

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Sistem Hukum Waris Di Indonesia

Hukum waris merupakan bagian dari ilmu hukum keluarga yang mengatur peralihan mengenai harta kekayaan yang dimiliki pewaris kepada ahli waris yang berhak menurut sesuai ketentuan perundang-undangan. Pitlo berpendapat bahwa, hukum waris adalah kumpulan peraturan yang mengatur hukum mengenai kekayaan karena wafatnya seseorang, yaitu mengenai pemindahan kekayaan yang ditinggalkan oleh si mati dan akibat dari pemindahan ini bagi orang-orang yang memperolehnya, baik dalam hubungan antara mereka dengan mereka, maupun dalam hubungan antara mereka dengan pihak ketiga. Sedangkan menurut Wirjono warisan adalah soal apakah dan bagaimanakah berbagai hak dan kewajiban tentang kekayaan seseorang pada waktu ia meninggal dunia akan beralih kepada orang yang masih hidup.²⁹

Dari pendapat tersebut, dapat dikemukakan unsur dari hukum waris, yaitu :

- (1) Seorang yang meninggal (pewaris) (*erf later*)

Wafatnya seseorang meninggalkan harta warisan. Dalam pewarisan pokok masalah terletak pada hak waris.

- (2) Seseorang atau beberapa ahli waris (*erf genaam*)

Menurut Emeliana Krisnawati, ahli waris adalah orang yang menggantikan kedudukan pewaris atau orang yang mendapat/menerima harta peninggalan pewaris.³⁰ Ahli waris atau orang yang menggantikan kedudukan hukum pewaris mengenai harta peninggalannya, baik sebagian atau seluruh hartanya, peralihan hak ini membuat ahli waris memperoleh hak baru atas nama ahli waris.

- (3) Harta Warisan (*halaten schap*)

Yaitu wujud kekayaan yang ditinggalkan dan beralih kepada ahli waris itu. Hal ini menimbulkan persoalan, yaitu bagaimana dan

²⁹ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Warisan di Indonesia* (Bandung:Mandar Maju,1995), hlm 1

³⁰ Emeliana Krisnawati, *Hukum Waris Menurut Burgerlijk Wetboek [BW]* (Bandung :CV Utomo 2006) hlm 1

sampai di mana wujud kekayaan yang beralih itu dipengaruhi oleh sifat lingkungan kekeluargaan, di mana si peninggal warisan dan ahli waris bersama-sama berada.³¹

Saat ini hukum waris yang berlaku di Indonesia masih bersifat pluralistik, berlaku 3 (tiga) sistem kewarisan, yaitu hukum waris adat, hukum waris islam, dan hukum waris barat yang tercantum dalam *Burgerlijk Wetboek* (BW). Hukum waris erat hubungannya dengan hukum keluarga, karena seluruh masalah mewaris yang diatur undang-undang didasarkan atas hubungan kekeluargaan sedarah karena perkawinan.³² Hubungan hukum tidak seketika saat itu lenyap ketika seseorang meninggal duni, oleh karena itu hukum waris merupakan kelanjutan hukum keluarga, tetapi juga mempunyai segi hukum kekayaan.³³ Berbagai golongan penduduk Indonesia masih berlaku hukum yang berbeda, seperti :

a. Hukum waris adat

Sampai sekarang ini hukum waris adat pada masing-masing daerah masih diatur secara berbeda-beda,

b. Hukum waris islam

Bagi mereka yang beragama islam dan diatur dalam instruksi presiden nomor 1 tahun 1991 tentang kompilasi hukum islam (Pasal 171-214 KHI)

c. Hukum waris barat

Bagi mereka yang tunduk pada hukum perdata barat, berlaku dalam ketentuan KUHPerdata (BW).

Hukum waris tunduk kepada hukum yang di anut oleh pewaris. Dalam perkembangannya, ketiga sistem hukum waris mengalami perkembangan. Hukum waris barat relatif tidak mengalami perubahan, yakni bersumber pada KUHPerdata (BW). Hukum waris adat berkembang melalui berbagai macam

³¹ Wirjono Prodjodikoro, *Op.cit* , hlm 9

³² Plito, *hukum waris buku waris kesatu*, diterjemahkan oleh F. Tengker , (Bandung : PT. cipta aditya bakti, 1995), hlm 8

³³ Surini Ahlan Sjarif, *Intisari Hukum Waris menurut Burgerlijk Wetboek*, Cet. 2.(Jakarta: Ghalia Indonesia,1986), hlm13

yurisprudensi (*judge made law*), yang berbeda adalah proses pelebagaan hukum waris islam ditempuh melalui legislasi nasional, dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama dan diterbitkannya Inpres Nomor 1 Tahun 1991 yang dikenal dengan Kompilasi Hukum Islam (KHI).³⁴

1. Hukum Waris Islam

Hukum waris islam secara terminology memiliki dua istilah yang merupakan sinonim dan secara umum digunakan yaitu, mawaris dan faraidh. Ilmu mengenai hal itu dinamakan “ilmu waris” atau “ilmu mirats” atau “ilmu warisan” atau “ilmu faraidh”. Dan, hukum yang mengatur pembagian warisan di antara ahli waris disebut hukum waris, atau hukum faraidh atau hukum mawaris.³⁵

Hukum kewarisan islam adalah hukum yang mengatur segala sesuatu yang berkenaan dengan peralihan hak dan atau kewajiban atas harta kekayaan seseorang setelah ia meninggal dunia kepada ahli warisnya. Dalam kompilasi hukum islam bab II mengatur tentang hukum kewarisan, di dalamnya mengatur mengenai salah satunya adalah ahli waris dan bagian masing-masing.³⁶

1.1 Pengelompokan Ahli Waris

Di Indonesia pembagian harta warisan dalam hukum waris Islam diatur berdasarkan dalam Al Quran surah An-Nisaa ayat 11-12 dan Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam.

Dalam hukum waris islam, golongan ahli waris dibagi menjadi :

- a. Ahli waris dari kalangan perempuan, terdiri dari anak perempuan, anak perempuan dari laki-laki, ibu, nenek, istri,

³⁴ Mohammad Yasir Fauzi, *Legislasi hukum kewarisan di Indonesia*, Jurnal Pengembangan masyarakat islam, Vol 9 No 2 , agustus 2016

³⁵ Achmad Yani, *Faraidh dan Mawaris: Bunga Rempai Hukum Waris Islam* (Jakarta: KENCANA, 2016), hlm 4.

³⁶ Mahkamah Agung, *Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Agama*, Edisi 2007 (Mahkamah Agung RI, 2008), hlm. 168.

saudara perempuan, dan tuan wanita yang memerdekakan budak³⁷

- b. Ahli waris dari kalangan laki-laki, yaitu anak laki-laki, ayah, cucu laki-laki dari anak laki-laki, kakek dan terus ke atas, paman, saudara laki-laki sekandung, saudara laki-laki dari ayah, anak laki-laki, suami, dan tuan laki-laki yang memerdekakan budak³⁸
- c. Ahli waris yang tidak pernah gugur mendapatkan warisan, yaitu suami, istri, ibu, dan ayah, dan anak langsung dari pewaris³⁹
- d. Ashabah yang paling dekat, yaitu anak laki-laki, cucu dari anak laki-laki, ayah, kakek dari pihak ayah, saudara laki-laki seayah, saudara laki-laki seayah dan seibu, anak laki-laki dari saudara laki-laki seayah dan seibu, anak laki-laki dari saudara laki-laki seayah, anak laki-laki paman, paman, dan jika tidak ada asabah, maka tuan yang memerdekakan budak yang mendapatkannya⁴⁰.

³⁷ Mustafa Bid Al-Bugha, *Fiqh Islam Lengkap*, (Surakarta: Media Zikir thun 2009), hlm 328

³⁸ *Ibid*, hlm 327

³⁹ *Ibid*, hlm 328

⁴⁰ *Ibid*

1.2 Pembagian Harta Warisan

Bagian-bagian yang di dapat menurut golongan tersebut:

Tabel 2.1 Bagian dalam waris islam ⁴¹

AHLI WARIS	SYARAT	PEROLEHAN HARTA WARISAN
Istri / Janda	Bila tidak ada anak/cucu	1/4
	Bila ada anak/cucu	1/8
Suami / Duda	Bila tidak ada anak/cucu	1/2
	Bila ada anak/cucu	1/4
Anak Perempuan	Sendirian (tidak ada anak dan cucu lain)	1/2
	Dua atau anak perempuan tidak ada anak atau cucu laki-laki	2/3
Anak Laki-Laki	Sendirian atau bersama anak / cucu lain (laki- laki atau perempuan)	Ashobah (sisanya seluruh harta setelah dibagi pembagian lain)
	Keterangan : Pembagian antara laki-laki dan perempuan 2 banding 1	
Ayah Kandung	Bila tidak ada anak / cucu	1/3
	Bila ada anak / cucu	1/6
Ibu Kandung	Bila tidak ada anak/cucu dan tidak ada dua saudara atau lebih dan tidak bersama Ayah Kandung	1/3
	Bila ada anak/cucu dan / atau ada dua saudara atau lebih dan tidak bersama Ayah Kandung	1/6
	Bila tidak ada anak/cucu dan tidak	1/3 dari sisa sesudah

⁴¹ <https://www.bimoprasetio.com/dokumen/web-bimo-tabel-ahli-waris-dan-bagian-waris-khi.pdf>
diakses tanggal 18 april 2024 pukul 22.30

	ada dua saudara atau lebih tetapi bersama Ayah Kandung	diambil istri/janda atau suami/duda
Saudara laki-laki atau perempuan seibu	Sendirian tidak ada anak / cucu dan tidak ada Ayah Kandung	1/6
	Dua orang lebih tidak ada anak / cucu dan tidak ada Ayah Kandung	1/3
Saudara perempuan kandung atau Seayah	Sendirian tidak ada anak / cucu dan tidak ada Ayah Kandung	1/2
	Dua orang lebih tidak ada anak / cucu dan tidak ada Ayah Kandung	2/3
Saudara laki-laki	Sendirian atau bersama saudara lain dan tidak	Ashobah (sisanya seluruh)
kandung atau seayah	ada anak / cucu DAN tidak ada ayah kandung	harta setelah dibagi pembagian lain)
	Keterangan : Pembagian antara laki-laki dan perempuan 2 banding 1	
Cucu/keponakan (anak saudara)	Menggantikan kedudukan orang tuanya yang menjadi ahli waris. Persyaratan berlaku sesuai kedudukan ahli waris yang diganti	Sesuai yang diganti kedudukannya sebagai ahli waris

2. Hukum Waris Perdata

Hukum waris eropa yang dimuat dalam Burgerlijk Wetboek (BW) adalah kumpulan peraturan yang mengatur mengenai kekayaan karena wafatnya seseorang, yaitu mengenai pemindahan kekayaan yang ditinggalkan oleh si mati dan akibat dari pemindahan ini bagi orang-orang yang memperolehnya, baik dalam hubungan antara mereka dengan pihak ketiga.⁴²

⁴² A.Pitlo, *hukum waris menurut Kitab undang-undang hukum perdata*, Terjemahan M.Isa Arief (Jakarta:Intermasa, 1979), hlm 1

KUHPerdata tidak membedakan antara anak laki-laki dan anak perempuan, antara suami dan istri, mereka berhak mewaris dan mendapat bagian yang sama (hak mutlak). Ciri khas dari hukum waris perdata atau BW, yaitu adanya hak mutlak dari para ahli waris masing-masing untuk sewaktu-waktu menuntut pembagian dari harta warisan., apabila terjadi tuntutan terkait harta warisan di pengadilan, maka tuntutan tersebut tidak dapat ditolak.

