

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang paling mendasar. Kehidupan manusia sehari-hari sangat memiliki hubungan yang erat dengan tanah. Sejak dahulu tanah tidak dapat dipisahkan dengan kehidupan manusia. Dalam kehidupan manusia tanah memiliki arti yang sangat penting karena tanah merupakan sumber kesejahteraan dan sumber kehidupan. Hal ini memberikan pengertian bahwa pentingnya tanah bagi kehidupan yang mendorong manusia untuk berusaha memiliki dan menguasai tanah. Sebagian besar manusia memiliki pemahaman bahwa tanah mempunyai nilai berharga yang dapat dicadangkan untuk kehidupan dimasa datang. Tanah menjadi sarana yang pokok dijadikan tempat tinggal atau pemukiman manusia yang disisi lain dapat dijadikan sebagai sumber penghidupan mencari penghasilan melalui perkebunan maupun pertanian.

Tanah merupakan kekayaan yang dimiliki oleh Negara sehingga perlunya hukum untuk Negara kita yang bertujuan untuk mengatur segala sesuatunya guna mencapai cita-cita bangsa dan tujuan Negara yaitu memberikan kemakmuran rakyat yang diamanatkan dalam Pasal 33 Ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 dimana pada pasal tersebut berbunyi “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Pasal 33 Ayat 3

Undang-Undang Dasar 1945 tersebut hanya pokok kesejahteraan dan belum sepenuhnya secara teknis dapat mewujudkan apa yang menjadi tujuan dari isi pasal tersebut, maka dengan itu adanya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjadi kekuatan untuk dapat mewujudkan tujuan utama dari adanya Pasal 33 Ayat 3 yang terdapat dalam UUD 1945. Untuk melaksanakan hal tersebut perlu adanya kejelasan dan kepastian hukum. Tidak terkecuali ketentuan peraturan tentang tanah.

Pemerintah menetapkan Hukum Agraria Nasional yang terkandung dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disebut UUPA. Adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 merupakan tindak lanjut dari filosofi Pasal 33 Ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945. UUPA tersebut memiliki tujuan pokok diantaranya untuk meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan Hukum Agraria Nasional, menjadi dasar dalam mewujudkan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan, dan menjadi dasar dalam mewujudkan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia.<sup>1</sup>

Dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 Ayat (1) UUPA, yaitu “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-

---

<sup>1</sup><https://www.jurnalhukum.com/dasar-dasar-hukum-agraria-nasional-yang-diamanatkan-dalam-uupa/>, diakses pada tanggal 22 Oktober 2019.

orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.”<sup>2</sup>

Ketika orang akan membeli tanah, hal pertama yang akan dipertanyakan adalah tentang kejelasan status tanah tersebut. “Apakah tanah tersebut hak milik atau bukan ?” pertanyaan lain yaitu “Apakah tanah tersebut sudah mempunyai setifikat ?”. Tindakan melaksanakan pendaftaran tanah memiliki tujuan yang sangat penting diantaranya yaitu memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas tanah tersebut. Maka dari itu penulis sangat menganjurkan untuk mendaftarkan hak atas tanah Anda agar mendapatkan setifikat tanah yang dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan sehingga terhindar dari tujuan atau itikad buruk dari pihak lain.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mempunyai kedudukan yang sangat strategis dan menentukan, bukan hanya sekedar sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 19 UUPA, tetapi lebih dari itu. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menjadi tulang punggung yang mendukung berjalannya administrasi pertanahan sebagai salah satu program Catur Tertib Pertanahan dan Hukum Pertanahan di Indonesia.<sup>3</sup>

Salah satu sifat hak atas tanah adalah dapat beralih dan dapat dialihkan. Beralih adalah pindahnya hak atas tanah kepada pihak lain karena terjadinya peristiwa hukum tertentu. Contoh dari peristiwa hukum tersebut adalah meninggal dunianya seseorang yang mempunyai hak atas tanah.

---

<sup>2</sup>Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2010, hlm. 48.

<sup>3</sup>*Ibid*, hlm. 5.

Sehingga dengan secara yuridis maka hak atas tanah tersebut dapat jatuh kepada ahli waris dari orang yang telah meninggal dunia selama ahli waris memenuhi syarat untuk menjadi subjek terhadap hak atas tanah yang diwariskan seseorang yang telah meninggal dunia tersebut.

