EFEKTIVITAS PERALIHAN HAK ATAS TANAH WARIS BERDASARKAN PERMEN ATR/KBPN NOMOR 16 TAHUN 2021 STUDI PADA ATR BPN KABUPATEN KUBU RAYA

T E S I S

Oleh :

SYARIFAH PASIKUN, S.H.
NIM. A2031221026

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS TANJUNGPURA
FAKULTAS HUKUM PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PONTIANAK
2024

EFEKTIVITAS PERALIHAN HAK ATAS TANAH WARIS BERDASARKAN PERMEN ATR/KBPN NOMOR 16 TAHUN 2021 STUDI PADA ATR BPN KABUPATEN KUBU RAYA

T E S I S

Telah Diuji Dihadapan Tim Penguji Yang Dinyatakan Memenuhi Persyaratan Akademik Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan

Oleh :

SYARIFAH PASIKUN, S.H.
NIM. A2031221026

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS TANJUNGPURA
FAKULTAS HUKUM PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PONTIANAK
2024

EFEKTIVITAS PERALIHAN HAK ATAS TANAH WARIS BERDASARKAN PERMEN ATR/KBPN NOMOR 16 TAHUN 2021 STUDI PADA ATR BPN KABUPATEN KUBU RAYA

T E S I S

Lembar Persetujuan Dosen Pembimbing Tesis Telah Diuji Dihadapan Tim Penguji Yang Dinyatakan Memenuhi Persyaratan Akademik Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Magister Kenotariatan Pada Tanggal 30 Juli 2024

Oleh:

SYARIFAH PASIKUN, S.H.
NIM. A2031221026

Pembimbing I,

Dr. H. M. Syafei, S.H., M.H.
NIP.196008261988101001

Pembimbing II,

Dr. Nafsiatun , S.H.,M.Hum.
NIP 197811292006042003

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum UNTAN,

Dr. Rommy Patra, S.H.,M.H.
NIP. 198105212005011002

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh mahasiswa dengan identitas:

Nama Mahasiswa	:	**SYARIFAH PASIKUN, S.H.**
NIM	:	**A2031221026**
Program Studi	:	**MAGISTER KENOTARIATAN**
Judul Tesis	:	**EFEKTIVITAS PERALIHAN HAK ATAS TANAH WARIS BERDASARKAN PERMEN ATR/KBPN NOMOR 16 TAHUN 2021 STUDI PADA ATR BPN KABUPATEN KUBU RAYA**

Tesis Ini Telah Diuji Dan Berhasil Dipertahankan Di Hadapan Tim Penguji Yang Ditetapkan Berdasarkan Keputusan Dekan Nomor : 1935/UN22.1/TD.06/2024
Pada Hari Rabu Tanggal, 30 Juli 2024

NO	NAMA TIM PENGUJI	KEDUDUKAN TIM PENGUJI	TANDA TANGAN
1	**Dr. H. M. Syafei, S.H., M.H.** **196008261988101001** **Pembina Tingkat 1/Lektor Kepala/IV/b**	Ketua Tim Penguji/ Pembimbing I	
2	**Dr. Nafsiatun , S.H.,M.Hum.** **197811292006042003** **Penata/Lektor/ III/c**	Sekretaris Tim Penguji/ Pembimbing II	
3	**Prof. Dr. H. Kamarullah, S.H., M.Hum** **196402061988101001** **Pembina Utama Madya/Guru Besar/IV/d**	Penguji I	
4	**Dr. Ibrahim Sagio, SH.,M.Hum** **196203071988101001** **Pembina Tingkat I/ Lektor Kepala/ IV/b**	Penguji II	
5	**Irma Nur'afifah, S.H.** **-** **Notaris/PPAT**	Penguji III	

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum UNTAN,

Dr. Rommy Patra, S.H.,M.H.
NIP. 198105212005011002

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : SYARIFAH PASIKUN, SH

NIM :A2031221026

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Pontianak, 7 Juni 2024
Yang Menyatakan



