

**SKRIPSI**

**PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH DI KAWASAN HUTAN  
PRODUKSI DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24  
TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH**



**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan  
Guna Meraih Gelar Sarjana Hukum**

**OLEH**

**MARIA REGINA TANI**

**2018110784**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS FLORES  
ENDE  
2022**


LEMBAR PERSETUJUAN  
PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH DIKAWASAN HUTAN  
PRODUKSI DI TINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24  
TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH

SKRIPSI

Disusun oleh  
MARIA REGINA TANI  
NIM:2018110784

Menyetujui

Pembimbing I



Christiana Sri Murni, S.H., M.Hum  
NIDN: 082 806 6101

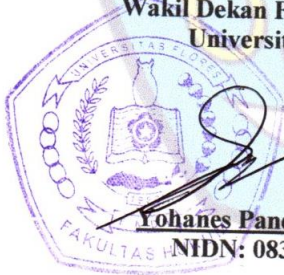
Pembimbing II



Christina Bagenda, S.H., M.H  
NIDN: 082 303 6701

Mengetahui

Wakil Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Flores



Yohanes Pande, S.H., M.H  
NIDN: 083 006 7701

Ketua Program Studi Ilmu Hukum  
Universitas Flores



Christina Bagenda, S.H., M.H  
NIDN: 082 303 6701

LEMBAR PENGESAHAN

PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH DI KAWASAN HUTAN  
PRODUKSI DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24  
TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH

SKRIPSI

DISUSUN OLEH:

MARIA REGINA TANI

NIM : 2018110784

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

DISAHKAN DEWAN PENGUJI SKRIPSI :

- |    |   |              |  |
|----|---|--------------|--|
| 1. | Hendrikus Haipon, S.H., M.Hum             | (Ketua)      | 1.    |
| 2. | Sumi Rahayu Sulaiman, S.H., M.Hum         | (Sekretaris) | 2.    |
| 3. | Maria Alberta Liza Quintarti, S.H., M.Hum | (Anggota)    | 3.   |
| 4. | Christiana Sri Murni, S.H., M.Hum         | (Anggota)    | 4.  |
| 5. | Christina Bagenda, S.H., M.H              | (Anggota)    | 5.  |

MENGESAHKAN

WAKIL DEKAN FAKULTAS  
HUKUM

  
YOHANES PANDE, S.H., M.H  
NIDN : 0830067701

KETUA PROGRAM STUDI

  
CHRISTINA BAGENDA, S.H., M.H  
NIDN : 0823036701

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Maria Regina Tani

Nim : 2018110784

Fakultas : Hukum

Program Studi : Ilmu Hukum

Perguruan Tinggi : Universitas Flores

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis ilmiah/skripsi ini, merupakan hasil karya saya sendiri dan belum pernah diajukan oleh siapapun dalam memperoleh gelar serjana di suatu perguruan tinggi manapun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Ende, Agustus 2022



Maria Regina Tani  
2018110784

**MOTTO**

**SEJENGKAL TANAH YANG ENKKAU RAMPAS, MAKA DENGAN  
TUJUH LAPIS BUMI LAH ENKKAU AKAN TERHEMPAS**

**“Hr Muslim”**

## **PERSEMBAHAN**

Dengan segala puji dan syukur Kepada Tuhan Yang Maha Esa dan atas dukungan dan Doa dari orang-orang tercinta, akhirnya skripsi ini di selesaikan dengan baik dan tepat waktu. Oleh karena itu dengan rasa bangga dan bahagia saya ucapkan rasa syukur dan terima kasih kepada :

1. Tuhan Yang Maha Esa, dan para Leluhur atas izin dan karunia-Nyalah maka skripsi ini dapat dibuat dan selesai pada waktunya
2. Bapak Herman Pera dan Mama Kristina Sekarni yang telah memberikan dukungan moril maupun material serta doa yang tiada henti untuk kesuksesan penulis, karena tiada kata seindah lanjutan doa dan tiada doa yang paling khusuk selain dari orang tua
3. Kedua kakak perempuan penulis Elisabet Wora Wangge dan Veronika Marta Wora, juga adik laki-laki penulis Daniel Alfa Setiawan Au Tani
4. Keluarga Besar Au Tani dan Keluarga Besar Ndopo Ndori Wangge
5. Kekasih hati penulis Yohanes Cherly Saktiyani Wolo yang walaupun terhalang oleh jarak tetap memberikan motivasi dan dukungan
6. Squad BFH Desi Idju, Clarita Guru, Inche da Cunha, yang selalu menemani penulis dalam penulisan skripsi
7. Squad Fals Bin Temon dan Sahabat Tercinta Yanti Kristianti yang selalu menghibur penulis
8. Teman – teman seperjuangan Fakultas Hukum angkatan 2018 dalam kebersamaan selama perkuliahan

## KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis panjatkan Kepada Tuhan Yesus Kristus dan Bunda Maria yang senantiasa menjadi penopang dan teman terbaik penulis sepanjang hidupnya. Hanya karena kebaikan Kasih dan Berkat-Nya lah yang menuntun penulis dalam mengerjakan skripsi ini yang berjudul “ **Peralihan Hak Milik Atas Tanah Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah**” penelitian ini dimaksudkan untuk memenuhi sebagian syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Flores.

Namun demikian penulis sadar akan kekurangan dan keterbatasan dalam penulisan skripsi ini, sehingga penulis banyak mengharapkan kritikan dan masukan dari Bapak/Ibu Dosen serta pembaca demi kesempurnaan skripsi ini.

Rasa terima kasih sebesar-besarnya penulis panjatkan kepada :

1. Rektor Universitas Flores, beserta jajaran yang telah memberikan perhatian terhadap perkembangan dan kemajuan pendidikan di Universitas Flores
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Flores, Bapak Paulinus Seda, S.H., M.H. serta Wakil Dekan Bapak Yohanes Pande, S.H., M.H yang telah begitu baik dan setia dalam pelayanan selama penulis berada di Fakultas Hukum Universitas Flores
3. Ketua Program Studi Ilmu Hukum, Ibu Christina Bagenda, S.H., M.H serta Sekretaris Program Studi, Ibu Sumirahayu Sulaiman, S.H., M.Hum
4. Ibu Christiana Sri Murni, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing I, Terima Kasih untuk waktu dan kesediannya serta bimbingan masukan dan

nasehat-nasehat yang sangat berharga kepada penulis sehingga penulis mampu menyusun skripsi ini dengan baik.

5. Ibu Christina Bagenda, S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing II, Terima Kasih atas waktu dan kesediannya serta bimbingan masukan dan nasehat-nasehat yang sangat berharga kepada penulis sehingga penulis mampu menyusun skripsi ini dengan baik.
6. Ibu Maria Albertina Liza Quintarti, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing Akademik yang senantiasa memberi bimbingan dan nasehat dalam perkuliahan di Universitas Flores
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Flores yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu dalam skripsi ini. Terima kasih atas ilmu pengetahuan dan didikan yang telah diberikan selama proses perkuliahan sampai pada penulisan skripsi ini
8. Bapak dan Ibu Pegawai Akademik, Petugas Perpustakaan, dan segenap Civitas Akademika Fakultas Hukum Universitas Flores yang telah memberikan pelayanan Administrasi yang baik serta bantuan lainnya.



## ABSTRAK

**MARIA REGINA TANI (2018110784).** Skripsi. **Peralihan Hak Milik Atas Tanah Di Kawasan Hutan Produksi Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.** Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Flores Ende 2022.

---

Tanah sebagai Karunia Tuhan Yang Maha Kuasa merupakan sumber daya alam yang sangat penting dan sangat dibutuhkan manusia karena fungsi dan perannya mencakup berbagai aspek kehidupan serta penghidupan masyarakat baik dari segi sosial ekonomi politik maupun budaya. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengatakan setiap peralihan hak milik atas tanah harus melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah. Peralihan hak atas tanah yang sudah disertifikatkan melalui jual beli sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah harus dilakukan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk dilakukan balik nama dengan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah namun peralihan hak milik tidak dapat dilakukan dikarenakan tanah tersebut masuk dalam kawasan hutan produksi.

