

Peralihan Hak Milik Atas Tanah Menurut Hukum Waris Adat (Studi Pada Masyarakat Sambi Boyolali)

Angry Felliawan, Ana Silviana

Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang
angryfelliawan@students.undip.ac.id

Abstract

The process of land ownership obtained from inheritance resulted in the transfer of land rights from heirs to heirs. The purpose of this study was to analyze the implementation of the transfer of land rights due to inheritance based on customary law in the community in Sambi District, Boyolali Regency. This research belongs to the type of empirical juridical research, namely an approach that refers to written regulations to then see how they are implemented in the field. The research was carried out under the jurisdiction of Boyolali Regency. Data sources use primary data from interviews, observations, and literature studies. Data analysis techniques using qualitative analysis. The results showed that: The implementation of the transfer of land rights due to inheritance based on customary law in the community in Sambi District, Boyolali Regency uses an individual inheritance system where the main heirs are the wife and children. The heirs are obliged to immediately register the transfer of land rights within 6 months after the death of their parents. The role of the Notary/PPAT in the process of registering the transfer of rights acquired through inheritance is to draw up a deed as evidence that certain legal actions have been taken regarding land rights, which will be used as the basis for land registration.

Keywords: Transfer of Land Rights, Customary Inheritance

Abstrak

Proses kepemilikan tanah yang diperoleh dari warisan mengakibatkan terjadinya peralihan hak atas tanah dari pewaris kepada ahli waris. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis pelaksanaan peralihan hak atas tanah karena warisan berdasarkan hukum adat pada masyarakat di Kecamatan Sambi Kabupaten Boyolali. Penelitian ini termasuk jenis penelitian yuridis empiris yaitu suatu pendekatan yang mengacu pada peraturan-peraturan tertulis untuk kemudian dilihat bagaimana implementasinya di lapangan. Penelitian dilaksanakan wilayah hukum Kabupaten Boyolali. Sumber data menggunakan data primer dari hasil wawancara, observasi, dan studi kepustakaan. Teknik analisis data menggunakan analisis kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: Pelaksanaan peralihan hak atas tanah karena warisan berdasarkan hukum adat pada masyarakat di Kecamatan Sambi Kabupaten Boyolali menggunakan sistem pewarisan individual dimana yang menjadi ahli waris utama adalah istri dan anak. Ahli waris berkewajiban untuk segera mendaftarkan peralihan hak atas tanah dalam waktu 6 bulan setelah orang tuanya meninggal dunia. Peran Notaris/PPAT dalam proses pendaftaran peralihan hak atas yang diperoleh melalui warisan adalah membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah, yang akan dijadikan dasar untuk pendaftaran tanah.

Kata Kunci: Peralihan Hak Atas Tanah, Waris Adat

A. Pendahuluan

Kepemilikan tanah dapat terjadi karena jual beli, warisan, hibah, dan lain-lain. Proses kepemilikan tanah ini mengakibatkan terjadinya peralihan hak atas tanah. Sesuai dengan Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dinyatakan bahwa “Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.” Peralihan hak milik atas tanah merupakan perbuatan hukum dan peristiwa hukum. Peralihan hak milik atas tanah karena perbuatan hukum dapat terjadi apabila pemegang hak milik atas tanah dengan sengaja mengalihkan hak yang dipegangnya kepada pihak lain. Sedangkan peralihan hak milik atas tanah karena peristiwa hukum, terjadi apabila pemegang hak milik atas tanah meninggal dunia, maka dengan sendirinya atau tanpa adanya suatu perbuatan hukum disengaja dari pemegang hak, hak milik beralih kepada ahli waris pemegang hak. Peralihan hak milik atas tanah dapat dilakukan dengan cara: jual beli, tukar menukar, hibah, dan warisan¹