SYARIFAH PASIKUN, SH
A2031221026

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis Efektivitas, dan prosedur Peralihan Hak atas Tanah Waris berdasarkan PERMEN ATR/KBPN Nomor 16 Tahun 2021 Studi pada ATR BPN Kabupaten Kubu Raya. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Metode kuantitatif dengan pendekatan yuridis empiris. Hasil Penelitian, mendapatkan mutu pelayanan "B" dengan kategori kinerja "Baik" yang artinya. 1) efektivitas kepuasan masyarakat dari pelayanan publik sejak bulan Oktober 2023 sampai Maret 2024, 2) Prosedurnya yaitu penerimaan, Pemeriksaan Dokumen Permohonan, Penerimaan Biaya Pendaftaran, Pencacatan, Penerbitan Sertipikat, izin dari Kantor Wilayah BPN Provinsi, izin dari BPN RI, dan Penyerahan Sertipikat.Tapi masyarakat tidak mendaftarkan akta kematian dari pewaris mana sekarang wajib didaftarkan dalam bentuk Akta Kematian di Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil, kebanyakan masyarakat itu mengeluh waktu dan biaya. Tidak bisa di proses baru bisa surat kematian dari Desa/lurah dengan melampirkan pernyataan dari ahli waris, di tandatangani oleh ahli warisnya dan oleh dua saksi. APHW yang dibuat notaris, tidak semua tahu tapi kalau masyarakat ada yang menanyakan atau konsultasi maka di jelaskan, tapi misalnya tidak ada berkas-berkasnya sudah masuk, ada yang kurang jelas akan dikembalikan. dan masyarakat masih banyak yang takut mengurus layanan waris mereka secara mandiri sehingga lewat PPAT/Notaris jelas, ada akta notarisnya maka langsung didaftarkan, tapi yang lewat broker biasanya broker tidak mau repot mereka banyak minta ke pemohon jadinya berkas mereka susah dilenkapi akhirnya banyak kekurangan. Kesimpulan penelitian berdasarkan Indeks Kepuasan Masyarakat menggunakan penilaian sembilan unsur pelayanan publik mendapatkan nilai 81,2625 dengan kategori kinerja "Baik" dan mutu pelaya B. tetapi masih diperlukan strategi dan upaya dari penyelenggara layanan untuk memperbaiki tiga unsur pelayanan yang mendapatkan nilai tidak baik dan kurang baik serta mempertahankan atau meningkatkan unsur pelayanan yang sudah baik menjadi penilaian ideal sangat baik. prosedurnya lebih mudah, dan masyarakat kurang mengetahui mengenai peraturan baru tentang peralihan hak atas tanah waris.

Kata kunci: Efektivitas; Peralihan Hak atas Tanah, Waris, berdasarkan ATR BPN Kabupaten Kubu Raya

ABSTRACT

This study aims to analyze the Effectiveness and procedures for Transfer of Inherited Land Rights based on PERMEN ATR/KBPN Number 16 of 2021 Study at ATR BPN Kubu Raya Regency. The method used in this study is the quantitative method with an empirical legal approach. The results of the study obtained a service quality of "B" with a performance category of "Good" which means 1) the effectiveness of public satisfaction from public services from October 2023 to March 2024, 2) The procedures are acceptance, Examination of Application Documents, Receipt of Registration Fees, Recording, Issuance of Certificates, permits from the BPN Provincial Office, permits from the BPN RI, and Submission of Certificates. But the community does not register the death certificate of the heir which is now required to be registered in the form of a Death Certificate at the Population and Civil Registration Service, most people complain about the time and cost. Cannot be processed, then a death certificate from the Village/Lurah can be obtained by attaching a statement from the heir, signed by the heir and by two witnesses. APHW made by a notary, not all know but if there are people who ask or consult then it is explained, but for example there are no files that have been submitted, if there are any that are unclear they will be returned. and many people are still afraid to take care of their inheritance services independently so that through PPAT/Notary it is clear, there is a notary deed then it is immediately registered, but those who go through brokers usually brokers don't want to bother they ask a lot from the applicant so their files are difficult to complete and finally there are many deficiencies. The conclusion of the study based on the Public Satisfaction Index using an assessment of nine elements of public service obtained a score of 81.2625 with a performance category of "Good" and service quality B. but strategies and efforts are still needed from service providers to improve the three elements of service that get bad and less good scores and maintain or improve the elements of service that are already good to an ideal assessment of very good. the procedure is easier, and the community is less aware of the new regulations regarding the transfer of rights to inherited land.

