

DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i1>

Received: 2 Oktober 2023, Revised: 3 November 2023, Publish: 5 November 2023

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Jaminan Kepastian Hukum Balik Nama Didasarkan Kewarisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris

Christoper Putera¹, Hilda Lukito²

¹Universitas Airlangga, Surabaya, Indonesia

Email: christoperputera@gmail.com

²Universitas Airlangga, Surabaya, Indonesia

Email: hilda.lukito@gmail.com

Corresponding Author: christoperputera@gmail.com

Abstract: *In order to provide definite guarantees according to law, land registration is carried out according to the provisions in Government Regulation no. 24/1997. The act of transferring a plot of land due to inheritance is recorded, a death certificate is completed, a statement of land rights if it has been registered, a deed of information on the party entitled to inheritance, registered at the Land Office (Kantah). The recording of the act of transferring a plot of land due to inheritance without a certificate of inheritance being included is problematic for the party entitled to other inheritance. The research used a statutory approach and a case approach, and the conclusion was obtained: To provide definite guarantees according to the law, the act of transfer must be registered in Kantah for the purpose of changing the name of the information of rights as stipulated in Article 19 of the UUPA. The act of transferring due to inheritance must be submitted by the party entitled to inheritance in addition to information on land plot rights, including death certificates, certificates of information as parties entitled to inheritance as stated in PP No. 24/1997 in conjunction with ATR Ministerial Regulation/Head of BPN No. 16/2021. The act of transferring a plot of land due to inheritance without the consent of the party entitled to inheritance even though Kantah issues a statement of rights, does not provide a definite guarantee according to the law for someone whose name is recorded in the statement of rights.*

Keyword: *Deed of transferring land, Inheritance, Deed of Inheritance.*

Abstrak: Guna memberikan jaminan pasti menurut hukum diadakan pencatatan tanah menurut ketentuan dalam Peraturan Pemerintah No. 24/1997. Pencatatan perbuatan memindahkan bidang tanah karena kewarisan, digenapi akta kematian, keterangan hak tanah jika telah terdaftar, akta keterangan pihak yang berhak mendapatkan warisan, didaftarkan ke Kantor Pertanahan (Kantah). Pencatatan perbuatan memindahkan bidang tanah karena kewarisan tanpa disertakan akta keterangan waris, dipermasalahkan pihak yang berhak mendapatkan warisan lainnya. Penelitian memakai pendekatan undang-undang dan pendekatan kasus, diperoleh konklusi: Untuk memberikan jaminan pasti menurut hukum perbuatan memindahkan wajib didaftarkan di Kantah untuk keperluan balik nama keterangan hak sebagaimana Pasal 19 UUPA. Perbuatan memindahkan karena kewarisan, wajib diserahkan oleh pihak yang berhak mendapatkan warisan selain keterangan hak bidang tanah, termasuk akta kematian, akta

keterangan sebagai pihak yang berhak mendapatkan warisan sebagaimana PP No. 24/1997 jo Permen ATR/Kepala BPN No. 16/2021. Perbuatan memindahkan bidang tanah karena kewarisan tanpa persetujuan pihak yang berhak mendapatkan warisan meskipun Kantah Menerbitkan keterangan hak, tidak memberikan jaminan pasti menurut hukum bagi seseorang yang namanya tercatat dalam keterangan hak.

Kata Kunci: Perbuatan memindahkan tanah, Kewarisan, Akta Keterangan Waris.

PENDAHULUAN

Perbuatan mengalihkan obyeknya berupa bidang tanah (berikutnya disebut HAT) dimaknai sebagai beralihnya HAT dari seseorang yang mempunyai hak sebelumnya kepada seseorang yang mempunyai hak baru dan dijalankan keabsahannya, yaitu sesuai yang ditentukan undang-undang yang berlaku. Perihal perbuatan mengalihkan HAT terjadi karena dua cara, yaitu beralih dan Dipindahkan. Beralih dimaknai sebagai beralihnya HAT tanpa ada tindakan hukum atau beralih dengan sendirinya dari si empunya kepada pihak yang memiliki hak memperoleh perbuatan mengalihkan sesuai dengan undang-undang. Misalnya terjadi perbuatan mengalihkan karena melewati tindakan mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan. Dipindahkan dimaknai sebagai beralihnya HAT melewati tindakan hukum yang dijalankan si empunya, misalnya transaksi jual beli, tukar menukar, suatu yang diserahkan hibah, suatu yang diserahkan wasiat (testament), suatu yang diserahkan menurut kebiasaan dan tindakan lain yang dimaksudkan terkait pemindah hak kepemilikan tanah, Pasal 26 ayat (1) UUPA tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Perbuatan mengalihkan HAT ditindaklanjuti oleh ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP No. 24/1997 sebagian telah dirubah oleh PP No. 18/2021 tentang Hak Mengelola, HAT, Sarusun, Dan Pencatatan Tanah, disebutkan Perbuatan mengalihkan HAT bisa melewati transaksi jual beli, tukar menukar, hibah, harus dinyatakan hakikatnya dengan akta yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Termasuk perbuatan mengalihkan hak yakni penjualan di muka umum, tindakan mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan dan yang lain.

