

**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH
KARENA PEWARISAN DI KANTOR PERTANAHAN
KOTA BANDA ACEH
(Studi Terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
Tentang Pendaftaran Tanah)**

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

AISYA DAULIKA YUSREN

Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum

Prodi Ilmu Hukum

NIM 210106091

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
2025 M/1447 H**

**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH
KARENA PEWARISAN DI KANTOR PERTANAHAN
KOTA BANDA ACEH**
(Studi Terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
Tentang Pendaftaran Tanah)

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah Dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S1)
Dalam Ilmu Hukum

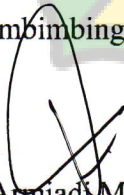
Oleh:

AISYA DAULIKA YUSREN

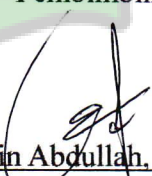
Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum
Prodi Ilmu Hukum
NIM 210106091

Disetujui untuk Dimunaqasyahkan oleh:

Pembimbing I,


Prof. Dr. Armiadi Musa, MA.
NIP 197111121993031003

Pembimbing II,


Arifin Abdullah, S.Hi., M.H
NIP 198203212009121001

**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH
KARENA PEWARISAN DI KANTOR PERTANAHAN
KOTA BANDA ACEH**
**(Studi Terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
Tentang Pendaftaran Tanah)**

SKRIPSI

Telah Diuji Oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi
Fakultas Syari'ah Dan Hukum UIN Ar-Raniry
Dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi
Program Sarjana (S-1)
Pada Hari/Tanggal: Senin, 4 Agustus 2025 M
10 Shafar 1447 H
Di Darussalam, Banda Aceh

Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi:

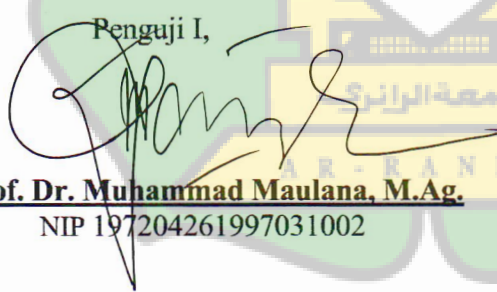
Ketua,


Prof. Dr. Armiadi Musa, MA.
NIP 197111121993031003

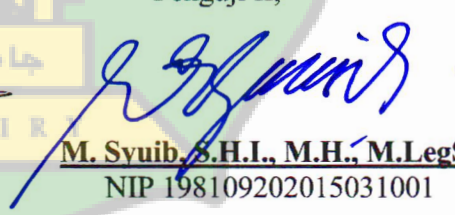
Sekretaris,


Arifin Abdullah, S.Hi., M.H.
NIP 198203212009121001

Penguji I,


Prof. Dr. Muhammad Maulana, M.Ag.
NIP 197204261997031002

Penguji II,


M. Syuib, S.H.I., M.H., M.LegSt.
NIP 198109202015031001

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syari'ah Dan Hukum
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh



Prof. Dr. Muhammad Haruzzaman, M.Sh.
NIP 1978091720091221006



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH

FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh

Telp./ Fax. 0651-7557442 Email : fash@ar-raniry.ac.id

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Aisya Daulika Yusren
NIM : 210106091
Prodi : Ilmu Hukum
Fakultas : Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan;
2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain;
3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya;
4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data;
5. Mengerjakan sendiri dan mampu bertanggung jawab atas karya ini.

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syari'ah Dan Hukum UIN Ar- Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya,

Banda Aceh, 16 Juli 2025

Yang menyatakan



Aisya Daulika Yusren

ABSTRAK

Nama : Aisya Daulika Yusren
NIM : 210106091
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum/Ilmu Hukum
Judul : Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Karena Pewarisan Di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh (Studi Terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah)
Tanggal Sidang : 4 Agustus 2025
Tebal Skripsi : 80 Halaman
Pembimbing I : Prof. Dr. Armiadi Musa, MA.
Pembimbing II : Arifin Abdullah, S.Hi., M.H.
Kata Kunci : *Pendaftaran tanah, Peralihan hak, Pewarisan.*

Pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan merupakan suatu perbuatan hukum yaitu berpindahnya suatu hak milik atas tanah kepada orang lain. Kepemilikan hak milik atas tanah yang diperoleh dari pewaris kepada ahli waris, sehingga mendapatkan jaminan kepastian hukum kepemilikan hak milik atas tanah warisan. Untuk menjamin kepastian hukum hak milik atas tanah, maka diatur dalam suatu peraturan perundang-undangan khususnya dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Penelitian ini terdapat dua rumusan masalah, yaitu bagaimana implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam pendaftaran tanah karena pewarisan di kantor pertanahan kota banda aceh dan bagaimana perlindungan hukum bagi ahli waris yang peralihan hak atas tanah karena pewarisannya tidak didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris dengan pendekatan sosiologis dan konseptual yang dianalisis secara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah karena pewarisan di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh telah sesuai dengan persyaratan yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peralihan hak atas tanah warisan dapat dilakukan apabila dibuktikan dengan sertifikat asli, surat keterangan waris, dan akta wasiat noteriell. Perlindungan hukum bagi ahli waris terhadap peralihan hak atas tanah warisan yaitu untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah. Pendaftaran peralihan hak terutama yang berkaitan dengan pewarisan diwajibkan untuk melindungi hak para ahli waris dan menjaga ketertiban dalam administrasi pertanahan.

KATA PENGANTAR



Puji dan Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Karena Pewarisan Di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh (Studi Terhadap Peraturan Pemerintah Nomoe 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah)”**. Shalawat serta salam kepada junjungan kita, Nabi Muhammad SAW yang telah membawa umat manusia dari alam kebodohan kepada alam pembaharuan yang penuh dengan ilmu pengetahuan.

Terlepas dari kesalahan dan kekurangan dalam penyusunan skripsi ini, penulis telah banyak menerima bimbingan, arahan serta dorongan dari berbagai pihak. Dengan kerendahan hati dan penuh rasa hormat, penulis ingin menyampaikan terima kasih yang dalam-dalamnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Kamaruzzaman Bustamam Ahmad, M.Sh selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry.
2. Bapak Prof. Dr. Armiadi Musa, MA. selaku pembimbing I dan Bapak Arifin Abdullah, S.Hi., M.H selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya dalam mengarahkan dan membimbing serta memotivasi penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
3. Ibu Sitti Mawar, S.Ag., M.H selaku ketua prodi Ilmu Hukum dan Bapak Riza Afrian Mustaqim, M.H selaku sekretaris prodi, beserta seluruh staf prodi yang telah membantu penulis dalam mengerjakan skripsi.

4. Bapak/Ibu Dosen di Fakultas Syariah dan Hukum atas segala bantuan serta dukungannya, sehingga penulis dapat menyelesaikan seluruh proses perkuliahan dengan baik. Seluruh Dosen Prodi Ilmu Hukum yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan kepada penulis sejak awal hingga akhir masa perkuliahan.
5. Alm. Ayahanda tercinta Drs. Budhy Hartono meskipun tidak dapat menemani penulis selama mengerjakan skripsi, namun cinta dan sayangnya selalu menjadi motivasi terbesar. Semoga Allah SWT memberikan tempat terbaik di sisi-Nya.
6. Ibunda tercinta Rosdiana A. yang telah bersusah payah membesarkan dan membimbing penulis dengan limpahan kasih sayang, memberikan semangat, do'a dan pengorbanan yang tidak ternilai harganya sampai penulis dapat menyelesaikan perkuliahan.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang setimpal atas kebaikan dan bantuan dari semua pihak. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki keterbatasan, kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang membaca.

Banda Aceh, 17 Juli 2025

Penulis

Aisya Daulika Yusren

TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

Dalam skripsi ini banyak dijumpai istilah yang berasal dari bahasa Arab ditulis dengan huruf latin, oleh karena itu perlu pedoman untuk membacanya dengan benar. Pedoman Transliterasi yang penulis gunakan untuk penulisan kata Arab berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543 b/u/1987. Adapun Pedoman Transliterasi yang penulis gunakan untuk penulisan kata Arab adalah sebagai berikut:

1. Konsonan

No.	Arab	Latin	Ket	No.	Arab	Latin	Ket
1	ا	Tidak dilambangkan		16	ط	ṭ	t dengan titik di bawahnya
2	ب	B		17	ظ	ẓ	z dengan titik di bawahnya
3	ت	T		18	ع	‘	
4	ث	Ṣ	s dengan titik di atasnya	19	غ	gh	
5	ج	J		20	ف	f	
6	ح	ḥ	h dengan titik di bawahnya	21	ق	q	
7	خ	kh		22	ك	k	
8	د	D		23	ل	l	
9	ذ	Ẓ	z dengan titik di atasnya	24	م	m	