Keywords: Effectiveness; Transfer of Land Rights, Inheritance, based on ATR BPN Kubu Raya Regency

KATA PENGANTAR

Terimakasih penulis panjatkan Segala puji dan syukur atas kehadirat Allah SWT karena berkat rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini dengan judul: "**EFEKTIVITAS PERALIHAN HAK ATAS TANAH WARIS BERDASARKAN PERMEN ATR/KBPN NOMOR 16 TAHUN 2021 STUDI PADA ATR BPN KABUPATEN KUBU RAYA"**

Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW, Nabi akhir zaman dan pembawa Rahmat bagi makhluk seluruh alam. Sebagai upaya penyelesaian penulisan tesis ini, yang merupakan syarat yang harus dipenuhi dalam menyelesaikan Program Studi untuk mendapatkan gelar Magister Kenotariatan pada Program Magister Kenotariatan Universitas Tanjungpura Pontianak.

Penyelesaian Tesis ini, penulis telah banyak mendapat bantuan dari berbagai pihak, namun penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam pembahasan dari isi Tesis ini dikarenakan keterbatasan waktu, keterbatasan literature sehingga memerlukan kritikan dan masukan pada penyempurnaan Tesis ini. Terimakasih yang mendalam dan tulus saya ucapkan kepada pihak-pihak yang telah banyak memberikan saran kepada penulis sehingga Tesis ini dapat diselesaikan. Untuk itu pada kesempatan ini, penulis menyampaikan ucapan terimakasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada :

1. Prof. Dr. H Garuda Wiko, SH.,M.Si, selaku Rektor Universitas Tanjungpura Pontianak.

2. Ibu Dr. Hj. Sri Ismawati, SH.M.,Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura Pontianak.

3. Bapak Dr. Rommy Patra, S.H.,M.H. Sebagai Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura Pontianak.

4. Bapak Dr. H. M. Syafei, S.H., M.H. Sebagai Pembimbing I dalam penulisan tesis ini atas segala arahan, dan bimbingannya.

5. Ibu Dr. Nafsiatun , S.H.,M. Hum. Sebagai Pembimbing II dalam penulisan tesis ini atas segala arahan dan bimbingannya.

6. Prof. Dr. H. Kamarullah, S.H., M.Hum. Sebagai Penguji I dalam penulisan tesis ini.

7. Bapak Dr. Ibrahim Sagio, S.H., M.Hum. Sebagai Penguji II dalam penulisan tesis ini.

8. Ibu Irma Nur'afifah, S.H. Sebagai Penguji III dalam penulisan tesis ini.

9. Ibu Dian Lestari SE, sebagai staf di Magister Kenotariatan, dan membantu administrasi.

10. Orang tuaku (Aba saya bernama Sy. Abubakar Al Qadrie, Umi saya bernama Khotimah,) yang tidak pernah lelah mendidik, memberikan kasih sayang kepadaku yang tidak pernah bosan memberikan bimbingan, hingga saya menyandang gelar Magister Kenotariatan (MKN).

11. Seluruh keluarga besarku yang saya cintai yang telah banyak memberikan nasehat, dukungan, dan saran yang bermakna dalam hidupku khususnya

saudara kesayanganku yang bernama Syf Hamnah Qadrie S.Pd, yang bernama Ali Al Qadri, S.Pdi dan Sy Amin yang banyak memberikan motivasi dalam hidup ku. yang selalu memberikan semangat dan mendukung dalam setiap cita-cita saya.