Tindakan mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan sebagai perbuatan mengalihkan hak tanpa melewati tindakan hukum, melainkan terjadi karena adanya wafatnya orang pribadi, maka seluruh hak-hak keperdataan beralih dari orang pribadi yang wafat atau mati (pewaris) kepada orang pribadi yang hidup paling lama (seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan /orang yang memiliki hak memperoleh bagian warisan) karena ada ikatan kekerabatan sedarah dengan seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan. Hal nampak bahwa anasir tindakan mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan yaitu adanya orang pribadi yang menggal dunia (pewaris), orang pribadi yang hidup paling lama ada ikatan kekerabatan sedarah dengan seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan (orang yang memiliki hak memperoleh bagian warisan) dan adanya kekayaan yang ditinggalkan sebagai harta yang ditinggalkan.

Orang perseorangan yang memiliki hak mendapatkan hak warisan diperbedakan antara orang pribadi yang memiliki hak dilandasi ikatan kekerabatan karena pernikahan dan ikatan kekerabatan sedarah serta orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan berlandaskan akta testament. orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan menurut UU meliputi orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan karena hubungan pernikahan dan ikatan kekerabatan sedarah yakni mereka yang ada keterkaitan kekerabatan atau garis generasi yang sah dan suami atau istri yang hidup paling lama. orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan selain mereka yang memiliki ikatan kekerabatan sedarah /generasi, termasuk juga orang pribadi yang memiliki hak memperoleh

bagian warisan adalah suami atau istri dari seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan. orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan karena menunjukkan berlandaskan akta testament mendasarkan pada ketentuan Pasal 874 Kitab UU Hukum Perdata (KUH Per) bahwa segala harta yang ditinggalkan orang pribadi yang wafat atau mati, adalah si empunya atau hak orang perseorangan yang memiliki hak memperoleh bagian warisan, termasuk orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan menurut Akta Testament.

Orang yang memiliki hak memperoleh bagian warisan ikatan kekerabatan sedarah terdiri atas anak generasinya melewati suatu pernikahan sah, memperoleh bagian waris kekayaan yang ditinggalkan seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan dalam garis generasi lurus ke atas, memperoleh yang sama, tanpa perlakuan beda jenis kelamin maupun waktu kelahirannya. Tiap-tiap orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan memperoleh bagian waris sebanding, dalam kedudukan utama dan setiap orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan memiliki hak karena dirinya sendiri; mereka mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan pancang demi pancang, bila mereka semua atas sebagian mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan sebagai pengganti, Pasal 852 KUH Per (adalah orang pribadi yang menggantikan kedudukan orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan yang telah wafat atau mati lebih dahulu dari seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan, mereka memiliki hak menjadi orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan pengganti adalah anak dari orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan yang wafat atau mati tersebut).

Orang yang memiliki hak memperoleh bagian warisan ikatan kekerabatan sedarah dengan seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan pancang demi pancang dan adanya orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan pengganti, menunjukkan bahwa tidak semua orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan yang ada ikatan kekerabatan sedarah memperoleh bagian kekayaan yang ditinggalkan. Di dalam hukum keperdataan terkait kewarisan dikenal adanya 4 (empat) kelompok orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan. Kelompok I terdiri suami/isteri yang hidup paling lama dan anak/generasinya (**Pasal 852 KUHPer**), kelompok II terdiri orang pribadi tua dan bertalian keluarga kandung seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan, kelompok III terdiri kekerabatan dalam garis generasi lurus ke atas setelah bapak dan ibu seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan, dan kelompok IV terdiri Paman dan bibi seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan baik dari bapak maupun ibu, generasi paman dan bibi hingga tingkatan keenam dihitung dari seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan, bertalian keluarga dari kakek dan nenek beserta generasinya, hingga tingkatan keenam dihitung dari seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan. Jika kelompok pertama orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan ada, maka kelompok orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan ke II, III dan ke IV tertutup, jika kelompok pertama tidak ada, kelompok kedua tampil dan mengesampingkan kelompok III dan IV dan seterusnya (Irma, 2012).¹

¹ Irma, Op. cit., 2012

Harta yang ditinggalkan sebagai salah satu anasir tindakan mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan dapat berupa barang bergerak maupun tetap. Barang tidak bergerak berupa bidang tanah, perbuatan mengalihkan HAT tersebut tidak harus dinyatakan hakikatnya dengan akta perbuatan mengalihkan hak yang dibuat di hadapan PPAT, melainkan melewati pencatatan perbuatan mengalihkan hak karena tindakan mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan perihalbidang tanah hak ke Kantah, sebagaimana Pasal 42 PP No. 24/ 1997. Bilamana orang pribadi yang memiliki hak memperoleh sesuatu yang ditinggalkan lebih dari seorang ketika mengajukan pencatatan perbuatan mengalihkan disertakan surat keterangan waris yang memuat informasi bahwa HAT dengan menunjukan akta informasi waris.

