



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM**

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG MEKANISME PERALIHAN
HAK MILIK ATAS TANAH KARENA PEWARISAN DI
LINGKUNGAN BPN KABUPATEN/KOTA**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Dalam Menyelesaikan
pendidikan Program Studi Strata I Ilmu Hukum

Disusun oleh :

FAHRUL HARIAWAN

NPM :211003742018958

S E M A R A N G

2025



UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG MEKANISME
PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA
PEWARISAN DI LINGKUNGAN BPN KABUPATEN /
KOTA**


SKRIPSI

Telah dilakukan pengujian di hadapan Tim Penguji
dan memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan
Program Sarjana Program Studi Ilmu Hukum

Disusun oleh:

FAHRUL HARIAWAN
NPM. 211003742018958

Mengesahkan,
Tim Penguji
Ketua


Yasminingrum, S.H., MHum
NIDN. 0624126002

Anggota,



Muhammad Solekhan, SH., M.Hum
NIDN. 0619046301

Anggota



Pratiwi Ayu Sri Daulat, SH., M.Hum
NIDN. 0611116101

Mengetahui,
Dekan,



Prof. Dr. Eddy Lisdiyono, SH. M.Hum.
NIDN. 0625046301

DAFTAR ISI

	HALAMAN
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pembatasan Masalah	7
C. Perumusan Masalah.....	7
D. Tujuan Penelitian	7
E. Guna Penelitian.....	7
F. Sistematika Skripsi.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
A. Tinjauam Umum	9
1. Pengertian Aparatur Sipil Negara	9
2. Pengertian Hak Milik	15
B. Tinjauan Khusus Tentang Pengertian Pewarisan.....	19
BAB III METODE PENELITIAN	23
A. Tipe Penelitian	23
B. Spesifikasi Penelitian	23

C. Sumber Data	23
D. Metode Pengumpulan Data.....	24
E. Metode Penyajian Data.....	25
F. Metode Analisis Data	25
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA	26
A. Tinjauan Yuridis Tentang Mekanisme Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan Di Lingkungan BPN Kabupaten/Kota	26
B. Hambatan Dalam Mekanisme Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan	49
BAB V PENUTUP	53
A. Kesimpulan	53
B. Saran.....	54
DAFTAR PUSTAKA	56

ABSTRAK

Skripsi dengan Judul “Tinjauan yuridis tentang mekanisme peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota” menggunakan tipe penelitian yuridis normative dengan spesifikasi penelitian deskriptif analisis, sumber data dilakukan melalui sumber data sekunder dan sumber data primer, dengan metode pengumpulan data studi pustaka dan wawancara bila diperlukan. Hasil penelitiannya adalah bahwa mekanisme peralihan hak karena pewarisan mendasarkan pada Instruksi Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1998, yaitu tentang pemberlakuan sistem loket, yaitu melalui tahapan Locket I mengenai informasi pelayanan, Locket II mengenai penyerahan dokumen permohonan, Locket II mengenai penyerahan Biaya/pembayaran, Locket IV mengenai penyerahan produk. Pendaftaran hak milik atas tanah karena pewarisan dilakukan dengan cara sistematis dan dengan cara sporadis. Adapun langkah pengajuan permohonan/pendaftaran hak atas tanah melalui loket II, pemeriksaan kelengkapan berkas permohonan/pendaftaran oleh petugas loket III, penerbitan Tanda Terima Berkas Permohonan/Pendaftaran oleh petugas loket II, pembayaran oleh pemohon/pendaftar di loket III, penerbitan kwitansi pembayaran dan surat tanda bukti pendaftaran dan pembayaran oleh petugas loket III, proses pendaftaran tanah dari pengukuran, pengumuman, pembukuan, serta penerbitan sertifikat, pengambilan sertifikat di loket IV oleh pemohon/pendaftar.

Hambatan yang ditemui dalam pendaftaran mekanisme peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan adalah masyarakat masih ada yang belum mengetahui

pentingnya pendaftaran hak milik atas tanah guna menjamin kepastian tanah, masyarakat baru menyadari arti pentingnya pendaftaran hak milik atas tanah pada saat akan menjual, masyarakat kurang paham akan arti pentingnya sertifikat sebagai alat bukti yang kuat apabila terjadi masalah mengenai kepemilikan tanah pada nantinya, adanya kesulitan bagi Kantor Pertanahan dalam melayani peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan, dikarenakan data yang dibutuhkan kurang lengkap, seringkali ditemui adanya pemalsuan tanda tangan karena tidak termasuk dalam ahli waris.

Adapun sebagai bahan masukan dalam penelitian ini, peneliti ingin memberikan beberapa saran sebagai bahan masukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang berkaitan dengan Pengaturan peralihan hak milik tanah karena pewarisan, yaitu masyarakat harus mengerti dulu persyaratan dalam melakukan peralihan hak atas tanah karena pewarisan, termasuk mengetahui bagan alur permohonan peralihan hak atas tanah, masyarakat segera melakukan pendaftaran hak atas tanah ke kantor pertanahan sebagai jaminan kepastian hukum, meningkatkan sumber daya manusia kantor pertanahan untuk bekerja secara profesional dikarena dalam menjalankan fungsi pelayanan harus bekerja penuh dengan kehati-hatian dan bertanggungjawab mengingat banyak variasi kehidupan masyarakat yang berkaitan dengan tanah., lebih sering mengadakan penyuluhan di desa/kelurahan dalam rangka memberikan pemahaman akan pentingnya pendaftaran tanah guna menjamin kepastian hukum.