Pewarisan adalah proses peralihan yang sudah dapat dimulai semasa pemilik harta kekayaan itu masih hidup. Proses tersebut berjalan terus sehingga masing-masing keturunan menjadi keluarga baru yang berdiri sendiri (mentas dan mencar) yang kelak pada waktunya mendapat giliran juga untuk meneruskan proses tersebut kepada generasi berikutnya (keturunannya) juga. Proses tersebut tidak menjadi akut oleh sebab orang tua meninggal dunia. Jadi tidak harus bergantung pada kematian pewaris. Memang kematian pewaris adalah suatu peristiwa penting bagi proses itu, akan tetapi sesungguhnya tidak mempengaruhi proses peralihan harta benda dan harta bukan benda tersebut.²

Peralihan hak atas tanah melalui warisan dapat dilakukan menurut hukum adat, hukum Islam atau hukum perdata, hal ini tergantung kepada kesepakatan para pihak ahli waris karena hukum waris yang berlaku di

¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Waris.*, (Bandung: Remaja Rosda Karya, 1990), Hal 50

² Soerojo Wirgnjodipoero, *Pengantar dan Azas-Azas Hukum Adat*, (Jakarta, Haji Mas Agung, 1997), Hal 161

Indonesia ada tiga yakni: Hukum Waris Adat, Hukum Waris Islam dan Hukum Waris Perdata. Selain itu setiap daerah memiliki hukum adat yang berbeda-beda sesuai dengan sistem kekerabatan yang mereka anut.

Pengertian hukum waris adat adalah hukum yang memuat garis-garis ketentuan tentang sistem dan asas-asas hukum waris, tentang harta warisan, pewaris dan ahli waris, serta cara harta warisan itu dialihkan penguasaan dan pemilikannya dari pewaris kepada 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. Termasuk di dalam harta warisan adalah harta pusaka, harta perkawinan, harta bawaan dan harta depetan. Hukum waris adat sebenarnya adalah hukum penerus harta kekayaan dari suatu generasi kepada keturunannya. Hukum waris adat adalah aturan-aturan hukum yang mengatur cara bagaimana dari abad ke abad penerusan dan peralihan dari harta kekayaan yang berwujud dan tidak berwujud dari generasi pada generasi berikutnya.³

Masyarakat di Kecamatan Sambi Kabupaten Boyolali juga menganut sistem parental, yaitu sistem keturunan yang ditarik menurut garis orangtua, atau menurut garis dua sisi (bapak-ibu), dimana kedudukan pria dan wanita tidak dibedakan di dalam pewarisan. Hal ini memungkinkan anak laki-laki dan perempuan memperoleh bagian yang sama, misalnya masing-masing anak perempuan dan laki-laki memperoleh tanah warisan dengan luas yang sama.

Kajian terdahulu mengenai pewarisan menurut hukum adat di Jambi menyatakan bahwa pembagian warisan dilakukan oleh ninik mamak yaitu ninik mamak dari para ahli waris-ahli waris dengan jalan memisahkan harta pusaka tinggi, harta pusaka rendah dengan harta bawaan suami istri, setelah itu baru pembagian warisan dapat dilaksanakan kepada ahli waris.⁴ Penelitian lainnya menyatakan petuk pajak atau letter c dapat dikatakan sebagai alat

³ Ter Haar, *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*, Terjemahan R. N. Surbakti Presponoto, Let. N. Voricin Vahveve, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1990), Hal.47.

⁴ Absyar Surwansyah, *Suatu Kajian Tentang Hukum Waris Adat Masyarakat Bangko Jambi, Tesis*, (Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang, 2005), Hal ix

bukti karena untuk memperoleh hak atas tanah, sebagai bukti petunjuk yang dapat membantu penegasan konversi hak milik secara turun temurun menurut hukum adat, menjadi hak milik menurut peraturan perundang-undangan yang mengaturnya.⁵

Terdapat *research gap* dimana belum ada penelitian terdahulu yang membahas mengenai peralihan hak atas tanah yang diperoleh dari warisan menurut hukum adat. Berdasarkan uraian yang dikemukakan dalam latar belakang maka yang menjadi pokok bahasan atau permasalahan dalam penelitian ini adalah: bagaimana pelaksanaan peralihan hak atas tanah karena warisan berdasarkan hukum adat pada masyarakat di Kecamatan Sambi Kabupaten Boyolali?

B. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris. Metode yuridis empiris adalah suatu penelitian yang tidak hanya menekankan pada pelaksanaan hukum saja tetapi juga menekankan pada kenyataan hukum dalam praktik yang dijalankan oleh anggota masyarakat.⁶ Pendekatan yuridis empiris digunakan untuk menganalisis berbagai peraturan perundangan terkait dengan peralihan hak milik atas tanah dan perilaku masyarakat dalam mengaplikasikan sistem pewarisan tanah menggunakan hukum adat.

Penelitian dilaksanakan di Kecamatan Sambi Kabupaten Boyolali. Penulis melakukan wawancara dengan beberapa penduduk, Notaris/PPAT yang ada di Kecamatan Sambi Kabupaten Boyolali tentang prosedur peralihan hak milik atas tanah karena warisan dengan berdasarkan hukum adat. Data yang digunakan adalah data primer yang diperoleh langsung dari lapangan. Metode pengumpulan data menggunakan wawancara, observasi, dan studi kepustakaan. Metode analisis data dilakukan dengan analisis kualitatif, yaitu dengan cara menguraikan hasil penelitian secara terperinci dalam bentuk

⁵ Agung Raharjo, Pendaftaran Konversi Tanah Hak Milik Adat Oleh Ahli Waris (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten), *Tesis*, (Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang, 2010), Hal x

⁶ Ronny Hanitjo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990), Hal. 36

kalimat per kalimat sehingga memperoleh gambaran umum yang jelas dari jawaban permasalahan yang akan dibahas dan dapat ditemukan suatu kesimpulan.

C. Hasil dan Pembahasan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa masyarakat Kecamatan Sambi Kabupaten Boyolali Provinsi Jawa Tengah menggunakan sistem pewarisan individual, dimana dalam sistem itu yang menjadi ahli waris utama adalah anak dan istri. Kedudukan istri dalam hukum pewarisan adat yang berlaku di Kecamatan Sambi Kabupaten Boyolali, mempunyai kedudukan yang istimewa jika dibandingkan dengan ahli waris yang lainnya. Sebenarnya jika syarat bagi ahli waris adalah harus dalam satu ikatan kekeluargaan berdasarkan atas persamaan darah atau keturunan, maka jelaslah bahwa seorang istri tidak berhak menjadi ahli waris dari suaminya.⁷

Hasil wawancara menunjukkan bahwa pada kenyataannya, hubungan suami dengan isteri terkadang lebih erat daripada hubungan suami dengan keluarganya. Realita inilah yang menyebabkan seorang istri diberi kedudukan istimewa dalam pewarisan yang artinya kedudukan istri tersebut sejajar dengan anak-anak pewaris. Istri tidak menutup hak waris ahli waris lainnya, sebaliknya juga tidak ditutup kemungkinannya mendapat bagian warisan oleh ahli waris lainnya. Orang tua yang masih hidup berhak atas nafkah yang diambilkan dari harta peninggalan si pewaris. Selain itu jika suami meninggal dunia, maka harta benda perkawinan dibagi menjadi dua, yaitu harta asal ditambah setengah harta benda perkawinan.

Hasil wawancara dengan tokoh masyarakat di Desa Demangan Kecamatan Sambi menyatakan bahwa kedudukan istri yang kuat dalam hak waris seperti diuraikan tersebut yang dimaksudkan ialah istri yang telah lama hidup bersama dalam perkawinan dengan almarhum suaminya. Tetapi apabila seorang perempuan belum lama kawin, belum mempunyai anak, bahkan

⁷ Sunarto. Kaur Kesra Desa Demangan Kecamatan Sambi Kabupaten Boyolali. *Wawancara Pribadi pada Hari Senin Tanggal 15 September 2022 Jam 14.30 WIB*

belum ada barang gono gini dan suaminya meninggal dunia, maka barang asal suaminya pulang kembali kepada keluarga si suami.⁸