Permohonan pencatatan perbuatan mengalihkan HAT diajukan oleh orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan atau kuasanya dengan melampirkan keterangan hak HAT diajukan oleh orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan atau kuasanya dengan melampirkan keterangan hak HAT atas nama seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan, atau, bilamana perihaltanah yang belum tercatat, keterangan si empunya sebagaimana Pasal 24 PP No. 24/ 1997 jo PP No. 18/ 2021, akta wafatnya orang pribadi atas nama seseorang yang mempunyai hak yang dicantumkan dalam keterangan hak yang berhubungan dari Kepala Desa/Lurah tempat tinggal seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan waktu wafat dunia, rumah sakit, petugas kesehatan, atau instansi lain yang mempunyai wewenang. Akta tanda keterangan sebagai orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan yang dapat berupa : testament dari seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan, atau putusan Pengadilan, atau penetapan hakim, atau bagi WNI penduduk asli: akta informasi ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan diketahui oleh dua orang pribadi saksi dan dikukuhkan oleh Kepala Desa dan Camat tempat tinggal seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan pada waktu wafat atau mati, bagi WNI generasi Tionghoa: akta informasi hak mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan dari Notaris, bagi WNI generasi Timur Asing lainnya: akta informasi waris dari Balai Harta Peninggalan (BHP), sebagaimana diatur dalam Permen ATR/ Kepala BPN No. 16/2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Permen Agraria/Kepala BPN No. 3/ 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24/ 1997 Tentang Pencatatan Tanah.

Perbuatan mengalihkan HAT didasarkan tindakan mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan dilangsungkan melewati pencatatan perbuatan mengalihkan hak diajukan oleh orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan atau kuasanya ke Kantah, disertakan dengan kelengkapan sebagai persyaratan yakni keterangan hak hak asas tanah jika telah tercatat dan keterangan tertulis serta perbuatan menguasai bidang tanah paling singkat 20 tahun sebagaimana Pasal 24 PP No. 24/ 1997. Pencatatan tersebut disertakan pula Akta tanda keterangan sebagai orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan, akta informasi ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan diketahui oleh dua orang pribadi saksi dan dikukuhkan oleh Kepala Desa dan Camat tempat tinggal seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan, bagi WNI generasi Tionghoa: akta informasi hak mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan dari Notaris.

Permohonan pencatatan perbuatan mengalihkan HAT yang diperoleh dari tindakan mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan sebagai kekayaan yang ditinggalkan seorang suami/ bapak dari seorang janda (orang yang memiliki hak memperoleh bagian warisan karena hubungan pernikahan) dan 3 (tiga) orang pribadi anak kandungnya orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan karena hubungan kekerabatan sedarah dengan seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan

kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan. Orang perseorangan yang memiliki hak memperoleh bagian warisan semua telah sepakat HAT dengan keterangan SHM No. 644/Kadipaten Akta Ukur tanggal 7 Agustus 1998 No. 52/Kpt/1998 luas 185, dibaliknama menjadi nama janda, namun tiba-tiba anak kandung pertama bekerjasama dengan kantor notaris untuk mengurus balik nama ke Kantah. Oleh notaris direkayasa dibuatkan “akta memakai nama orang pribadi lain” sertifikat hak milik dengan janji akan amanah dan hanya sekedar “memakai nama orang pribadi lain” sertifikat hak milik dan bersedia kemudian hari mengembalikan dan dibagikan secara proporsional dan merata kepada seluruh orang pribadi yang memiliki hak memperoleh sesuatu yang ditinggalkan .

Bukti hak semula atas nama seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan menjadi atas nama anak kandung pertama, dan kemudian disengketakan, karena orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan lainnya tidak pernah membagikan persetujuan pencatatan dan balik nama. Orang perseorangan yang memiliki hak memperoleh bagian warisan meminta informasi ke Kantah terkait terbitnya keterangan hak. Petugas Kantah dalam membagikan kesaksian menyangkal gugatan Penggugat pada intinya hanya menyatakan Kantah telah melakukan pencatatan dan balik nama tanah sengketa dari kekerabatan Kraton menjadi atas nama Jhony Silitonga sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku dengan mengajukan berupa Buku Tanah Hak Milik No. 00644/Kadipaten Akta Ukur tanggal 07 Agustus 1998 No. 52/Kpt/1998 luas 185 m2 atas nama nak pertama.