Sedangkan yang dimaksud dengan dapat dialihkan adalah berpindahnya hak atas tanah seseorang kepada pihak lain karena terjadinya perbuatan hukum. Yang dimaksud perbuatan hukum diantaranya karena terjadinya jual-beli, hibah, atau lelang. Dengan terjadinya perbuatan hukum tersebut maka secara otomatis hak atas suatu tanah dapat berpindah kepada pihak lain yang telah disepakati satu sama lain.

Ketika beralihnya hak milik atas tanah karena kematian maka telah berlaku hukum waris. Beralihnya hak atas tanah dari pemilik tanah ke pihak lain tersebut sering kita dengar dengan sebutan “balik nama”. Ketika hak atas tanah telah berpindah kepada ahli waris maka ahli waris berkewajiban untuk segera mendaftarkan pewarisan hak atas tanah tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota setempat dengan menyertakan dokumen atau surat keterangan ahli waris.

Berdasarkan Surat Edaran Direktorat Pendaftaran Tanah tanggal 20 Desember 1969 No. DPT/12/63/69, yang berhak menerbitkan surat keterangan kewarisan didasarkan pada penggolongan penduduk di Indonesia diantaranya untuk golongan penduduk Eropa, surat keterangan dibuat oleh Notaris. Untuk golongan penduduk asli Indonesia, surat keterangan kewarisan disaksikan oleh lurah dan diketahui Camat (kini dibuat oleh para ahli waris dan disahkan oleh

Kepala Desa atau Lurah dan diketahui oleh Camat. Untuk golongan penduduk Timur Asing Cina, surat keterangan kewarisan dibuat oleh Notaris. Sedangkan untuk golongan penduduk Timur Asing lain, surat keterangan kewarisan dibuat oleh Balai Harta Peninggalan.<sup>4</sup>

Syarat sahnya pewarisan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun untuk kepentingan pendaftaran peralihan haknya ada dua yaitu syarat materiil dan syarat formal. Dalam syarat materiil ahli waris harus memenuhi syarat sebagai pemegang (subjek) hak dari hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang menjadi objek pewarisan. Sedangkan syarat formal dalam rangka pendaftaran peralihan hak, maka pewarisan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun harus dibuktikan dengan surat keterangan kematian pewaris dan surat keterangan sebagai ahli waris.<sup>5</sup>

Menurut Pasal 6 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yaitu : “Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan.”<sup>6</sup>

Penerbitan setifikat hak milk atas tanah merupakan alat bukti yang kuat dan setifikat mempunyai arti sangat penting diantaranya sebagai perlindungan kepastian hukum pemegang hak atas tanah. Berkaitan dengan hal

---

<sup>4</sup>*Ibid*, hlm. 404.

<sup>5</sup>*Ibid*, hlm. 402.

<sup>6</sup>*Ibid*, hlm. 315.

tersebut, menarik untuk dilakukan kajian tentang proses peralihan hak milik (balik nama) atas tanah karena pewarisan.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas dengan didasari keingintahuan untuk memahami teori hukum dari proses peralihan hak milik (balik nama) atas tanah karena pewarisan yang dilakukan oleh masyarakat Indonesia asli (golongan bumiputera), maka penulis tertarik untuk menuangkannya dalam sebuah karya ilmiah berbentuk skripsi dengan judul **“Tinjauan Yuridis Proses Balik Nama Setifikat Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan Golongan Bumiputera Dan Permasalahannya Di Kabupaten Demak”**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka dapat di rumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah proses balik nama setifikat hak milik atas tanah karena pewarisan bagi golongan bumiputera?
2. Apasajakah yang menjadi faktor penghambat proses balik nama setifikat hak milik atas tanah karena pewarisan bagi golongan bumiputera?
3. Bagaimana cara penyelesaian faktor penghambat balik nama setifikat hak atas tanah karena pewarisan bagi golongan bumiputera?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka dapat disimpulkan tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan proses balik nama setifikat hak milik atas tanah karena pewarisan bagi golongan bumiputera.
2. Untuk mengetahui dan menjelaskan faktor penghambat proses balik nama setifikat hak milik atas tanah karena pewarisan bagi golongan bumiputera.
3. Untuk mengetahui dan menjelaskan penyelesaian masalah terhadap faktor penghambat balik nama setifikat hak milik atas tanah karena pewarisan bagi golongan bumiputera.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Dengan adanya penelitian ini penulis berharap dapat memberikan manfaat diantaranya sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Kegunaan yang diharapkan dapat memberikan masukan atau menambah ilmu pengetahuan bagi pemikiran dibidang ilmu hukum pada umumnya dan dibidang hukum perdata yang berlaku di negara Indonesia pada khususnya mengenai proses balik nama setifikat hak milik atas tanah, lalu mekanisme penerapan mengenai pelaksanaan peralihan hak atas tanah karena pewarisan pada golongan bumiputera.