12. Buat teman-teman seperjuangan terima kasih atas bantuan dan supportnya.
13. Rekan-rekan mahasiswa program studi Magister Kenotariatan khususnya angkatan 2022 angkatan enam saya ucapkan terima kasih atas dukungan, masukan yang telah diberikan.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL TESIS ..... **i**

HALAMAN PERSETUJUAN ..... **ii**

HALAMAN PENGESAHAN ..... **iii**

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TESIS ..... **iv**

ABSTRAK ..... **v**

ABSTRACT ..... **vi**

KATA PENGANTAR ..... **vii**

DAFTAR ISI ..... **x**

DAFTAR TABEL ..... **xii**

DAFTAR LAMPIRAN… ..... **xiii**

BAB I. PENDAHULUAN **1**

1.1 Latar Belakang. 1

1.2 Perumusan Masalah 6

1.3 Keaslian Penelitian 7

1.4 Tujuan Penelitian 9

1.5 Manfaat Penelitian 10

1.6. Kerangka Pemikiran 10

1.6.1 KerangkaTeori 12

1.6.2 Kerangka Konseptual 22

1.7 Metode Penelitian 24

1.7.1 Pendekatan Penelitian 24

1.7.2 Spesifikasi Penelitian 25

1.7.3 Populasi dan Sampel 26

1.7.4 Sumber dan Jenis Data Penelitian 28

1.7.5 Teknik Pengumpulan Data 29

1.7.6 Teknik Analisis Data 31

1.8. Sistematika Penelitian 32

BAB II KERANGKA TEORI 33

2.1. Peralihan Hak Atas Tanah Waris.....33

2.1.1 Pengertian Peralihan Hak Atas Tanah Waris.....33

2.2. Sumber Hukumnya 37

2.3. Perbedaanya APHW dan APHB 51

2.4. Asas Pralihan Hak Atas Tanah Waris 53

2.5. Syarat Pralihan Hak Atas Tanah Waris 54

2.6. Teori Efektivitas 56

2.6.1 Pengertian Efektivitas.....56

2.6.2 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Efektivitas Organisasi 57

2.6.3 Aspek – Aspek Efektivitas 59

2.6.4 Pendekatan Untuk Mencapai Efektivitas 60

BAB III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....62

3.1. Efektivitas.....62

3.2. Sistem, Mekanisme Dan Prosedur 78

3.2.1. Faktor Penghambat Prosedur peralihan hak atas tanah waris 79

BAB IV. PENUTUP.....80

4.1 Kesimpulan 80

4.2 Saran.....80

DAFTAR PUSTAKA 82

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel I. Penilaian Masyarakat Terhadap Unsusr Pertama Persyaratan 64

Tabel II. Penilaian Masyarakat Terhadap Unsur Kedua Sistem Mikanisme, dan Prosedur 66

Tabel III. Penilaian Masyarakat Terhadap Unsur Ketiga Unsur Waktu Pelayanan 67

Tabel IV. Penilaian Masyarakat Terhadap Unsur Kempat Biaya/Tarif 69

Tabel V. Penilaian Masyarakat Terhadap Unsur Kelima Produk Sertifikat Jenis Pelayanan..... 70

Tabel VI. Penilaian Masyarakat Terhadap Unsur Keenam Kompetensi Pelaksan 72

Tabel VII. Penilaian Masyarakat Terhadap Unsur Ketujuh Perilaku Pelaksana..... 73

Tabel VIII. Penilaian Masyarakat Terhadap Unsur Kedelapan Pengaduan 74

Tabel IX. Penilaian MasyarakatTerhadap Unsur Ke sembilan Sarana dan Prasarana.....76

Tabel X. Rekapitulasi Peringkat Unsur Pelayanan Berdasarkan Survei Kepuasan Masyarakat di Kantah Kabupaten Kubu Raya 77

Tabel XI. Rekapitulasi Skor dan Penilaian Indeks Kepuasan Masyarakat Terhadap Pelayanan di Kantah Kabupaten Kubu Raya 78

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Wawancara ATR BPN di Kabupaten Kubu Raya

Lampiran 2: Angket yang menerapkan PERMEN ATR BPN Nomor 16 Tahun 2021

BAB I
PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah

Peralihan hak atas tanah waris dapat terjadi karena pewarisan, Apabila pendaftaran peralihan hak atas tanah tersebut segera di urus maka mendapatkan kepastian hukumnya, kemanan dan kepastian, Perlindungan Ahli Waris, bentuk transparansi.

Pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan dapat dilakukan dengan cara yang sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku. Pemohon peralihan hak atas tanah waris harus menyerahkan bukti sebagai ahli waris yang sah dan melakukan pendaftaran peralihan hak yang disebabkan oleh pewarisan. Hal ini memastikan bahwa ahli waris yang sah dapat menggantikan kedudukan hukum dari orang yang meninggal mengenai harta kekayaannya.[1]

Pendaftaran peralihan hak atas tanah waris juga memerlukan adanya surat keterangan kematian pemegang hak atas tanah (pewaris) yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil yang berwenang dan surat keterangan sebagai ahli waris yang diterbitkan oleh lurah. Surat Keterangan Waris (SKW) dan tidak ada sistem pengolongan penduduk.

Dalam beberapa kasus, pengolongan penduduk dalam pembuatan SKW dapat mengakibatkan beberapa masalah di lapangan, seperti keterlambatan proses, biaya tambahan, ketidak pastian hukum, keterbatasan akses, keterlambatan pendaftaran,

[1] Chindy F. Lamia, *Peralihan Hak Atas Tanah Waris*, Jurnal Lex Privatum, Volume II/Nomor 3, 2014, hlm 921

keterbatasan informasi, keterlambatan verifikasi, keterbatasan keamanan, keterlambatan pengiriman, dan keterbatasan kepastian.

Perubahan peraturan Agaria Mengenai Kewarisan PERMEN ATR/KBPN Nomor 16 Tahun 2021 Pasal 111.

(1) Permohonan pendaftaran peralihan Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun diajukan oleh ahli waris atau kuasanya dengan melampirkan:

a. Sertipikat Hak Atas Tanah atau Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atas nama pewaris atau alat bukti pemilikan tanah lainnya;

b. surat kematian atas nama pemegang hak yang tercantum dalam Sertipikat yang bersangkutan dari kepala desa/lurah tempat tinggal pewaris waktu meninggal dunia, rumah sakit, petugas kesehatan, atau instansi lain yang berwenang;

c. surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa:

1. wasiat dari pewaris;
2. putusan pengadilan;
3. penetapan hakim/ketua pengadilan;
4. surat pernyataan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh kepala desa/lurah dan camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;
5. akta keterangan hak mewaris dari Notaris yang berkedudukan di tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia; atau
6. surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan.

d. Surat Kuasa Tertulis dari ahli waris apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak bukan ahli waris yang bersangkutan;

e. bukti identitas ahli waris.

(2) Apabila pada waktu permohonan pendaftaran peralihan sudah ada putusan pengadilan atau penetapan hakim/ketua pengadilan atau akta mengenai pembagian waris, maka putusan/ penetapan atau akta tersebut juga dilampirkan pada permohonan.

(3) Akta mengenai pembagian waris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan oleh semua ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi atau dengan akta Notaris.

(4)Apabila ahli waris lebih dari 1 (satu) orang dan belum ada pembagian warisan, maka pendaftaran peralihan haknya dilakukan kepada para ahli waris sebagai pemilikan bersama, dan pembagian hak selanjutnya dapat dilakukan melalui pembagian hak bersama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(5) Apabila ahli waris lebih dari 1 (satu) orang dan pada waktu pendaftaran peralihan haknya disertai dengan akta waris yang memuat keterangan bahwa Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun tertentu jatuh kepada 1 (satu) orang penerima warisan, maka pencatatan peralihan haknya dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan berdasarkan akta waris tersebut.

(6)Pencatatan pendaftaran peralihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada buku tanah, Sertipikat, daftar tanah dan/atau daftar umum lainnya.

PERMEN Agaria Nomor 3 Tahun 1997 Pasal 111

(1)Permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun diajukan oleh ahli waris atau kuasanya dengan melampirkan :

a. sertipikat hak atas tanah atau sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atas nama pewaris, atau, apabila mengenai tanah yang belum terdaftar, bukti pemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

b. surat kematian atas nama pemegang hak yang tercantum dalam sertipikat yang bersangkutan dari Kepala Desa/Lurah tempat tinggal pewaris waktu meninggal dunia, rumah sakit, petugas kesehatan, atau intansi lain yang berwenang;

c. surat tanda bukti sebagai ahli waris yang dapat berupa :

1) wasiat dari pewaris, atau

2) putusan Pengadilan, atau

3) penetapan hakim/Ketua Pengadilan, atau

4) - bagi warganegara Indonesia penduduk asli: surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;

