaktu-waktu dapat dialihkan oleh pemegang haknya. Hukum waris sangat erat kaitannya dengan ruang lingkup kehidupan manusia, sebab setiap manusia pasti akan mengalami peristiwa hukum yang dinamakan kematian. Pewarisan yang dimaksudkan dalam penelitian ini adalah pewarisan hak atas tanah dengan tujuan supaya ahli warisnya dapat secara sah menguasai dan menggunakan tanah yang bersangkutan. Akibat hukum yang selanjutnya timbul, dengan terjadinya peristiwa hukum atas kematian seseorang, diantaranya ialah masalah bagaimana pengurusan dan kelanjutan dari hak dan kewajiban sebagai akibat meninggalnya seseorang, diatur oleh hukum waris. Untuk mengatasinya, perlu dikaji mengenai bagaimana peralihan harta warisan berupa hak milik atas tanah menurut KUHPerdara dan UUPA dan bagaimana akibat hukum terhadap peralihan hak milik atas tanah yang belum didaftarkan oleh ahli waris terhadap harta warisan. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif yang mengacu pada penelitian kepustakaan melalui pengumpulan data kemudian dilakukan Analisa data dan penarikan kesimpulan berdasarkan metode pemikiran deduktif. Dari hasil penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa peralihan hak milik atas tanah harus didaftarkan supaya ahli warisnya dapat secara sah menguasai dan menggunakan tanah yang bersangkutan. Selanjutnya, akibat hukum dari peralihan hak atas tanah yang tidak didaftarkan oleh ahli waris sebagai pemegang hak atas tanah tidak mendapat jaminan kepastian hukum.

Kata Kunci: Peralihan hak atas tanah, pewarisan, ahli waris.

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan bimbingan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

Adapun materi yang dibahas dalam skripsi ini adalah tentang “Peralihan Harta Warisan Berupa Hak Milik Atas Tanah menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Dalam proses penyusunan ini, penulis banyak mendapatkan bantuan baik secara langsung maupun tidak langsung dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Johanis Ohoitumur, selaku Rektor Universitas Katolik De La Salle Manado;
2. Helena B. Tambajong, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultras Hukum Universitas Katolik De La Salle Manado dan Pembimbing I Skripsi;
3. Annita T. S. F. Mangundap, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik De La Salle Manado;
4. Mody G. Baureh, S.H., M.Hum. selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Katolik De La Salle Manado;
5. Rietha L. Lontoh, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Akademik dan selaku Dosen Pembimbing II Skripsi;
6. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Katolik De La Salle Manado;



7. Mama, Alm. Papa, dan opa, mami sebagai orang tua serta adik-adik, om dan tante yang selalu memberi perhatian, kasih sayang, dukungan, dan doa untuk penulis;
8. *My second family* Ijo Lumut; Maijesti, Juwita, Anggita, Riri, Bobi, Yosua, Efrem serta para orang tua yang telah membantu, mendukung dan selalu memberikan perhatian, kasih sayang dan doa untuk penulis dalam penulisan ini;
9. Sahabat penulis, Fallen Angel, Friska Pinangkaan, Titin Bumulo, yang selalu memberi perhatian, kasih sayang dan doa untuk penulis dalam penulisan ini;
10. Kak Yudhistira Bagij, S.H., M.Kn. yang telah meluangkan waktu dalam memberikan ide-ide serta bertukar pikiran dalam penulisan ini, semangat untuk praktek kenotariatannya;
11. Teman-teman OMK Sta. Veronika Kaiwatu, yang selalu mendoakan dan mendukung penulis dalam penyusunan penulisan ini; khususnya, Kak wahyu, kak Dinand, kak boni, kak ryan, Lia Eriska, Brigita, Ivana, Christi, Aldi. Teman-teman pengurus ku; Epi, Gita, Indri dan kak Resta;
12. Bill Bryan Padoma, yang selalu memberi perhatian, kasih sayang, dukungan dan doa, untuk penulis dalam penulisan ini, *thank you for always guiding me to be better Bryan. Keep the spirit for your thesis, soon* S.Ter.Pel;

13. Teman-teman Angkatan 2015 Fakultas Hukum Universitas Katolik De La Salle Manado yang selalu membantu dan mendukung dalam penyusunan penulisan ini.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa penulisan ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan adanya masukan, baik saran maupun kritikan yang bersifat membangun dari semua pihak. Semoga penulisan ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis sendiri dan umumnya bagi pembaca.

Manado, 08 Juli 2019

Penulis

Nafria Natalia Tomoding

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL.....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN SAMPUL DALAM.....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN PIMPINAN FAKULTAS.....</b>	<b>iii</b>
<b>PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING.....</b>	<b>iv</b>
<b>PENGESAHAN TIM DOSEN PENGUJI.....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN MOTTO.....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b><i>ABSTRACT</i>.....</b>	<b>x</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN.....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	7

E. Keaslian Penelitian.....	8
 <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Pengertian Hukum Agraria.....	9
1. Pengertian Hukum.....	9
2. Pengertian Hukum Agraria.....	10
B. Sejarah Penyusunan Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria.....	11
C. Tujuan Hukum Agraria.....	12
D. Hak Milik Atas Tanah.....	12
1. Pengertian Hak Milik.....	12
2. Pengertian Hak Milik atas Tanah.....	13
E. Pengertian Warisan.....	14
1. Pengertian Waris.....	14
2. Pengertian Warisan.....	14
 <b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian.....	17
B. Sumber Data.....	17
1. Bahan Hukum Primer.....	17

2. Bahan Hukum Sekunder.....	18
3. Bahan Hukum Tersier.....	18
C. Metode Pengumpulan Data.....	18
D. Metode Analisis Data.....	19

**BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

A. Peralihan Harta Warisan Berupa Hak Milik atas Tanah menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria...	20
B. Akibat Hukum terhadap Peralihan Hak Milik atas Tanah yang Belum Didaftarkan oleh Ahli Waris terhadap harta Warisan.....	42

**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	51
B. Saran.....	52

<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>53</b>
----------------------------	-----------