Adapun jika istri juga sudah meninggal, maka ahli warisnya adalah anak-anaknya. Dalam hal ini pembagian warisan berupa hak milik atas tanah di Kecamatan Sambu adalah diselesaikan dengan menggunakan hukum adat, yaitu dengan pembagian sama rata diantara semua ahli waris. Misalnya jika ahli waris meninggalkan tanah warisan seluas 3000 m² dan jumlah ahli warisnya ada 4 anak, maka luas tanah tersebut dibagi menjadi 4 bagian yang sama besarnya untuk masing-masing anak.⁹

Masyarakat di Kecamatan Sambu yang sebagian besar bermata pencaharian sebagai petani maka menurut hukum adatnya di dalam pembagian warisan berlaku asas *segandong sepikul*. Hal ini didasarkan pada kebiasaan membawa hasil panennya ke rumah, anak laki-laki membawa pulang dengan cara dipikul sedangkan anak perempuan membawa pulang dengan cara digandong. Asas segandong sepikul itu berarti bahwa anak laki-laki mendapat bagian sepikul atau 2 bagian sedangkan anak perempuan mendapatkan bagian segandong atau 1 bagian sehingga perbandingannya 2 : 1.¹⁰

Masyarakat Kecamatan Sambu Kabupaten Boyolali Provinsi Jawa Tengah termasuk ke dalam sistem pewarisan individual, dimana dalam sistem itu yang menjadi ahli waris utama adalah anak dan istri. Hal ini sesuai dengan pendapat pakar hukum Hilman Hadikusuma bahwa hukum waris suatu golongan masyarakat sangat dipengaruhi oleh bentuk kekerabatan dari masyarakat daerah tersebut, setiap kekerabatan atau kekeluargaan memiliki sistem hukum waris sendiri. Masyarakat Kecamatan Sambu Kabupaten Boyolali termasuk wilayah yang masuk ke dalam propinsi Jawa Tengah yang secara umum menggunakan sistem pewarisan *Parental* (berdasarkan orang tua), jika salah satu meninggal, harta benda perkawinan dibagi menjadi dua,

⁸ Abdul Kholik. Tokoh Masyarakat di Desa Demangan Kecamatan Sambu Kabupaten Boyolali. *Wawancara Pribadi pada Hari Selasa Tanggal 15 September 2022 Jam 16.00 WIB*

⁹ Sunarto. Kaur Kesra Desa Demangan Kecamatan Sambu Kabupaten Boyolali. *Wawancara Pribadi pada Hari Senin Tanggal 15 September 2022 Jam 14.30 WIB*

¹⁰ Abdul Kholik. Tokoh Masyarakat di Desa Demangan Kecamatan Sambu Kabupaten Boyolali. *Wawancara Pribadi pada Hari Selasa Tanggal 15 September 2022 Jam 16.00 WIB*

yaitu harta benda asal ditambah setengah harta benda perkawinan. Adapun yang berhak mewaris adalah semua anak-anak (laki-laki atau perempuan). Jika yang meninggal itu tidak mempunyai anak maka warisan jatuh kepada famili kedua belah pihak.¹¹ Masyarakat Kecamatan Sambu Kabupaten Boyolali Provinsi Jawa Tengah termasuk ke dalam sistem pewarisan individual, dimana dalam sistem itu yang menjadi ahli waris utama adalah istri dan anak. Namun kedudukan istri dalam hukum pewarisan adat yang berlaku di Kecamatan Sambu Kabupaten Boyolali, mempunyai kedudukan yang istimewa jika dibandingkan dengan ahli waris yang lainnya.

Berdasarkan uraian di atas dapat dinyatakan bahwa kedudukan istri dalam sistem pewarisan menurut hukum adat di Kecamatan Sambu Kabupaten Boyolali memiliki kedudukan yang kuat. Bahkan menurut keputusan Mahkamah Agung tanggal 29 Oktober 1958 Reg. No. 298K/Sip./1959, bahwa menurut hukum adat yang berlaku di Pulau Jawa apabila dalam suatu perkawinan tidak dilahirkan seorang anakpun, maka isteri tersebut dapat tetap menguasai barang gono gini sampai meninggal dunia atau sampai kawin lagi.