10	ر	R		25	ن	n	
11	ز	Z		26	و	w	
12	س	S		27	ه	h	
13	ش	sy		28	ء	'	
14	ص	Ṣ	s dengan titik di bawahnya	29	ي	y	
15	ض	Ḍ	d dengan titik di bawahnya				

1. Konsonan

Konsonan Vokal Bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Fathah</i>	a
◌ِ	<i>Kasrah</i>	i
◌ُ	<i>Dammah</i>	u

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
◌َ◌ي	<i>Fathah</i> dan ya	Ai
◌َ◌و	<i>Fathah</i> dan wau	Au

Contoh:

كيف = *kaifa*,

هول = *haula*

2. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan tanda
اِيْ	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atau ya	Ā
يِ	<i>Kasrah</i> dan ya	Ī
وِ	<i>Dammah</i> dan wau	Ū

Contoh:

قَالَ = *qāla*

رَمَى = *ramā*

قِيلَ = *qīla*

يَقُولُ = *yaqūlu*

3. Ta Marbutah (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua.

- a. Ta *marbutah* (ة) hidup

Ta *marbutah* (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

- b. Ta *marbutah* (ة) mati

Ta *marbutah* (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

- c. Kalau pada suatu kata yang akhir huruf ta *marbutah* (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta *marbutah* (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *rauḍah al-atfāl/rauḍatul atfāl*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ : *al-Madīnah al-Munawwarah/*

al-Madīnatul Munawwarah

طَلْحَة : *Ṭalḥah*

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Ḥamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr ; Beirut, bukan Bayrut ; dan sebagainya.



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Jumlah Data Layanan Pewarisan Pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Dari Tahun 2021-2024	6
Tabel 1.2	Jumlah Data Layanan Pewarisan Pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Dari Tahun 2021-2024	48



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Surat Keputusan Penetapan Pembimbing Skripsi	59
Lampiran 2	Surat Permohonan Melakukan Penelitian.....	60
Lampiran 3	Dokumentasi Wawancara	61
Lampiran 4	Protokol Wawancara.....	62
Lampiran 5	Daftar Riwayat Hidup.....	64



DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL	i
PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN SIDANG	iii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN	viii
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
DAFTAR ISI	xiv
BAB SATU PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Kajian Pustaka	8
E. Penjelasan Istihian	10
F. Metode Penelitian	11
1. Pendekatan Penelitian	12
2. Jenis Penelitian	12
3. Sumber Data	12
4. Teknik Pengumpulan Data	14
5. Teknik Analisis Data	14
6. Pedoman Penulisan	15
G. Sistematika Penulisan	15
BAB DUA TINJAUAN UMUM PENDAFTARAN TANAH DAN KONSEP PERWARISAN	16
A. Tinjauan Umum Tentang Tanah	16
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	16
2. Asas dan Tujuan Pendaftaran Tanah	19
3. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah	22
4. Objek Pendaftaran Tanah	24
B. Tinjauan Umum Tentang Konsep Pewarisan	25

1. Pengertian Pewarisan	25
2. Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Pewarisan	27
3. Pewarisan Dalam Hukum Islam	30
C. Regulasi Tentang Pendaftaran Tanah	35
BAB TIGA PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH KARENA PEWARISAN DALAM PERSPEKTIF REGULASI DI INDONESIA	38
A. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh	38
B. Implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Dalam Pendaftaran Tanah Karena Pewarisan Di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh	42
C. Perlindungan Hukum Bagi ahli waris yang peralihan Hak Atas Tanah Karena Pewarisannya Didaftarkan Di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh	49
BAB EMPAT PENUTUP	55
A. Kesimpulan	55
B. Saran	55
DAFTAR PUSTAKA	57
DAFTAR LAMPIRAN	60



BAB SATU

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan sumber daya alam yang sangat penting untuk kehidupan manusia dan pembangunan negara. Hubungan antara tanah dan kehidupan manusia sangat mendalam, yaitu berkaitan erat dengan budaya, ekonomi, dan identitas. Tanah bukan hanya sekadar lahan, tetapi juga merupakan fondasi bagi rumah dan bangunan yang menjadi tempat tinggal, tempat usaha, dan ruang untuk aktivitas sosial lainnya. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, tanah didefinisikan sebagai permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.¹ Sedangkan dalam konteks hukum Agraria, tanah diartikan sebagai permukaan bumi, yang dalam penggunaannya meliputi sebagian tubuh bumi yang ada di bawahnya dan sebagian dari ruang yang ada di atasnya.²

Pengelolaan tanah diatur juga secara mendasar oleh Undang-Undang Dasar 1945, khususnya pada Pasal 33 ayat (3) yang menyatakan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.³ Dalam hal ini Negara diberikan kewenangan untuk menguasai bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya, salah satunya yaitu tanah yang harus dipergunakan untuk kemakmuran rakyat. Pasal ini juga menjadi landasan bagi pemerintah dalam mengembangkan kebijakan pertanahan yang adil dan berkelanjutan.