Permasalahan pada skripsi ini yaitu Bagaimana proses peralihan hak milik atas tanah di kawasan hutan produksi serta faktor – faktor apa saja yang menghambat peralihan hak milik atas tanah. Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yuridis empiris dengan analisis data secara deskriptif kualitatif, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan peralihan hak karena jual beli walaupun tanah hak milik tersebut sudah bersertifikat namun peralihan hak atas tanah belum bisa dilaksanakan baik melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah maupun Badan Pertanahan. Hal tersebut dikarenakan hak milik atas tanah termasuk dalam kawasan hutan produksi. Adapun faktor-faktor penghabatnya yaitu : kawasan hak milik atas tanah tersebut merupakan kawasan hutan produksi, dan proses peralihan hak milik atas tanah belum bisa disertifikatkan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Dapat disimpulkan bahwa jual beli hak milik atas tanah yang bersertifikat dalam kawasan hutan produksi belum bisa dialihkan dari penjual ke pembeli, hal tersebut disebabkan karena kepemilikan tanah termasuk dalam kawasan hutan produksi, hal inilah yang merupakan faktor belum bisa dilakukan pendaftaran peralihan hak milik karena jual beli. maka disarankan kepada penjual bersama pembeli untuk melakukan kepengurusan lebih lanjut agar mendapatkan kepastian hukum dengan melakukan balik nama melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

**Kata Kunci : Peralihan, Hak Milik**

## ABSTRACT

**MARIA REGINATANI (2018110784). Thesis. Transfer Of Ownership Rights To Land in Production Forest Areas Judging From Government Regulation Number 24 Of 1997 Concerning Land Registration. Legal Studies Program, Faculty Of Law, University of Flores Ende 2022.**

---

Land as gift of almighty god is a vital and indispensable natural resource because its function and role covers various aspects of life and livelihoods of people both in the social and cultural sphere. The 1997 government regulation number 24 year 1997 on land registration said that each shift of property rights on the land should go through the deed officer of the land. The transfer of land rights to land from 1997 through 1997 government regulation number 24 land registration is necessary through land deed to be the land, but the transfer of property rights will not be made to go through the production forest area.

The Problem in this thesis is how the process of transferring ownership rights to land in the production area and what factors hinder the transfer of ownership rights to land. The research is empirical juridical with descriptive qualitative data analysis. The result of this study indicate that the implementation of the transfer of rights due to buying and selling even though the land rights have been certified but the transfer of land rights cannot be carried out either through the land certificate maker or land agency. This is because the land ownership rights are included in the production forest area. As for the inhibiting factors, namely : the area of property rights on the land is a production area, and the process of transferring ownership rights to the land cannot be certified through the official making the land deed.

It can be concluded that the sale and purchase of certified land rights in the production forest area cannot be transferred from the seller to the buyer, this is because land ownership is included in the production forest area. This is a factor that has not been able to register property rights due to buying and selling. Therefore it is recommended to the seller and the buyer to carry out further management in order to obtain legal certainty by changing the name through a land certificate maker official in accordance with government regulation number 24 of 1997 concerning land registration.

**Keyword ; Swith, Right of Ownership**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>LEMBARAN PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>LEMBARAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>LEMBARAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	iv
<b>MOTO</b> .....	v
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	vi
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>ABSTRAK</b> .....	ix
<b>ABSTRACT</b> .....	x
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	6
1.3. Ruang Lingkup Masalah .....	7
1.4. Tujuan Dan Manfaat Penelitian .....	7
1.5. Metode Penelitian.....	8
1.6. Lokasi Penelitian.....	10
1.7. Sistematika Penulisan .....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	12
2.1. Pengertian Hak Milik .....	12
2.2. Pengertian Jual Beli Tanah.....	14

2.3.Syarat Syarat Dalam Jual Beli.....	15
2.4.Prosedur Peralihan Hak Dalam Jual Beli .....	19
2.5.Pengertian Hutan Produksi.....	25
<b>BAB III PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH DI KAWASAN</b>	
<b>HUTAN PRODUKSI DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH</b>	
<b>NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH.....</b>	
3.1.Letak dan Gambaran Lokasi Penelitian .....	27
3.2.Gambaran Kepemilikan Tanah .....	28
3.3.Gambaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah .....	33
<b>BAB IV FAKTOR FAKTOR PENGHAMBAT PERALIHAN HAK MILIK</b>	
<b>ATAS TANAH DI KAWASAN HUTAN PRODUKSI.....</b>	
4.1.Faktor Pengukuhan Kawasan Hutan .....	40
4.2 Faktor Penghambat Yang Dialami Oleh Badan Pertanahan .....	44
4.3.Faktor Penghambat Dari Penjual Dan Pembeli.....	53
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	
5.1. Kesimpulan .....	57
5.2.Saran.....	58
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	