2. Manfaat Praktis

Dengan adanya hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan sehingga dapat menjadi referensi bagi masyarakat, mengenai proses pelaksanaan peralihan hak atau yang disebut “balik nama” terhadap setifikat atas tanah karena pewarisan dan penyelesaian jika adanya faktor penghambat dalam proses balik nama tersebut.

## E. Terminologi

### 1. Tinjauan Yuridis

Menurut kamus besar Bahasa Indonesia, pengertian tinjauan adalah mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya). Menurut Kamus Hukum, kata yuridis berasal dari kata *Yuridisch* yang berarti menurut hukum atau dari segi hukum. Dapat disimpulkan tinjauan yuridis berarti mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), suatu pandangan atau pendapat dari segi hukum.<sup>7</sup>

### 2. Proses

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia kata proses dapat diartikan sebagai runtunan perubahan (peristiwa) dalam perkembangan sesuatu atau rangkaian tindakan, pembuatan, atau pengolahan yang menghasilkan produk.<sup>8</sup>

### 3. Balik nama

Balik nama memiliki definisi yaitu mengganti nama pada akta atau surat yang menyatakan hak milik (biasanya di hadapan Notaris)<sup>9</sup> atau

---

<sup>7</sup>*Pengertian Tinjauan Yuridis*, <https://suduthukum.com/2017/04/pengertian-tinjauan-yuridis.html>, diakses tanggal 9 November 2019.

<sup>8</sup><https://kbbi.web.id/proses>, diakses tanggal 23 Oktober 2019.

<sup>9</sup><https://lektur.id/arti-istilah/balik-nama.html>, diakses tanggal 24 Oktober 2019.



merubah status kepemilikan dari penjual sebagai pemilik tanah sebelumnya kepada pembeli sebagai pemilik tanah yang baru.<sup>10</sup>

#### 4. Setifikat

Setifikat memiliki definisi yaitu suatu penetapan yang diberikan oleh organisasi profesional terhadap seseorang yang dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan. Setifikat menurut Pasal 13 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 adalah salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria, disebut setifikat dan diberikan kepada yang berhak.<sup>11</sup>

#### 5. Hak Milik

Pengertian hak milik menurut ketentuan Pasal 20 ayat (1) UUPA adalah hak yang turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6 UUPA. Hak yang terkuat dan terpenuh yang dimaksud dalam pengertian tersebut bukan berarti hak milik merupakan hak yang bersifat mutlak, tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat, sebagaimana dimaksud dalam hak eigendom, melainkan untuk menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah, hak milik merupakan hak yang paling kuat dan paling penuh.<sup>12</sup>

#### 6. Tanah

---

<sup>10</sup><https://www.google.com/amp/s/lagowari.wordpress.com/2011/01/03/pengertian-tentang-balik-nama-dalam-kaitannya-dengan-akta-jual-beli-tanah/amp/>, diakses tanggal 24 Oktober 2019.

<sup>11</sup>Urip Santoso, *Op Cit.*, hlm. 249.

<sup>12</sup>Wibowo T. Tunardy, *Hak Milik*, <https://www.jurnalhukum.com/hak-milik/>, diakses tanggal 9 November 2019.

Tanah memiliki definisi lapisan permukaan bumi paling luar yang tersusun atas mineral dan bahan organik yang berfungsi sebagai tempat tumbuh dan berkembangnya tumbuhan. Sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia tanah memiliki arti kata yaitu permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali, keadaan bumi di suatu tempat, atau permukaan bumi yang diberi batas.<sup>13</sup>

#### 7. Pewarisan

Pewarisan adalah proses penerusan atau peralihan harta kekayaan materiil dan immateriil dari pemilik harta yang diberikan kepada penerusnya atau ahli waris dari pemilik waris tersebut. Pewarisan dapat terjadi ketika pewaris (orang pemilik harta kekayaan) telah meninggal dunia.