Perbuatan mengalihkan HAT karena tindakan mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan , Kantah telah menerbitkan keterangan hak balik nama kepada salah seorang orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan karena hubungan kekerabatan sedarah dengan akta memakai nama orang pribadi lain keterangan hak asli dan kuasa dari orang perseorangan yang memiliki hak memperoleh bagian warisan, orang perseorangan yang memiliki hak memperoleh bagian warisan keberatan karena tidak pernah membagikan kuasa. Permasalahan yang dibahas: Jaminan kepastian hukum balik nama keterangan hak didasarkan atas kewarisan tanpa persetujuan orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan baik karena pernikahan maupun hubungan kekerabatan.

METODE

Metode penelitian hukum dipergunakan untuk memecahkan permasalahan terkait materi hukum yang dikaji yakni perbuatan mengalihkan HAT karena perbuatan mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan . masalah peralih hukum, baik untuk hal yang diperlukan akademis maupun hal yang diperlukan praktik hukum. Metode pendekatan dalam penelitian ini digunakan adalah yuridis aturantif, yaitu penelitian yang diarahkan untuk mengkaji implementasi asas-asas atau aturan-aturan dalam hukum aturantif (Johnny, 2013)².

HASIL DAN PEMBAHASAN

Obyek perbuatan mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan berupa bidang tanah demi hukum beralih kepada orang perseorangan yang memiliki hak memperoleh sesuatu yang ditinggalkan , baik orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan karena pernikahan maupun orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan karena hubungan kekerabatan (sedarah) dengan seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan. Perbuatan mengalihkan tersebut tidak sebagaimana perbuatan mengalihkan HAT, di antaranya transaksi jual beli, tukar menukar, hibah dan berikutnya didasarkan atas Pasal 37 ayat (1) PP No. 24/ 1997. Perbuatan mengalihkan untuk hal yang diperlukan pencatatan tanah di Kantah, mendasarkan Pasal 42 PP No. 24/ 1997, bahwa “untuk pencatatan perbuatan mengalihkan hak

² Johnny, *Op. cit.*, h. 92, 2013

karena tindakan mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan perihalbidang tanah hak yang sudah tercatat sebagai yang diharuskan, wajib diserahkan oleh yang memperoleh HAT yang berhubungan sebagai warisan kepada Kantah, keterangan hak hak yang berhubungan, akta wafatnya orang pribadi orang pribadi yang namanya tercatat sebagai seseorang yang mempunyai kekuasaannya dan akta tanda keterangan sebagai orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan”.

Terkait tindakan mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan , Pasal 830 KUH Per, mata terbit kewarisan, sebab tindakan mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan hanya terjadi karena wafatnya orang pribadi. Perbuatan mengalihkan timbul dengan sendirinya bukan karena tindakan hukum, dari seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan kepada orang perseorangan yang memiliki hak memperoleh sesuatu yang ditinggalkan , maksudnya orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan berlandaskan kedudukan sendiri (*uit eigen hoefed*) atau mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan secara langsung. Menurut prinsip KUH Per, hal yang bisa ditinggalkan hanya hak dan kewajiban dalam di bidang hukum kekayaan saja (Henry, 2012).³

Orang yang memiliki hak memperoleh bagian warisan orang pribadi yang wafat atau mati, wafatkan orang pribadi perseorangan yang ada hubungan kekerabatan sedarah darah dan hubungan pernikahan dikenal sebagai orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan. Menurut Pasal 852 KUH Per menjelaskan orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan menurut hukum waris perdata tidak diperbedakan menurut jenis kelamin layaknya sesuai dengan hukum waris kebiasaan. Seorang dapat menjadi orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan disebabkan oleh pernikahan dan hubungan kekerabatan sedarah, baik keabsahannya maupun tidak. orang pribadi yang ada keterkaitan kekerabatan sedarah paling dekat yang memiliki hak untuk mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan atau menjadi orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan (Salim, 2014).⁴ Terkait orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan, pengkelompok orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan ini terdiri dari beberapa kelompok , satu di antara kelompok orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan tersebut adalah anak keturunannya generasinya sebagai orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan kelompok pertama, yaitu anak keturunannya beserta generasinya dalam garis generasi lurus kebawah, sebagaimana Pasal 852 KUH Per, anak keturunannya atau generasi-generasi, mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan orang tua, kakek dan nenek mereka orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan pengganti, atau kekerabatan- kekerabatan sedarah mereka berikutnya dalam garis generasi lurus ke atas, tanpa perlakuan beda jenis kelamin atau kelahiran yang lebih dulu. Mereka mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan bagian-bagian yang sama besarnya kepala demi kepala, bila dengan yang wafat mereka semua bertalian kekerabatan dalam tingkatan pertama dan setiapmemiliki hak karena dirinya sendiri, mereka mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan pancang demi pancang, bila mereka semua atas sebagian mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan sebagai pengganti (Irma, 2012).⁵

Orang yang memiliki hak memperoleh bagian warisan dari seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan terdiri dari janda sebagai orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan karena pernikahan dan tiga anak kandungnya, masuk dalam lingkaran orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan kelompok pertama, atau dikenal dengan orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan *ab intesta-to (ai)* yaitu

³ Henry, *Op. cit.*, h. 2. 2012

⁴ Salim *Op. cit.*, 137. 2014

⁵ Irma *Op. cit.*, h. 59. 2012

bentuk tindakan mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan dengan adanya hubungan kekerabatan sedarah merupakan faktor penentu hubungan tindakan mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan antara seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan dan orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan.