Putusan Mahkamah Agung tanggal 29 Oktober 1958 dinyatakan bagi suatu tempat di Jawa Tengah bahwa dalam hal seorang suami meninggal dunia dengan meninggalkan seorang istri tanpa anak, sedang ada barang gono gini, maka istri itu berhak menguasai barang-barang itu seluruhnya tanpa perlu dipertimbangkan tentang cukup atau tidaknya barang-barang itu untuk hidup si istri. Apabila terdapat anak maka Mahkamah Agung dalam keputusan yang kemudian diambil, pada tanggal 9 September 1959 Reg. No. 263 K/Sip./1959 telah menetapkan bahwa menurut hukum adat Jawa Tengah, seorang istri berhak untuk membagi-bagikan harta keluarga kepada semua anak, asal saja setiap anak mendapat bagian yang sama/pantas.¹²

Kedudukan istri seperti diuraikan tersebut selalu yang dimaksudkan ialah istri yang telah lama hidup bersama dalam perkawinan dengan almarhum suaminya. Tetapi apabila seorang perempuan belum lama kawin, belum

¹¹ Hilman Hadikusuma, *Op.Cit*, Hal. 23

¹² Surojo Wignyodipuro, *Op.Cit*, 192

mempunyai anak, bahkan belum ada barang gono gini dan suaminya meninggal dunia, maka barang asal suaminya pulang kembali kepada keluarga si suami. Selanjutnya Mahkamah Agung dalam keputusannya tanggal 2 Nopember 1960, Reg. No. 302 K/Sip./1960 menyimpulkan bahwa hukum adat di seluruh Indonesia perihal warisan mengenai seorang istri perempuan dapat dirumuskan bahwa seorang istri perempuan selalu merupakan ahli waris terhadap barang asal suaminya dalam arti sekurang-kurangnya dari barang asal itu sebagian harus tetap berada di tangan istri, sepanjang perlu untuk hidup secara pantas sampai meninggal dunia atau kawin lagi, sedang di beberapa daerah di Indonesia di samping ketentuan ini dalam hal barang warisan yang amat banyak si istri perempuan berhak atas sebagian dari barang-barang warisan seorang anak kandung dari si pewaris.¹³

Selanjutnya adalah proses pendaftaran tanah (pensertifikatan tanah) merupakan realisasi dan konkretisasi dari catur tertib di bidang pertanahan sehingga pensertifikatan tanah merupakan jaminan kepastian hukum bagi penguasaan dan pemilikan tanah sebagai tanda bukti hak yang kuat. Pensertifikatan tanah juga dimaksudkan untuk mencegah adanya perselisihan atau sengketa pertanahan. Bagi pemilik tanah hak milik, dengan adanya sertipikat itu memastikan hak atas tanahnya, dan selanjutnya dapat dikelola dan digarap dengan sebaik-baiknya, dimanfaatkan dengan seefektif dan seefisien mungkin untuk meningkatkan taraf hidupnya.

Berdasarkan keterangan kasi hak tanah dan pendaftaran tanah kantor pertanahan bahwa pelaksanaan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan di Kecamatan Boyolali sudah berjalan dengan baik, walaupun masih ada beberapa masyarakat yang belum mendaftarkan hak milik atas tanahnya.¹⁴ Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Boyolali telah menentukan sistem pelayanan/mekanisme pendaftaran tanah, tujuannya agar proses pendaftaran tanah dapat lebih efektif dan efisien. Sebagai pelaksanaan dari instruksi menteri negara/kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3

¹³ R. Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Indonesia*, (Jakarta: Rajawali, 1988), hal 48

¹⁴ Hasanudin. Staf Kantor BPN Kabupaten Boyolalii. *Wawancara Pribadi pada Hari Rabu Tanggal 16 September 2022 Jam 12.30 WIB*.

