

SKRIPSI

**HAK AHLI WARIS ATAS PENERBITAN SHM PENGGANTI
HILANG/RUSAK**



**CHOLIFAH
20151440049**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA
2019**

SKRIPSI

HAK AHLI WARIS ATAS PENERBITAN SHM PENGGANTI HILANG/RUSAK

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh derajat S1 pada
jururan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surabaya



Oleh :

CHOLIFAH

20151440049

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA
2019**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Cholifah
NIM : 20151440049
Judul : Hak Ahli Waris Atas Penerbitan SHM Pengganti Hilang /
Rusak

Dengan ini menyatakan bahwa penulisan skripsi ini dengan judul “Hak Ahli Waris Atas Penerbitan SHM Pengganti Hilang / Rusak”, berdasarkan dari hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari diri saya sendiri, jika terdapat karya orang lain, saya telah mencantumkan sumber yang asli.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan, maka saya bersedia bertanggung jawab secara akademik atau sanksi lain sesuai peraturan yang berlaku.

Surabaya, 13 Juli 2019

Yang Membuat Pernyataan



CHOLIFAH
NIM : 20151440049

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul skripsi : **Hak Ahli Waris Atas Penerbitan SHM Pengganti
Hilang / Rusak**

Nama mahasiswa : **Cholifah**

Nim : **20151440049**

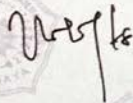
**Telah diterima dan disetujui untuk dipertahankan pada ujian skripsi yang
diselenggarakan oleh Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surabaya tanggal 13 Juli 2019.**

Surabaya, 13 Juli 2019

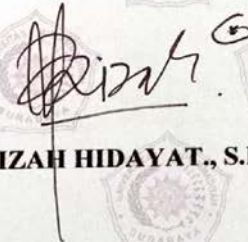
Menyetujui

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II



MURIDAH ISNAWATI, S.H.,M.H.



NUR AZIZAH HIDAYAT., S.H, M.H

**Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surabaya**



Dr.ASRI WIJAYANTI, S.H., M.H

HALAMAN PENGESAHAN

Judul skripsi : Hak Ahli Waris Atas Penerbitan SHM Pengganti
Hilang / Rusak
Nama mahasiswa : Cholifah
Nim : 20151440049

Telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji pada Program Studi Ilmu
Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surabaya tanggal 13
Juli 2019.

Surabaya, 13 Juli 2019

Dewan Penguji :

Ketua : Rizania Kharismasari, S.H., M.H. (.....)
Anggota :1. Nur Azizah H., S.H, M.H (.....)
2. Achmad Hariri, S.H., M.H. (.....)

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surabaya


Dr. ASRI WIJAYANTI, S.H., M.H

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Alhamdulillahirabbil alamin. Puji syukur kehadiran Allah.SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayahNya kepada penulis, berupa kemudahan, ketabahan, kegigihan, dan nikmat lainnya yang tiada terhingga.

Shalawat serta salam semoga terlimpah curahkan kepada Nabi Muhammad Shallahu alaihi wesallam, sebagai manusia biasa yang tidak luput dari kekurangan, maka penulis menyadari bahwa tanpa bantuan, bimbingan, dan saran dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Dr. Dr. Sukadiono, M.M. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Surabaya.
2. Ibu Dr.Asri Wijyanti, S.H., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surabaya.
3. Ibu Nur Azizah Hidayat, S.M., M.H. , selaku dosen pembimbing atas kesabaran dan kesediannya meluangkan waktu disela-sela kesibukannya, mencurahkan segenap pemikirannya, memberikan bimbingan, saran, dan kritik dalam proses penyelesaian skripsi ini.
4. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surabaya yang penuh dedikasi dalam memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis, serta segala bantuan secara teknis maupun administratif yang diberikan kepada penulis selama menyelesaikan studi.

5. Seluruh karyawan tata usaha Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surabaya, atas pelayanan selama mengikuti perkuliahan..
6. Teristimewa untuk kedua orang tua Ayah dan Ibu yang menjadi orang tua terhebat dalam hidupku, yang tiada hentinya memberikan dukungan moril dan maupun materil juga memberikan kasih sayang, nasihat, semangat, dan doa yang tak pernah putus untuk kebahagiaan dan kesuksekanu. Terimakasih atas segalanya semoga kelak dapat membahagiakan, membanggakan, dan menjadi anak yang yang berbakti pada kalian.
7. Teristimewa untuk kakak dan adik saya yang selalu memberi dukungan,suport serta doa yang tiada hentinya sehingga saya dapat menyelesaikan Skripsi ini.
8. Teristimewa keluarga besar P2K FH 2015 Ela Lestari, Ludia Kartika Wisanti, Siti Chomaria, FifieFessilia, Rantika Dwi Santi, Annisa Wahyuningrum, Desy Rusdiana, Oktavia Wulandari, Dennis Rian Praditia, Edi Purnomo, Arif Rahman Hakim, Hairurrahman, Muchtar Hadi Firdaus, Zulhilmi Rizki Fihaj, Bambang Sholeh yang selalu memberikan kehangatan dan rasa solidnya.
9. Kelas Reguler Fakultas Hukum 2015 dengan rasa solid dan kekompakan, saling memberi semangat demi terselesainya skripsi ini.
10. Teristimewa juga untuk Bpk. Suryatna,SH., Bpk. Achmad Bahurrozak,S.ST selaku mantan Kepala Sub Seksi Pengukuran dan

Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Bangkalan yang telah memberi dukungan, serta semangat dan doa selama ada di kantor BPN Bangkalan.