2.1 Pengelompokan Ahli Waris

Menurut Emeliana Krisnawati, ahli waris adalah orang yang menggantikan kedudukan pewaris atau orang yang mendapat/menerima harta peninggalan pewaris.⁴³ Ahli waris atau orang yang menggantikan kedudukan hukum pewaris mengenai harta peninggalannya, baik sebagian atau seluruh hartanya, peralihan hak ini membuat ahli waris memperoleh hak baru atas nama ahli waris.

Untuk mendapatkan harta warisan, undang-undang mengenal dua cara:

- 1) Sebagai ahli waris menurut ketentuan undang-undang (*ab intestato*), yang berhak menerima warisan adalah keluarga sedarah, baik sah maupun diluar kawin dan suami atau isteri yang hidup terlama
- 2) Karena ditunjuk dalam surat wasiat (*testament*), melalui surat wasiat yang dibuat oleh pewaris semasa hidupnya dengan menunjuk orang tertentu sebagai penerima harta kekayaan ketika pewaris meninggal dunia. Pemberian surat wasiat ini tidak menghapus kedudukan dari *ab intestato*.

Dalam KUHPerdata secara garis besar ahli waris dibagi menjadi :

- 1) Kelompok pertama adalah ahli waris secara langsung atau keluarga sedarah, baik sah maupun diluar kawin dan pasangan suami/istri , terdiri dari 4 golongan :

⁴³ Emeliana Krisnawati, *Hukum Waris Menurut Burgerlijk Wetboek (BW)*, (Bandung: CV Utomo, 2006) hlm 1

a. Golongan pertama

Tertuang dalam Pasal 852 huruf a KUHPdata, yaitu anak-anak beserta keturunannya dalam garis lurus kebawah. Mulai tahun 1935 hak mewaris suami atau istri yang hidup terlama disamakan dengan seorang anak yang sah

b. Golongan kedua

Yaitu orang tua dan saudara-saudara pewaris; pada dasarnya bagian orang tua disamakan dengan bagian saudara-saudara pewaris, tetapi ada jaminan dimana bagian orang tua tidak boleh kurang dari seperempat harta peninggalan

c. Golongan ketiga

Tertuang dalam Pasal 853 dan Pasal 854 KUHPdata yaitu jika tidak ada golongan pertama dan golongan kedua, maka harta peninggalan harus dibagi menjadi dua (kloving), setengah bagian untuk kakek nenek pihak ayah, dan setengah lagi untuk kakek nenek pihak ibu

d. Golongan empat

Yaitu, sanak keluarga pewaris dalam garis menyimpang sampai derajat ke enam.

2) Ahli waris berdasarkan penggantian, dapat disebut sebagai ahli waris tidak langsung, dibagi dalam 3 kategori :

a. Penggantian dalam garis lurus kebawah , termuat dalam Pasal 848 KUHPdata, hanya orang yang sudah mati yang dapat menggantikan

b. Penggantian dalam garis samping yang melibatkan penggantian anggota keluarga yang lebih jauh, jika meningeal lebih dulu digantikan keturunannya

c. Penggantian dalam garis kesamping, kepada saudara kandung/tiri yang meninggal terlebih dahulu kemudian digantikan oleh anak-anaknya.

3) Kelompok ketiga adalah orang ditunjuk pewaris dalam surat wasiat ketika pewaris masih hidup.

Setiap ahli waris mempunyai hak dan kewajiban pula mengenai warisan yang diterimanya. Hak dan kewajiban ahli waris timbul setelah pewaris meninggal dunia, hak dan kewajiban didasarkan pada hubungan perkawinan, hubungan darah dan surat wasiat yang diatur dalam KUHPerdata, agama, dan hukum adat. Akan tetapi *legataris* bukan ahli waris walaupun dia berhak atas harta peninggalan pewaris karena bagiannya terbatas pada hak atas benda tertentu tanpa kewajiban.⁴⁴

2.2 Pembagian Harta Warisan

Harta peninggalan dapat berupa :

1. Aktiva

Sejumlah benda yang nyata dan/atau berupa tagihan/piutang kepada pihak ketiga. Selain itu aktiva dapat berupa immaterial seperti hak cipta, hak paten, dan sebagainya

2. Pasiva

Sejumlah hutang pewaris yang harus dilunasi oleh para pihak, maupun kewajiban lainnya

Dalam hukum waris perdata dalam pembagian harta warisan tidak membedakan antara laki-laki dan perempuan. Namun jika masih terdapat ahli waris golongan pertama, maka anggota keluarga dalam garis lurus ke atas maupun ke samping akan menutup hak mereka sebagai ahli waris. Hal ini berlaku pula terhadap golongan yang lebih tinggi derajatnya maupun hal yang lebih rendah derajatnya.

⁴⁴ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti 2014), hlm 212

Sedangkan untuk ahli waris berdasarkan surat wasiat, jumlahnya bergantung pada isi wasiat yang dibuat oleh pewaris semasa hidupnya, dapat seluruh atau sebagian dari warisan. Namun untuk ahli waris dalam garis lurus, baik keatas maupun ke bawah tidak dapat dikecualikan, menurut undang-undang, mereka dijamin oleh *legitime portie*, sedangkan ahli waris menurut surat wasiat mengandung asas apabila pewaris mempunyai ahli waris yang merupakan keluarga sedarah, maka bagiannya tidak boleh mengurangi hak mutlak dari *legitimaris*.

Apabila golongan pertama masih ada, maka golongan kedua dan seterusnya tidak berhak atas harta peninggalan. Demikian pula jika golongan pertama tidak ada sama sekali, yang berhak hanya golongan kedua, sedangkan golongan ketiga dan keempat tidak berhak.