Tahun 1998 tanggal 20 Juli 1998, Badan Pertanahan Nasional memberlakukan sistem loket. Setelah pemohon/pendaftar mencermati tentang sistem layanan pendaftaran tanah di kantor pertanahan, termasuk telah mempersiapkan segala sesuatunya, maka selanjutnya pemohon/pendaftar dapat segera menempuh proses pendaftaran tanah. Untuk itu perlu diketahui tentang bagaimana prosedur pengurusan surat-surat tanah. Hal ini bertujuan guna kepentingan perlindungan hak serta jaminan kepastian hukum atas kepemilikan atau perolehan hak atas tanah.

Langkah selanjutnya adalah pengajuan permohonan/ pendaftaran hak atas tanah melalui loket II, Pemeriksaan kelengkapan berkas permohonan/pendaftaran oleh petugas loket II, Penerbitan TTBP (Tanda Terima Berkas Permohonan/Pendaftaran) oleh Petugas loket II, Pembayaran oleh pemohon/pendaftar di Loket III, penerbitan kuitansi pembayaran dan surat tanda bukti pendaftaran dan pembayaran oleh petugas loket III, diserahkan kepada pemohon/pendaftar, proses pendaftaran tanah dari pengukuran, pengumuman, pembukuan, serta penerbitan sertipikat, pengambilan sertipikat di loket IV oleh pemohon/pendaftar, dengan menunjukkan surat keterangan pendaftaran tanah.

Setelah proses pendaftaran tanah ada tahapan pengumuman perihal permohonan/pendaftaran hak atas tanah yang memberikan kesempatan kepada pihak-pihak berkepentingan untuk mengajukan keberatan, gugatan, dan sanggahan atas kebenaran data fisik dan data yuridis dari permohonan/pendaftaran hak atas tanah yang diproses oleh kantor pertanahan. Apabila ada protes dari tetangga berbatasan tanah atas penentuan batas-batas luas tanah yang didaftarkan, maka kantor pertanahan akan membentuk tim adjudikasi, yang selanjutnya melakukan persidangan adjudikasi untuk mencari penyelesaian sengketa batas antara pihak pemohon/pendaftar dengan tetangga berbatasan yang melakukan sanggahan atau protes tersebut.

Syarat utama untuk mendaftarkan peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan adalah melampirkan surat keterangan waris yang diperkuat oleh lurah setempat. Dalam hal ini Lurah mempunyai peran yang penting yang

berkaitan dengan proses peralihan hak atas tanah, di samping itu sebagai kepala wilayah dan dianggap sebagai seorang yang mengetahui kondisi dan status tanah.

Ditinjau dari aspek hukum, perbuatan hukum peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan pembuatan surat keterangan waris sangat penting, karena dalam pewarisan setelah pewaris meninggal dunia, ahli waris berkewajiban untuk segera mendaftarkan peralihan hak atas tanah karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan yang belum didaftar dalam waktu 6 bulan setelah orang tuanya meninggal dunia, dan yang menjadi syarat utama pendaftaran peralihan hak milik atas tanah di kantor pertanahan adalah melampirkan surat keterangan waris.

Selanjutnya jika proses pendaftaran peralihan hak milik atas tanah juga dapat dilakukan melalui Notaris/PPAT. Syarat utama untuk mendaftarkan peralihan hak milik atas tanah adalah adanya akta yang dibuat oleh PPAT yaitu akta pembagian hak bersama atau disebut dengan APHB. Pembuatan akta pembagian hak bersama oleh PPAT dilakukan apabila pewaris meninggal dunia, meninggalkan lebih dari 1 (satu) orang atau beberapa orang ahli waris, apabila dibalik nama maka sertipikat atas nama semua ahli waris, akan tetapi semua ahli waris telah sepakat untuk mensertipikatkan tanahnya atas nama salah satu ahli waris saja, oleh karena harus dibuatkan akta pembagian hak bersama yang dibuat oleh PPAT. Peranan pejabat pembuat akta tanah dalam perbuatan hukum peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan berkaitan dengan pembuatan akta pembagian hak bersama

