

**MEKANISME PERALIHAN HAK ATAS TANAH DALAM HAL
PERBEDAAN NAMA PADA DOKUMEN ADMINISTRASI DAN
SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Fakultas Ekonomi dan Sosial Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta



Disusun oleh:

NOVIA FRANSISCA OMPUSUNGGU

212302054

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS EKONOMI DAN SOSIAL
UNIVERSITAS JENDERAL ACHMAD YANI YOGYAKARTA
2025**

HALAMAN PENGESAHAN

MEKANISME PERALIHAN HAK ATAS TANAH DALAM HAL PERBEDAAN NAMA PADA DOKUMEN ADMINISTRASI DAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH

Diajukan Oleh:
Novia Fransisca Ompusunggu
NPM. 212302054

Telah dipertahankan dan disahkan di depan Dewan Penguji dan dinyatakan sah sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum Program Studi Hukum (S-1) di Fakultas Ekonomi dan Sosial Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta

Tanggal : 14 Agustus 2025

Mengesahkan,

Pembimbing,

Niken Wahyuning R. M., S.H., M.H.
NPP. 2019.13.0139

Ketua Penguji,

Dr. Muhammad zaki Mubbarak, S.H., M.H.
NPP. 2022.13.0189

Anggota Penguji,

Niken Wahyuning R. M., S.H., M.H.
NPP. 2019.13.0139



Pjs. Ketua Program Studi Hukum,

KETUA
PROGRAM STUDI

Niken Wahyuning Retno Mumpuni, S.H., M.H.
NPP. 2019.13.0139

HALAMAN PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini adalah Mahasiswa Program Studi Hukum
Fakultas Ekonomi dan Sosial Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta,

Nama : Novia Fransisca Ompusunggu
NPM : 212302054
Program Studi : Hukum (S-1)
Judul Skripsi : Mekanisme Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Hal
Perbedaan Nama Pada Dokumen Administrasi Dan
Sertifikat Hak Atas Tanah

Menyatakan bahwa hasil penelitian dengan judul tersebut di atas adalah asli karya
saya sendiri dan bukan hasil plagiarisme. Semua referensi dan sumber terkait yang
dikutip dalam karya ilmiah ini telah ditulis sesuai kaidah penulisan ilmiah yang
berlaku. Dengan ini, saya menyatakan untuk menyerahkan hak cipta penelitian
kepada Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta guna kepentingan ilmiah.
Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan
dari pihak manapun. Apabila terdapat kekeliruan atau ditemukan adanya
pelanggaran akademik di kemudian hari, maka saya bersedia menerima
konsekuensi yang berlaku sesuai ketentuan akademik.

Yogyakarta, 14 Agustus 2025



Novia Fransisca Ompusunggu

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi dengan judul “Mekanisme Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Hal Perbedaan Nama Pada Dokumen Administrasi dan Sertifikat Hak Atas Tanah” dengan tepat waktu. Proses penelitian ini tidak terlepas dari upaya para pihak yang telah terlibat dan berkenan memberikan dukungan serta bimbingannya, untuk itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Prof. Dr. rer.nat.apt. Triana Hertiani, S.Si., M.Si., selaku Rektor Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta.
2. Bapak Edhy Tri Cahyono, S.Si., M.M., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Sosial Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta.
3. Ibu Niken Wahyuning Retno Mumpuni, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Hukum Fakultas Ekonomi dan Sosial Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta.
4. Bapak Wahyu Adi Mudiparwanto, S.H., M.Kn., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan arahan dan masukan dalam penyusunan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu.
5. Skripsi ini dengan segenap cinta dan kerinduan saya persembahkan untuk kedua orang tua saya. Untuk mendiang ayah saya, Maniur Ompusunggu, sosok pekerja keras yang mencintai saya sepenuh jiwa sebagai *boru panggoaran*.

Sejak kepergian Bapak pada tahun 2023 dan dikebumikan di Tapanuli Utara, tidak ada hari tanpa doa dan rindu. Meski Bapak telah tiada, kasihmu tetap hidup dan menjadi semangat dalam setiap langkah saya. Bapak, istirahatlah dengan damai di sisi Tuhan; janji saya, setelah wisuda ini, saya akan datang berziarah dan membawa kabar bahwa anak perempuanmu telah menyelesaikan perjuangannya. *“Aku telah mengakhiri pertandingan yang baik, aku telah mencapai garis akhir dan aku telah memelihara iman”* (2 Timotius 4:7). Untuk Ibu saya, Yuliana Manurung, sosok perempuan kuat yang tetap berdiri teguh meski dunia runtuh setelah kepergian Bapak. Ibu rela menjadi segalanya bagi kami menjadi ayah dan ibu sekaligus, menahan luka sambil tersenyum untuk anak-anaknya. Engkaulah pelita dalam setiap kegelapan saya, Ibu. Terima kasih atas setiap doa, air mata, dan pelukan dalam diam yang menyelamatkan saya berkali-kali. *“Pakaiannya adalah kekuatan dan kemuliaan, ia tertawa tentang hari depan”* (Amsal 31:25). *Horas ma Ibu, sai sehat ma ho*, doaku tidak akan pernah lepas untukmu.