- bagi warganegara Indonesia keturunan Tionghoa: akta keterangan hak mewaris dari Notaris, - bagi warganegara Indonesia keturunan Timur Asing lainnya: surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan.

d. surat kuasa tertulis dari ahli waris apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralih-an hak bukan ahli waris yang bersangkutan;

e. bukti identitas ahli waris;

(2) Apabila pada waktu permohonan pendaftaran peralihan sudah ada putusan pengadilan atau penetapan hakim/Ketua Pengadilan atau akta mengenai pembagian waris sebagaimana dimaksud Pasal 42 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka putusan/penetapan atau akta tersebut juga dilampirkan pada permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(3) Akta mengenai pembagian waris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat dalam bentuk akta dibawah tangan oleh semua ahli waris dengan disaksikan oleh 2 orang saksi atau dengan akta notaris.

(4)Apabila ahli waris lebih dari 1 (satu) orang dan belum ada pembagian warisan, maka pendaftaran peralihan haknya dilakukan kepada para ahli waris sebagai pemilikan bersama, dan pembagian hak selanjutnya dapat dilakukan sesuai ketentuan Pasal 51 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

(5) Apabila ahli waris lebih dari 1 (satu) orang dan pada waktu pendaftaran peralihan haknya disertai dengan akta pembagian waris yang memuat keterangan bahwa hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun tertentu jatuh kepada 1 (satu) orang penerima warisan, maka pencatatan peralihan haknya dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan

berdasarkan akta pembagian waris tersebut. Dalam konteks Peralihan hak atas tanah waris, pengolongan penduduk berarti membagi atau mengategorikan penduduk berdasarkan ras dan etnis dalam proses pembuatan.[2] surat keterangan ahli waris sebagai dasar peralihan hak atas tanah. Dalam beberapa kasus, pengolongan penduduk seperti ini dapat menimbulkan diskriminasi terhadap Warga Negara Indonesia dalam hal persamaan kedudukan dalam hukum, dan dapat terjadi kasus tersebut diatas.

Dalam melakukan peralihan hak atas tanah waris dengan Akta Pembagian Hak Waris (APHW) yang dibuat oleh Notaris karena mempermudah dalam perbuatan perlihan haknya dan juga tidak dipungut biaya pajak APHB dan PPH maka penulis tertarik untuk meneliti "**EFEKTIVITAS PERALIHAN HAK ATAS TANAH WARIS BERDASARKAN PERMEN ATR/KBPN NOMOR 16 TAHUN 2021 STUDI PADA ATR BPN KABUPATEN KUBU RAYA"**

2. Rumusan Masalah

Sesuai dengan latar belakang permasalahan tersebut sebelumnya, maka rumusan masalah ini menjadi pedoman yang mempermudah penulis untuk melakukan penelitian, antara lain:

1) Bagaimana Efektivitas Peralihan Hak atas Tanah Waris berdasarkan PERMEN ATR/KBPN Nomor 16 Tahun 2021 Studi pada ATR BPN Kabupaten Kubu Raya?

---

[2] Ade, Kurniawan 2018, *Peralihan Hak Atas Tanah Hak Milik Karena Pewaris berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Di Kecamatan Padang Utara Kota Padang*. Masters thesis, Universitas Andalas. 2018, hlm 16:44

2) Bagaimana prosedur pembuatan surat keterangan waris peralihan hak atas tanah waris berdasarkan PERMEN ATR/KBPN Nomor 16 Tahun 2021 Studi pada ATR BPN Kabupaten Kubu Raya?

3. Keaslian Penelitian

1) Aria Duta NPM : 18.0201.0037, Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Magelang 2022.

a. Judul Penelitian: Analisis Yuridis Proses Pembuatan Surat Keterangan Waris Berdasarkan PERMEN ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peralihan Hak Atas Tanah.

b. Rumusan Masalah

Bagaimana prosedur dalam pembuatan surat keterangan waris menurut Peraturan Menteri Nomor 16 Tahun 2021 ?

c. Hasil Penelitian

Hasil penelitiannya besifat kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi. Penelitian deskriptif kualitatif bertujuan untuk menggambarkan, melukiskan, menerangkan, menjelaskan dan menjawab secara lebih rinci permasalahan yang akan diteliti dengan mempelajari semaksimal mungkin seorang individu, suatu kelompok atau suatu kejadian.