Orang yang memiliki hak memperoleh bagian warisan *ai* yakni orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan dalam garis generasi lurus ke bawah terdiri atas anak kandung. Bagi orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan *ai non-legitimar* seperti istri/ suami yang hidup paling lama dan bertalian keluarga dapat diindahkan dari tindakan mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan karena tidak memiliki *legitime portie (LP)* ialah bagian tertentu bagi orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan tertentu, yakni orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan dalam garis generasi lurus yang diindahkan oleh seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan. Oleh karena LP erat hubungannya dengan suatu yang diserahkan atau hibah yang diserahkan oleh seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan, yaitu pembatasan atas kebebasan seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan dalam membuat testament, maka LP diatur dalam bagian yang mengatur perihaltestament (Satrio, 2017).⁶

Hak mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan suami atau istri yang hidup paling lama disamakan dengan seorang anak yang sah dalam Pasal 852a KUH Per, dalam hal warisan dan seorang suami atau istri yang telah wafat lebih dahulu, suami atau istri yang ditinggal mati, dalam menerapkan ketentuan-ketentuan bab ini, disamakan dengan seorang anak sah dan orang pribadi yang wafat, dengan pengertian bila pernikahan suami istri itu adalah pernikahan kedua atau berikutnya, dan dari pernikahan yang dulu ada anak keturunannya atau generasi-generasi anak keturunannya itu, suami atau istri yang baru dilarang mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan dan bagian paling kecil yang didapat oleh salah seorang dan anak keturunannya itu, atau oleh semua generasi penggantinya bila ia wafat lebih dahulu, dan bagaimanapun juga bagian warisan istri atau suami itu dilarang melebihi seperempat dari harta peninggalan si seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan (Satrio, 2017).⁷

Warisan berupa HAT atau hak milik atas Sarusun yang menurut surat keterangan waris harus dibagi bersama antara beberapa pihak yang berhak mendapatkan warisan atau waktu tercatatkan belum ada surat keterangan warisnya, tercatat perbuatan mengalihkan kekuasaannya kepada para pihak yang berhak mendapatkan waris yang memiliki hak sebagai hak bersama mereka berlandaskan akta tanda keterangan sebagai orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan dan/atau surat keterangan waris tersebut. Perbuatan mengalihkan hak karena tindakan mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan timbul dengan sendirinya pada saat seseorang yang mempunyai hak yang berhubungan wafat atau mati dalam arti, bahwa sejak itu orang perseorangan yang memiliki hak memperoleh bagian warisan menjadi seseorang yang mempunyai kekuasaannya yang baru. Perihalsiapa yang menjadi orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan diatur dalam Hukum Perdata yang berlaku bagi seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan. Pencatatan perbuatan mengalihkan hak karena tindakan mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan juga diharuskan, dalam upaya membagikan mengayoman secara hukum kepada orang perseorangan yang memiliki hak memperoleh bagian warisan dan demi ketertiban tata usaha pencatatan

⁶ Satriyo, *Op. cit.*, h. 5. 2017

⁷ *Ibid.*

tanah, agar data yang disimpan dan tersajikan selalu menunjukkan kondisi yang terbaru. Akta tanda keterangan sebagai orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan dapat berupa Akta Informasi Hak mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan, atau Akta Penetapan orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan atau Akta Informasi orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan.

Dokumen yang membuktikan adanya HAT pada yang mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan diperlukan karena pencatatan perbuatan mengalihkan hak ini baru dapat dijalankan setelah pencatatan untuk pertama kali hak yang berhubungan atas nama yang mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan. Bilamana dari surat keterangan waris yang dibuat sesuai ketentuan yang berlaku bagi orang perseorangan yang memiliki hak memperoleh bagian warisan sudah ternyata suatu hak yang merupakan kekayaan yang ditinggalkan jatuh pada seorang pihak yang berhak mendapatkan warisan tertentu, pencatatan perbuatan mengalihkan kekuasaannya dapat langsung dijalankan tanpa alat keterangan perbuatan mengalihkan hak lain, misalnya akta PPAT. Setelah hak tersebut tercatat sebagai *kekayaan* bersama, pencatatan pembagian hak tersebut berikutnya dapat dijalankan berlandaskan.