Bagian masing-masing ahli waris menurut hukum perdata adalah sebagai berikut:

- a. Bagian golongan pertama tercantum dalam Pasal 852 KUHPerdata

“Anak-anak atau keturunan-keturunan, sekalipun dilahirkan dan berbagai perkawinan, mewarisi harta peninggalan para orangtua mereka, kakek dan nenek mereka, atau keluarga-keluarga sedarah mereka selanjutnya dalam garis lurus ke atas, tanpa membedakan jenis kelamin atau kelahiran yang lebih dulu. Mereka mewarisi bagian-bagian yang sama besarnya kepala demi kepala, bila dengan yang meninggal mereka semua bertalian keluarga dalam derajat pertama dan masing-masing berhak karena dirinya sendiri; mereka mewarisi pancang demi pancang, bila mereka semua atas sebagian mewarisi sebagai pengganti”.

- b. Bagian golongan kedua tercantum dalam Pasal 854 – 857 KUHPerdata bahwa

“Bila seseorang meninggal dunia tanpa meninggalkan keturunan dan suami atau isteri, maka bapaknya atau ibunya yang masih hidup masing-masing mendapat sepertiga bagian dan harta peninggalannya, bila yang mati itu hanya meninggalkan satu orang saudara laki-laki atau perempuan yang mendapat sisa yang sepertiga bagian. Bapak dan ibunya

masing-masing mewarisi seperempat bagian, bila yang mati meninggalkan lebih banyak saudara laki-laki atau perempuan, dan dalam hal itu mereka yang tersebut terakhir mendapat sisanya yang dua perempat bagian.”

- c. Bagian golongan ketiga tercantum dalam Pasal 850 jo 853 KUHPerdara yang meliputi kakek, nenek, dan leluhur selanjutnya ke atas dari pewaris apabila pewaris sama sekali tidak meninggalkan ahli waris golongan pertama maupun kedua. Dalam keadaan seperti ini sebelum harta warisan dibuka, terlebih dahulu harus dibagi dua (*kloving*). Selanjutnya separoh yang satu merupakan bagian sanak keluarga dari pancer ayah pewaris, dan bagian yang separohnya lagi merupakan bagian sanak keluarga dari pancer ibu pewaris. Bagian yang masing-masing separoh hasil dari *kloving* itu harus diberikan pada kakek pewaris untuk bagian dari pancer ayah, sedangkan untuk bagian dari pancer ibu harus diberikan kepada nenek.
- d. Bagian golongan keempat tercantum dalam Pasal 858 KUHPerdara yang meliputi anggota keluarga dalam garis ke samping sampai derajat keenam apabila pewaris tidak meninggalkan ahli waris golongan ketiga sekalipun, maka cara pembagiannya, bagian yang separoh dari pancer ayah atau dari pancer ibu jatuh kepada saudara- saudara sepupu si pewaris yakni saudara sekakek atau saudara senenek dengan pewaris. Apabila dalam bagian pancer ibu sama sekali tidak ada ahli waris sampai derajat keenam, maka bagian pancer ibu jatuh kepada para ahli waris dari pancer ayah, demikian pula sebaliknya.

3. Hukum Waris Adat

Hukum waris adat adalah hukum yang memuat garis-garis ketentuan tentang system dan asas-asas hukum waris, tentang harta warisan. Pewaris dan ahli waris, serta cara harta warisan itu dialihkan penguasaan dan pemilikannya dari pewaris kepada ahli waris. Adapun yang dimaksud

dengan harta warisan adalah harta kekayaan dari pewaris yang telah wafat, baik harta itu telah dibagi atau masih dalam keadaan tidak terbagi-bagi.⁴⁵

Hukum adat sangatlah erat hubungannya dengan sifat-sifat kekeluargaan dari masyarakat hukum yang bersangkutan, serta berpengaruh pada harta kekayaan yang ditinggalkan dalam masyarakat tersebut. Oleh sebab itu, dalam membicarakan masalah kewarisan mesti dibahas pula tentang hukum kekerabatan dan hukum perkawinan masyarakat.⁴⁶

3.1 Pengelompokan Ahli Waris

Di Indonesia dalam hukum waris adat ditemukan 3 (tiga) macam system kekerabatan atau keturunan berdasarkan genealogis, yaitu :

1) Sistem Kekerabatan Patrilineal

Sistem kekerabatan patrilineal adalah kekerabatan berdasarkan pertalian keturunan melalui kebabakan yang menarik garis keturunannya dari pihak laki-laki terus ke atas. Patrilineal itu terdapat dalam masyarakat di daerah adat batak, bali dan ambon.⁴⁷ Dalam masyarakat patrilineal mengutamakan bahwa anak laki-laki yang berhak mendapat warisan, sedangkan anak perempuan tidak mendapat warisan, hal ini dikarenakan anak perempuan telah mendapat warisan karena dengan perkawinannya tersebut dia sudah keluar dari kerabatnya, karena dengan adanya perkawinan anak perempuan, dia dianggap sudah bukan anggota kerabat lagi.

