

Kepastian Hukum Pengaturan Surat Keterangan Waris Dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Warisan

Ella Emilia Rahmasari¹, I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani², Lego Karjoko³

¹Mahasiswa, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

email: ellaemiliarahmasari@gmail.com

² Dosen, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

email: ayu_igk@staff.uns.ac.id

³ Dosen, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

email: Legokarjoko@staff.uns.ac.id

Abstrak

Artikel ini bertujuan untuk mengetahui Kepastian Hukum Pengaturan Surat Keterangan Waris Dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Warisan. Penelitian hukum ini termasuk jenis penelitian hukum normatif, bersifat preskriptif. Sumber bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer dan sekunder. Teknik analisis bahan hukum menggunakan silogisme deduksi dan interpretasi. Dalam hal ini menganalisis Pasal 111 ayat 1 huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Tujuan perubahan Pasal tersebut yakni agar tidak ada lagi pembedaan golongan penduduk dalam hal pembuatan Surat Keterangan Waris, ahli waris dapat memilih atau membuat Surat Keterangan Waris di Lurah dan Camat, Notaris, dan Balai Harta Peninggalan. Dengan tidak adanya perbedaan penggolongan penduduk maka diharapkan terciptanya kepastian hukum bagi seluruh Warga Negara Indonesia.

Kata Kunci : Kepastian Hukum, Surat Keterangan Waris.

Abstract

This article aims to determine the legal certainty of the arrangement of the certificate of inheritance in the registration of the transfer of land rights due to inheritance. This legal research is a type of normative legal research, which is prescriptive. The sources of legal materials used are primary and secondary legal materials. The technique of analyzing legal materials uses the syllogism of deduction and interpretation. In this case, analyze Article 111 paragraph 1 letter c of the Regulation of the State Minister of Agrarian Affairs/Head of the National Land Agency Number 16 of 2021 concerning the Third Amendment to the Regulation of the State Minister of Agrarian Affairs/Head of the National Land Agency Number 3 of 1997 concerning Provisions for the Implementation of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration. The purpose of the amendment to the Article is that there is no longer any distinction between population groups in terms of making a Certificate of Inheritance, the heirs can choose or make a Certificate of Inheritance at the Lurah and Camat, Notary, and the Heritage Hall. With no differences in population classification, it is hoped that legal certainty will be created for all Indonesian citizens.

Keywords: Legal Certainty, Certificate of Inheritance.

I. PENDAHULUAN

Pewarisan yaitu peralihan hak karena pewarisan terjadi karena peristiwa hukum pada saat pemegang hak yang bersangkutan meninggal dunia. Dalam hukum waris berlaku suatu asas yang menyatakan bahwa “begitu seorang meninggal, maka detik itu juga segala hak dan kewajiban beralih kepada para ahli warisnya ‘Asas tersebut tercantum dalam Bahasa Perancis yang berbunyi “*le mort saisit le vif*” dan ini termuat dalam Pasal 833

KUHPerdata yang berbunyi “*sekalian ahli waris dengan sendirinya demi hukum memperoleh hak milik atas semua barang semua hak dan semua piutang dari si meninggal*”. Pasal 830 KUHPerdata menentukan “*Pewarisan hanya berlangsung karena kematian*”.¹ Jadi pada dasarnya tidak akan ada pewarisan jika tidak ada peristiwa kematian.² Unsur dalam suatu pewarisan yaitu Pewaris, ahli waris, harta warisan. Pewaris adalah orang yang meninggal dunia dengan meninggalkan ahli waris dan harta warisan atau harta peninggalan. Ahli waris adalah orang-orang yang berhak atas harta warisan atau harta peninggalan Pewaris. Sedangkan harta warisan adalah segala hak dan kewajiban yang termasuk dalam lingkungan harta kekayaan yang ditinggalkan oleh seseorang yang meninggal dunia, jadi meliputi harta tidak bergerak, harta bergerak, harta yang berwujud, harta yang tidak berwujud, piutang-piutang, surat-surat berharga dan juga utang-utang maupun beban-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.³