Pencatatan perbuatan mengalihkan hak karena tindakan mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan, sebagaimana Pasal 111 Permen ATR/Kepala BPN No. 16/2021. Permohonan pencatatan perbuatan mengalihkan HAT atau diajukan oleh orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan atau kuasanya dengan melampirkan: keterangan hak HAT atau keterangan hak Hak Milik Atas Sarusun diajukan oleh orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan atau kuasanya dengan melampirkan: keterangan hak HAT atau keterangan hak Hak Milik Atas Sarusun atas nama seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan, atau, bilamana perihaltanah yang belum tercatat, keterangan si empunya sebagaimana Pasal 24 PP No. 24/ 1997 jo PP No. 18/ 2021, akta wafatnya orang pribadi atas nama seseorang yang mempunyai hak yang dicantumkan dalam keterangan hak yang berhubungan dari Kepala Desa/Lurah tempat tinggal seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan waktu wafat dunia, rumah sakit, petugas kesehatan, atau instansi lain yang mempunyai wewenang. Akta tanda keterangan sebagai orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan yang dapat berupa: testament dari seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan, atau putusan Pengadilan, atau penetapan hakim, atau bagi WNI penduduk asli: akta informasi ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan diketahui oleh dua orang pribadi saksi dan dikukuhkan oleh Kepala Desa dan Camat tempat tinggal seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan pada waktu wafat atau mati, bagi WNI generasi Tionghoa: akta informasi hak mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan dari Notaris, bagi WNI generasi Timur Asing lainnya: akta informasi waris dari BHP.

Akta kuasa tertulis dari orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan bilamana yang mengajukan permohonan pencatatan perbuatan mengalihkan hak bukan orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan yang berhubungan; keterangan identitas orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan; Bilamana pada waktu permohonan pencatatan perbuatan mengalihkan sudah ada putusan pengadilan atau penetapan hakim atau akta perihaltanah waris, maka putusan/penetapan atau akta tersebut juga diarsipkan pada permohonan. Akta perihaltanah waris dapat dibuat dalam bentuk akta dibawah tangan oleh semua ahli wari dengan diketahui oleh 2 orang pribadi saksi atau dengan akta notaris. Bilamana orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan lebih dari seorang dan belum ada pembagian warisan, maka pencatatan perbuatan mengalihkan kekuasaannya dijalankan kepada orang perseorangan yang memiliki hak memperoleh bagian

warisan sebagai si empunya bersama dan pembagian hak berikutnya dapat dijalankan sesuai ketentuan Pasal 51 PP No. 24/ 1997 jo PP No. 18/ 2021. Bilamana orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan lebih dari seorang dan pada waktu pencatatan perbuatan mengalihkan kekuasaannya disertakan dengan surat keterangan waris yang memuat informasi bahwa HAT atau Hak Milik Atas Sarusun tertentu jatuh kepada satu orang pribadi pihak yang berhak mendapatkan warisan, maka pencatatan perbuatan mengalihkan kekuasaannya dijalankan kepada pihak yang berhak mendapatkan warisan yang berhubungan berlandaskan surat keterangan waris tersebut. Pencatatan pencatatan perbuatan mengalihkan hak dalam pencatatan tanah dijalankan sebagaimana Pasal 105.

Dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 20 PP No. 24/ 1997 jo PP No. 18/ 2021 terkait dengan keterangan hak adalah “akta tanda keterangan hak sebagaimana pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk HAT, hak mengelola, tanah wakaf, hak milik atas Sarusun dan hak tanggungan yang setiapsudah dibukukan dalam buku tanah yang berhubungan”. Disebutkan lebih lanjut oleh Pasal 32 ayat (1) PP No. 24/ 1997 jo PP No. 18/2021, yang menentukan bahwa keterangan hak merupakan akta tanda keterangan hak yang berlaku sebagai alat bukti yang sah yang kuat perihaldata mengenai letak, luas dan tanah dan data mengenai status tanah dan pemegangnya yang dimuat di dalamnya, sepanjang data mengenai letak, luas dan tanah dan data mengenai status tanah dan pemegangnya tersebut sesuai dengan data yang ada dalam akta ukur dan buku tanah hak yang berhubungan.

Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan keterangan hak keabsahannya atas nama orang pribadi atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa memiliki HAT itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut bilamana dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya keterangan hak itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada seseorang yang mempunyai keterangan hak dan Kepala Kantah yang berhubungan ataupun tidak menggugat ke Pengadilan perihalperbuatan menguasai tanah atau penerbitan keterangan hak tersebut. Ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24/ 1997 jo PP No. 18/ 2021 sebagai suatu hal yang kontradiktif, di satu sisi membagikan pengayoman kepada pendaftar jika dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya keterangan hak itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada seseorang yang mempunyai keterangan hak dan Kepala Kantah yang berhubungan ataupun tidak menggugat ke Pengadilan perihalperbuatan menguasai tanah atau penerbitan keterangan hak tersebut, maka hak menggugat menjadi gugur, namun disisi lain hanya membagikan pengayoman kepada pendaftar yang beritikad baik.

Pendaftar beritikad baik/*bona fides*, artinya “*tulus*” dan *baik*. Salah satu konteks yang memakai pengertian *bona fides*, adalah hukum. Sasaran hukum, adalah tindakan-tindakan manusia. Berbuat menurut *bona fides* pada hakikatnya, adalah berbuat baik, jujur dan tulus” (Soetojo, 2009) .⁸ keterangan hak merupakan tanda keterangan yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak bisa membuktikan kebalikannya data mengenai letak, luas dan tanah dan data mengenai status tanah dan pemegangnya yang dicantumkan di dalamnya harus didapat sebagai data yang valid. Sudah barang tentu data mengenai letak, luas dan tanah maupun data mengenai status tanah dan pemegangnya yang dicantumkan dalam keterangan hak harus sesuai dengan data yang dicantumkan dalam buku tanah dan akta ukur yang berhubungan, karena data itu diambil dari buku tanah dan akta ukur tersebut.

Pencatatan tanah yang pelaksanaannya diperintahkan oleh UUPA tidak memakai sistem pengumuman positif, yang hakikat data yang tersajikan dijamin oleh Negara, melainkan memakai sistem pengumuman negatif. Di dalam sistem pengumuman negatif Negara tidak memberikan jaminan kepastian data yang tersajikan. Tetapi meskipun demikian tidaklah dimaksudkan untuk memakai sistem pengumuman Negatif secara murni. Hal tersebut tampak

⁸Soetojo, *Op. cit.*, h. 11

dari ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, bahwa akta tanda keterangan hak yang diterbitkan berlaku sebagai alat keterangan yang kuat dan dalam Pasal 23, 32, dan 38 UUPA bahwa pencatatan berbagai peristiwa hukum merupakan alat alat bukti yang sah yang kuat. Selain itu dari ketentuan-ketentuan perhalprosedur pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian data mengenai letak, luas dan tanah dan data mengenai status tanah dan pemegangnya serta penerbitan keterangan hak dalam Peraturan Pemerintah ini, tampak jelas usaha untuk sejauh mungkin memperoleh dan menyajikan data yang valid, karena pencatatan tanah adalah untuk memberikan jaminan pasti menurut hukum. Ketentuan ini bertujuan, pada satu pihak untuk tetap berpegang pada sistem pengumuman negatif dan pada lain pihak untuk secara proporsional membagikan kepastian hukum kepada pihak yang dengan itikad baik menguasai sebidang tanah dan tercatat sebagai seseorang yang mempunyai hak dalam buku tanah, dengan keterangan hak sebagai tanda keterangannya, yang menurut UUPA berlaku sebagai alat alat bukti yang sah yang kuat.

Di antara persyaratan pencatatan perbuatan mengalihkan kekayaan yang ditinggalkan ke Kantah adalah akta tanda keterangan sebagai orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan. Ketentuan ini dijumpai dalam Pasal 111 Permen Agraria/Kepala BPN No. 16/2021, bahwa Permohonan pencatatan perbuatan mengalihkan HAT diajukan oleh orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan atau kuasanya dengan melampirkan keterangan hak HAT atau keterangan hak atas nama seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan, atau, bilamana perihaltanah yang belum tercatat (belum terbukti hak), keterangan ke si empunyasebagaimana Pasal 24 PP No. 24/ 1997 jo PP No. 18/ 2021. Persyaratan lain yaitu akta wafatnya orang pribadi atas nama seseorang yang mempunyai hak yang dicantumkan dalam keterangan hak yang berhubungan dari Kepala Desa/Lurah tempat tinggal seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan waktu wafat atau mati, rumah sakit, petugas kesehatan, atau instansi lain yang mempunyai wewenang, akta tanda keterangan sebagai orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan yang dapat berupa testament dari seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan, atau putusan Pengadilan, atau penetapan hakim atau bagi WNI penduduk asli: akta informasi ahli waris yang dibuat oleh orang perseorangan yang memiliki hak memperoleh bagian warisan dengan diketahui oleh dua orang pribadi saksi dan dikukuhkan oleh Kepala Desa dan Camat domisili seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan pada waktu wafat atau mati bagi WNI generasi Tionghoa: akta informasi hak mendapatkan bagian kekayaan yang ditinggalkan dari Notaris, bagi WNI generasi Timur Asing lainnya: akta informasi waris dari BHP. Akta kuasa tertulis dari orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan bilamana yang mengajukan permohonan pencatatan perbuatan mengalihkan hak bukan orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan yang berhubungan keterangan identitas orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan. Bilamana pada waktu permohonan pencatatan perbuatan mengalihkan sudah ada putusan pengadilan atau penetapan hakim atau akta perihal pembagian waris, maka putusan/ penetapan atau akta tersebut juga diarsipkan pada permohonan. Akta perihalpembagian waris dapat dibuat dalam bentuk akta dibawah tangan oleh semua orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan dengan diketahui oleh 2 orang pribadi saksi atau dengan akta notaris. Bilamana ahli waris lebih dari satu orang pribadi dan belum ada pembagian warisan, maka pencatatan perbuatan mengalihkan kekuasaannya dijalankan kepada para ahli waris sebagai si empunyabersama, dan pembagian hak berikutnya dapat dijalankan pembagian hak bersama atas tanah menjadi hak setiap seseorang yang mempunyai hak bersama tercatat berlandaskan akta yang dibuat PPAT yang mempunyai wewenang menurut peraturan yang berlaku yang membuktikan kesepakatan

