

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pendaftaran atas sebidang tanah dilakukan agar mendapatkan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah maupun pihak lain yang berkepentingan dengan tanah. Dengan telah melakukan pendaftaran dan mendapatkan sertipikat, pemegang hak atas tanah memiliki bukti yang kuat atas tanah tersebut. Tercapainya kepastian hukum atas pendaftaran tanah adalah tujuan dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) termuat dalam Pasal 19 ayat (1) yang menyatakan :

“untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam peraturan pemerintah”.

Bahwa pada hakikatnya pendaftaran tanah merupakan tugas pemerintah yang diselenggarakan dalam rangka menjamin kepastian hukum dibidang pertanahan. Dikemukakan pula dalam Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu :

- a. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, sertipikat merupakan surat tanda bukti hak kepemilikan, dengan maksud agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak.
- b. Menyediakan informasi kepada pihak yang berkepentingan atau pemerintah agar dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam melakukan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah.
- c. Terciptanya tertib administrasi pertanahan secara baik merupakan perwujudan dari tertib administrasi dibidang pertanahan.

Sejatinya kepastian tidak dapat dipisahkan dengan hukum. Hukum tanpa kepastian akan kehilangan makna karena tidak digunakan sebagai pedoman. Kepastian akan menciptakan keselarasan, sehingga dalam implementasinya menyebabkan masyarakat akan hidup dalam kepastian. Untuk memahami secara jelas kepastian hukum itu sendiri, beberapa ahli mempunyai pandangan

masing-masing. Salah satu ahli yaitu Gustav Radbuch mengemukakan ada 4 (empat) hal yang mendasar yang berhubungan dengan kepastian hukum:

1. Hukum itu positif, artinya hukum positif itu adalah perundang-undangan,
2. Hukum didasarkan fakta, artinya berdasarkan realita atau kenyataan yang terjadi sebenarnya,
3. Fakta dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam makna,
4. Hukum positif tidak mudah diubah.

Adanya kepastian hukum, hukum dapat berjalan sebagaimana fungsi hukum mempertahankan ketertiban, dan menjadi acuan bagi para penegak hukum dalam menjalankan peraturan perundang-undangan. Adapun mengenai jaminan perlindungan dan kepastian hukum bagi hak milik atas tanah terdapat penegasannya lebih lanjut yaitu melalui suatu mekanisme yang di namakan “pendaftaran tanah” atau “*Recht Kadaster*”.¹

Definisi dari pendaftaran tanah yang telah diterapkan dalam sistem administrasi negara tertuang dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu :

“serangkaian 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 yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”

Pendaftaran tanah diselenggarakan untuk menjamin kepastian hukum, Pendaftaran tanah ini diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan pemerintah². Undang-Undang Pokok Agraria mengatur bahwa Pemerintah mengadakan pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia yang

¹ Fandri Entiman Nae, *Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Sudah Bersertifikat*, Lex Privatum, Vol.I/No.5/November/2013, hlm 55

² Badan Pertanahan Nasional, *Himpunan Karya Tulis Pendaftaran Tanah*, (Jakarta: Maret 1989), hlm 3

bertujuan menjamin kepastian Hukum terhadap hak-hak atas tanah.³ Sejalan dengan hal itu Pasal 1865 KUHPerdota menyatakan:

“Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.”

Dilanjut dengan Pasal 1866 KUHPerdota berbunyi :

“alat-alat bukti terdiri dari atas: alat bukti tertulis atau surat, kesaksian, persangkaan, pengakuan, sumpah, keterangan ahli dan pemeriksaan setempat.”

Kedua Pasal tersebut menerangkan bahwa suatu kepemilikan hak harus dilandasi dengan suatu alat bukti, dalam hal pendaftaran tanah, sertifikat merupakan alat bukti yang kuat dan mempunyai arti penting bagi pemegang hak tersebut karena dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.

Apabila dikemudian hari terjadi suatu tuntutan hukum terkait hak kepemilikan hak atas tanah, maka sertifikat dan semua keterangan yang termuat dalam sertifikat hak atas tanah itu akan menjadi suatu pembuktian yang kuat. Sepanjang tidak ada bukti lain yang membuktikan sebaliknya. Tetapi jika ada kesalahan didalamnya maka dilakukan perubahan atau pembetulan dan yang berhak untuk melakukan pembetulan ialah Badan Pertanahan Nasional dengan melampirkan surat keputusan pengadilan untuk dilakukan pembetulan. Hal ini memberikan kepastian hukum yang diperlukan untuk melindungi pemegang hak, sertifikat yang akurat dan terkini menciptakan dasar hukum yang kuat, mempermudah transaksi yang terkait perubahan dalam sertifikat.

Diperkuat lagi dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam ketentuan Pasal 32 yang menerangkan,

- (1) “sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat

³ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2010) cetakan ke-2, hlm 248

didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah hak yang bersangkutan”
(2) “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) Tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

Ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat dan bahwa tujuan pendaftaran tanah yang diselenggarakan adalah dalam rangka menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan menjadi tampak dan dirasakan arti praktisnya, meskipun sistem publikasi yang digunakan adalah sistem publikasi negatif. Ketentuan tersebut tidak mengurangi asas perlindungan yang seimbang, baik kepada pihak yang mempunyai tanah yang dikuasai serta digunakan sebagaimana mestinya maupun kepada pihak yang memperoleh dan menguasainya dengan itikad baik dan dikuatkan dengan pendaftaran tanah yang bersangkutan⁴.

Pentingnya sertipikat tanah terkait dengan kepastian hukum pendaftaran tanah dapat diuraikan dalam 3 (tiga) aspek utama :

1. Objek Hak Tanah

Sebagai wujud identifikasi tanah, sertipikat tanah memberikan informasi yang jelas dan terperinci mengenai lokasi dan batas-batas yang dimiliki. Informasi ini mencakup luas tanah, batas-batas fisik, dan data lainnya yang relevan. Dengan demikian, sertipikat tanah membantu mengidentifikasi dengan pasti objek hak atas tanah.

2. Subjek Hak Tanah

Pemegang hak dicantumkan didalam sertipikat, hal ini memberikan kejelasan subjek hak tanah, sehingga memudahkan penelusuran kepemilikan pemegang hak sebenarnya.

⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah, Pembentukan, Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya)*, (Jakarta: Djambatan, 2008)

3. Status Hak Tanah

- Jenis Hak : Sertipikat menunjukkan jenis hak yang dimiliki, hal ini penting karena setiap jenis hak memiliki hak dan kewajiban yang berbeda.
- Pencatatan dan pembaruan : Sertipikat tanah mencatat setiap perubahan status hak tanah, seperti pembagian waris, pemberian hak tanggungan, dan lain sebagainya, pencatatan ini memberikan informasi yang akurat dan terkini tentang status hukum tanah.
- Beban Hak (Hak Tanggungan) : jika tanah dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman, informasi tentang pemberian hak tanggungan juga dicantumkan dalam sertipikat, untuk mengetahui apakah masih ada beban atau tanggung jawab finansial terkait dengan tanah tersebut.

Perolehan hak atas tanah dapat juga terjadi karena pewarisan dari pemilik kepada ahli waris sesuai dengan yang termuat Pasal 94 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menerangkan

“bahwa salah satu perubahan data yuridis salah satunya karena pewarisan, pewarisan dapat terjadi karena ketentuan undang-undang ataupun karena wasiat dari orang yang mewasiatkan.”

Dijelaskan lebih lanjut dalam Pasal 42 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi :

“untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sertifikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris”.

Pewarisan terjadi karena adanya peristiwa hukum pada saat pemegang hak yang bersangkutan meninggal dunia. Pasal 830 KUHPdata menentukan “Pewarisan hanya berlangsung karena kematian”⁵. Jadi pada dasarnya tidak ada pewarisan jika tidak ada peristiwa kematian⁶. Dalam hukum waris berlaku asas, bahwa apabila seorang meninggal, maka seketika itu juga segala hak dan kewajiban beralih sekalian ahli warisnya. Asas tersebut tercantum dalam suatu pepatah perancis yang berbunyi “*le mort saisit le vif*” sedangkan pengoperan segala hak dan kewajiban dari si meninggal oleh para ahli waris itu dinamakan “*saisine*”⁷. Hal ini juga termuat dalam Pasal 833 KUHPdata yang berbunyi:

“sekalian ahli waris dengan sendirinya demi hukum memperoleh hak milik atas semua barang semua hak dan semua piutang dari si meninggal”.

Proses pewarisan menciptakan peristiwa hukum atas harta kekayaan dari pewaris kepada ahli waris. Dalam proses pewarisan terdapat unsur utama yang terlibat, yaitu pewaris adalah orang yang telah meninggal dunia dan meninggalkan harta kekayaan kepada ahli warisnya, kemudian ahli waris adalah pihak yang berhak menerima harta warisan dari pewaris sesuai yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan, seringkali melibatkan hubungan keluarga atau hubungan tertentu dengan pewaris, dan unsur yang terakhir adalah warisan, warisan mencakup semua harta kekayaan yang ditinggalkan pewaris, meliputi harta bergerak, harta tidak bergerak, harta berwujud, harta tidak berwujud, piutang, surat berharga, maupun beban lainnya. Adanya perkembangan hukum masalah pewarisan tersebut tentunya harus diperhatikan di dalam menentukan ahli waris yang berhak mewaris dalam hal terdapat seorang yang meninggal dunia. Penentuan ahli waris tersebut dapat dipenuhi secara musyawarah oleh para ahli waris tanpa melanggar prinsip kewarisan yang berlaku baginya.⁸

⁵ R. Subekti, dan Tjitrosudibio, 1985, “*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Burgerlijke Wetboek*”, Jakarta:Pradnya Paramita, Cet.19, Pasal 830

⁶ Alwesius, 2002, “*Keterangan Hak Mewaris Serta Pemisahan Dan Pembagian Harta Warisan Bagi Warga Negara Indonesia Pasca Permen ATR/KA.BPN No 16 Tahun 2021*”, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, hlm 1

⁷ Subekti, *Pokok-pokok hukum perdata*, (Jakarta:Intermasa, 2003), hlm 96

⁸ Alwesius, *Op.cit*, hlm 2

Di Indonesia terdapat ketentuan bahwa setiap peralihan hak atas tanah karena pewarisan wajib dilengkapi dengan surat bukti sebagai ahli waris, karena seorang ahli waris tidak dapat langsung secara otomatis dapat menguasai dan melakukan balik nama atas harta warisan yang menjadi haknya setelah meninggalnya pewaris, melainkan untuk melakukan tindakan hukum terhadap apa yang telah menjadi haknya tersebut harus dilengkapi dengan adanya surat keterangan waris⁹. Surat keterangan waris digunakan sebagai alat bukti yang menjadi dasar untuk membuktikan siapa-siapa saja ahli waris yang berhak atas harta waris yang ditinggalkan oleh seseorang yang telah meninggal (pewaris), selain itu baik atas siapa yang berhak dan/atau berapa jumlah bagian yang berhak dimiliki oleh ahli waris baik berdasarkan *legitime portie* dan atau berdasarkan wasiat.

Alas hak atau dasar penguasaan atas tanah sebagaimana diatur dalam UUPA dapat diterbitkan haknya karena penetapan Pemerintah atau ketentuan peraturan perundang-undangan, maupun karena suatu perjanjian khusus yang diadakan untuk menimbulkan suatu hak atas tanah di atas hak tanah lain (misalnya Hak Guna Bangunan di atas Hak Milik) dan juga karena ketentuan konversi hak, sedangkan ketentuan pengakuan maupun karena kadaluarsa memperoleh suatu hak dengan lembaga *uitwijzingprocedure* sebagaimana diatur dalam pasal 548 KUH Perdata tidak dikenal dalam UUPA, sungguhpun pewarisan merupakan juga salah satu alas hak¹⁰.

Sebagaimana diatur dalam Pasal 16 sampai dengan Pasal 53 UUPA, hak atas tanah dikelompokkan menjadi tiga bidang, yaitu :

1. Hak atas tanah bersifat tetap aka nada selama UUPA masih berlaku atau belum dicabut Undang-Undang yang baru. Jenis hak atas tanah ini adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Membuka Tanah, Hak Sewa Untuk Bangunan dan Hak Memungut Hasil Hutan.

⁹ Purwaka, I Gede, 1999, Keterangan Hak Mewaris Yang Dibuat Oleh Notaris Berdasarkan Ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk wetboek) Program Spesialis Notariat dan Pertanahan Fakultas Hukum Universitas Indonesia

¹⁰ AP. Parlindungan. Beberapa Masalah Dalam UUPA (Bandung: Mandar Maju, 2003)

2. Hak atas tanah yang ditetapkan undang-undang yang akan lahir kemudian hari yang akan ditetapkan undang-undang
3. Hak atas tanah yang bersifat sementara waktu akan dihapuskan dikarenakan mengandung sifa-sifat bertentangan dengan UUPA. Jenis hak ini Hak Gadai, Hak Bagi Hasil, Hak Menumpang dan Hak sewa tanag pertanian.¹¹

Hak-hak atas tanah ini yang pada prinsipnya akan beralih kepada ahli waris, untuk beralihnya harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Secara teknis diatur dalam Permen ATR BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Selain sebagai proses peralihan hak atas tanah, tetapi juga diharapkan untuk para ahli waris memastikan bahwa proses peralihan hak atas tanah dilakukan sesuai dengan regulasi yang berlaku serta melibatkan pihak yang berkompeten dalam pembuatan surat keterangan waris. Dimasa lalu, dalam pembuatan surat keterangan waris tercantum dalam Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 yang menerangkan sistem klasifikasi bagi individu yang mengajukan pembuatan surat keterangan waris dibagi kedalam tiga golongan yaitu, golongan bumiputera, Golongan Timur Asing, dan Golongan Tionghoa.

Namun sistem ini dikritik karena diskriminasi berdasarkan etnis dan ras. Hal itu dinilai bertentangan dengan Undang-undang Nomor 40 Tahun 2008 tentang Penghapusan Diskriminasi Ras dan Etnis. Oleh karena itu, dilakukan revisi terkait aturan tersebut melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang perubahan ketiga Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor

¹¹ I Ketut Sudiarta, *Diktat Hukum Agraria*, (Bali:Fakultas Hukum Universitas Udayana, 2017). Hlm 47

3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Terbitnya peraturan ini menghilangkan adanya penggolongan penduduk dalam permohonan penerbitan surat keterangan waris. Tercantum dalam Pasal 111 ayat 1 huruf c Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang perubahan ketiga Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berisi surat tanda bukti sebagai ahli waris yang dapat berupa:

1. Wasiat dari pewaris;
2. Putusan Pengadilan, atau
3. Penetapan hakim/Ketua Pengadilan, atau
4. Surat keterangan hak 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;
6. Surat Keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan.

Ketentuan diatas dapat dilihat bahwa sudah tidak ada lagi penggolongan penduduk dalam pewarisan, sehingga masyarakat dapat memilih dalam pembuatan Surat Keterangan Waris. Dengan adanya surat keterangan waris maka ahli waris dapat melakukan tindakan hukum terhadap harta peninggalan pewaris secara bersama-sama. Surat keterangan waris selain berfungsi untuk peralihan hak atas tanah juga dapat berfungsi sebagai alat bukti bagi ahli waris untuk dapat mengambil atau menarik uang dari pewaris yang ada pada suatu bank, asuransi, atau lembaga lainnya, selain itu sebagai bukti bagi siapa saja yang berhak atas harta warisan yang ditinggalkan oleh pewaris, menentukan besarnya bagian berdasarkan *legitime portie* atau wasiat. Surat ini haruslah dikeluarkan oleh pejabat atau instansi yang bewenang untuk membuatnya.

Implementasi yang terjadi di Indonesia, pengaturan dalam penerbitan Surat Keterangan Waris dapat diterbitkan oleh 4 (empat) instansi atau pejabat

yang berwenang, berikut tabel mengenai instansi atau pejabat yang berwenang dalam penerbitan Surat Keterangan Waris beserta dasar hukumnya:

Tabel 1.2 Instansi yang berwenang dalam penerbitan Surat Keterangan Waris dan Penetapan Waris

Badan atau Instansi	Dasar Hukum
Lurah/Kepala Desa serta Camat	1. Pasal 111 ayat (1) huruf c angka 4 Permen ATR BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang perubahan ketiga atas peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan : “Surat keterangan hak 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.”
Notaris	1. Pasal 111 ayat (1) huruf c angka 5 Permen ATR BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang perubahan ketiga atas peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan : “Akta keterangan hak mewaris dari Notaris yang berkedudukan di tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia 2. Pasal 1868 KUHPdata menyatakan : “suatu akta otentik ialah suatu akta yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa itu ditempat dan dimana akta itu dibuat.” 3. Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris memuat: “notaris berwenang membuat akta otentik mengenai perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan.”
Lembaga Peradilan	1. Surat Edaran Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Muda Mahkamah Agung pada 8 Juli

	1993 Nomor 26/TUADA-AG/III-UM/VII/1993, bahwa pengadilan negeri dan pengadilan agama tidak memiliki otoritas untuk memberikan penetapan waris, putusan pengadilan saat ini adalah penetapan waris yang merupakan produk dari sengketa waris.
Balai Peninggalan Harta	1. Pasal 111 ayat (1) huruf c angka 6 Permen ATR BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang perubahan ketiga atas peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, “Surat Keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan.” 2. Pasal 3 huruf c Permenkumham Nomor 7 Tahun 2021 tentang Organisasi dan Tata Kerja Balai Harta Peninggalan menyatakan : “Pembuatan surat keterangan hak waris.”

Adanya perbedaan dalam hukum waris yang dianut di Indonesia mengakibatkan surat keterangan waris yang di keluarkan tidak ada keseragaman antara pejabat atau instansi satu dengan yang lainnya, mengingat bahwa di Indonesia sendiri secara umum tidak mengatur keseragaman bentuk surat keterangan waris. Masing-masing pejabat atau instansi sudah memiliki standar yang berbeda-beda, berdasarkan hukum waris yang berlaku di Indonesia. Berikut adalah pejabat atau instansi yang memiliki legitimasi untuk menerbitkan surat keterangan waris :

- **Lurah/ Kepala Desa/ Camat :**

Ketentuan Pasal 111 ayat (1) huruf c angka 4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang perubahan ketiga atas peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,

“pembuktian sebagai ahli waris dapat dibuat dengan ahli waris sendiri, disaksikan oleh kedua saksi dan dikuatkan oleh Lurah/Kepala desa dan camat sesuai dengan tempat tinggal terakhir pewaris.”

Namun dalam konteks ini belum ada kewenangan bagi lurah dan camat dalam proses pembuatan dokumen tersebut. Suatu kewenangan haruslah bersumber dari norma hukum yang jelas.

- **Notaris :**

Surat keterangan waris merupakan surat bukti yang dijadikan dasar adanya hak bagi ahli waris dan siapa saja ahli yang waris berhak untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Hal-hal yang termuat dalam surat keterangan waris merupakan salah satu syarat formal suatu akta. Tertuang dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang Peraturan Jabatan Notaris yang berisi :

“Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang”.

Sebagaimana pula diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara yang menentukan bahwa suatu akta otentik ialah suatu akta yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta itu dibuat.

Akta yang dibuat notaris agar sah dikatakan sebagai suatu akta harus ditentukan berdasarkan Undang-Undang. Bentuk akta keterangan hak waris yang dibuat oleh notaris hanya diatur

dalam Pasal 111 ayat (1) huruf c angka 5 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang perubahan ketiga atas peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,

“Akta keterangan hak mewaris dari Notaris yang berkedudukan di tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia”.

- **Lembaga peradilan**

Pada Surat Edaran Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Muda Mahkamah Agung pada 8 Juli 1993 Nomor 26/TUADA-AG/III-UM/VII/1993, bahwa Pengadilan Negeri dan Pengadilan Agama tidak memiliki otoritas untuk memberikan penetapan waris. Dengan demikian, putusan pengadilan saat ini adalah penetapan waris yang merupakan hasil dari sengketa ahli waris bukan merupakan suatu permohonan ahli waris.

- **Balai Harta Peninggalan**

Secara struktural Balai Harta Peninggalan merupakan bagian dari Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia, dan berada dalam lingkup Direktorat Perdata. Tertuang dalam Pasal 3 Permenkumham Nomor 7 Tahun 2021 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Balai Harta Peninggalan, kewenangan itu berupa:

- a. Pengurusan dan penyelesaian masalah perwalian, pengampuan, harta kekayaan yang pemiliknya dinyatakan tidak hadir (*afwezigheid*), dan harta peninggalan yang tidak terurus (*onbeheerde nalatenschap*);

- b. Pendaftaran wasiat terdaftar, pembukaan dan pembacaan surat wasiat rahasia/tertutup;
- c. Pembuatan surat keterangan hak waris;
- d. Bertindak selaku curator dalam pengurusan, pemberesan dan pelaksanaan likuidasi perseroan terbatas dalam masalah kepalilitan;
- e. Penyelesaian penatausahaan uang pihak ketiga;
- f. Penyusunan rencana program, anggaran, fasilitasi reformasi birokrasi, pengelolaan teknologi informasi dan hubungan masyarakat, urusan tata usaha dan kepegawaian, pengelolaan urusan keuangan, barang milik Negara dan rumah tangga serta evaluasi dan pelaporan BHP; dan
- g. Tugas lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Disebutkan bahwa pada Pasal 3 huruf c, Balai Harta Peninggalan berwenang untuk menjalankan tugasnya dalam pembuatan surat keterangan hak waris sebagaimana yang diatur dalam Pasal 111 ayat (1) huruf c angka 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang perubahan ketiga atas peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan

“surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan.”

Di Indonesia sampai sekarang ini pengaturan dan kewenangan yang membuat Surat Keterangan Waris tidak berada pada satu lembaga atau institusi, tapi dapat dibuat oleh lebih dari satu pejabat atau institusi dan para ahli waris sendiri sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya. Secara umum dalam implementasi penerbitan surat keterangan waris di Indonesia tidak mengatur keseragaman bentuk surat

waris, sehingga setiap instansi mempunyai produk tersendiri dalam penerbitannya.

Pada Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah daerah tidak ada pasal yang menyebutkan bahwa lurah berwenang membuat surat keterangan waris, namun mekanisme surat keterangan waris yang dikeluarkan oleh lurah berdasarkan pada Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Pasal 111 ayat (1) huruf c angka 4 bahwa pelaksanaan penerbitan surat keterangan waris yang diketahui oleh kepala desa/lurah dan camat sebagai pembuktian ahli waris disaksikan oleh dua orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Lurah dan Camat sesuai dengan tempat tinggal terakhir pewaris.

Saksi berperan sebagai seseorang yang mengetahui benar atau tidaknya komposisi ahli waris yang diterangkan, kehadiran kesaksian seorang pejabat umum sebagai suatu alat bukti yang dapat menambah kekuatan pembuktiannya yang merupakan formalitas suatu akta, dan lurah berperan yang menguatkan, memeriksa, memverifikasi hubungan antara pewaris dan ahli waris hal ini bersifat mengetahui akan peristiwa hukum dalam pembuatan surat keterangan waris, hal ini sebagai bentuk kehati-hatian dalam proses mengetahui benar atau tidaknya komposisi yang dimasukkan dalam surat keterangan waris sebelum ditandatanganinya surat keterangan tersebut.

Surat keterangan waris yang telah ditandatangani oleh lurah dan disetujui oleh camat merupakan suatu bukti bahwa nama ahli waris yang tercantum dalam surat tersebut adalah benar-benar ahli waris dari pewaris, dimana sebelum penerbitannya lurah telah memeriksa seluruh berkas dan dokumen pendukung yang diajukan oleh para ahli waris untuk membuktikan nama yang dimuat dalam surat adalah ahli waris yang sah. Keberadaan ahli waris sangat penting dalam hal pewarisan, karena dalam praktiknya untuk membuktikan kedudukan seseorang sebagai ahli waris diperlukan suatu dokumen yang menjadi alat bukti yang dapat

membuktikan kedudukan tersebut. Hal ini diperlukan pula pengetahuan terhadap hukum waris oleh lurah.