#### 8. Golongan Bumiputera

Golongan bumiputera (Indonesia asli) berdasarkan Pasal 163 (3) adalah orang-orang Indonesia asli yang turun temurun menjadi penghuni dan bangsa Indonesia.<sup>14</sup>

### **F. Metode Penelitian**

Suatu metode ilmiah dapat dipercaya apabila disusun dengan menggunakan suatu metode yang tepat. Dalam penulisan skripsi ini penulis berusaha semaksimal mungkin untuk mengumpulkan data-data yang

---

<sup>13</sup><https://kbbi.web.id/index.php?w=tanah>, diakses tanggal 24 Oktober 2019.

<sup>14</sup>Rika Dwi Setiawati, *Hukum Perdata (Penggolongan Penduduk)*, <https://www.google.com/amp/s/rikadwisetiawati.wordpress.com/2013/11/13/hukum-perdata-penggolongan-penduduk-2/amp/>, diakses tanggal 9 November 2019.

digunakan dalam mendukung penelitian ini dengan sebenar-benarnya. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode-metode sebagai berikut:

#### 1. Metode Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan ialah metode pendekatan Yuridis Empiris yaitu suatu penelitian mengenai hal-hal permasalahan secara yuridis yang didasarkan pada fakta-fakta yang terjadi di masyarakat yang dilakukan secara langsung dan menganalisa peristiwa-peristiwa secara nyata.

Penelitian ini juga bertujuan untuk memberikan informasi yang berguna tentang bagaimana proses balik nama sertifikat hak atas tanah, faktor penghambat dan cara penyelesaiannya.

#### 2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan penulis adalah spesifikasi penelitian yang bersifat deskriptif analitis, merupakan suatu penelitian yang memberikan gambaran nyata terhadap objek yang diteliti. Penelitian ini menggunakan spesifikasi penelitian deskriptif analitis karena penulis berkeinginan untuk menggambarkan atas subjek dan objek penelitian yang kemudian dianalisis dan akhirnya ditarik kesimpulan atas hasil penelitian tersebut.

Dikatakan deskriptif karena penelitian ini diharapkan memberikan gambaran tentang bagaimana proses balik nama sertifikat hak atas tanah karena pewarisan secara jelas dan sistematis.

Sedangkan dikatakan analitis karena data yang diperoleh baik dari studi kepustakaan maupun data penelitian yang akan dianalisis untuk menemukan jawaban dari permasalahan yaitu penghambat proses balik nama sertifikat hak atas tanah dan penyelesaiannya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia.

### 3. Sumber Data Penelitian

#### a. Data primer

Merupakan bahan hukum pokok yang akan diteliti. Dengan mengambil sejumlah keterangan atau fakta yang diperoleh secara langsung dari lapangan dengan melakukan wawancara terbuka dan pertanyaan langsung.

#### b. Data sekunder

Merupakan bahan hukum sekunder yang berfungsi sebagai bagian dari data yang mendukung sumber data primer yang didapatkan melalui literatur data dari buku-buku ilmu hukum, aturan Perundang-Undangan, pendapat sarjana, karya ilmiah, hasil-hasil penelitian, dan internet yang berhubungan erat dengan permasalahan yang akan diteliti.

Studi kepustakaan atau data sekunder terdiri dari :

#### 1. Bahan Hukum Primer

Terdiri dari bahan hukum dan ketentuan-ketentuan hukum positif termasuk Perundang-Undangan. Adapun bahan hukum primer diantaranya :

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- c. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 111 Tahun 2000 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Karena Waris Dan Hibah Wasiat.
- e. Pasal 6 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

## 2. Bahan Hukum Sekunder

- a. Kepustakaan atau buku literatur yang berkaitan dengan Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah;
- b. Hasil penelitian data tertulis yang lain berupa karya ilmiah para sarjana yang berkaitan dengan tanah;
- c. Referensi-referensi yang relevan dengan hukum Pertanahan.

## 3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan data-data dari literatur yang menjang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang

meliputi kamus hukum, kamus besar Bahasa Indonesia yang digunakan untuk mengetahui pengertian atau istilah-istilah yang kurang dimengerti.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

##### a. Penelitian Lapangan

Penelitian lapangan merupakan penelitian yang dilakukan untuk mengumpulkan data-data primer secara langsung untuk mendapatkan data yang akurat dan objektif yang dilakukan dengan cara wawancara terbuka yang tersusun sistematis kepada pihak-pihak yang terkait dengan penelitian ini.