¹ Kamus Besar Bahasa Indonesia. Tanah. <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/tanah>.

² Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

³ Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Dalam sistem hukum pertanahan nasional, kepemilikan tanah diatur melalui berbagai bentuk hak atas tanah. Menurut Undang-Undang Pokok Agraria, hak-hak atas tanah meliputi Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai. Di antara hak-hak tersebut, Hak Milik merupakan hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dimiliki orang atas tanah berdasarkan fungsi sosialnya.⁴ Jika seseorang meninggal dunia, kepemilikan harta yang berupa tanah dapat diberikan pada seseorang yang berhak menerimanya, biasanya disebut sebagai warisan, perpindahan hak milik atas tanah dapat terjadi melalui berbagai cara, salah satunya melalui pewarisan.

Pewarisan merupakan proses beralihnya hak dan kewajiban dari pewaris kepada ahli waris, termasuk di dalamnya peralihan hak atas tanah. Pewarisan tanah di Indonesia memiliki tiga sistem hukum yang berbeda, yaitu hukum waris adat, hukum waris perdata barat, dan hukum waris Islam.⁵ Menurut hukum Islam adalah aturan yang dibuat untuk mengatur pengalihan atau perpindahan harta dari seorang yang telah meninggal kepada keluarga atau orang lain. Harta peninggalan tersebut yang akan dibagikan kepada ahli waris sesuai dengan ketentuan syariat Islam. Sebagaimana telah diatur dalam QS. Al-Baqarah ayat 180:

كُتِبَ عَلَيْكُمْ إِذَا حَضَرَ أَحَدُكُمُ الْمَوْتُ إِن تَرَكَ خَيْرًا الْوَصِيَّةَ لِلْأُولَادِ وَالْأَقْرَبِينَ
بِالْمَعْرُوفِ حَقًّا عَلَى الْمُتَّقِينَ ﴿١٨٠﴾

Artinya: “Diwajibkan atas kamu, apabila maut hendak menjemput seseorang di antara kamu, jika dia meninggalkan harta, berwasiat untuk kedua orang tua dan karib kerabat dengan cara yang baik, (sebagai) kewajiban bagi orang-orang yang bertaqwa.” (QS. al-Baqarah [2]: 180).

⁴ Harsono Boedi, *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Universitas Trisakti, 2018. hlm. 178.

⁵ Titik Triwulan Tutik, *Pengantar Hukum Perdata di Indonesia*, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, 2006. hlm 281.

Ayat di atas menekankan bahwa sebagai seorang muslim yang akan menjumpai ajalnya, hendaklah ia membuat wasiat terlebih dahulu. Menurut ayat di atas, membuat wasiat adalah sebuah kewajiban bagi orang-orang yang bertakwa. Hal ini juga dilakukan untuk menghindari perpecahan, perkelahian di antara anggota keluarga dan sanak saudara, saat si pemilik harta sudah meninggal. Meski begitu, membuat wasiat juga bisa dilakukan jauh-jauh hari saat belum menemui sakaratul maut. (Riwayat Ahmad dan al-Baihaqi dari Abu Umamah al-Bahili).

Pewarisan tanah diatur dalam Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang menyatakan bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain, hak milik juga dapat diturunkan secara turun-temurun. Dalam hukum waris, pewarisan melibatkan tiga unsur penting, yaitu pewaris (orang yang meninggal dan meninggalkan harta), ahli waris (orang yang berhak menerima harta warisan), dan harta warisan (harta yang ditinggalkan) termasuk di dalamnya tanah.⁶

Peralihan hak milik atas tanah oleh seseorang karena warisan merupakan peralihan hak dari pewaris kepada ahli waris. Dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA dikatakan bahwa pendaftaran tanah dimaksudkan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak-hak atas tanah.⁷ Demi memperoleh kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah, setiap perbuatan hukum yang menyangkut peralihan atau pembebanannya menjadi tidak sah jika tidak dilakukan pendaftaran pada instansi yang berwenang yang telah ditentukan. Selain itu, ketentuan tersebut juga merupakan suatu keharusan yang harus dilewati sesuai

⁶ Mirna Sulistianingsih Dien, *Hak Waris Anak Yang Lahir Dari Hasil Inseminasi*. Lex Privatum, Vol. 2 No. 3. Oktober 2014. hlm. 180.