Adanya berbagai sistem hukum waris Indonesia, maka menimbulkan pluralisme hukum terhadap pembagian kewenangan berbeda dalam penerbitan dan pembuatan surat keterangan waris. Lurah dan Camat turut serta menyaksikan, mengetahui dan membenarkan pembuatan surat keterangan ahli waris bagi golongan pribumi (Bumiputera) yang isinya memuat seluruh nama-nama para ahli waris dari pewaris yang berhak mewarisi harta peninggalan dari pewaris serta dapat pula dicantumkan tentang porsi atau bagian dari masing-masing ahli waris terhadap harta warisan dari pewaris yang akan dibagi¹².

Tidak ada ketentuan peraturan dan tata cara serta bentuk pembuatan dan penyelarasan format surat keterangan ahli waris serta tidak adanya ketentuan yang jelas terhadap instansi yang mengeluarkan surat keterangan waris yang akan dihadapkan dengan konsekuensi hukum apabila produk yang dihasilkan mengakibatkan permasalahan dimasa depan karena akibat dari pluralism kewenangan tersebut mengingat setiap fungsi instansi berbeda antara satu dengan yang lainnya.

Peran serta lurah dan camat dalam proses pembuatan Surat Keterangan Waris yang memberikan penguatan dalam surat keterangan ahli waris menimbulkan permasalahan yaitu apakah kepala desa/lurah dan camat berwenang dalam menguatkan surat keterangan waris yang merupakan suatu alat bukti perdata. Lurah/Kepala desa tunduk pada kaedah-kaedah dan berada dalam ruang lingkup hukum administrasi sebagai badan/pejabat tata usaha Negara tidak tepat jika bukti ahli waris yang berada dalam ruang lingkup hukum perdata harus disaksikan/diketahui dan dibenarkan serta ditandatangani oleh badan/pejabat tata usaha Negara¹³.

¹² Junaedi Effendi Mahmud, *Analisis Yuridis Peraturan Hukum Kewarisan Di Indonesia* (Jakarta :Djemabatan 2009), hlm 60

¹³ Herlien Budiono, 2013, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Buku Kedua, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 91

Di dalam prakteknya pembuatan surat keterangan waris ditemukan berbagai permasalahan pembuatan surat keterangan waris yang tidak memberikan kepastian hukum kepada ahli waris. Terdapat perbedaan produk yang dihasilkan oleh pejabat tata usaha Negara yang diatur dalam hukum administrasi Negara dengan produk hukum perdata.

Pada prinsipnya produk yang dikeluarkan oleh pejabat tata usaha Negara adalah produk yang berupa keputusan tertulis yang memuat perbuatan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, dan atas sengketa yang timbul atas produk tersebut di Pengadilan Tata Usaha Negara.¹⁴ Sementara itu, surat keterangan waris merupakan bukti perdata yang diperiksa di pengadilan negeri dan bukan di pengadilan tata usaha Negara.¹⁵

Peran Lurah dalam penerbitan surat keterangan waris mencerminkan perannya sebagai wakil pemerintah ditingkat kecamatan atau desa, yang bertanggung jawab memberikan pelayanan administratif kepada masyarakat setempat. Bahwa proses pewarisan dan penerbitan surat keterangan waris melibatkan beberapa tahapan dan melibatkan instansi lain terutama dalam proses lain seperti pendaftaran tanah ke Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pada prinsipnya kecamatan maupun kelurahan menjalankan tugas administrasi kependudukan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Oleh karena hal itu, menimbulkan suatu multi tafsir apabila surat keterangan ahli waris yang berada dalam ruang lingkup hukum perdata harus dikuatkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara. Berdasarkan penjelasan tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan penulisan hukum yang berjudul **“EFEKTIVITAS SURAT KETERANGAN WARIS YANG DIKETAHUI OLEH KELURAHAN SEBAGAI ALAS HAK DALAM PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH”**.

¹⁴ Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan yang kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN

¹⁵ Herlien Budiono, *Ibid*, hlm 95

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya, permasalahan yang akan dibahas yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana kewenangan lurah dalam penerbitan surat keterangan waris sebagai alas hak dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah?
2. Bagaimana efektivitas surat keterangan waris yang diketahui oleh kelurahan sebagai alas hak dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah?

C. Tujuan Penelitian

Perumusan tujuan penulisan merupakan pencerminan arah dan penjabaran strategi terhadap masalah yang muncul dalam penulisan hukum ini, sekaligus agar penulisan yang sedang dilaksanakan tidak menyimpang dari tujuan semula. Berdasarkan perumusan masalah di atas, adapun tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Untuk mengetahui dan menganalisis kewenangan lurah dalam penerbitan surat keterangan waris sebagai alas hak dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah
- 2) Untuk mengetahui dan menganalisis efektivitas surat keterangan waris yang diketahui oleh kelurahan sebagai alas hak dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat mencapai tujuan seperti yang telah dituliskan di atas sehingga penulisan ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca karya penulisan hukum ini. Dari penulisan yang akan dilakukan, dapat diambil beberapa manfaat baik secara teoritis maupun praktis, antara lain:

1. Manfaat Teoretis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi sumbangan bagi perkembangan ilmu hukum khususnya dalam bidang hukum perdata

khususnya mengenai kewenangan lurah dalam penerbitan surat keterangan waris sebagai alas hak dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah dan efektivitas surat keterangan waris yang diketahui oleh kelurahan sebagai alas hak dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi:

1) Lembaga pembentuk undang-undang

Penelitian ini dapat dijadikan referensi dalam pembaruan hukum waris terutama dalam instansi yang berwenang dalam penerbitan surat keterangan waris mengenai pasal-pasal untuk dikaji lebih dalam.

2) Aparat penegak hukum

Penelitian ini dapat dijadikan dasar aparat penegak hukum agar lebih bijaksana dalam menerapkan norma hukum, terutama mengenai pasal tentang hukum waris beserta penerbitan surat keterangan waris.