11. Teristimewa juga untuk rekan-rekan kerja saya yang telah memberi dukungan, dan semangat motifasi dalam segala hal.

Semoga Allah SWT memberikan balasan atas jasa dan budi baik yang telah diberikan kepada penulis, akhir kata penulis menyadarii bahwa skripsi ini masih jauh dari kata kesempurnaan, akan tetapi sedikit harapan skripsi ini yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi yang membacanya, khusus bagi penulis dalam mengembangkan dan mengamalkan ilmu pengetahuan yang telah diperoleh selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surabaya.

Surabaya, 13 Juli 2019

Penulis

Cholifah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	v
MOTTO	ii
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR PERUNDANG-UNDANGAN	xi
BAB I.PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah	4
1.3. Tujuan Penelitian.....	4
1.4. Manfaat Penelitian.....	4
1.5. Metode Penelitian.....	5
1.6. Pertanggung jawaban Sistematika.....	7
BAB II.HAK AHLI WARIS ATAS PENERBITAN SHM PENGGANTI HILANG/RUSAK.....	8
2.1 Pengertian	8
2.1.1 Pengertian Tanah	8
2.1.2 Pengertian Sertifikat	13
2.1.3 Pengertian Ahli Waris	20
2.2. Hak Ahli Waris atas Pengajuan Penerbitan SHM Penganti Hilang/Rusak	23
BAB III.UPAYA HUKUM YANG DAPAT DILAKUKAN OLEH AHLI WARIS UNTUK MENDAPATKAN SERTIFIKAT YANG HILANG/RUSAK	27
3.1. Upaya Hukum	27

3.1.1. Definisi Upaya Hukum.....	27
3.1.2. Jenis Upaya Hukum.....	28
3.2. Upaya Hukum Ahli Waris Untuk Mendapatpatkan Sertifikat Pengganti	34
3.2.1. Upaya Hukum Perdata.....	35
3.2.2. Prosedur Penerbitan Sertifikat.....	35
3.2.2.1. Mendaftarkan Peralihan Hak Atas Dasar Pewarisan	36
3.2.2.2. Pendaftaran Permohonan Sertifikat Pengganti Hilang/Rusak .	38
3.2.2.2.1. Pengertian Sertifikat Pengganti	38
3.2.2.2.2. Prosedur Penerbitan Sertifikat Pengganti	41
3.2.2.2.3. Mekanisme Permohonan Penerbitan Sertifikat Pengganti.....	44
 BAB IV.PENUTUP	 46
4.1. Kesimpulan	46
4.2. Saran.....	47
 DAFTAR PUSATAKA	 49

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Andayani, R. (2016). *Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Pengganti*. Semarang: Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
- Andrian, S. (2006). *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta.
- Dr.SantosoUrip. (2012). *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta .
- Harahap, M. (2001). *Arbitrase: ditinjau dari Reglemen Acara Perdata*.
- M.Zen, A., & Hutagalung, D. (2006). *Panduan Bantuan Hukum Di Indonesia*. Jakarta.
- Moechthar, S. O. (2019). *Perkembangan Hukum Waris Praktik Penyelesaian Sengketa Kewarisan di Indonesia*. Jakarta.
- Pitoyo, W. R. (2012). *Strategi Jitu Menangani Perkara Perdata dan Praktik Peradilan*. Jakarta.
- Prof.Dr.H.Abd.Rahman, S., & Dr.Baso Madiong, S. (2017). *Politik Hukum Pertanahan*.
- Ramiyanto. (2019). *Upaya-Upaya Hukum Perkara Pidana di Dalam Hukum Positif dan Perkembangannya*. Palembang: Citra Aditya Bakti.
- Santoso, U. (2010). *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Surabaya.
- Sembiring, J. J. (2010). *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*. Jakarta.
- Sugeng, B., & Sujayadi. (2012). *Pengantar Hukum Acara Perdata dan Contoh Dokumen Litigasi*. Jakarta.
- Tehupeiory, A. (2012). *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Jakarta.

JURNAL

- Anita Kamilah, & M.RendyAridhayandi. (2015). Kajian Terhadap Penyelesaian Sengketa Pembagian Harta Warisan Atas Tanah Akibat Tidak Dilaksanakannya Wasiat Oleh Ahli Waris Dihubungkan Dengan Buku II Kitab Undang_undang Hukum Perdata Tentang Benda (Van Zaken). *Jurnal Wawasan Hukum* , 29-30.
- Fatmala, F. (2017). Penerbitan Sertifikat Hak Milik Pengganti Karena Hilang Oleh Ahli Waris Yang Disebabkan Oleh Bencana Alam. *Jurnal Hukum* .
- Izzah, N. (2015). *Implikasi Hukum Yang Timbul Dari Sertifikat Pengganti Akibat Catatan Administrasi*. Diambil kembali dari <http://repository.unhas.ac.id/handle/123456789/25343>.
- Sutoppo, D. A. (2016). *Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah*. Diambil kembali dari <http://jurnalfsh.uinsby.ac.id/index.php/qanun/article/view/638>.
- Talib, I. (2013). Bentuk Putusan Penyelesaian Sengketa Berdasarkan Mediasi. *Jurnal Hukum* , 1 (1).

WEBSITE

- Wijayanti, A. (2012, Desember 17). *Kedudukan Legisprudensi sebagai Upaya Perlindungan Pekerja Outsourcing*. Dipetik April 05, 2019, dari Media Online Gagasan Hukum Artikel, Legal opinion: <https://gagasanhukum.wordpress.com/2012/12/17/kedudukan-legisprudensi-sebagai-upaya-perlindungan-pekerja-outsourcing/>