⁷ Antonius Ndruru, *Tinjauan Yuridis Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang Diperoleh Melalui Pewarisan*. Jurnal Indonesia Sosial Teknologi, Vol. 2, No. 4, April 2021. hlm. 570-571.

dengan proses dan prosedur yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.⁸ Pelaksanaan pendaftaran tersebut diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.⁹

Pasal 61 ayat (3) PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan: “untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan yang diajukan dalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal meninggalnya pewaris, tidak dipungut biaya pendaftaran”.¹⁰ Dalam hal ini perpindahan hak milik atas tanah akan terjadi secara otomatis apabila pewaris meninggal dunia. Penerima hak yang baru wajib mendaftarkan peralihan hak milik atas tanah yang diterimanya untuk mencegah sengketa tanah di kemudian hari dan memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yang baru demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah.

Setelah mendaftarkan tanahnya, pemegang hak yang baru akan mendapatkan Surat Tanda Bukti Pemilikan Tanah atau yang disebut juga dengan sertifikat. Sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah atas

⁸ Sri Pujiarti, “Sertifikat Adalah Bukti Kepemilikan Sah Atas Tanah”. <https://www.mkri.id/index.php?page=web.Berita&id=17387&menu=2#:~:text=Sertifikat%20Adalah%20Bukti%20Kepemilikan%20Sah%20Atas%20Tanah%20%7C%20Mahkamah%20Konstitusi%20Republik%20Indonesia> diakses pada tanggal 14 Januari 2025, pukul 22.23.

⁹ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

¹⁰ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 61 ayat (3).

tanah karena melalui pendaftaran tanah akan dapat diketahui tentang siapa pemegang hak atas tanah, kapan diperalihkan hak atas tanah tersebut, dan siapa pemegang hak yang baru.¹¹

Pemberian sertifikat tersebut dimaksudkan untuk memberikan wewenang kepada yang memperoleh hak untuk mempergunakan tanah tersebut. Pendaftaran harus dilakukan agar status kepemilikan tanah menjadi jelas dan dapat dijadikan sebagai alat bukti yang kuat. Untuk mendaftarkan peralihan hak karena pewarisan, ahli waris harus menyerahkan beberapa dokumen ke Kantor Pertanahan¹² sebagaimana yang telah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:

1. Sertifikat hak atas tanah atas nama pewaris.
2. Surat kematian atas nama pemegang hak yang tercantum dalam sertifikat.
3. Surat tanda bukti sebagai ahli waris, seperti dokumen resmi siapa saja yang berhak atas harta warisan dari pewaris.

Kota Banda Aceh merupakan ibukota dari Provinsi Aceh, dengan luas wilayah 61,36 km² dengan kepadatan penduduk yang mencapai 4.405,60/km², mempunyai 9 kecamatan dan 90 Gampong. Dengan kondisi yang seperti ini sangat berpotensi terjadi permasalahan mengenai peralihan hak atas tanah

¹¹ Sri Pujianti, "Sertifikat Adalah Bukti Kepemilikan Sah Atas Tanah". <https://www.mkri.id/index.php?page=web.Berita&id=17387&menu=2#:~:text=Sertifikat%20Adalah%20Bukti%20Kepemilikan%20Sah%20Atas%20Tanah%20%7C%20Mahkamah%20Konstitusi%20Republik%20Indonesia> diakses pada tanggal 14 Januari 2025, pukul 14.08.

¹² Richard Tulus Manurung, "Proses Balik Nama Sertifikat Tanah Warisan". <https://www.hukumonline.com/klinik/a/proses-balik-nama-sertifikat-tanah-warisan-lt594688c8e533e/> diakses pada tanggal 23 Desember 2024, pukul 13.36.

karena pewarisan. Berikut merupakan data layanan pemeliharaan mengenai pendaftaran tanah karena pewarisan di kantor Pertanahan Kota Banda Aceh:

Tabel 1.1 Jumlah Data Layanan Pewarisan.

Tahun	Jumlah Layanan Pewarisan
2021	506 Berkas
2022	492 Berkas
2023	367 Berkas
2024	551 Berkas

Sumber: Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.

Data ini menunjukkan bahwa setiap tahunnya Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh melayani pendaftaran peralihan hak atas tanah. Namun, masyarakat di Kota Banda Aceh masih ada yang belum mendaftarkan peralihan hak tanahnya meskipun sudah secara tegas dijelaskan dalam undang-undang bahwa peralihan hak milik atas tanah itu wajib didaftarkan, akan tetapi dalam prakteknya masih ada sekitar 249,053 hektar tanah yang belum didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.¹³

Hal ini disebabkan oleh berbagai faktor, seperti tidak adanya bukti waris yang sah, tanah yang belum terdaftar atau tidak bersertifikat, konflik sengketa antar ahli waris. Tidak adanya bukti waris yang sah, yaitu ahli waris tidak memiliki dokumen bukti waris seperti Surat Keterangan Waris (SKW) yang menyatakan status mereka sebagai pewaris dan merupakan syarat utama apabila tanah akan dibalik nama. Jika tidak adanya bukti waris yang sah, maka ahli waris tidak dapat melakukan balik nama atau mengalihkan kepemilikan atas aset peninggalan.

¹³ Wawancara dengan Muhammad Ikramullah, selaku Analis Sumber Daya Manusia Aparatur/ Manager Loket di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, pada tanggal 21 Mei 2025.

Adapun tanah yang belum terdaftar atau tidak bersertifikat, yaitu tanah warisan yang masih berstatus tanah *girik* atau tanah yang tidak memiliki sertifikat hak milik tetapi memiliki bukti kepemilikan. Patok D atau letter C yang artinya, tanah tersebut belum terdaftar secara resmi di Kantor Pertanahan dan belum ada sertifikat hak milik. Akibatnya, tanah tersebut tidak memiliki kepastian hukum karena status kepemilikan tanah menjadi tidak jelas dan rentan terhadap sengketa atau klaim dari pihak lain.

Konflik sengketa antar ahli waris, terjadi karena tidak ada kesepakatan antara ahli waris tentang siapa yang akan mendapatkan warisan, ahli waris menolak menandatangani surat pernyataan pembagian waris atau mengklaim tanah tersebut miliknya. Konflik ini bisa diselesaikan melalui mediasi atau secara kekeluargaan, tetapi jika tanah masih bermasalah maka tidak bisa di daftarkan tanah tersebut pada Kantor Pertanahan.

Di samping itu, kurangnya pemahaman hukum dan pengetahuan masyarakat mengenai prosedur pendaftaran, biaya yang dianggap mahal, serta proses yang dinilai rumit dan memakan waktu lama juga menjadi faktor masyarakat tidak mendaftarkan peralihan hak atas tanahnya. Dari pembahasan di atas maka menarik untuk dikaji pembahasan mengenai **“Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Karena Pewarisan Di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh (Studi Terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam pendaftaran tanah karena pewarisan di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh?

2. Bagaimana perlindungan hukum bagi ahli waris yang peralihan hak atas tanah karena pewarisannya didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam pendaftaran tanah karena pewarisan di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum bagi ahli waris yang peralihan hak atas tanah karena pewarisannya didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka merupakan rangkuman dari sumber bacaan atau penelitian terdahulu, biasanya berkaitan dengan topik yang sedang diteliti. Kajian pustaka ini berfungsi sebagai panduan yang dapat digunakan penulis sebagai pembeda. Adapun beberapa penelitian yang telah dilakukan sebelumnya yang memiliki kesamaan dan berkaitan dengan judul penelitian ini antara lain:

Pertama, skripsi yang berjudul *“Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Karena Pewarisan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati”*, yang ditulis oleh Ika Aini Maulid Diawati. Skripsi ini membahas tentang pelaksanaan, kendala-kendala serta solusi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah karena pewarisan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati. Pada penelitian ini pelaksanaan pendaftaran tanah karena pewarisan telah memenuhi persyaratan peralihan pewarisan yang tercantum dalam PerKa BPN No. 1 Tahun 2010, kendala-kendala yang dihadapi berupa ahli waris tidak

dapat membuktikan kepemilikan tanah, tanah warisan masih kontroversial, dan tidak cukup bukti kepemilikan tanah untuk mendaftarkan. Solusi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pati yaitu mengumpulkan bukti-bukti dan saksi, konsultasikan dengan ahli hukum, mediasi, negosiasi dan pembagian yang adil kepada para pihak yang terlibat.¹⁴

Kedua, skripsi yang berjudul “*Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal*”, yang ditulis oleh Ali Udin. Skripsi ini membahas tentang pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena warisan harus dibuktikan dengan surat wasiat yang diakui oleh kepala desa atau kelurahan, dengan akta tanah yang dibuat di hadapan PPAT. Namun, penelitian ini menemukan bahwa pelaksanaan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena warisan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal tidak sesuai dengan asas dan tujuan yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Masyarakat percaya bahwa pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena warisan mahal dan membutuhkan waktu yang lama karena berkas yang diperlukan untuk pendaftaran tidak lengkap.¹⁵

Ketiga, artikel yang berjudul “*Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan*”, yang ditulis oleh Christiana Sri Murni. Artikel ini membahas mengenai pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah karena warisan yang diterapkan kantor Pertanahan Kota Makassar dapat dilakukan hanya dengan menggunakan surat pernyataan ahli waris. Dengan dasar surat pernyataan ahli waris, yang menunjukkan salah satu ahli waris sebagai pemegang hak, maka pendaftaran peralihan hak atas tanah dapat dilakukan

¹⁴ Ika Aini Maulid Diawati, Skripsi: “*Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Karena Pewarisan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati*”. (Semarang: Unissula, 2024). hlm. 72.

¹⁵ Ali Udin, Skripsi: “*Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Warisan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal*”. (Semarang: Unnes, 2005). hlm. 61.

secara langsung tanpa perlu membuat akta pembagian hak bersama di depan PPAT.¹⁶

Keempat, artikel yang berjudul “*Tinjauan Yuridis Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang Diperoleh Melalui Pewarisan*”, yang ditulis oleh Antonius Ndruru. Artikel ini membahas tujuan adanya kepastian hukum terhadap tanah yang diperoleh melalui pewarisan. Dalam Putusan Nomor 86/Pdt/2018/PT. Mdn, kepemilikan tanah yang diperoleh melalui pewarisan tidak mewakili kepastian hukum karena Hakim tidak mempertimbangkan dengan cermat saat membuat keputusan tersebut. Dalam penelitian ini, Hakim memutuskan bahwa penggugat asal memiliki hak atas tanah yang diperoleh melalui pewarisan.¹⁷

E. Penjelasan Istihan

Penjelasan istilah digunakan untuk mencegah salah pengertian atau perbedaan pemahaman terhadap istilah yang dipergunakan dalam penulisan penelitian ini, maka diberikan definisi sebagai berikut:

1. Tinjauan Yuridis

Pengertian tinjauan adalah mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya).¹⁸ Tinjauan dapat diartikan sebagai kegiatan pengumpulan data, pengolahan, dan analisa sebagai sistematis. Sedangkan yuridis yaitu suatu kaidah yang dianggap hukum atau dimata hukum dibenarkan keberadaannya, mempunyai arti hukum yang diakui sah oleh pemerintah dan ditetapkan oleh undang-undang.

¹⁶ Christiana Sri Murni, *Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan*. Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 6 No. 2, Juni 2020. hlm. 143.

¹⁷ Antonius Ndruru, *Tinjauan Yuridis Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang Diperoleh Melalui Pewarisan*. Jurnal Indonesia Sosial Teknologi, Vol. 2, No. 4, April 2021. hlm. 575.

¹⁸ Dapertemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Pusat Bahasa (Edisi Keempat) Gramedia Pustaka Utama, 2012, hlm. 1470.

Tinjauan yuridis berarti mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), suatu pandangan atau pendapat dari segi hukum.

2. Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah adalah suatu kegiatan administrasi yang dilakukan oleh pemilik terhadap hak atas tanah, baik dalam pemindahan hak ataupun pemberian dan pengakuan hak baru. Kegiatan pendaftaran tersebut memberikan suatu kejelasan status terhadap tanah.

Pendaftaran tanah dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk pemberian surat dan tanda bukti bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebani.¹⁹

3. Pewarisan

Pewarisan adalah suatu perpindahan segala hak dan kewajiban seseorang yang meninggal kepada para ahli warisnya. Pewarisan juga dapat diartikan sebagai proses pengalihan harta benda dari orang yang meninggal kepada orang yang masih hidup.²⁰

F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah metode ilmiah yang digunakan untuk mengembangkan dan menguji suatu kebenaran. Penelitian ilmiah yang dimaksud bukan hanya melakukan pengumpulan data, pencarian sumber terpercaya, informasi dan kemampuan berfikir. Dan juga membuat sebuah

¹⁹ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 Ayat 1.

²⁰ Oktavia Milayani, Kedudukan Hukum Ahli Waris yang Mewaris dengan Cara Mengganti atau Ahli Waris, *Al'Adl*, Vol. 9 No. 3, 2017. hlm 407.

karya ilmiah berupa tulisan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

1. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan sosiologis (*sociological approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan sosiologis merupakan pendekatan yang pembahasannya membahas suatu aturan tertulis didalam masyarakat. Sedangkan penelitian konseptual adalah pendekatan yang berdasarkan dari pandangan dan doktrin yang diterapkan dalam ilmu hukum. Pendekatan ini menganalisis masalah hukum dengan melihat konsep-konsep hukum yang mendasari serta nilai-nilai yang terkandung dalam peraturan hukum.²¹

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris. Penelitian yuridis adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif, penelitian ini berfokus pada perilaku masyarakat hukum (*law in action*) yang memerlukan data primer sebagai data utama disamping data sekunder.²²

3. Sumber Data

- a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya, yaitu baik melalui wawancara dengan pihak kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, observasi maupun laporan dalam bentuk dokumen tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti. Adapun data yang diperoleh bersumber dari situs resmi Kantor Pertanahan Aceh yang dapat diakses melalui internet, dan melakukan wawancara secara langsung.

²¹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana, 2007), hlm. 135.

²² Muhammad Abdulkodir, *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004. hlm. 134.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data-data yang diperoleh dari buku-buku sebagai data pelengkap sumber data primer. Data sekunder mencakup dokumen, buku, dan hasil penelitian dalam bentuk laporan. Sumber data sekunder juga mencakup hasil penelitian dan buku ilmiah.²³ Data sekunder meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier yaitu:

1) Bahan Hukum Primer

Bahan-bahan hukum primer adalah sumber hukum yang berlakunya bersifat mengikat, yaitu antara lain:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945
- b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- e) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang meliputi pendapat ahli dalam buku-buku, jurnal, website, arsip-arsip dari instansi yang terkait dengan penelitian, yang berkaitan dengan pelaksanaan pendaftaran tanah karena pewarisan.

²³ Soekanto, S, *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press. Tehupeiori, 1986.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum pelengkap dari bahan hukum sekunder dan primer. Berupa kamus Bahasa Indonesia ataupun kamus Bahasa Arab.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara adalah proses pengumpulan data yang dilakukan dengan cara bertanya langsung kepada pihak yang ingin diwawancarai. Pada proses pengumpulan data ini, peneliti melakukan wawancara dengan Nova Safrida selaku Penata Pertanahan Ahli Pertama dan Muhammad Ikramullah, selaku Analisis Sumber Daya Manusia Aparatur/ Manager Loker di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.

b. Observasi

Studi kepustakaan adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati situasi atau peristiwa yang terjadi dilapangan, disertai dengan pengumpulan data langsung dari hasil objek penelitian.²⁴ Teknik observasi ini digunakan untuk mengamati pelaksanaan pendaftara tanah karena pewarisan.

5. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan cara deskriptif kualitatif. Analisis deskriptif merupakan analisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul. Adapun analisis kualitatif yaitu data yang tidak bisa dijelaskan dalam bentuk angka dan tetap dalam bentuk kata aslinya, pengumpulan data diambil dari proses wawancara dan observasi mengembangkan data tersebut dalam bentuk kalimat. Fungsi dari analisis

²⁴ Jamal Ma'mur, *Tuntunan Metodologi Penelitian*, Yogyakarta, 2011. hlm. 123.

data adalah untuk mendeskripsikan data sehingga mudah untuk dipahami.

6. Pedoman Penulisan

Pedoman penulisan penelitian ini berpedoman pada Buku Panduan Penulisan Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh Tahun 2019.

G. Sistematika Penulisan

Susunan sistematika pembahasan dalam penelitian ini terbagi menjadi 4 bab, yang terdiri dari:

Bab satu yaitu pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kajian pustaka, penjelasan istilah, metode penelitian yang berisikan pendekatan penelitian, jenis penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, objektivitas dan validasi data, teknik analisis data dan pedoman penulisan, serta sistematika pembahasan.

Bab dua merupakan tinjauan umum tentang pendaftaran tanah dan konsep pewarisan, yang membahas konsep tanah, meliputi pengertian pendaftaran tanah, asas dan tujuan pendaftaran tanah, dasar hukum pendaftaran tanah, dan objek pendaftaran tanah. Konsep pewarisan yang meliputi pengertian pewarisan, peralihan hak atas tanah melalui pewarisan dan pewarisan dalam hukum Islam. Serta regulasi tentang pendaftaran tanah.

Bab tiga membahas gambaran umum lokasi penelitian serta hasil penelitian terkait implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam pendaftaran tanah karena pewarisan di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh dan perlindungan hukum bagi ahli waris yang peralihan hak atas tanah karena pewarisannya didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.

Bab empat merupakan bab penutup yang berisi kesimpulan dan saran dari pembahasan penelitian ini.