

**PENYELESAIAN SENGKETA JUAL BELI HAK MILIK ATAS TANAH
KARENA WARISAN DI KOTA BAU-BAU
SULAWESI TENGGARA
(STUDI KASUS: PENYELESAIAN SENGKETA JUAL BELI HAK MILIK ATAS
TANAH KARENA WARISAN DI KOTA BAU-BAU SULAWESI TENGGARA)**

SKRIPSI



Disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum
pada Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Oleh

Nama : WA ODE MUFLIHA
NIM : 2000 061 0043
Program Studi : ILMU HUKUM
Bagian : HUKUM ADMINISTRASI NEGARA
Program Kekhususan : HUKUM AGRARIA

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

2005

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi

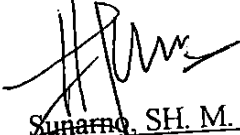
Pada Tanggal 2005

Menyetujui

Pembimbing I


Nurwigati, SH.
NIK. 153 016


Pembimbing II


Sunarno, SH. M. Hum
NIK. 153 046

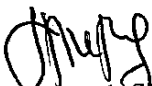
HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan dosen tim penguji skripsi Fakultas Hukum, pada tanggal 2005, yang terdiri dari :

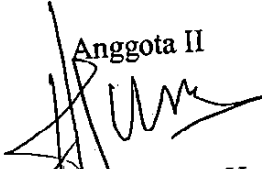
Ketua


Ahmad Husni MD., SH., MH.
NIK. 153 003

Anggota I

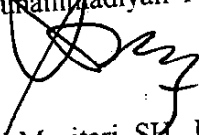

Nurwigati, SH.
NIK. 153 016

Anggota II


Sunarno, SH. M. Hum
NIK. 153 046

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta


Dewi Nurul Musitari, SH., M. Hum
NIK. 153 027

LEMBAR PERSEMBAHAN

*Hari yang Berlatu Meninggalkan Begitu Banyak Kenangan
Kenangan yang Akan Selalu Menyertai Kisah Hidupku
Terimakasih dan Syukurku PadaMu Ya Robb
Tuk Semua yang KAU Beri dalam Hidupku
Tuk Kalian yang Sangat Ku Cinta ... Kupersembahkan Karya Kecil ini, Karya yang Ku
Tulis dengan Kasih Sayang
Smoga Masih Ada Kesempatan Tuk Mempersembahkan Beribu Karya Lain Yang Lebih Baik
Tuk Orang-Orang Tercinta*

Ku persembahkan Karya Ini Tuk Mereka Yang Tidak Akan Pernah Tergantikan

- Papa dan Mama Tercinta -

- Adik-adikku Tersayang Ira, Mina, Madi, Majid & Ahmad -

KATA PENGANTAR

Bismillaahirrohmaanirrohim

Assalamu'alaikum wr. wb.

Dengan memanjatkan Tahmid Alhamdulillah Robbil' alamin atas segala rahmat, hidayah dan maunah-Nya, sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan sebagai tugas akhir guna mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna dan banyak kekurangannya baik secara teknis maupun non teknis. Hal ini tidak lain karena kekurangan dan keterbatasan pengetahuan yang dimiliki oleh penulis, oleh karenanya dengan berlapang dada penulis. mengharapkan sekali saran ataupun kritik yang bersifat membangun guna kesempurnaan skripsi ini.

Selanjutnya dalam penulisan skripsi ini, penulis telah mendapatkan bantuan baik secara moril maupun materiil dari berbagai pihak, sehingga pada kesempatan ini penulis ingin menghaturkan penghargaan dan ucapan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Ayahanda dan Ibunda yang selama ini selalu membimbing dan mendidik penulis, serta memberikan kasih sayang baik yang bersifat materiil maupun non materiil. Adik-adikku Ira, Mina, Madi, Majid, dan Ahmad yang kusayangi ... tiada akan pernah tergantikan kasih yang kalian beri dan

2. Almarhum Kakek, Nenek serta seluruh keluarga yang kusayangi dan kurindu.
3. Abangku, Arselan Moora yang selalu sabar menunggu, membimbing, serta mendorong penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
4. Abang Helsiyan Hassan, dan adik-adikku yang di Medan yang kusayang.
5. Ibu Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
6. Ibu Nurwigati, SH., selaku pembimbing skripsi I.
7. Bapak Sunarno, SH. M. Hum., selaku pembimbing skripsi II.
8. Dosen-dosen pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta dan Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
9. Bapak Achmad selaku Panitera Pengadilan Negeri Kota Bau-Bau
10. Bapak Amiruddin selaku guru SLTA Negeri 4 Bau-Bau
11. Sahabat-sahabatku: Prihati, Sella, Novi (teknik), Novia Maharani, Ana, Ayu, Uji, Dina, dan teman-teman seperjuangan di Yogyakarta, terima kasih atas saat-saat yang menyenangkan.

Semoga amal sholeh dan kebajikan-kebajikan selalu bersama kita dan selalu dalam lindungan, hidayah Allah SWT. Harapan penulis agar skripsi ini menjadi salah satu sumbangan pikiran yang bermanfaat bagi penulis sendiri maupun para pembaca yang budiman.

Wassalamu'alaikum wr.wb

Yogyakarta, Maret 2005

Wa Ode Mufliha

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang masalah	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan Penelitian	4
D. Manfaat Penelitian	4
E. Tinjauan Pustaka	5
F. Metode Penelitian	9
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG TANAH	13
A. Dasar Hukum Tanah dan Pengertian Tanah	13
B. Asas-Asas Hukum Tanah	14
C. Macam-Macam Hak Atas Tanah	18
D. Pendaftaran Tanah	21
E. Hak Milik Atas Tanah	28
F. Jual Beli Hak Milik Atas Tanah	35

G.	Tinjauan Warisan Hak Milik Atas Tanah	53
H.	Pola-Pola Penyelesaian Sengketa	63
BAB III HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA		70
A.	Penyebab Terjadinya Sengketa Jual Beli Hak Milik Atas Tanah Karena Warisan Di Kota bau-Bau Sulawesi Tenggara	70
B.	Proses Penyelesaian Sengketa Jual Beli Hak Milik Atas Tanah Karena Warisan Di Kota bau-Bau Sulawesi Tenggara	77
C.	Kasus Posisi	78
BAB IV PENUTUP		95
A.	Kesimpulan	95
B.	Saran	96