Di Indonesia sampai sekarang ini pengaturan dan kewenangan yang membuat Surat Keterangan Waris (SKW) tidak berada pada satu pejabat atau institusi, tapi dapat dibuat oleh lebih dari satu pejabat/institusi dan pada para ahli waris sendiri sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya. Adanya berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur Surat Keterangan Waris (SKW) tersebut tidak terlepas dari kehadiran peraturan perundang-undangan produk kolonial yang sampai saat ini masih dinyatakan berlaku berdasarkan ketentuan Pasal II Aturan Peralihan UUD 1945 Peraturan Perundang-undangan yang dimaksud yaitu Pasal 131 ayat (2) Indische Straatsregeling (IS) dan 163 ayat (1) Indische Straatsregeling (IS).⁴

Pembuatan Keterangan waris sebelum adanya Pasal 111 ayat 1 huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 pembuatan Keterangan Ahli Waris didasarkan kepada:

1. Surat Departemen Dalam Negeri Direktorat Jendral Agraria Direktorat Pendaftaran Tanah (kadaster), tanggal 20 Desember 1969, Nomor Dpt/12/63/12/69 tentang Surat Keterangan Warisan dan Pembuktian Kewarganegaraan;
2. Pasal 111 ayat 1 huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Kedua aturan hukum tersebut menentukan bahwa pembuatan Keterangan Ahli Waris untuk Warga Negara Indonesia Penduduk Asli/Pribumi oleh para ahli waris ditambah 2 saksi dikuatkan oleh Kepala Desa/Lurah dan Camat, untuk Warga Negara Indonesia keturunan Tionghoa dibuat oleh Notaris, untuk Warga Negara Indonesia keturunan Timur Asing lainnya dibuat oleh Balai Harta Peninggalan. Adanya perbedaan pembuatan keterangan ahli waris berdasarkan golongan penduduk seperti yang sekarang berlaku di

¹ R. Subekti, dan Tjitrosudibio, 1985, “Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Burgerlijke Wetboek”, Jakarta : Pradnya Paramita, , Cet.19, Pasal 830

² Alwesius, 2022, “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

³ *Ibid*, hlm. 2

⁴ R.Soepomo, 1998, “Sistem Hukum di Indonesia Sebelum Perang Dunia II,” Jakarta: Pradnya Paramita.

Indonesia sudah tidak dapat dipertahankan lagi, dan tidak ada kepastian hukum hal tersebut.

Dengan dikeluarkan aturan Pasal 111 ayat 1 huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 berbunyi : surat tanda bukti sebagai ahli waris yang dapat berupa :

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

Dari pasal diatas dapat dilihat tidak ada perbedaan lagi penggolongan penduduk. Sehingga masyarakat boleh memilih dalam pembuatan Surat Keterangan Waris (SKW).

Tujuan pendaftaran tanah yang lebih detail terdapat dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Kegiatan pendaftaran tanah mempunyai tujuan, yaitu untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. Hal ini dilakukan bagi kepentingan pemegang hak atas tanah, agar dengan mudah dapat membuktikan bahwa dialah yang berhak atas suatu bidang tanah tertentu, melalui pemberian sertifikat Hak Atas Tanah.

Selanjutnya, bagi pihak-pihak yang berkepentingan (calon pembeli/calon kreditur) agar mereka dengan mudah memperoleh keterangan yang diperlukan. Dengan dinyatakannya data fisik dan data yuridis yang disajikan di Kantor Pertanahan yang berlaku terbuka bagi umum di mana keterangan diberikan dalam bentuk Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT). Kepastian hukum yang dimaksud dalam kegiatan pendaftaran tanah di atas antara lain :⁵

- 1) Kepastian hukum mengenai orang atau badan yang menjadi pemegang hak (subjek hak);
- 2) Kepastian hukum mengenai lokasi, batas, serta luas suatu bidang tanah (subjek hak); dan
- 3) Kepastian hukum mengenai haknya.

Menurut Van Kan Kepastian hukum adalah hukum bertugas menjamin adanya kepastian hukum dalam pergaulan manusia.⁶ Lebih lanjut Van Kan menyatakan kepastian hukum

⁵ Aartje Tehupeior, 2012, "Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia", Jakarta: Raih Asa Sukses, hlm. 9

⁶ E. Utrecht dan Moh. Saleh J. Jindang, Pengantar Dalam Hukum Indonesia, Iktiar Baru dan Sinar Harapan, Jakarta, 1989, hlm. 25

adalah perangkat hukum suatu negara yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara.⁷ Kepastian hukum tersebut dibedakan menjadi dua macam yaitu: ⁸

1. Kepastian oleh karena hukum, yaitu hukum menjamin kepastian antara pihak yang satu terhadap pihak yang lainnya, artinya adanya konsistensi penerapan hukum kepada semua orang tanpa pandang bulu;
2. Kepastian hukum atau dari hukum, artinya kepastian hukum tercapai jika hukum itu sebanyak-banyaknya undang-undang, tidak ada ketentuan yang bertentangan (Undang-Undang berdasarkan sistem logis dan pasti), dibuat berdasarkan kenyataan hukum (*rechtswerkelijkheid*) dan di dalamnya tidak ada istilah yang dapat ditafsirkan secara berlain-lainan (tertutup).