##### b. Penelitian Kepustakaan

Penelitian kepustakaan dilakukan untuk mengumpulkan data sekunder yang bersifat teoritis sebagai penunjang data empiris. Penelitian ini dilakukan dengan membaca, menelaah dan menganalisa berbagai referensi berupa buku-buku ilmu hukum, tulisan-tulisan tentang ilmu hukum, bahkan peraturan-peraturan yang relevan dengan permasalahan yang akan diteliti.

#### 5. Lokasi Penelitian

Penulis melakukan penelitian diantaranya :

- Kantor Kepala Desa Katonsari yang beralamatkan di Jl. Sari Baru No. 1, Katonsari, Kec. Demak, Kab. Demak;
- Kantor Kecamatan Demak yang beralamatkan di Jl. Sultan Fatah No. 16, Demak;

- Kantor Notaris-PPAT Teguh Nugroho, S.H yang beralamatkan di Jl. Sultan Fatah No. 69 Bogorame Demak;
- Kantor Notaris-PPAT Noviliana Ratna Kusumawati, S.H, M. Kn. Yang beralamatkan di Jl. Patimura No. 54A RT.005 RW.007 Bintoro Demak.

Penulis menunjuk lokasi tersebut di atas khususnya Kantor Notaris-PPAT dikarenakan disesuaikan dengan judul skripsi yaitu mengenai proses balik nama setifikat hak milik atas tanah karena pewarisan golongan bumiputera dan permasalahannya di Kabupaten Demak dimana dalam pembahasan tersebut penulis hanya ingin mengetahui proses dalam penanganan balik nama setifikat hak milik atas tanah.

#### 6. Metode Analisis Data

Analisis data yang digunakan adalah deskriptif kualitatif yaitu pengolahan data yang diperoleh baik dari penelitian pustaka maupun penelitian lapangan, yang disusun secara sistematis dan dapat dipertanggung jawabkan guna mendapatkan kesimpulan yang disesuaikan dengan permasalahan yang diteliti.

#### **G. Sistematika Penulisan**

Hasil penelitian ini akan disusun dengan sistematika sebagai berikut :

Bab I : PENDAHULUAN, pada bab pendahuluan ini berisi tentang alasan atau latar belakang diadakannya penelitian. Bab ini juga memuat tentang perumusan masalah, tujuan penelitian,

manfaat penelitian, terminologi, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II : TINJAUAN PUSTAKA, dalam bab ini akan dibahas tinjauan umum tentang setifikat yaitu terdiri dari pengertian setifikat, macam-macam setifikat, unsur pembuktian setifikat, setifikat dalam peraturan perundang-undangan pertanahan, dan penerbitan setifikat pengganti. Tinjauan umum tentang pewarisan yaitu terdiri dari pengertian pewarisan, unsur-unsur dan syarat pewarisan, asas hukum waris, yang berhak menjadi ahli waris, dan yang tidak patut menjadi ahli waris. Tinjauan umum tentang hak milik atas tanah yaitu terdiri dari pengertian hak milik, pengaturan hak atas tanah, ketentuan-ketentuan dalam hak atas tanah, serta asas dan tujuan pendaftaran tanah. Tinjauan umum tentang peralihan hak milik atas tanah dalam perspektif Islam.

Bab III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, bab ini berisikan hasil penelitian tentang proses balik nama setifikat hak milik atas tanah karena pewarisan pada golongan bumiputera dan faktor penghambat proses balik nama setifikat hak milik atas tanah serta cara penyelesaian faktor penghambat proses balik nama setifikat hak milik atas tanah.

Bab IV : PENUTUP, bab ini merupakan bagian terakhir dalam penulisan skripsi ini yang berisi kesimpulan dan saran atas hal yang



diuraikan dalam bab-bab sebelumnya yang penulis sampaikan di dalam skripsi. Kesimpulan menjadi gagasan yang tercapai pada akhir pembahasan dan saran sebagai pendapat yang dapat dijadikan pertimbangan untuk mengatasi permasalahan seperti yang disampaikan dalam penulisan skripsi ini.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum Setifikat**

##### **1. Pengertian Setifikat**

Menurut Pasal 13 Ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, yang dimaksud dengan setifikat adalah salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Sejak tanggal 8 Juli 1997, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dinyatakan tidak berlaku (dicabut) oleh Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 diatur 2 (dua) macam kegiatan pendaftaran tanah, yaitu pertama pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis, dan kedua pemeliharaan data pendaftaran tanah.