antara para seseorang yang mempunyai hak bersama peralihpembagian hak bersama tersebut ditemukan dalam Pasal 51 PP No. 24/ 1997 jo PP No. 18/ 2021. Bilamana orang pribadi yang memiliki hak memperoleh bagian warisan lebih dari (satu) orang pribadi dan pada waktu pencatatan perbuatan mengalihkan kekuasaannya disertakan dengan surat keterangan waris yang memuat informasi bahwa HAT tertentu jatuh kepada satu orang pribadi pihak yang berhak mendapatkan warisan, maka pencatatan perbuatan mengalihkan kekuasaannya dijalankan kepada pihak yang berhak mendapatkan warisan yang berhubungan berlandaskan surat keterangan waris tersebut. Pencatatan pencatatan perbuatan mengalihkan hak dimaksud dalam daftar pencatatan tanah dijalankan.

Memperhatikan uraian di atas terkait dengan balik nama HAT didasarkan pada hukum kewarisan dapat dijelaskan bahwa perbuatan mengalihkan HAT berlandaskan kewajiban tidak sebagaimana perbuatan mengalihkan didasarkan transaksi jual beli, tukar menukar, hibah dan lain sebagaimana Pasal 37 ayat (1) jo Pasal 42 PP No. 24/ 1997 jo PP No. 18/ 2021 dan Pasal 111 Permen ATR/Kepala BPN No. 16/2021, melainkan langsung tercatat ke Kantah. Pencatatan tersebut diajukan oleh orang perseorangan yang memiliki hak memperoleh sesuatu yang ditinggalkan dengan disertakan keterangan hak asli dan akta informasi waris orang perseorangan yang memiliki hak memperoleh bagian warisan yang memiliki hak memperoleh bagian dari kekayaan yang ditinggalkan tersebut. Pengajuan pencatatan untuk kepentingan balik nama dari nama seseorang yang wafat atau mati, wafatkan seseorang yang ada ikatan sedarah atau hubungan kerkawinan dan kekayaan yang ditinggalkan menjadi nama orang perseorangan yang memiliki hak memperoleh sesuatu yang ditinggalkan, perbuatan mengalihkan yang demikian adalah sah menurut hukum.

KESIMPULAN

Perbuatan memindahkan bidang tanah untuk memberikan jaminan pasti menurut hukum didaftarkan di Kantah untuk keperluan balik nama keterangan hak sebagaimana Pasal 19 UUPA.

Perbuatan memindahkan bidang tanah karena kewarisan, wajib diserahkan oleh pihak yang berhak mendapatkan warisan selain keterangan hak bidang tanah juga ke Kantah, termasuk akta kematian akta tanda keterangan sebagai pihak yang berhak mendapatkan warisan sebagaimana Pasal 42 PP No. 24/ 1997 jo Pasal 111 111 Permen ATR/Kepala BPN No. 16/2021.

Perbuatan memindahkan bidang tanah karena kewarisan tanpa persetujuan pihak yang berhakmendapatkan warisan lainnya meskipun Kantah Menerbitkan keterangan hak, tidak memberikan jaminan pasti menurut hukum bagi pemegang atau seseorang yang namanya tercatat dalam keterangan hak.

REFERENSI

- Irma, Devita Purnamasari, *Empat Kelompok* orang pribadi yang memiliki hak mendapatkan warisan Menurut KUH Per, 2012
- Johnny, Te.ori dan Metodologi Penelitian Hukum Aturan.tif, Bayu Media, Malang, 2008
- Henry Tanuwidjaja. 2012. Hukum Waris Menurut BW. Jakarta: Refika Aditama.
- Salim, 2014. *Pengantar Hukum Perdata* Jakarta: Sinar Grafika..
- Soetojo Prawiro.hamidjojo, *perkembangan dan Dinamika Hukum Perdata Indonesia*, Lutfansah Mediatama, Surabaya, 2009, hal 11