2) Krisna Agung Setiawan 20/465863/PHK/11213, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, 2022.

a. Judul Implementasi Pembuatan Surat Keterangan Waris Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Pasal 111 Ayat (1) Huruf C Angka 5 PERMEN ATR/KBPN Nomor 16 Tahun 2021 di Kabupaten Kulon Progo.

b. Rumusan Masalah

Bagaimana Implementasi Pembuatan Surat Keterangan Waris Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Pasal 111 Ayat (1) Huruf C Angka 5 PERMEN ATR/KBPN Nomor 16 Tahun 2021 di Kabupaten Kulon Progo?.

c. Hasil Penelitian

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa masih belum terlaksana dengan baik Pasal 111 ayat (1) huruf c angka 5 Permen Nomor 16 Tahun 2021 yang memberikan pembatasan pada wilayah kerja Notaris daerah tempat tinggal pewaris meninggal dunia, karena dalam praktik yang terjadi jasa dari Notaris di Kabupaten Kulon Progo masih bisa digunakan dalam pembuatan Surat Keterangan Waris sebagai syarat administrasi pendaftaran peralihan hak waris di luar kantor pertanahan Kabupaten Kulon Progo.

3.1. Persamaan Membahas mengenai

SKRIPSI I DAN TESIS II :

Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan PERMEN ATR/KBPN Nomor 16 Tahun 2021

3.2. Perbedaan Membahas mengenai

SKRIPSI 1:

1) Membahas Analisis Yuridis Proses Pembuatan Surat Keterangan Waris.
2) Metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (Statute Approach).

TESIS II:

1) Memfokuskan pada notaris dan Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Kulon Progo.
2) Implementasi Pembuatan Surat Keterangan Waris Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Pasal 111 Ayat (1) Huruf C Angka 5 PERMEN ATR/KBPN Nomor 16 Tahun 2021 di Kabupaten Kulon Progo.
3) Metode penelitian yuridis empiris yang menggambarkan keadaan praktis dalam penerapan Pasal 111 ayat (1) huruf c angka 5 Permen ATR/KBPN Nomor 16 Tahun 2021.

TESIS III:

1) Memfokuskan pada Badan pertanahan Nasional, dan Waris serta Masyarakat di Kabupaten Kubu Raya.
2) Efektivitas Peralihan Hak Atas Tanah waris PERMEN ATR/KBPN Nomor 16 Tahun 2021 di ATR BPN Kabupaten Kubu Raya.
3) Metode penelitian ini pendekatan yuridis empiris yaitu pendekatan yang dilakukan dengan melihat keterangan yang terjadi di lapangan, dan pendekatan kuantitatif

4. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1) Untuk mendapatkan data dan informasi mengenai efektivitas peralihan hak atas tanah waris berdasarkan PERMEN ATR/KBPN Nomor 16 Tahun 2021 di ATR BPN Kabupaten Kubu Raya
2) Untuk mengetahui prosedur Peralihan Hak atas Tanah waris PERMEN ATR/KBPN Nomor 16 Tahun 2021 di ATR BPN Kabupaten Kubu Raya.

3) Untuk mengungkapkan faktor penghambat Efektivitas Peralihan Hak atas Tanah waris PERMEN ATR/KBPN Nomor 16 Tahun 2021 di ATR BPN Kabupaten Kubu Raya.

5. Manfaat Penelitian

Kegunaan yang diharapkan dapat dicapai melalui kegiatan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1) Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis, sekurang-kurangnya dapat berguna sumbangan pemikiran bagi dunia pendidikan, khususnya pendidikan Ilmu Hukum dan Magister Kenotariatan.

2) Secara praktis

a. Bagi Penulis

Dapat menambah wawasan, mengenai Peralihan Hak atas Tanah PERMEN ATR/KBPN Nomor 16 tahun 2021 di ATR BPN Kabupaten Kubu Raya.

b. Bagi Masyarakat

Sebagai referensi untuk digunakan dalam kehidupan sehari-hari, dan untuk sebagai referensi terhadap penelitian yang sejenisnya.