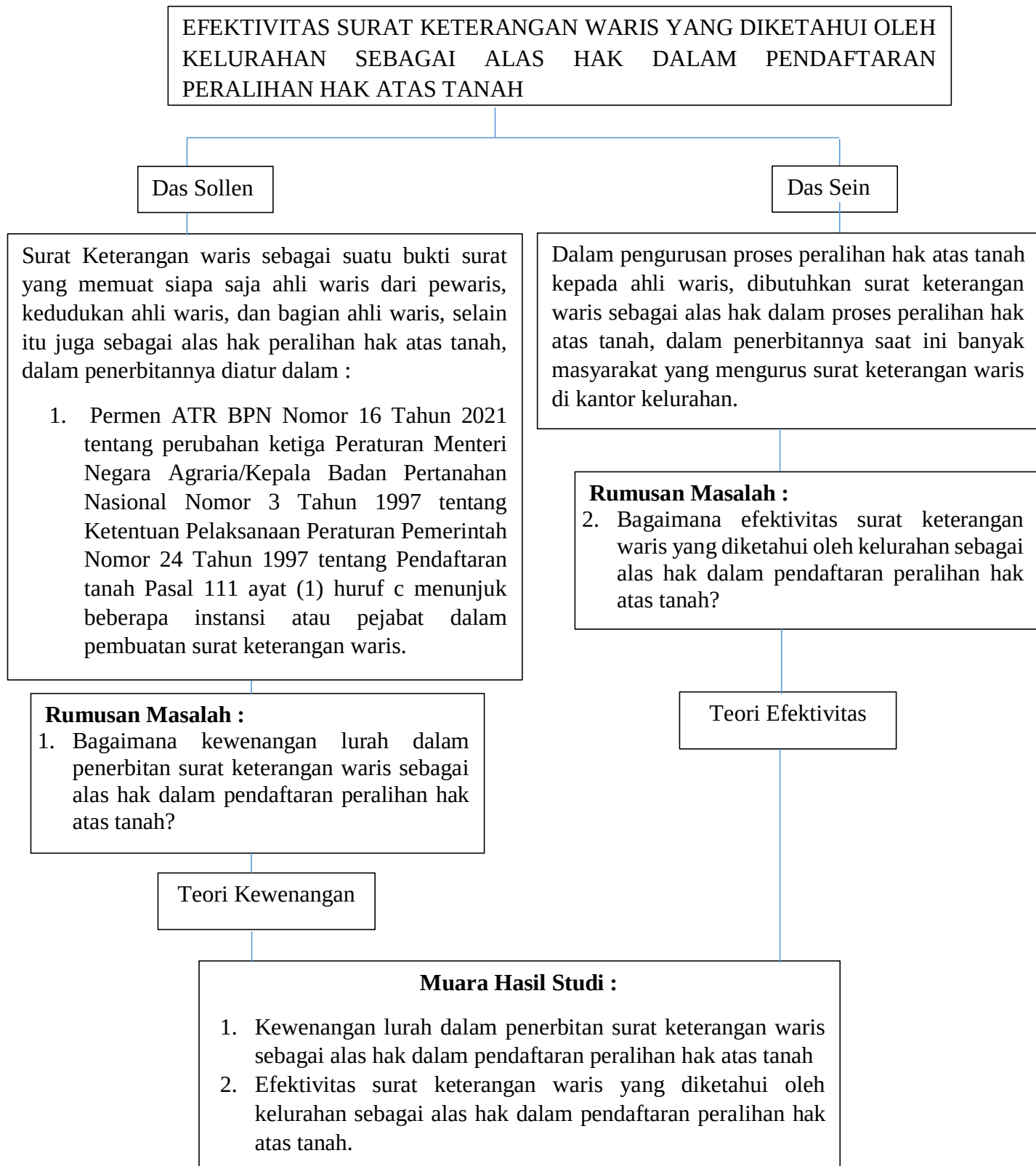
E. Kerangka Pemikiran

1. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan konsep-konsep dasar yang berkaitan dengan konsep-konsep yang terkandung dalam judul penelitian yang dijabarkan kedalam permasalahan dan tujuan penelitian. Konsep-konsep dasar menjadi pedoman peneliti dalam rangka mengumpulkan data dan bahan-bahan hukum yang dibutuhkan oleh peneliti dalam rangka menjawab permasalahan dan tujuan.¹⁶

¹⁶ Buku Pedoman Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2015, hlm. 39.

Bagan 1.1



Konsep pemikiran efektivitas surat keterangan waris yang diketahui oleh kelurahan sebagai alas hak dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah penulis jelaskan sebagai berikut :

Penulis menggunakan aturan-aturan yang termuat dalam perundang-undangan untuk menganalisis pelaksanaan surat keterangan waris yang diketahui oleh kelurahan sebagai alas hak dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah. Aturan mengenai pembuatan surat keterangan waris sebagai alas hak peralihan hak atas tanah menggunakan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang perubahan ketiga Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Undang-Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah.

Dalam pelaksanaan penerbitan surat keterangan waris tidak ada regulasi mengenai kewenangan yang menunjuk kelurahan, tidak dijelaskan secara eksplisit secara atributif, hal ini menjadikan multitafsir bahwa kelurahan merupakan suatu lembaga tata usaha negara yang mengurus administrasi negara serta pelayanan kepada masyarakat, hal ini sangatlah rancu apabila kewenangannya dalam hukum tata negara dituntut untuk mengetahui mengenai bidang perdata.

Dengan demikian penulis akan menganalisis mengenai efektivitas surat keterangan waris serta kewenangan kelurahan dalam penerbitan surat keterangan sebagai alas hak dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah menggunakan teori kewenangan dan teori efektivitas.

2. Kerangka Teoritik

Kegunaan teori adalah sebagai berikut :¹⁷

- a. Untuk mempertajam atau lebih mengkhususkan fakta yang hendak diselidiki atau diuji kebenarannya.
- b. Sebagai suatu ikhtisar daripada hal-hal yang telah diketahui serta diuji kebenarannya yang menyangkut objek yang diteliti.
- c. Sebagai kemungkinan prediksi pada fakta tersebut dan mungkin faktor-faktor tersebut akan timbul lagi pada masa-masa mendatang.

1) Teori Kewenangan

Teori kewenangan atau "*theory of authority*" merujuk pada pemahaman konsep dan sifat kewenangan dalam konteks pemerintahan, organisasi, atau sistem hukum. Konsep ini membahas sumber, ruang lingkup, dan batas kewenangan suatu entitas untuk mengambil keputusan dan memerintah.