2) Sistem Kekerabatan Matrilineal

Sistem Kekerabatan Matrilineal adalah system kekerabatan yang berdasarkan pertalian keturunan keibuan yang menarik garis keturunannya dari ibu terus ke atas. Sistem ini terdapat pada daerah adat minangkabau, orang kerinci, dan orang semendo. Dalam system matrilineal mempunyai perkawinan semendo dan apabila terjadi perkawinan seorang pria dengan seorang wanita, maka pria

⁴⁵ Hilman Hadikusuma, *Hukum Waris Adat*, (Cipta Aditya Bakti: Bandung, 2003), hlm 23

⁴⁶ Soerojo Wignyodipoero, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*, Haji Masagung, Jakarta, 1990, hlm 165

⁴⁷ R.Otje Salman, *"Pelaksanaan Hukum Waris di Daerah Cirebon dilihat dari Hukum Waris Adat dan Hukum Waris Islam"*, (Disertasi doctor Universitas Padjajaran, Bandung, 1992) hlm 7

sebagai melepas kewargaan adatnya dan memasuki kewargaan adat istrinya, apabila dari sudut kewargaan adat istri, hak dan kedudukan suami lebih rendah dari hak kedudukan istri.⁴⁸

3) Sistem Kekerabatan Parental / Bilateral

Sistem Kekerabatan Parental / Bilateral adalah system kekerabatan yang berdasarkan pertalian keturunan melalui ayah dan ibu yang menarik garis keturunannya melalui pihak ayah dan ibu ke atas. Bilateral atau Parental terdapat di daerah adat aceh, jawa, dayak, bugis dan kaili.⁴⁹ Pihak suami dari perkawinannya menjadi bagian dari keluarga pihak istri, begitu juga sebaliknya. Oleh karena itu, sebagai akibat dari perkawinan tidak ada perbedaan antara anak keturunannya laki-laki maupun perempuan, mempunyai kedudukan dan hak yang sama.

Menurut hukum adat, secara garis besar ahli waris terdapat dua macam garis pokok, yaitu :

1) Garis pokok keturunan

Adalah garis pokok yang menentukan keutamaan antara golongan dari keluarga pewaris, diantaranya :

- a. Kelompok pertama adalah keturunan pewaris
- b. Kelompok kedua adalah orang tua pewaris
- c. Kelompok ketiga adalah saudara-saudara pewaris dan keturunannya
- d. Kelompok keempat adalah kakek dan nenek pewaris dan seterusnya.

2) Garis pokok penggantian

Adalah garis pokok yang bertujuan menentukan siapa diantara orang-orang didalam kelompok keutamaan yang dapat menjadi ahli waris, diantaranya :

- a. Orang yang tidak punya hubungan dengan pewaris

⁴⁸ Hilman Hadikusuma, *op.cit*, hlm 22

⁴⁹ R,Otje Salman, *Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Hukum Waris*, (Bandung:Alumni, 1993), hlm 48

- b. Orang yang tidak ada lagi penghubungannya dengan pewaris
Dalam pelaksanaan penentuan ahli waris dengan menggunakan garis pokok utama dan garis pokok pengganti, maka haruslah diperhatikan prinsip garis keturunan yang dianut masyarakat adat tersebut.⁵⁰

3.2 Pembagian Harta Warisan

Harta warisan adalah harta yang ditinggalkan oleh pewaris yang dimiliki secara perseorangan yang akan diberikan oleh ahli waris, harta warisan ini dapat berupa immaterial dan materiil, yaitu :

- a. Harta perkawinan yaitu harta kekayaan yang disebabkan karena ikatan perkawinan yang dikuasai oleh suami dan isteri, harta ini dibagi menjadi tiga, yaitu :
 - 1. harta penantian, yaitu semua harta yang dikuasai oleh suami atau isteri ketika terjadinya perkawinan
 - 2. harta asal/bawaan, yaitu harta yang dibawa oleh suami atau isteri sebelum perkawinan terjadi
 - 3. harta pencaharian, yaitu semua harta kekayaan yang didapat dari hasil bersama atau individu suami atau isteri yang terikat dalam perkawinan, misal hibah atau wariat
- b. Harta peninggalan, yaitu harta warisan yang sudah atau belum terbagi dikarenakan salah seorang pewaris masih hidup. Contohnya seorang ibu yang wafat dan meninggalkan harta peninggalan yang hartanya masih dikuasai oleh ayah yang masih hidup.
- c. Harta pemberian, yaitu harta kekayaan yang didapat suami isteri secara bersama yang berasal dari pemberian orang lain.

⁵⁰ Prodjo Hamidjojo, *Hukum Waris Indonesia*, (Jakarta:Stensil, 2000), hlm 287

Berbagai garis keturunan menimbulkan berbagai macam sistem pewarisan, dalam masyarakat adat terdapat tiga sistem pewarisan, yaitu :

(1) Sistem kewarisan individual

adalah sistem pewarisan yang didasarkan pada setiap individu memperoleh harta warisan bebas dimiliki, dikuasai, di alihkan kepada pihak lain atau harta warisan dapat dibagi-bagi. Sistem ini biasa terdapat pada masyarakat parental (bilateral), seperti Jawa, dan masyarakat patrilineal, Aceh, Sumatera Selatan dan Sumatera Timur

(2) Sistem kewarisan kolektif

adalah sistem pewarisan yang mengalihkan harta warisan kepada ahli waris kerabat sebagai kesatuan yang tidak dapat dibagi-bagi, harta peninggalan dianggap sebagai keseluruhan yang tidak dapat dibagi-bagi. Tidak dapat dibagi-bagi dimaksudkan hanya boleh dibagikan pemakaiannya saja. Sistem ini biasanya terdapat pada masyarakat matrilineal, seperti Minangkabau.

(3) Sistem kewarisan mayorat

adalah sistem meneruskan dan mengalihkan hak penguasaan atas harta warisan yang tidak terbagi untuk dilimpahkan kepada anak tertua sebagai kepala keluarga tertua serta pemegang amanah, terdapat dalam masyarakat adat Lampung dan Semendo.

B. Tinjauan umum surat keterangan waris

Surat Keterangan waris merupakan alat bukti atau alas hak yang memuat keterangan ahli waris, dan orang yang benar-benar berhak memiliki atas peninggalan harta pewaris. Surat keterangan waris haruslah memuat keterangan yang benar dan jelas tentang siapa saja yang berhak dan disaksikan oleh pejabat atau instansi yang berwenang. Hartono berpendapat surat keterangan waris adalah suatu bentuk pembuktian dari ahli waris tentang kebenaran bahwa orang yang tepat dan berhak mewaris dari pewaris, yang didalam isinya menerangkan

mengenai kedudukan ahli waris dan hubungan dengan pewaris. Dalam hukum perdata, bukti surat akan menjadi bukti yang utama, hal dimaksudkan bahwa surat atau akta yang dituliskan oleh para pihak merupakan sebuah alat bukti. Alat bukti tercantum dalam Pasal 1866 KUHPerdata yang menyebut bahwa:

“alat bukti meliputi: bukti tertulis, bukti saksi, persangkaan, pengakuan, sumpah.”

Dalam Pasal 1867 KUHPerdata menyebut bahwa:

“pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan otentik atau dengan tulisan di bawah tangan.”

1. Pengertian surat keterangan waris

Surat Keterangan Waris adalah surat keterangan yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang, yang didalamnya memuat tentang siapa saja yang berhak atas harta peninggalan si pewaris yang akan memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum kepada ahli waris siapa saja yang berhak yang guna untuk kepengurusan peralihan hak harta peninggalan pewaris yang akan dibagikan sesuai berdasarkan legitime portie atau wasiat.

Surat keterangan waris mempunyai peran penting, Surat keterangan waris mempunyai peran penting dalam konteks hukum perdata di Indonesia. Peran penting tersebut dapat dijelaskan, yaitu :

1. Dalam pewarisan

Surat keterangan waris sebagai alas hak peralihan hak atas tanah, surat keterangan waris diperlukan untuk membuktikan bahwa seseorang adalah ahli waris yang sah menurut perundang-undangan.

2. Peralihan hak

Surat keterangan waris menjadi dasar untuk melakukan peralihan hak atas dari pewaris kepada ahli waris. Proses peralihan hak atas tanah membutuhkan dokumen yang sah dan lengkap, surat keterangan waris dapat memberikan legitimasi hukum bagi para ahli waris.

3. Bukti legalitas

Surat keterangan waris merupakan dokumen legal yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, oleh karena itu memiliki bobot hukum yang kuat sebagai bukti legalitas.

4. Pencegahan sengketa

dengan adanya surat keterangan waris meminimalisir terjadinya sengketa yang mungkin timbul terkait kepemilikan tanah.

5. Perlindungan hukum dan kepastian hukum

Surat keterangan waris memberikan perlindungan hukum kepada pemegangnya serta tercipta kepastian hukum dalam peralihan hak atas tanah terkait dengan transaksi tanah

2. Pembuatan Surat Keterangan Waris Oleh Pejabat/ Instansi

Terbitnya Peraturan Menteri Negara Agraris/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 Pasal 111 ayat (1) huruf c, 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.

Dapat diartikan dalam pasal tersebut bahwa pembuatan surat keterangan waris dapat dibuat sendiri maupun diterbitkan oleh pejabat atau instansi yang berwenang, diantaranya :

1. Kelurahan dan Camat

Kelurahan merupakan badan/ instansi pemerintahan yang membantu sistem pemerintahan daerah yang berada dalam lingkup

Hukum Administrasi dengan posisi sebagai pejabat tata usaha negara, pada Pasal 225 ayat (1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah. Lurah mempunyai tugas membantu camat dalam :

- a. Melaksanakan kegiatan pemerintahan kelurahan
- b. Melakukan pemberdayaan masyarakat
- c. Melaksanakan pelayanan masyarakat
- d. Memelihara ketentraman dan ketertiban umum
- e. Memelihara prasarana dan fasilitas pelayanan umum
- f. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh camat, dan
- g. Melaksanakan tugas lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Selanjutnya terdapat pada pasal 225 ayat (1) Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, Camat bertugas :

- a. Menyelenggara urusan pemerintahan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (6)
- b. Mengkoordinasikan kegiatan pemberdayaan masyarakat
- c. Mengordinasikan upaya penyelenggaraan ketentraman dan ketertiban umum
- d. Mengordinasikan penerapan dan penegakan Perda dan Perkada
- e. Mengoordinasikan pemeliharaan prasarana dan sarana pelayanan umum
- f. Mengoordinasikan penyelenggaraan kegiatan pemerintah yang dilakukan oleh Perangkat Daerah di Kecamatan
- g. Membina dan mengawasi penyelenggaraan kegiatan desa dan/atau kelurahan
- h. Melaksanakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah kabupaten/kota yang tidak

dilaksanakan oleh unit kerja perangkat daerah kabupaten/kota yang ada di kecamatan

- i. Melaksanakan tugas lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundnag-undangan

Rangkaian kewenangan dan tugas lurah serta camat yang ada pada ketentuan saat ini mengenai penerbitan surat keterangan waris tidak ada pasal atau penyebutan bahwa pejabat atau instansi lurah serta camat mempunyai kewenangan dalam penerbitan surat keterangan waris. Penunjukan lurah/kepala desa serta camat terkait surat keterangan waris hanya ada pada Peraturan Menteri Negara Agraris/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 Pasal 111 ayat (1) huruf c angka 4, yang menyebutkan bahwa :

“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”

Meskipun dalam hal ini ahli waris membuat sendiri surat keterangan ahli waris yang merupakan hak perdata dari ahli waris, peran serta kelurahan serta camat dalam penerbitan surat keterangan waris dalam menguatkan surat keterangan waris menambah unsur kekuatan pembuktian yang dikategorikan kedalam unsur formal suatu akta.

2. Notaris

Notaris sebagai pejabat yang diberi kewenangan oleh Negara untuk membuat alat bukti dalam bentu akta. 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 sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara 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.”

Termuat dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang Peraturan Jabatan Notaris :

- (1) Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
- (2) Selain wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris juga memiliki wewenang:
 - a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - b. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - c. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
 - d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
 - e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;

- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. Membuat akta risalah lelang.

(3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Suatu akta yang dibuat oleh pejabat tanpa ada wewenang dan tanpa ada kemampuan untuk membuatnya atau tidak memenuhi syarat, maka tidaklah dianggap sebagai akta otentik, tetapi hanya mempunyai kekuatan sebagai akta dibawah tangan apabila ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan.⁵¹

Kewenangan notaris terhadap keterangan waris yang dibuatnya memiliki kepastian hukum serta memberikan perlindungan dan keadilan bagi ahli waris. Keterangan waris yang dibuatnya memiliki pembuktian yang sempurna sepanjang isi keterangan tersebut berdasarkan pada keinginan para pihak serta diakui kebenarannya.

3. Balai Harta Peninggalan

Balai Harta Peninggalan merupakan bagian dari Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia, dan berada dalam lingkup Direktorat Perdata. 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;

⁵¹ Mertokusumo, Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta:Liberty, 1993), hlm 124

- 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 pula 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 yang menyebutkan,

“Surat Keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan.”

Ketentuan tersebut surat keterangan waris yang diterbitkan oleh Balai Harta Peninggalan hanya untuk digunakan sebagai alat bukti pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan saja, dengan kata lain surat yang diterbitkan oleh Balai Harta Peninggalan tersebut tidak diperuntukan diluar dari pelaksanaan pendaftaran tanah karena pewarisan.⁵²

Mertokusumo, Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta:Liberty, 1993), hlm 124

4. Pengadilan Negeri / Agama

Lembaga peradilan dalam penerbitan surat keterangan waris berupa penetapan ahli waris dan putusan pengadilan. Pada surat Edaran Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Muda Mahkamah Agung pada 8 Juli 1993 Nomor 26/TUADA-AG/III-UM/VII/1993, ditegaskan bahwa Pengadilan Negeri dan Pengadilan Agama tidak memiliki otoritas untuk memberikan permohonan penetapan waris.

Permohonan yang dilarang yaitu ⁵³:

- a. Permohonan untuk menetapkan status kepemilikan atas suatu benda, baik benda bergerak ataupun tidak bergerak. Status kepemilikan suatu benda diajukan dalam bentuk gugatan,
- b. Permohonan untuk menetapkan status keahliwarisan seseorang. Status keahlian warisan ditentukan dalam suatu gugatan.
- c. Permohonan untuk menyatakan suatu dokumen atau sebuah akta adalah sah. Menyatakan suatu dokumen atau sebuah akta adalah sah harus dalam bentuk gugatan.

Dengan demikian bahwa putusan pengadilan saat ini adalah penetapan waris yang merupakan hasil dari sengketa ahli waris bukan merupakan suatu permohonan ahli waris. Bahwa apabila ahli waris tidak ada sengketa maka dapat diajukan permohonan ahli waris untuk dikeluarkannya fatwa waris di Pengadilan agama untuk warga yang beragama Islam.

Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam. Pasal 49 huruf b Undang-Undang

⁵³ Mahkamah Agung RI, *Pedoman Teknis Administrasi dan Tekni Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus*, (Jakarta:2007), hlm 72

Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama.

Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang beragama Islam di bidang :

- a. perkawinan
- b. waris
- c. wasiat
- d. hibah
- e. wakaf
- f. zakat
- g. infaq
- h. shadaqah
- i. ekonomi syariah

C. Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Pewarisan

Bahwa peristiwa – peristiwa hukum yang merupakan perubahan data yuridis terkait obyek tanah mengacu dalam Pasal 94 ayat (3) 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 berupa :

- a. Peralihan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya;
- b. Peralihan hak karena pewarisan
- c. Peralihan hak karena penggabungan, peleburan atau pemisahan perseroan atau koperasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- d. Pembebanan Hak Tanggungan
- e. Peralihan Hak Tanggungan
- f. Hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan

- g. Pembagian hak bersama
- h. Perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan ketua pengadilan
- i. Perubahan nama akibat pemegang hak yang ganti nama
- j. Perpanjangan jangka waktu hak atas tanah

Pendaftaran tanah diselenggarakan untuk untuk menjamin kepastian hukum, Pendaftaran tanah ini diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan pemerintah. Dengan dimilikinya suatu hak atas tanah, seseorang memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terkait hak yang dimilikinya, sebagai pemegang hak dapat melakukan perbuatan hukum, lain halnya apabila pemegang hak meninggal dunia, maka hak itu akan sendirinya beralih kepada ahli waris tanpa ada perbuatan hukum.

1. Pelaksanaan pendaftaran tanah

Terjadinya perubahan pada data fisik atau data yuridis terkait obyek tanah yang telah didaftar diwajibkan melakukan pemeliharaan data pendaftaran tanah, dalam hal ini pemegang hak wajib mendaftarkan perubahan tanah ke Kantor Pertanahan, demikian hal ini mengacu pada Pasal 36 PP No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah menyebut bahwa,

- “(1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.
- (2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.”

Pelaksanaan pendaftaran tanah didasarkan kepada asas-asas yang tercantum dalam Pasal 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, yaitu :

- Asas sederhana adalah kegiatan pendaftaran tanah dimaksudkan untuk mudah dipahami oleh pihak yang berkepentingan.
- Asas aman adalah untuk menunjukan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dengan teliti dan memberikan kepastian hukum

- Asas terjangkau adalah untuk pihak yang berkepentingan golongan ekonomi lemah dimaksudkan bertujuan terjangkau bagi pihak yang memerlukan
- Asas mutakhir adalah dalam pelaksanaannya berkesinambungan dalam pemeliharaan datanya
- Asas terbuka adalah masyarakat diharap mengetahui mengenai keterangan data fisik dan yuridis saat di Kantor Pertanahan.

Tujuan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah mengacu pada Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria adalah :

- Memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak agar dibuktikan bahwa ialah pemegang hak yang terdaftar. Bukti ini berupa sertifikat sebagai surat tanda bukti, data fisik dalam sertifikat yang memuat letak, batas, dan luas bidang tanah, serta data yuridis yang memuat status hukum bidang tanah.
- Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk Pemerintah agar mudah dapat data yang ingin diketahui atau diperlukan dalam mengadakan suatu perbuatan hukum

2. Peralihan hak karena pewarisan

Pewarisan hak atas tanah, secara yuridis yang diwariskan ialah hak atas tanah yang diwariskan bukan tanahnya. Secara tujuan pewarisan hak atas tanah agar ahli waris dapat memiliki dan memanfaatkan tanah yang diwariskan. Perolehan hak atas tanah karena pewarisan sesuai dengan ketentuan Pasal 26 UUPA. Pewarisan dapat terjadi karena ketentuan undang-undang ataupun wasiat dari orang yg mewasiatkan⁵⁴. Peristiwa hukum ini terjadi karena pemegang hak meninggal dunia, melalui pewarisan akan terjadi perbuatan hukum yang dilakukan oleh ahli waris berupa jual beli, hibah, tukar menukar.

⁵⁴ Adrian suteli, *peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya*, (sinar grafiuka, jakarta, 2007), hlm 101

Berpindah tangannya hak itu dapat terjadi sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 20 ayat (2) UUPA yang menyebutkan bahwa hak milik atas tanah dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Dalam hal ini penerima hak yang baru wajib mendaftarkan peralihan hak milik atas tanah yang diterimanya dalam rangka memberikan perlindungan hak kepada pemegang hak atas tanah yang baru demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah.⁵⁵

Ketika seseorang itu meninggal dunia dan meninggalkan harta warisan berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, maka harta warisan itu akan beralih kepada ahli waris. Hal itu terjadi bukan karena perbuatan hukum melainkan peristiwa hukum yang membuat peralihan hak itu terjadi.

Peralihan hak atas tanah dibagi menjadi dua bentuk :⁵⁶

a. Beralih

Peralihan hak atas tanah dari pemegang haknya kepada pihak lain dikarenakan pemegang hak meninggal dunia, hal ini terjadi karena peristiwa hukum. Menurut Boedi Harsono menyatakan bahwa pengertian beralih menunjuk pada peralihan hak milik kepada pihak lain karena pemiliknya meninggal dunia. Peralihan hak milik karena pewarisan terjadi karena “karena hukum”, artinya dengan meninggalnya pemegang hak, maka ahli warisnya memperoleh hak milik itu menurut hukum sejak pemegang hak meninggal dunia.⁵⁷

b. Pemindahan hak atau dialihkan

Peralihan hal ini terjadi ketika pemegang hak melakukan perbuatan hukum untuk mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain.

⁵⁵ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Cetakan Kedua, (Citra Aditya Bakti: Bandung, 2013), hlm 84

⁵⁶ Chindy F.Lamia, *Peralihan Hak Atas Tanah Warisan*, Lex Privatum, Vol II/No.3/Ags-Okt/2014, hlm 5

⁵⁷ Budiharsono, *PPAT Sejarah Tugas dan Kewenangan* Majalah Renvoi No 44 Jakarta 2007 hlm 11

Tercantum dalam pasal 23 UUPA, menerangkan bahwa :

- (1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan hak, hapusnya dan pembebanannya dengan hak lain, harus didaftarkan menurut ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnyanya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Pasal tersebut menerangkan bahwa ketika terjadinya peristiwa hukum atau perbuatan hukum dalam peralihan hak atas tanah, pemegang hak yang baru wajib untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah agar terciptanya kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang baru.

Dalam Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menerangkan:

- “(1) 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 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”.
- (2) Jika bidang tanah yang merupakan warisan belum didaftar, wajib diserahkan juga dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1).”

Pasal 42 ayat (4) dan (5) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam tata cara pencatatan peralihan ditentukan:

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

b. Apabila ahli waris lebih dari 1 (satu) orang dan pada waktu pendaftaran peralihan haknya disertai dengan akta waris yang memuat keterangan bahwa Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun tertentu jatuh kepada 1 (satu) orang penerima warisan, maka pencatatan peralihan haknya dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan berdasarkan akta waris tersebut.⁵⁸

Tindakan hukum peralihan harta peninggalan pewaris dapat berupa tanah yang apabila ingin dilakukan balik nama ke Kantor Pertanahan setempat dengan cara :

- a. Melakukan pendaftaran peralihan hak (balik nama) untuk tanah yang sudah terdaftar (bersertipikat),
- b. Melakukan permohonan hak baru (sertipikat) atas tanah yang belum terdaftar seperti tanah girik, tanah bekas hak barat, tanah Negara⁵⁹.

Tindakan hukum dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan, dapat dibebaskan pembayaran biaya pendaftaran, apabila dilakukan dalam waktu 6 bulan sejak tanggal peninggalnya pewaris, hal ini termuat dalam Pasal 61 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:

“untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan yang diajukan dalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal meninggalnya pewaris, tidak dipungut biaya pendaftaran”.

Apabila dalam pendaftaran peralihan hak karena pewarisan sudah terdaftar mengacu pada ketentuan Pasal 36 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menerangkan :

⁵⁸ Ella Emilia Rahmasari,dkk , *Kepastian Hukum Pengaturan Surat Keterangan Waris Dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Pewarisan*, Jurnal 2022: Prosiding Universitas Islam Batik Surakarta 2022, ISBN : 978-979-1230-74-2

⁵⁹ Harun, Arsyad, *Tinjauan Yuridis Surat Keterangan Waris bagi Penduduk di Indonesia*, (Bandung:Refika Aditama,2010)

“(1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.

(2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.”