Dari uraian diatas, maka penulis bermaksud untuk mengetahui lebih dalam “Kepastian Hukum Pengaturan Surat Keterangan Waris Dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Warisan”.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan, yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara terus menerus dan teratur, meliputi pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda-tanda buktinya dan pemeliharannya.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam masyarakat modern merupakan tugas Negara yang dilaksanakan oleh Pemerintah bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Sebagian kegiatannya yang berupa pengumpulan data fisik tanah yang haknya didaftar, dapat ditugaskan kepada swasta. Tetapi untuk memperoleh kekuatan hukum, hasilnya memerlukan pengesahan Pejabat Pendaftaran yang berwenang karena akan digunakan sebagai data bukti.⁹

2.2 Sistem Publikasi

Sistem Publikasi di Indonesia menurut Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 digunakan sistem campuran. Hal ini berarti bahwa pada dasarnya sistem negatif yang digunakan, tetapi diberi karakteristik positif yang didapat dilihat dari pasal-pasal sebagai berikut :

1. Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria ayat (2) yang menyebutkan bahwa pendaftaran tanah meliputi “pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”. Kata “kuat” yang digunakan kekuatan alat bukti yang dihasilkan oleh kegiatan pendaftaran tanah.

Hal ini jelas menunjukkan bahwa sistem publikasi dalam pendaftaran tanah yang digunakan bukan sistem positif, karena jika digunakan sistem positif, alat bukti yang dihasilkan akan diberi sifat “mutlak”. Sebaliknya, dengan menyatakan alat

⁷ E. Fernando M. Manullang, *Menggapai Hukum Berkeadilan Tinjauan Hukum Kodrat dan Antinomi Nilai*, PT. Kompas Media Nusantara, Jakarta, 2007, hlm. 92.

⁸ Aden Ahmad, Sihabudin & Siti Hamidah, 2018, “Kepastian Hukum Surat Keterangan Waris Sebagai Persyaratan Pengambilan Jaminan Kredit”, *Jurnal Selat* Volume. 6 Nomor. 1, Oktober 2018.

⁹ Boedi Harsono, 2013, “Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isis dan Pelaksanannya, Jakarta: Universitas Trisakti, hlm 74.

bukti tersebut sebagai alat bukti yang “kuat” maka bukan sistem negatif yang murni yang digunakan.

Kemudian juga terbukti dengan disebutkannya Pasal 19 ayat (1) secara tegas bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh pemerintah “untuk menjamin kepastian hukum”.

2. Pasal 23, 32, dan 38 Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa pendaftaran merupakan alat pembuktian yang kuat untuk peristiwa hukum dan perbuatan hukum tertentu mengenai tanah.
3. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian direvisi dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang memuat ketentuan-ketentuan untuk meyakinkan kebenaran hak yang akan didaftar, demi memperoleh kepastian hukum.
4. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menggunakan sistem pendaftaran hak. Untuk pertama kali hak didaftar dan dicatat dengan perubahan-perubahannya yang dicatat kemudian dalam buku tanah setelah diadakan penelitian mengenai kebenaran data yang diajukan. Kemudian diterbitkan sertipikat sebagai tanda bukti hak.

Dengan demikian, sistem pendaftaran tanah yang dianut di Indonesia menggunakan sistem negatif yang mengandung unsur-unsur positif di mana sistem pendaftarannya menggunakan sistem pendaftaran hak.¹⁰