Indroharto mengemukakan tiga macam kewenangan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan. Menurut Indroharto, bahwa wewenang diperoleh secara atribusi, delegasi, dan mandat, yang masing-masing dijelaskan sebagai berikut :

- a. Atribusi, yaitu pemberian wewenang pemerintahan yang baru oleh suatu ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Jadi, disini dilahirkan/diciptakan suatu wewenang pemerintah yang baru yang melekat pada suatu jabatan. Pelimpahan dibagi menjadi 2 (dua), yaitu

¹⁷ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan ke-3, (Jakarta: UI Press, 2006), hlm. 121

- b. Delegasi adalah suatu wewenang yang telah ada oleh Badan atau Jabatan TUN yang telah memperoleh suatu wewenang pemerintahan secara atributif kepada Badan atau Jabatan TUN lainnya. Jadi, suatu delegasi selalu didahului oleh adanya sesuatu atribusi wewenang.
- c. Sedangkan pada mandat, wewenang yang bersumber dari proses pemberian wewenang baru maupun pelimpahan wewenang dari Badan atau Jabatan TUN yang satu kepada yang lain.¹⁸

2) Teori Efektivitas

Membicarakan tentang efektivitas hukum berarti membicarakan daya kerja hukum dalam mengatur masyarakat untuk taat kepada hukum. Hukum dianggap efektif apabila faktor-faktor yang mempengaruhi hukum tersebut berjalan dengan baik. Ukuran efektif atau tidak suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku dapat dilihat dari perilaku masyarakat tersebut. Menurut Soerjono Soekanto bahwa efektif atau tidaknya suatu hukum ditentukan oleh 5 (lima) faktor, yaitu : ¹⁹

- a. Faktor hukumnya sendiri (undang-undang)
Ketika menghadapi permasalahan hukum, prioritas utama dalam hukum adalah sebuah keadilan, karena hukum mengandung unsur kepastian, keadilan, dan kemanfaatan.
- b. Faktor penegak hukum, yakni pihak yang menerapkan hukum yang memiliki keterampilan dalam melaksanakan tugasnya sebagai aparat penegak hukum.

¹⁸ Indroharto, *Usaha memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, (Jakarta:Pustaka Harapan, 1993), hlm. 90.

¹⁹ Soerjono Soekanto, *Faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan hukum*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hlm 8

- c. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum agar bekerjanya hukum dengan maksimal
- d. Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum berlaku disertai kepatuhan dan kesadaran masyarakat terhadap hukum
- e. Faktor kebudayaan, yakni hasil karya didasarkan pada pergaulan hidup manusia.

Kelima faktor diatas saling berkaitan satu sama lain, karena merupakan esensi dari penegakan hukum, dan juga menjadi tolak ukur daripada efektivitas penegakan hukum itu sendiri. Pemikiran Soerjono Soekanto memberikan kontribusi dalam memahami bagaimana hukum berinteraksi dengan masyarakat dan sejauh mana hukum dapat mencapai tujuan dan fungsi-fungsinya dalam masyarakat. Pemikiran ini melibatkan kajian sosial, budaya, dan kontekstual dalam memahami hukum sebagai suatu fenomena yang hidup di dalam masyarakat.

F. Metode Penelitian

Penelitian merupakan terjemahan dari bahasa inggris yaitu *research*, yang berasal dari kata *re* (kembali) dan *to search* (mencari). Dengan demikian, penelitian berarti mencari kembali. Yang dicari dalam suatu penelitian adalah pengetahuan yang benar, di mana pengetahuan yang benar ini nantinya dapat dipakai untuk menjawab pertanyaan atau ketidaktahuan tertentu. Suatu penelitian secara ilmiah dilakukan untuk menyalurkan hasrat ingin tahu yang telah mencapai taraf ilmiah, yang disertai suatu keyakinan bahwa setiap gejala akan ditelaah dan dicari hubungan sebab akibatnya atau kecenderungan-kecenderungan yang timbul.²⁰

²⁰Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada 2007), hlm. 27-28.

Metode disini merupakan jalan yang berkaitan dengan cara kerja dalam mencapai sasaran yang diperlukan bagi penggunaanya, sehingga dapat memahami objek sasaran yang dikehendaki dalam upaya mencapai sasaran atau tujuan pemecahan. Sedangkan penelitian disini juga memiliki arti sebagai usaha untuk mencari apa yang dilakukan dengan suatu metode tertentu dengan cara hati-hati, sistematis, serta sempurna terhadap permasalahan sehingga dapat digunakan untuk menyelesaikan atau menjawab problemnya.²¹

Oleh karena itu, untuk mencari dan menemukan suatu kebenaran ilmiah dan mendapatkan hasil yang optimal dalam melengkapi bahan penelitian yang dibutuhkan dalam penulisan tesis ini, penulis menggunakan penelitian dengan metode sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris. Penelitian yuridis empiris merupakan penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normative secara langsung pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.²²

Penelitian hukum empiris adalah penelitian atau pengamatan dilapangan atau *field research* yang penelitian menitikfokuskan untuk mengumpulkan data empiris di lapangan.²³ Jadi pendekatan yuridis empiris didalam penelitian ini adalah bahwa dalam menganalisis permasalahan yang telah dirumuskan dilakukan dengan bahan-bahan hukum primer, sekunder, dan tersier dengan data primer yang diperoleh dilapangan.

2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini menggunakan spesifikasi deskriptif analitis, yaitu menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan

²¹Joko Subagyo, *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2004), Cet.4, hlm 1-2.

²²Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung:Citra Aditya, 2004), hlm 134

²³ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Hukum Empiris*, (Yogyakarta:Pustaka Pelajar, 2010), hlm 34

dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan.²⁴

Penelitian deskriptif bertujuan menggambarkan secara sistematis dan akurat fakta dan karakteristik mengenai populasi atau mengenai bidang tertentu. Data yang dikumpulkan bersifat deskriptif sehingga tidak bermaksud hanya mencari penjelasan, menguji hipotesis, membuat prediksi, maupun mempelajari implikasi.²⁵ Sedangkan analitis adalah digunakan untuk hasil penelitian dengan menganalisis menggunakan peraturan perundang-undangan maupun teori yang relevan.