Pendaftaran peralihan hak yang disebabkan oleh pewarisan menurut hukum adat adalah sangat mudah. Pemohon hanya cukup menyertakan bukti sebagai ahli waris yang sah, yang kesemuanya tertuang dalam fatwa waris. Bukti penunjukan sebagai ahli waris yang sah diperlukan karena ahli waris berhak secara sah “.....menggantikan kedudukan hukum dari orang yang meninggal dalam kedudukan hukum mengenai harta kekayaannya”. Maka dengan sendirinya hak penguasaan atas tanah dan atau bangunan jatuh secara otomatis pada ahli waris. Namun demikian seperti halnya perbuatan hukum

lain, ahli waris harus mendaftarkan peralihan haknya tersebut pada kantor Pertanahan terlebih dahulu guna kepastian hukum atas tanah yang didapat dari pewarisan tersebut.

Setelah dilakukan pendaftaran tanah, maka akan diperoleh sertifikat. Sertifikat merupakan salinan buku tanah dan surat ukur yang dijahit menjadi satu. Di dalamnya disebut dengan lengkap identitas subyek pajak yang bersangkutan dan keterangan secara terperinci obyek haknya. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa orang yang namanya tercantum di dalam sertifikat adalah pemilik hak atas tanah yang bersangkutan.

D. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat diambil kesimpulan bahwa pelaksanaan peralihan hak atas tanah karena warisan berdasarkan hukum adat pada masyarakat di Kecamatan Sambu Kabupaten Boyolali menggunakan sistem pewarisan individual dimana yang menjadi ahli waris utama adalah istri dan anak. Ahli waris berkewajiban untuk segera mendaftarkan peralihan hak atas tanah dalam waktu 6 bulan setelah orang tuanya meninggal dunia. Peran Notaris/PPAT dalam proses pendaftaran peralihan hak atas yang diperoleh melalui warisan adalah membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah, yang akan dijadikan dasar untuk pendaftaran tanah.

Saran yang diberikan adalah: *Pertama*, kepada Badan Pertanahan Nasional agar lebih intensif dalam mensosialisasikan peraturan-peraturan tentang pendaftaran tanah; *Kedua*, bagi masyarakat yang menerima hak atas tanah melalui pewarisan hendaknya segera mendaftarkan peralihan haknya pada kantor pertanahan; *Ketiga*, bagi masyarakat diharapkan segala bentuk peralihan hak atas tanah sebaiknya didaftarkan guna menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah yang baru.

Daftar Pustaka

Buku

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Waris*, (Bandung: Remaja Rosda Karya, 1990).
- AP. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah Tanah dan Konfersi Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA*, (Bandung: Alumni, 1988).
- Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2005).
- Edy Ruchyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, (Bandung: Alumni, 2007).
- Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1994).
- Hilman Hadikusuma, *Hukum Waris Adat*, (Bandung: Cipta Aditya Bhakti 1993).
- K. Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1995).
- Ronny Hanitjo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimentri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990).
- R. Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Indonesia*, (Jakarta: Rajawali, 1988).
- Soejono Abdurrahman, *Prosedur Pendaftaran Tanah Hak Milik, Hak Sewa Bangunan, Hak Guna Bangunan*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1998).
- Soerjono Soekanto dan Soeloman B. Tanako, *Hukum Adat Indonesia*, (Jakarta: Rajawali, 1997).
- Soerojo Wirgnjodipoero, *Pengantar dan Azas-Azas Hukum Adat*, (Jakarta, Haji Mas Agung, 1997).
- Sri Wiyarti, *Hukum Adat Dalam Pembinaan Hukum Nasional*. (Surakarta: UNS Press, 2000).
- Suardi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Badan Penerbit IBLAM, 2005).
- Ter Haar, *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*, Terjemahan R. N. Surbakti Presponoto, Let. N. Voricin Vahveve, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1990).
- Titik Triwulan Tutik, *Pengantar Hukum Perdata di Indonesia*. (Jakarta: PT. Prestasi Pustaka, 2006).

Peraturan Perundangan:

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria,

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan
Pelaksana PP 24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah.