



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

Received: 10 Agustus 2023, Revised: 31 Agustus 2023, Publish: 2 September 2023

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

Peralihan Hak Milik atas Tanah berdasarkan Hibah Wasiat dengan Penerima Wasiat Meninggal Dunia di Provinsi Sumatera Barat

Maria Susanti¹, Azmi Fendri², Yasniwati³

1) Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Andalas, Padang, Indonesia
Email: Mariasusanti10@gmail.com

2) Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Andalas, Padang, Indonesia
Email: Azmifendri15@gmail.com

3) Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Andalas, Padang, Indonesia
Email: Yasniwati24@gmail.com

Corresponding Author: Mariasusanti10@gmail.com

Abstract: *A person who dies does not stipulate everything regarding his inheritance, so the distribution of the assets left behind will be carried out based on the law (ab intestato). Meanwhile, if someone before he died had written his will in a deed, then his inheritance was divided based on a will (testament). The legal consequences of the will if the beneficiary dies before the transfer of land rights is carried out, namely: a) If the beneficiary dies before the testator or testator dies, the will is declared null and void, b) If the beneficiary dies after the giver of the will dies first world, the will remains valid due to the validity of the gift based on a will, namely after the giver of the will dies.*

Keyword: *Property Rights, Land, Grants, Wills,*

Abstrak: Seseorang yang meninggal dunia tidak menetapkan segala sesuatu tentang harta warisannya maka terhadap harta yang ditinggalkan, akan dilakukan pembagiannya berdasarkan undang-undang (ab intestato). Sedangkan jika seseorang yang sebelum meninggal telah menuliskan kehendaknya dalam sebuah akta, maka pewarisannya dibagi berdasarkan surat wasiat (testament). Akibat hukum terhadap akta wasiat jika penerima wasiat meninggal dunia sebelum dilaksanakan peralihan hak atas tanah yaitu : a) Apabila penerima wasiat meninggal sebelum pewaris atau pemberi wasiat meninggal dunia maka wasiat tersebut dinyatakan gugur, b) Apabila penerima wasiat meninggal dunia setelah pemberi wasiat terlebih dahulu meninggal dunia maka wasiat tersebut tetap berlaku dikarenakan berlakunya pemberian berdasarkan wasiat yaitu setelah pemberi wasiat meninggal dunia.

Kata Kunci: *Hak Milik, Tanah, Hibah, Wasiat,*

PENDAHULUAN

Tanah mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia, karena sebagian besar kehidupan manusia bergantung pada tanah. Dimanapun manusia berada dimuka bumi ini, memerlukan tanah, baik sebagai sumber hidup maupun sebagai wadah pembangunan fisik untuk digunakan bagi kemakmuran rakyat. Lebih-lebih di Indonesia yang sebagian besar penduduknya bermata pencarian disektor pertanian.

Adanya hubungan yang erat antara manusia dengan tanah, yang merupakan tempat berpijak dan melakukan kelangsungan hidup sehari-hari, maka manusia berlomba-lomba untuk menguasai dan memiliki bidang tanah yang diinginkan karena tanah mempunyai nilai ekonomis bagi segala aspek kehidupan manusia. Seiring dengan meluasnya aktivitas yang umumnya berupa bertambah banyaknya jual beli, sewa menyewa, pewarisan, pemberian kredit, menimbulkan hubungan hukum dengan orang atau badan hukum. Kenyataan ini menunjukkan bahwa kedudukan dan peranan hak atas tanah bagi masyarakat Indonesia sangatlah penting. Pentingnya kedudukan dan peranan tanah, sering menimbulkan masalah yang berkaitan dengan penggunaan, pemilikan, penguasaan dan peralihan hak atas tanah. Permasalahan tersebut memerlukan perhatian yang khusus dalam peraturan perundang-undangan yaitu dengan jalan memberikan jaminan hukum dan kepastian hak dalam bidang pertanahan dan agraria. Pemberian jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan memerlukan:¹

1. Tersedianya perangkat hukum tertulis yang lengkap dan jelas serta dilaksanakan secara konsisten.
2. Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif.

Sebagaimana halnya yang tercantum dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 Ayat (3) yang berbunyi : “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Oleh karena itu, sudah semestinya pemanfaatan fungsi bumi, air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya ditujukan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Hak menguasai dari Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria yang biasa disingkat UUPA, Negara memberi wewenang untuk:

- 1) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemerliharaan bumi, air dan ruang angkasa;
- 2) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- 3) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Kemudian dalam Pasal 2 ayat (3) dijelaskan bahwa :

“Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) Pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemakmuran dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia”.