2.3 Pemilikan Tanah secara Warisan

Dalam peralihan hak atas tanah yang diperoleh secara warisan, sangat penting untuk mendapatkan kepastian tentang siapa saja ahli waris yang sah dari orang yang namanya tercantum dalam sertipikat atau bukti pemilikan tanah tersebut. Kepemilikan hak atas tanah melalui warisan dapat terjadi melalui dua cara yaitu berdasarkan kedudukan menurut Undang-Undang (abintestato) dan testamenter (wasiat). Kedudukan menurut Undang-Undang ini bisa dalam bentuk karena Undang-Undang yang menentukan demikian, bisa juga karena Undang-Undang melahirkan kepemilikan itu karena menggantikan kedudukan ahli waris yang telah meninggal. Sedangkan mewaris berdasarkan testamen atau wasiat adalah kepemilikan bidang tanah atau rumah berdasarkan kemauan pemiliknya pada waktu masa hidupnya dan dikehendaki berlaku setelah ia meninggal dunia.¹¹ Isi wasiat yang menjadikan penerimanya sebagai pemilik atas bidang tanah atau rumah terjadi bisa dalam bentuk pemberian sebuah rumah atau sebidang tanah tertentu (legaat), atau pengangkatan sebagai ahli waris yang disebut *erfstelling*.

Peralihan hak karena pewaris terjadi karena hukum pada saat pemegang hak bersangkutan meninggal dunia. Dalam arti bahwa sejak itu para ahli waris menjadi pemegang haknya yang baru. Pendaftaran peralihan hak karena pewarisan juga diwajibkan, dalam rangka memberikan perlindungan hukum kepada ahli waris dan demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah, agar data yang tersimpan dan disajikan selalu menunjukkan keadaan yang mutakhir.

2.4 Teori Kepastian Hukum

¹⁰ Aartje Tehupeiori, Op. Cit, hlm. 31

¹¹ Pasal 875 Adapun yang dinamakan surat wasiat atau testamen ialah suatu akta yang memuat pernyataan seseorang tentang apa yang dikehendakinya akan terjadi setelah ia meninggal dunia, dan yang olehnya dapat dicabut kembali

Kepastian Hukum dapat diartikan sebagai sebuah peraturan perundang-undangan yang dibuat serta diundangkan dengan pasti. Hal ini dikarenakan kepastian hukum dapat mengatur dengan jelas serta logis sehingga tidak akan menimbulkan keraguan apabila ada multitafsir. Sehingga tidak akan berbenturan serta tidak menimbulkan konflik dalam norma yang ada di masyarakat.

Menurut Sudikno Mertokusumo mengungkapkan bahwa kepastian hukum adalah sebuah jaminan agar hukum dapat berjalan dengan semestinya, artinya dengan kepastian hukum individu yang memiliki hak adalah yang telah mendapatkan putusan dari keputusan hukum itu sendiri.¹²

III. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif, suatu proses untuk menemukan “Kepastian Hukum Pengaturan Surat Keterangan Waris Dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Warisan”. Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan, dan pendekatan konseptual. Teknik pengumpulan bahan hukum menggunakan studi pustaka. Isu hukum dianalisis menggunakan silogisme deduksi dan interpretasi.

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Ahli waris dalam pewarisan tidak bisa dipisahkan dengan bukti sebagai ahli waris dari si pewaris. Bukti sebagai ahli waris harus tercantum dalam Surat Keterangan Waris. Dalam pewarisan ahli waris sangatlah penting dalam keberadaannya dan dalam praktiknya untuk membuktikan kedudukan seseorang sebagai ahli waris sangat diperlukan suatu dokumen sebagai bukti yang dapat membuktikan kedudukan sebagai ahli waris tersebut. Dokumen yang diperlukan dalam pembuatan Surat Keterangan Waris dari Kelurahan dan Kecamatan, Notaris dan Balai Harta Peninggalan yaitu :

- 1) Surat kematian pewaris;
- 2) Kartu Tanda Penduduk ahli waris;
- 3) Kartu Keluarga ahli waris;
- 4) Keterangan Wasiat (bila ada), untuk notarial;

Subyek hukum waris ini merupakan hal yang sangat penting. Surat Keterangan Waris ini sebagai alat bukti bagi pihak-pihak yang mengaku dirinya sebagai ahli waris, dan selanjutnya berfungsi sebagai dasar untuk menuntut hak tertentu atas benda atau hak kebendaan sebagai objek waris.¹³

Surat Keterangan Waris sepanjang memenuhi aspek legal formal, maka dapat dijadikan dasar pendaftaran hak tanah. Surat Keterangan Waris harus secara hukum membuktikan suatu hak beralihnya hak dari pewaris ke ahli waris, memenuhi unsur dan persyaratan administrasi pendaftaran tanah. Pembuatan Surat Keterangan Waris dari instansi-instansi pemerintah mempunyai kekuatan yang sama artinya semua instansi berhak menyelenggarakan dalam pembuatan Surat Keterangan Waris. Pada hakekatnya tidak ada yang lebih kuat diantara yang lain bahwa dokumen yang dibuat tidak ada yang paling kuat. Hal ini disebabkan karena ketiga instansi yang membuat yaitu Kelurahan dan Kecamatan, Notaris, dan Balai Harta Peninggalan bersifat pasif dan surat tersebut

¹² Sudikno Mertokusumo, 2007, “*Mengenal Hukum Suatu Pengantar*”, Yogyakarta : Liberty, hlm. 160.

¹³ Annisa Aprilianingrum dan Djuwiyastuti, 2018, “Tanggung Jawab Notaris Atas Surat Keterangan Waris yang Tidak Sah Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 & Kode Etik Notaris (Studi Putusan Nomor 85/Pdt.G/2013/PN.Kit)”, *Privat Law Vol. VI No. 1 Januari-Juni 2018*.

hanya digunakan sebagai alat bukti yang kuat serta pembuatan Surat Keterangan Waris masih mendasarkan pada pengakuan dari ahli waris masing-masing.

Surat Keterangan Waris yang dibuat Lurah dan Camat, Notaris, serta Balai Harta Peninggalan mempunyai kekuatan hukum yang sama. Dokumen kelengkapan permohonan yang disiapkan pemohon ketika akan mengurus proses turun waris yaitu :

- a. Bukti identitas ahli waris;
- b. Surat kuasa apabila dikuasakan
- c. Sertipikat Hak Atas Tanah atau Hak Milik Satuan Rumah Susun atas nama pewaris atau alat bukti pemilikan tanah lainnya;
- d. Surat kematian;
- e. Surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa:
 1. Wasiat dari pewaris;
 2. Putusan pengadilan;
 3. Penetapan hakim/ ketua pengadilan;
 4. Surat pernyataan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 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; dan
 6. Surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan.

Tata cara pencatatan peralihan:

- 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.

Pengaturan sistem pendaftaran tanah mengalami perubahan dari sistem kolonial menjadi bersifat nasional, yaitu dinyatakan dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria. Salah satu tujuan Undang-Undang Pokok Agraria adalah untuk mewujudkan kepastian hukum hak-hak atas tanah. Hal tersebut ditentukan dalam pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria bahwa “*untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah*”.¹⁴ Pengertian pendaftaran tanah yang telah diterapkan dalam sistem administrasi negara adalah yang berdasarkan definisi di dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Dalam Pasal 3

¹⁴ Waskito dan Hadi Arnowo, 2019, “*Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Di Indonesia*”, Jakarta: Prenadamedia Group, hlm. 1.

huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditentukan bahwa salah satu tujuan pendaftaran tanah yaitu untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka. Asas pendaftaran ini dinyatakan di dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pernyataan asas Pendaftaran Tanah tersebut sangat penting untuk mengarahkan penyelenggaraan pendaftaran tanah sehingga mewujudkan kepastian hukum atas seluruh bidang tanah di wilayah Indonesia. Keseluruhan isi dari asas pendaftaran tanah kemudian dijabarkan dalam bentuk peraturan turunan yang menjadi satu kesatuan sistem pendaftaran tanah. Peraturan dan petunjuk teknis mengenai penyelenggaraan pendaftaran tanah serta berbagai kebijakan kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadis merupakan implementasi dari asas-asas pendaftaran tanah.

Pengertian masing-masing asas pendaftaran tanah terdapat dalam Penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai berikut:

1. Asas sederhana : segala peraturan turunannya maupun prosedurnya tanah harus mudah dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.
2. Asas aman : penyelenggaraan pendaftaran harus menjamin kepastian hukum karena dilakukan secara teliti dan cermat.
3. Asas terjangkau : keterjangkauan dalam hal kesempatan mendaftar dan pelayanan bagi semua pihak dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah.
4. Asas mutakhir: penyelenggaraan pendaftaran tanah di lengkapi dengan infrastruktur yang memadai dan data yang tersedia harus mutakhir. Untuk itu setiap perubahan data harus didaftar dan dicatat. Selain itu data pendaftaran tanah harus tersimpan di Kantor Pertanahan sesuai dengan keadaan nyata lapangan.
5. Asas terbuka: masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.

Pemberlakuan Undang-Undang Pokok Agraria memberikan arah yang jelas mengenai tujuan dari pendaftaran tanah. Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan “*untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.*”

Di dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bertujuan:

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Perwujudan kepastian hukum yang menjadi tujuan pendaftaran tanah adalah pemberian tanda bukti hak berupa sertifikat kepada pemegang hak. Jaminan kepastian hukum atas sertifikat tanah berupa kepastian mengenai subjek dan objek hak serta status tanah. Pemegang hak atau subjek hak adalah subjek hukum yang telah memenuhi syarat untuk memperoleh hak. Subjek hukum tersebut dapat berupa perorangan, swasta

maupun instansi pemerintah termasuk juga orang asing atau badan hukum sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pemberian jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah adalah dalam rangka mewujudkan rasa adil dalam masyarakat. Asas adil dan merata berhubungan erat dengan asas demokrasi dalam hukum. Pemberian jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah telah diatur dalam pasal-pasal Undang-Undang Pokok Agraria dengan Pendaftaran Tanah.¹⁵

Pasal 111 ayat 1 huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Pendaftaran Tanah. Dalam pelaksanaannya masih tetap mengacu pada Pasal 111 ayat 1 huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Dengan menerapkan Pasal 111 ayat 1 huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 sudah memberikan kepastian hukum kepada Warga Negara Indonesia dalam hal Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Warisan.

V. KESIMPULAN

Di terapkannya Pasal 111 ayat 1 huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Pendaftaran Tanah sudah tidak ada lagi penggolongan penduduk dalam pembuatan Surat Keterangan Waris. Dan dengan dikeluarkannya Pasal 111 ayat 1 huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Pendaftaran Tanah maka akan menciptakan kepastian hukum.

Masih diperlukan sosialisasi kepada masyarakat mengenai Pasal 111 ayat 1 huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Pendaftaran Tanah. Agar masyarakat paham dan mengetahui bahwa sekarang tidak ada lagi penggolongan penduduk dalam pembuatan Surat Keterangan Waris. Dan sekarang Surat Keterangan Waris dapat dibuat di Kelurahan dan Kecamatan, Notaris, dan Balai Harta Peninggalan.

DAFTAR PUSTAKA

- Aartje Tehupeiory. (2012). *Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Jakarta: Raih Asa Sukses.
- Aden Ahmad, Sihabudin & Siti Hamidah. (2018). *Kepastian Hukum Surat Keterangan Waris Sebagai Persyaratan Pengambilan Jaminan Kredit*. Jurnal Selat Volume. 6 Nomor. 1, Oktober 2018.
- Alwesius. (2022). *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.
- Annisa Aprilianingrum dan Djuwityastuti. (2018). *Tanggung Jawab Notaris Atas Surat Keterangan Waris yang Tidak Sah Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 & Kode Etik Notaris (Studi Putusan Nomor 85/Pdt.G/2013/PN.Kit)*. Privat Law Vol. VI No. 1 Januari-Juni 2018.
- Boedi Harsono. (2013). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isis dan Pelaksananya*. Jakarta: Universitas Trisakti.

¹⁵ Eti Karini, 2018, "Pendaftaran Tanah Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dan Peranan Panitia Ajudikasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah", Jurnal Asas Vol 10 No.1 Tahun 2018.

- E. Fernando M. Manullang, *Menggapai Hukum Berkeadilan Tinjauan Hukum Kodrat dan Antinomi Nilai*, PT. Kompas Media Nusantara, Jakarta. (2007). hlm. 92.R. Subekti, dan Tjitrosudibio, 1985. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Burgerlijke Wetboek*. Jakarta : Pradnya Paramita, , Cet.19, Pasal 830.
- E. Utrecht dan Moh. Saleh J. Jindang. (1989). *Pengantar Dalam Hukum Indonesia*. Jakarta : Iktiar Baru dan Sinar Harapan.
- Eti Karini. (2018). *Pendaftaran Tanah Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dan Peranan Panitia Ajudikasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah*. Jurnal Asas Vol. 10 No.1 Tahun 2018.
- R. Soepomo. (1998). *Sistem Hukum di Indonesia Sebelum Perang Dunia II*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Sudikno Mertokusumo, (2007). *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Yogyakarta : Liberty.
- Waskito dan Hadi Arnowo. (2019). *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Jakarta: Prenadamedia Group.