6. Skripsi ini juga saya dedikasikan untuk adik saya, Jonathan Ompusunggu, yang meski jarang berkata banyak, diamnya menyimpan keteguhan luar biasa. Ito, sejak Bapak tiada, kita belajar bertahan tanpa banyak keluhan. Kamu memilih tidak melanjutkan kuliah bukan karena menyerah, tapi karena ingin ikut menopang keluarga. Kakak tahu itu bukan keputusan mudah, dan dalam diammu, kakak melihat kedewasaan yang luar biasa. Di balik langkahku menyelesaikan pendidikan ini, ada pengorbananmu yang tidak pernah kamu

minta diakui. Terima kasih, Ito, karena telah jadi adik yang kuat dan jadi alasan kakak tetap berjalan. *“Sebab Aku ini mengetahui rancangan-rancangan apa yang ada pada-Ku mengenai kamu untuk memberikan kepadamu hari depan yang penuh harapan”* (Yeremia 29:11). *Sai gabe ho parhobas na marroha, na jujur, na burju*. Kakak percaya, berkat Tuhan akan tiba juga untukmu, di waktu yang paling indah.

7. Saya juga mengucapkan terima kasih kepada seorang sahabat S yang telah hadir di masa-masa sulit dan menjadi penguat saat semangat saya nyaris padam. Terima kasih atas setiap perhatian, dorongan, dan kesabaran yang telah banyak membantu saya melalui proses ini. Kehadiranmu di titik-titik terendah saya menjadi pengingat bahwa saya tidak pernah benar-benar sendirian. Semoga kebaikan hatimu dibalas berlipat oleh Tuhan.
8. Terima kasih yang tulus saya sampaikan kepada sahabat-sahabat perempuan saya yang luar biasa: Risma, Putri, Ratu, Adel, Nisa, Thalia, dan Fana terimakasih karena selalu ada, dalam tawa maupun tangis, dalam perjalanan penuh tekanan ini. Kalian bukan hanya teman, tapi rumah tempat saya kembali ketika dunia terasa terlalu berat. Bersama kalian, saya belajar bahwa persahabatan bukan tentang seberapa sering bertemu, tapi seberapa dalam saling menguatkan. Terima kasih, anak-anak *Valerions*, untuk bahu yang selalu terbuka, candaan yang menyembuhkan, dan cinta yang tidak pernah berkurang. Doa terbaikku untuk kalian semua.

9. Untuk Opung Kumis dan Opung Imut di Muara, Tapanuli Utara. Nopii sekarang sudah resmi menyandang gelar Sarjana Hukum, seperti yang selalu Opung harapkan dan doakan sejak dulu. Terima kasih karena doa Opung tidak pernah putus, bahkan saat Nopii jauh dan mungkin sering terlambat menelpon. Terima kasih sudah jadi tempat pulang dalam doa, walau jarak tak selalu bisa dijangkau kaki. Semoga Tuhan memberi Opung panjang umur dan kesehatan yang limpah. Peluk aku erat-erat ya, Opung. Temenin aku sampai martupol nanti, ya! Nopii rindu dan janji akan pulang, bawa cerita yang Opung ingin dengar.
10. Terakhir, untuk diriku sendiri Novia Fransisca Ompusunggu, anak rantau yang menjalani banyak hal dalam sepi. Terima kasih sudah bertahan. Terima kasih karena tidak menyerah meskipun harus menjalani hampir semua proses ini sendirian, jauh dari rumah, jauh dari keluarga. Terima kasih sudah kuat meski air mata sering jatuh diam-diam di dalam kamar kos. Terima kasih sudah tetap berjalan, meski langkah sering gemetar.
- Aku tahu rasanya bangun pagi dan memulai hari tanpa siapa-siapa. Aku tahu rasanya sakit, rindu rumah, tapi tetap harus terlihat “baik-baik saja.” Bahkan saat pulang, bukan untuk merayakan, tapi untuk mendampingi Bapak yang sakit, lalu pergi untuk selamanya. Aku membaptis diri sendiri, berdiri sendiri di gereja, menjalani semuanya sendiri.
- Tapi aku berhasil. Aku sampai di sini.

Tuhan tidak pernah meninggalkanku. Dan aku bangga pada diriku sendiri. Hari ini bukan hanya bukti bahwa aku lulus, tapi juga bahwa aku kuat, meski tidak pernah merasa cukup kuat.

Sleman, 25 Juli 2025

Penulis

PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS JENDERAL ACHMAD YAN
YOGYAKARTA

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	i
HALAMAN PERNYATAAN.....	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
INTISARI.....	xi
ABSTRACT.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Orisinalitas Penelitian.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
A. Tinjauan Umum Terkait Pengertian Hak Atas Tanah.....	11
B. Tinjauan Terkait Umum Terkait Dokumen Administrasi Kependudukan	17
C. Tinjauan Umum Terkait Sertifikat Hak Atas Tanah	23
BAB III METODE PENELITIAN	27
A. Tipe Penelitian	27
B. Pendekatan Penelitian.....	27
C. Sumber Bahan Hukum	28
D. Teknik Pengumpulan Data	30
E. Analisis Data	31
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	33

A. Mekanisme Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Hal Perbedaan Nama Pada Dokumen Administrasi dan Sertifikat	33
B. Status Hukum Kepemilikan Tanah Apabila Terdapat Perbedaan Nama Pada Dokumen Administrasi Dan Sertifikat Hak Atas Tanah.	48
BAB V PENUTUP	54
A. Kesimpulan	54
B. Saran	56
DAFTAR PUSTAKA	59
LAMPIRAN	64

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Lembar Kartu Bimbingan.....	64
Lampiran 2 Hasil Cek Plagiarisme.....	65

PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS JENDERAL ACHMAD YANI
YOGYAKARTA