3. Sumber Bahan Hukum

Dalam pengumpulan data diusahakan sebanyak mungkin bahan hukum yang diperoleh atau dikumpulkan mengenai masalah-masalah yang berhubungan dalam penelitian ini. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

- a. Data primer adalah data yang diperoleh melalui wawancara. Wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab mengenai suatu topik sehingga dapat dikonstruksikan suatu topik tertentu.²⁶ Sedangkan, data sekunder yaitu data yang diperoleh seorang peneliti secara tidak langsung dari sumbernya (objek penelitian), tetapi melalui sumber lain.

Bahan hukum adalah bagian terpenting dalam penelitian hukum. Tanpa bahan hukum tidak akan mungkin ditemukan jawaban atas isu yang diketengahkan.²⁷

- b. Bahan hukum berupa data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini mencakup:

²⁴ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988), hlm. 35.

²⁵ Suteki dan Galang Taufani. 2018. *Metodologi Penelitian Hukum: Filsafat, Teori, dan Praktik*, Depok. Rajawali Press. Hal 133.

²⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, Cet. ke-19 (Bandung: Alfabeta. 2013), hlm 231.

²⁷ Dyah Octorina Susanti dan A'an Efendi, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), halaman 48.

1. Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat terdiri dari:
 - a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).
 - b. Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang perubahan ketiga Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
 - c. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah
 - d. Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
 - e. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah
2. Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa dan memahami bahan hukum primer, terdiri dari rancangan peraturan-peraturan perundang-undangan, hasil karya ilmiah para sarjana, hasil-hasil penelitian yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.
3. Bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier yaitu kamus hukum perdata, ensiklopedia hukum dan artikel.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah salah satu langkah yang diperlukan dalam menyelesaikan penelitian karena tujuan utama pengumpulan data adalah untuk memperoleh data. Berdasarkan pengumpulan sumber bahan hukum yang disebutkan sebelumnya, penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data primer dan data sekunder yang diperoleh atau dikumpulkan langsung di lapangan oleh peneliti. Data primer di dapat

dari sumber informan yaitu individu atau perseorangan seperti hasil wawancara, hasil observasi lapangan, dan data-data mengenai informan. Data Sekunder diperoleh dengan cara studi kepustakaan.

5. Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh akan dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif. Penelitian ini bersifat kualitatif dikarenakan penelitian ini lebih menitikberatkan atau mengandalkan pada kedalaman data bukan banyaknya data yang di peroleh. Penelitian kualitatif dilaksanakan untuk membangun pengetahuan melalui pemahaman dan penemuan. Pendekatan penelitian kualitatif adalah suatu proses penelitian dan pemahaman yang berdasarkan pada metode yang menyelidiki suatu fenomena social dan masalah manusia. Pada penelitian ini peneliti membuat suatu gambaran kompleks, meneliti kata-kata, alporan terindi dari padangan responden dan melakukan studi pada situasi yang alami.²⁸

G. Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini terdiri dari latar belakang penelitian, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka pemikiran, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi tentang tinjauan umum mengenai teori-teori hukum yang mendasar pada pokok permasalahan yang diteliti, serta akan menjelaskan sistem hukum waris di Indonesia, Tinjauan umum

²⁸ Iskandar, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Gaung Persada, 2009), hlm 11

surat keterangan waris, dan peralihan hak atas tanah karena pewarisan.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini penulis menguraikan tentang hasil penelitian dan pembahasan mengenai kewenangan lurah dalam penerbitan surat keterangan waris sebagai alas hak dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah dan efektivitas surat keterangan waris yang diketahui oleh kelurahan sebagai alas hak dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah

BAB IV : PENUTUP

Pada bagian bab ini ditampilkan mengenai kesimpulan yang didapat dari hasil penelitian dan uraian saran atau rekomendasi sebagai masukan yang mungkin diperlukan dalam pengembangan ilmu pengetahuan mengenai kewenangan lurah dalam penerbitan surat keterangan waris sebagai alas hak dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah dan efektivitas surat keterangan waris yang diketahui oleh kelurahan sebagai alas hak dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah

H. Orisinalitas Penelitian

Dalam hal ini, terdapat beberapa penelitian yang berkaitan yang dapat dijadikan sebagai bentuk perbandingan terhadap penelitian yang peneliti lakukan pada saat ini, yaitu:

1. Wimby Madika Reza, mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya, dalam penulisan tesis pada tahun 2019 yang berjudul “Kedudukan Surat Keterangan Waris Bagi Warga Negara Indonesia Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Waris Di Kota Palembang”. Dalam penelitian ini, ditulis kedudukan surat keterangan waris dalam peralihan hak atas tanah, menganalisis

penyelesaian hak ahli waris terhadap harta pewaris, menganalisis peran notaris terhadap surat keterangan waris..

2. Ella Emilia Rahmasari, mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret, dalam penulisan jurnal pada tahun 2022 yang berjudul “Kepastian Hukum Pengaturan Surat Keterangan Waris Dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Warisan”. Di dalam penelitian ini, ditulis pembahasan pemberian kepastian hukum surat keterangan waris dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah karena warisan .

Tabel 1.1

Matriks Perbandingan Substansi

No.	Substansi	Annisa Fitri Nur Syahid (UNDIP)	Wimby Madika Reza (Universitas Sriwijaya)	Ella Emilia Rahmasari (Universitas Sebelas Maret)
1.	Judul	Efektivitas surat keterangan waris yang diketahui oleh kelurahan sebagai alas hak dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah	Kedudukan Surat Keterangan Waris Bagi Warga Negara Indonesia Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Waris Di Kota Palembang	Kepastian Hukum Pengaturan Surat Keterangan Waris Dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Warisan
2.	Fokus Studi	a. efektivitas surat keterangan waris yang diketahui oleh kelurahan sebagai alas hak dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah	a. kedudukan surat keterangan waris dalam peralihan hak atas tanah b. menganalisis penyelesaian hak ahli waris terhadap harta pewaris.	a. pemberian kepastian hukum surat keterangan waris dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah karena warisan

		b. kewenangan lurah/kepala desa dalam penerbitan surat keterangan waris sebagai alas hak dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah	c. menganalisis peran notaris terhadap surat keterangan waris.	
3.	Metode Penelitian	Metode penelitian yuridis empiris	Metode penelitian yuridis normatif	Metode penelitian yuridis normatif