Berdasarkan prinsip penguasaan tanah oleh Negara seperti yang dijelaskan di atas, pengaturan mengenai penguasaan tanah dijabarkan dalam UUPA (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria). UU ini menentukan berbagai jenis hak atas tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh individu-individu, baik secara individu maupun bersama-sama dengan orang lain, termasuk badan hukum. Pengaturan hak-hak tersebut ditetapkan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang dan peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

¹ Boedi Harsono, (2005), *Hukum Agraria Indonesia-Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, hlm 69

Konsep hak-hak atas tanah yang terdapat dalam hukum agraria nasional membagi hak-hak atas tanah dalam dua bentuk²:

(1) Hak-hak atas tanah yang bersifat primer

yaitu hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh seorang atau badan hukum yang mempunyai waktu lama dan dapat dipindahtangankan kepada orang lain atau ahli warisnya seperti Hak Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai (HP).

(2) Hak-hak atas tanah yang bersifat sekunder

yaitu hak-hak atas tanah yang bersifat sementara seperti hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak menyewa atas tanah pertanian.

Kegiatan pendaftaran tanah menurut Pasal 19 Ayat (2) UUPA, yang selanjutnya diuraikan lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, terdiri dari :

1. Kegiatan Pendaftaran Pertama Kali

Kegiatan pendaftaran pertama kali merujuk pada proses pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek tanah yang sebelumnya belum pernah didaftarkan (dalam Pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997). Pendaftaran pertama kali ini dilakukan melalui dua metode, yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.

2. Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah (*Bijhouding atau Maintenance*)

Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah tindakan pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memperbarui informasi fisik dan yuridis pada peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat, sesuai dengan perubahan-perubahan yang terjadi setelahnya (sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 12 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997). Kegiatan pemeliharaan data ini mencakup hal-hal berikut:

- a. Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak, meliputi : pemindahan hak, pemindahan hak dengan lelang, peralihan hak karena pewarisan, peralihan hak karena penggabungan, pembebanan hak serta penolakan pendaftaran peralihan dan pembebanan hak.
- b. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah mencakup beberapa hal, seperti perpanjangan jangka waktu hak atas tanah, pemecahan, pemisahan, dan penggabungan bidang tanah, pembagian hak bersama, penghapusan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun, peralihan dan penghapusan Hak Tanggungan, perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan atau penetapan pengadilan, serta perubahan nama.

Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dijelaskan bahwa hak atas tanah dapat mengalami dua bentuk peralihan, yaitu beralih dan dialihkan. Peralihan hak atas tanah dengan istilah "beralih" terjadi ketika hak atas tanah berpindah dari pemegang hak kepada pihak lain karena pemegang hak tersebut meninggal dunia atau melalui proses pewarisan. Sedangkan peralihan dengan istilah "dialihkan" terjadi ketika hak atas tanah berpindah dari pemegang hak kepada pihak lain melalui suatu perbuatan hukum, seperti jual beli, tukar-menukar, hibah, penyertaan dalam modal perusahaan, pemberian melalui wasiat, atau melalui lelang.

Terkait dengan ketentuan tersebut diatas, maka pewarisan dan pemberian dengan wasiat adalah suatu bentuk peralihan hak yang berbeda. Waris atau pewarisan ialah peralihan harta benda milik pewaris kepada ahli waris. Pewarisan di Indonesia bersifat pluralisme karena terdapat tiga sistem hukum waris yang masih digunakan di Indonesia sampai saat ini, yaitu hukum waris Islam, hukum waris adat, dan hukum waris barat.³ Pemberian harta waris dan pelaksanaannya dilakukan pada waktu pewaris telah meninggal dunia.

² Supriadi, (2007), *Hukum Agraria*, Sinar Grafika:Jakarta, hlm. 64

³<http://misaelandpartners.com/artikel-hibah-waris-wasiat-dan-hibah-wasiat/>, diakses pada hari Minggu, tanggal 02 April 2023;

Dalam BW pada dasarnya telah diatur bahwa apabila seseorang meninggal dunia, maka seluruh harta kekayaannya beserta hak dan kewajiban si meninggal jatuh ke tangan ahli warisnya. Ahli waris adalah individu yang memiliki hak untuk menerima harta peninggalan dari pewaris dan juga memiliki kewajiban untuk menyelesaikan hutang-hutang yang ditinggalkan oleh pewaris. Hak dan kewajiban tersebut timbul setelah pewaris meninggal dunia, karena secara prinsipal hak waris meliputi harta-harta (aktiva) dan tanggungan hutang (pasiva). Selain berkewajiban dalam menyelesaikan hutang-hutang dari pewaris, ahli waris juga berkewajiban melaksanakan wasiat dari si pewaris.

Jika seorang yang meninggal dunia tersebut tidak menetapkan segala sesuatu tentang harta warisannya maka terhadap harta yang ditinggalkan, akan dilakukan pembagiannya berdasarkan Undang-undang (*ab intestato*), sedangkan jika seseorang itu sebelum meninggal telah menuliskan kehendaknya dalam sebuah akta, maka pewarisannya tersebut dibagi berdasarkan surat wasiat (*testament*).⁴

Surat wasiat (*testament*) merupakan sebuah permintaan terakhir dari orang yang meninggal agar kehendaknya dilaksanakan setelah ia meninggal dunia. Kehendak tersebut dapat berupa peralihan harta kekayaan, hutang maupun kehendak yang lain. Pasal 875 KUHPerdota menjelaskan bahwa surat wasiat adalah sebuah dokumen yang berisi pernyataan dari seseorang tentang apa yang diinginkan terjadi setelah ia meninggal dunia dan dokumen tersebut dapat dicabut kembali oleh si pembuat wasiat. Sedangkan menurut Pasal 171 Kompilasi Hukum Islam menyatakan bahwa, “wasiat adalah pemberian suatu benda dari pewaris kepada orang lain atau lembaga yang akan berlaku setelah pewaris meninggal dunia”. Menurut Pasal 931 KUHPerdota, ada 3 wasiat menurut bentuk, yaitu :

- a. Wasiat olografis, atau wasiat yang ditulis sendiri;
- b. Wasiat umum (*openbaar testament*);
- c. Wasiat rahasia atau wasiat tertutup.

Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW), syarat seorang dapat membuat wasiat harus memenuhi syarat formil yaitu :

1. Pembuat wasiat haruslah mempunyai budi akal, artinya tidak terganggu ingatannya (Pasal 895 KUH Perdata).
2. Harta yang diwasiatkan merupakan hak pewaris. Dalam hal terjadi wasiat yang dibuat atas harta yang bukan milik pewaris, wasiat tersebut tidak dapat dilaksanakan karena pembuat wasiat bukanlah orang yang mempunyai *beschikkingsbevoegd* atau bukan orang yang berhak atas benda tersebut.
3. Usia minimal pembuat wasiat adalah 18 tahun atau telah dewasa (Pasal 897 KUH Perdata);

Sedangkan menurut Kompilasi Hukum Islam syarat-syarat seorang pemberi wasiat harus memenuhi ketentuan dalam Pasal 194 yaitu:

1. Orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun, berakal sehat dan tanpa adanya paksaan dapat mewasiatkan sebagian harta bendanya kepada orang lain atau lembaga;
2. Harta benda yang diwasiatkan harus merupakan hak dari pewasiat;
3. Pemilikan terhadap harta benda seperti dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini baru dapat dilaksanakan sesudah pewasiat meninggal dunia.

Apabila merujuk pada peraturan dalam KUHPerdota, wasiat (*testament*) dapat dikelompokkan menjadi 2 (dua) jenis berdasarkan isinya, yaitu:

- a. Wasiat (*testament*) yang berisi “*erfstelling*” atau wasiat pengangkatan waris;

Dasar hukum wasiat ini adalah Pasal 964 KUHPerdota yang pada prinsipnya menyatakan menyebutkan wasiat pengangkatan waris adalah wasiat dengan mana orang

⁴ Aprilianti, (2021), “Syarat Dan Prosedur Pembuatan Dan Pencabutan Surat Wasiat Oleh Notaris Berdasarkan Kuhperdata Dan Peraturan Jabatan Notaris”.Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Lampung.hlm.134.

yang mewasiatkan, memberikan kepada seorang atau lebih dari seorang, seluruh atau sebagian (1/2, 1/3) dan harta kekayaannya, kalau ia meninggal dunia.

Orang-orang yang mendapat wasiat berdasarkan ketentuan ini disebut waris di bawah titel umum (*onder algemene titel*). Artinya, pihak-pihak seperti isteri/ suami atau yang memiliki garis keturunan /memiliki hubungan darah merupakan pihak yang biasanya mendapatkan wasiat ini.

b. Wasiat (*testament*) yang berisi hibah wasiat atau *legaat*.

Dasar hukum untuk wasiat ini dapat ditemukan dalam Pasal 957 KUHPerdara, yang mendefinisikan "hibah wasiat" sebagai suatu ketentuan khusus yang termuat dalam sebuah wasiat, di mana pembuat wasiat mewariskan atau memberikan kepada satu atau beberapa orang penerima barang-barang tertentu atau seluruh barang dari jenis tertentu dari harta peninggalannya. Contohnya, hibah wasiat dapat berupa pemberian barang-barang bergerak atau tetap, hak pakai atas hasil atau sebagian atau seluruh barang yang dimaksud.

Orang-orang yang mendapatkan wasiat berdasarkan ketentuan ini disebut waris di bawah titel khusus (*order bijzondere titel*). Artinya, pihak-pihak diluar ahli waris sah seperti anak angkat atau pihak lain yang diluar garis keturunan/hubungan darah.

Dapat disimpulkan bahwa menurut konsep KUHPerdara, siapapun dapat menjadi penerima wasiat, baik ahli waris ataupun orang lain diluar dari ahli waris. Wasiat terhadap ahli waris dilaksanakan untuk pengangkatan/pembagian waris dan wasiat yang berisi *legaat* dilakukan terhadap penerima wasiat yang bukan bagian dari ahli waris.

Terkait penerima wasiat, berdasarkan Kompilasi Hukum Islam, sebagaimana tercantum dalam Pasal 195 ayat (3), Pasal 207 dan Pasal 208 KHI, orang-orang yang tidak dapat diberi wasiat adalah :

1. Ahli waris, kecuali wasiat tersebut disetujui oleh semua ahli waris;
2. Orang melakukan pelayanan perawatan bagi seseorang dan orang yang memberikan tuntunan kerohanian sewaktu ia (pewasiat) menderita sakit hingga meninggalnya, kecuali ditentukan dengan tegas untuk membalas jasa;
3. Notaris dan saksi-saksi yang berkaitan dengan pembuatan akta wasiat.

Pembuatan surat wasiat dibuat dihadapan seorang notaris yang akan melegalkan isi dari surat wasiat tersebut sehingga ketika orang yang mempunyai kehendak meninggal dunia dan surat wasiat itu mulai berlaku maka surat wasiat tersebut dapat menjadi alat bukti yang sah dan harus segera dilaksanakan. Pembuatan surat wasiat merupakan wadah bagi pemilik harta kekayaan untuk menyatakan kehendaknya secara bebas, walaupun masih dalam batas-batas yang telah ditentukan oleh undang-undang, selain itu pembuatannya tanpa dipengaruhi oleh orang lain termasuk notaris yang bersangkutan. Ketika seseorang datang ke notaris dengan maksud untuk membuat surat wasiat, tentunya orang tersebut telah hadir secara sadar dan memang berencana agar kehendaknya ditulis dalam sebuah akta autentik.

Pengalihan hak atas tanah yang didasarkan pemberian dengan wasiat, diatur pada Pasal 26 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan bahwa "Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah". Selanjutnya ketentuan Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, menyatakan bahwa :

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Akta yang dimaksud ketentuan tersebut adalah akta notaris yang merupakan akta otentik. Akta otentik merupakan alat pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak dan

ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak darinya tentang apa yang dimuat dalam akta tersebut.⁵ Akta otentik menjadi bukti yang mengikat yang berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh hakim, akta tersebut dianggap sebagai benar selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya.

Berdasarkan pengaturan-pengaturan tersebut diatas maka pengalihan hak milik atas tanah yang didasarkan pada hibah wasiat dalam proses pendaftaran peralihan pada kantor Badan Pertanahan Nasional, peralihannya dibuktikan dengan akta yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu Akta Hibah yang dikuasakan kepada penerima hibah wasiat. Pelaksana Wasiat sebagai kuasa berdasarkan akta wasiat dari si Pewasiat dan penerima wasiat bertindak selaku Penerima hibah.

Dengan dilaksanakannya peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat melalui mekanisme Hibah dengan menggunakan akta PPAT, maka proses tersebut telah memenuhi syarat formil sebagaimana diatur dalam Pasal 112 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 tahun 1997 yang menyatakan bahwa suatu peralihan hak atas tanah dapat dilaksanakan dengan dasar hibah wasiat.

Dalam perkembangannya di masyarakat, ditemukan celah permasalahan yang lebih kompleks mengenai pelaksanaan hibah wasiat. Salah satu bentuk fenomena yang terjadi ditengah masyarakat yaitu terkait pelaksanaan hibah wasiat dengan penerima wasiat telah meninggaldunia yang terjadi di Provinsi Sumatera Barat. Sementara belum ada aturan yang secara eksplisit mengatur terkait peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat dengan kondisi-kondisi tertentu seperti pada saat penerima wasiat meninggal dunia. Hal tersebut menimbulkan perbedaan proses dan prosedur yang dilakukan untuk melaksanakan peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat dengan penerima wasiat meninggal dunia pada setiap kantor pertanahan Kabupaten/Kota di Provinsi Sumatera Barat.

Provinsi Sumatera Barat adalah salah satu Provinsi di Negara Kesatuan Republik Indonesia yang terletak di bagian barat pulau Sumatera. Provinsi Sumatera Barat memiliki masyarakat yang didominasi oleh masyarakat adat Minangkabau yang terkenal dengan kekentalan adatnya terkait dengan kepemilikan Tanah Ulayat. Meskipun Sumatera Barat didominasi oleh Masyarakat Minangkabau yang notabene beragama Islam, juga ada penduduk Non Muslim seperti keturunan Tionghoa, keturunan Timur Asing dan penduduk yang datang merantau ke Sumatera Barat. Dengan demikian, Sumatera Barat merupakan daerah yang memiliki penduduk yang *Pluralisme*. Di Provinsi Sumatera Barat, ketentuan yang berlaku terkait pewarisan juga menggunakan 3 sistem sebagaimana yang berlaku di Indonesia yaitu Sistem Kewarisan Adat, Sistem Kewarisan Perdata dan Sistem Kewarisan Islam.

Berkaitan dengan hibah wasiat juga terjadi dalam masyarakat Sumatera Barat, khususnya tentang Hibah Wasiat dengan penerima wasiat meninggal dunia. Salah satu kasus terjadi di Kabupaten Tanah Datar, dimana objek yang diwasiatkan berasal dari Harta Pusaka Tinggi Kaum yang telah menjadi milik pribadi dari seorang anggota kaum yang tidak memiliki keturunan atau putus ranji. Masyarakat adat Minangkabau menganut system kekerabatan Matrilineal. Berdasarkan Hukum Adat Minangkabau, jika seorang anggota kaum meninggal dunia maka yang menjadi ahli warisnya adalah anggota kaum yang lainnya. sementara untuk kasus tersebut, yang bersangkutan tidak memiliki keturunan dari garis keturunan ibu. Oleh karena itu, pewaris semasa hidupnya menghibah wasiatkan hartanya kepada saudara-saudara kandung berlainan ibu dengan salah satunya ditunjuk sebagai wasi atau pelaksana wasiat. Hal tersebut dilakukan karena dikhawatirkan harta peninggalan diwarisi atau bahkan dikuasai pihak-pihak yang tidak berkepentingan. Yang menjadi persoalan adalah peralihan hak milik atas tanah dari pewasiat kepada penerima wasiat belum sempat dilaksanakan setelah pewasiat meninggal dunia, penerima wasiat juga meninggal dunia. Dengan meninggalnya penerima wasiat, apakah ahli waris dari penerima wasiat dapat menggantikan posisi penerima wasiat

⁵ https://id.wikipedia.org/wiki/Akta_otentik, diakses pada hari Minggu, tanggal 02 April 2023, pukul 05.52 wib.

untuk menerima objek yang diwasiatkan. ataukah dengan meninggalnya penerima wasiat, akta wasiat yang telah dibuat di hadapan Notaris tersebut menjadi gugur atau batal demi hukum? Jika akta wasiat masih memiliki kekuatan hukum, bagaimana prosedur yang dilakukan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk melaksanakan peralihan hak milik atas tanahnya?

Di Kota Padang juga ditemukan kasus lain yaitu peralihan hak milik atas tanah berdasarkan hibah wasiat belum sempat dilaksanakan, penerima wasiat meninggal dunia namun yang bersangkutan tidak memiliki keturunan. Yang bersangkutan merupakan keturunan tionghoa yang menganut sistem pewarisan perdata barat. Dengan demikian akan muncul permasalahan terkait status hukum terhadap akta wasiat yang ditinggalkan. Dan pihak mana yang berhak mewarisi harta yang diwasiatkan setelah penerima wasiat meninggal dunia.

Sebagaimana diuraikan sebelumnya dapat kita ketahui bahwa UUPA, PP 24 Tahun 1997 dan PMNA Nomor 3 Tahun 1997 mengatur pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah dengan penerima wasiat masih hidup, yaitu dengan menggunakan akta Hibah dari PPAT untuk melaksanakan pendaftaran peralihan haknya sesuai dengan Pasal 112 PMNA Nomor 3 Tahun 1997, akan tetapi sampai pada saat ini dalam hukum pertanahan di Indonesia belum ada ditemukan ketentuan yang mengatur secara eksplisit mengenai peralihan dengan penerima wasiat meninggal dunia. Sementara itu untuk mewujudkan cita-cita pendaftaran tanah demi memberikan kepastian hukum dan kepastian hak terhadap setiap jengkal tanah di Indonesia, Kementerian Agraria dan Tata Ruang mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk dapat melaksanakan peralihan hak atas tanah.

METODE

Metode penelitian yang digunakan adalah:

1. Tipe penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris dengan melakukan penelitian untuk melihat penelitian di lapangan dengan cara melakukan wawancara dengan para pihak yang terkait dengan proses hibah wasiat dengan penerima wasiat meninggal dunia, yaitu Ahli waris Penerima Wasiat, Pejabat Pembuat Akta Tanah Daerah Kerja Kabupaten Tanah Datar, Kota Padang dan Kota Bukittinggi dan Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar, Kota Padang dan Kota Bukittinggi serta melakukan observasi terhadap dokumen-dokumen hibah wasiat tersebut.
2. Sifat penelitian yang digunakan sesuai dengan permasalahan diatas adalah untuk mendapatkan gambaran secara faktual dan komprehensif serta sistematis tentang kepastian hukum bagi ahli waris penerima wasiat terhadap objek yang telah dihibahkan kepada penerima wasiat.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa akibat hukum terhadap akta wasiat dengan penerima wasiat meninggal dunia sebelum dilaksanakan peralihan hak atas tanah dan untuk mengetahui proses peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat dengan penerima wasiat meninggal dunia di Provinsi Sumatera Barat. Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan penelitian hukum yuridis empiris. Bahan hukum yang diperoleh, baik bahan hukum primer maupun sekunder, diolah dan dianalisis secara kualitatif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Akibat Hukum terhadap Akta Wasiat jika penerima wasiat Meninggal Dunia Sebelum Dilaksanakan Peralihan Hak Atas Tanah

Pihak-pihak dalam pembuatan wasiat yaitu 1) Pemberi wasiat, 2) penerima wasiat, 3) pelaksana wasiat, 4) Notaris dan 5) Saksi-saksi. Terkait dengan kondisi penerima wasiat meninggal dunia, maka ada dua bentuk akibat hukum yang akan terjadi yaitu :

1. Apabila penerima wasiat meninggal sebelum pewaris atau pemberi wasiat meninggal dunia maka wasiat tersebut dinyatakan gugur sebagaimana diatur dalam Pasal 997 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yaitu :

Semua penetapan dengan surat wasiat yang dibuat dengan persyaratan yang bergantung pada peristiwa yang tidak tentu terjadinya dan sifatnya, sehingga pewaris harus dianggap telah menggantungkan pelaksanaan penetapannya dengan terjadi tidaknya peristiwa itu, adalah gugur, bila ahli waris atau penerima hibah yang ditetapkan itu meninggal sebelum terpenuhi persyaratan itu.

2. Apabila penerima wasiat meninggal dunia setelah pemberi wasiat terlebih dahulu meninggal dunia maka wasiat tersebut tetap berlaku dikarenakan berlakunya pemberian berdasarkan wasiat yaitu setelah pemberi wasiat meninggal dunia. Hal tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 958 KUH Perdata, yaitu :

Semua hibah wasiat yang murni dan tidak bersyarat, sejak hari meninggalnya pewaris, memberikan hak kepada penerima hibah wasiat (*legitaris*); untuk menuntut barang yang dihibahkan, dan hak ini beralih kepada sekalian ahli waris atau penggantinya.

Maka dalam hal ini ahli waris memiliki kedudukan hukum yang sah untuk bertindak mewakili penerima wasiat untuk menerima harta yang diwasiatkan kepadanya. Selanjutnya berlaku sistem kewarisan terhadap harta yang ditinggalkan, baik itu menurut hukum Perdata, menurut Hukum Islam atau menurut Hukum Adat.

Sesuai dengan Ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Perdata, pada prinsipnya menyatakan pihak pertama yang berhak mendapatkan warisan pewaris adalah ahli waris golongan I, dan apabila golongan I tidak ada, maka akan ke golongan II dan seterusnya. Golongan yang dimaksud, antara lain:⁶

Golongan I : terdiri dari suami atau istri yang ditinggalkan, anak-anak sah, serta keturunannya.

Golongan II : terdiri dari ayah, ibu, saudara, dan keturunan saudara.

Golongan III : terdiri dari kakek, nenek, dan saudara dalam garis lurus ke atas.

Golongan IV : terdiri dari saudara dalam garis ke samping, misalnya paman, bibi, saudara sepupu, hingga derajat keenam

Orang yang akan meninggalkan warisan atau hibah karena wasiat, berhak untuk menunjuk seorang atau beberapa orang *executeur-testamentair* atau pelaksana wasiat, supaya jika satu berhalangan, digantikan oleh yang lainnya, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1005 KUHPerdata yang mana *executeur-testamentair* atau pelaksana-wasiat ditugaskan mengawasi bahwa surat wasiat itu sungguh-sungguh dilaksanakan menurut kehendak si meninggal. Namun dapat saja terjadi kepada pelaksana wasiat juga sebagai penerima hibah karena wasiat (ahli waris). Penunjukan tersebut dapat dilakukan di dalam surat wasiat sendiri.

⁶<https://www.hukumonline.com/berita/a/pembagian-harta-waris-menurut-hukum-perdata-lt6236c9ba3d767/?page=2>, Pembagian harta waris menurut hukum perdata, diakses pada hari senin, tgl 29 Mei 2023, pukul 22.51 wib.

Seorang pewaris dapat mengangkat pelaksana dengan 3 cara : 1. Dalam testament; 2. Dengan akta dibawah tangan, yang ditulis dan diberi tanggal serta ditandatangani oleh orang yang meninggalkan harta warisan, yang tercantum dalam Pasal 925 KUHPerdara dan yang disebut *codicil*; 3. Dengan suatu akta notaris khusus.

Pelaksana wasiat memiliki tanggung jawab dalam melaksanakan kewajibannya sebagai pelaksana wasiat. Hal ini diatur dalam pasal Pasal 1005 ayat 2 jo Pasal 1016 KUHPerdara bahwa dengan mengangkat dan menetapkannya dalam akta wasiat, wasiat dibawah tangan (*codicil*) atau akta notaris khusus, di dalam akta/surat tersebut dalam diangkat seorang atau lebih (jika lebih dari seseorang maka mereka bertanggung jawab secara tanggung renteng). Tanggung jawab dari pelaksana wasiat juga berarti suatu keharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah di wajibkan kepadanya. Pelaksana wasiat mempunyai kewajiban yaitu:

1. Pelaksana wasiat wajib mengadakan pendaftaran harta warisan yang dihadiri oleh setiap ahli waris yang berada di Indonesia atau setelah para ahli waris itu dipanggil dengan sah (Pasal 1010 KUHPerdara);
2. Jika ada ahli waris yang belum dewasa atau ditaruh di bawah perwalian atau pengampuan yang pada waktu pewaris meninggal dunia belum mempunyai wali atau pengampu atau jika ada ahli waris yang tidak hadir, pelaksana wasiat wajib menyegel harta warisan (Pasal 1009 KUHPerdara).
3. Pelaksana wasiat wajib mengusahakan supaya surat wasiat dari pewaris dilaksanakan. Jika terjadi perselisihan, pelaksana wasiat dapat mengajukan masalahnya ke pengadilan negeri yang berwenang untuk mempertahankan sahnya surat wasiat (Pasal 1011 KUHPerdara).
4. Jika tidak bersedia uang tunai untuk memenuhi hibah wasiat, pelaksana wasiat dapat menjual benda bergerak dimuka umum. Bahkan, jika masih diperlukan, benda tidak bergerak pun dapat dijual, tetapi dengan persetujuan para ahli waris. Apabila tidak diperoleh persetujuan, pengadilan negeri harus memberi izin (Pasal 1012 KUHPerdara).
5. menagih piutang harta peninggalan kepada debitur (pasal 1013)
6. menguasai (*bezitten*) harta peninggalan pewaris baik bergerak maupun yang tidak bergerak (pasal 1007)

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PMNA/KBPN No. 3/1997) di dalam Pasal 112 ayat (1) a butir 3 huruf b dan huruf c jo.

Pada hibah karena wasiat akibat hukumnya baru berlaku setelah pemberi hibah karena wasiat meninggal dunia dan benda yang dihibahwasiatkan tersebut diserahkan oleh pelaksana wasiat (*executeur-testamentair*) dengan hak *bezit* atau oleh segenap ahli waris dari pemberian hibah karena wasiat kepada legataris.

Berakhirnya tugas pelaksana wasiat (*executeur-testamentair*) yaitu:

- a. Jika seluruh tugas telah diselesaikan.
- b. Pelaksana wasiat (*executeur-testamentair*) meninggal dunia, Pasal 1015 KUHPerdara menyebutkan kekuasaan seorang pelaksana wasiat tidak beralih kepada para warisnya.
- c. Dipecat, pemecatan terjadi jika pelaksana wasiat lalai dalam memenuhi kewajibannya. Pasal 1022 KUHPerdara menyebutkan para pelaksana wasiat, begitu pula

para pengurus harta peninggalan, yang tersebut dalam Pasal 1019, dapat dipecat atas alasan-alasan yang sama seperti yang berlaku bagi seorang wali.

Akibat hukum kedudukan pelaksana wasiat jika berdasarkan Pasal 112 ayat (1) a butir 3 huruf b (PMNA/KBPN No. 3/1997) dikaitkan dengan Pasal 1813 KUHPerdara, maka dengan meninggalnya pemberi kuasa (pewaris) tidak mengakibatkan berakhir atau gugur atau batal demi hukum. Hal tersebut berlaku pula jika keadaan sebaliknya, yaitu pelaksana wasiat (*executeur-testamentair*) yang meninggal dunia maka akan digantikan dengan pelaksana wasiat yang lainnya, disebabkan karena pemberi hibah karena wasiat (pewaris), berhak untuk menunjuk seorang atau beberapa orang *executeur-testamentair* dengan tujuan jika satu berhalangan, atau meninggal dunia akan digantikan oleh yang lainnya.

Untuk penunjukan pelaksana wasiat pengganti dapat ditetapkan dengan putusan Hakim sesuai dengan Pasal 979 KUHPerdara, yaitu “Bila pengelola itu meninggal atau tidak ada, atas permohonan si pemikul beban atau orang-orang yang berkepentingan, atau atas tuntutan jawatan Kejaksaan, Hakim berkuasa mengangkat orang lain untuk mengganti pengurus itu”.

Proses peralihan Hak Milik atas tanah berdasarkan Hibah Wasiat dengan penerima wasiat telah meninggal dunia di Provinsi Sumatera Barat

Prosedur pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat di Provinsi Sumatera Barat, diperoleh keterangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang yaitu Bapak Alim Bastian,⁷ bahwa untuk pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat tidak terlepas dari ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, Lampiran hal 31 terkait Peralihan hak-hibah. Prosedur pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat di Kantor Pertanahan Kota Padang dengan mendasarkan aturan Permen ATR Nomor 1 Tahun 2010, diperoleh gambaran sebagai berikut :

- a. Setelah melakukan pendaftaran dengan mengupload kelengkapan dokumen persyaratan pada link www.mitra.atrbpn.go.id dan persyaratan dinyatakan lengkap, maka pemohon akan dipersilahkan membuat tanggal janji pendaftaran resmi ke Kantor Pertanahan. Apabila belum lengkap, maka pemohon harus memperbaiki kesalahan/melengkapi kekurangan yang diminta.
- b. Pada tanggal janji, pemohon datang ke loket administrasi Kantor Pertanahan dengan membawa dokumen persyaratan yang telah diupload pada link www.mitra.atrbpn.go.id. Kemudian petugas loket akan menerima dokumen dan mencocokkan dokumen yang diterima dengan dokumen yang diupload pada sistem. Apabila semua dokumen telah sesuai, petugas mencetak Surat Tanda Terima Dokumen (STTD) dan Surat Perintah Setor (SPS) Penerimaan Negara Bukan Pajak dan memberikan kepada pemohon untuk disetorkan.
- c. Pemohon membayar biaya pendaftaran peralihan dengan perhitungan berdasarkan rumus $T = (1\% \times \text{nilai Tanah}) + \text{Rp. } 50.000,-$ sesuai dengan Pasal 16 Ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang. Penyetoran dapat dilakukan dengan menggunakan *Mesin Electronic Data Capture (EDC)* Bank BRI yang tersedia di Loket

⁷ Wawancara dengan Bapak Alim Bastian, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang dilaksanakan pada hari Rabu, 10 Mei 2023;

Administrasi Kantor Pertanahan, menyetorkan via ATM terdekat, melalui Layanan *Internet Banking* atau dapat menyetorkan secara tunai ke Bank dengan membawa SPS dengan kode *billing*.

Contoh : NJOP Tanah (nilai tanah) = 50.000.000,-

$T = (1\% \times \text{Rp. } 50.000.000,-) + \text{Rp. } 50.000,-$

= Rp. 500.000,- + Rp. 50.000,-

= Rp. 550.000,-

- d. Setelah pemohon melakukan pembayaran, maka akan diperoleh kwitansi / bukti setoran sesuai dengan kode *billing* pendaftaran serta Tanda Terima Dokumen yang telah di paraf petugas loket administrasi. Selanjutnya petugas akan menyerahkan dokumen kepada petugas pelaksana pemeliharaan data dan pembinaan PPAT.
- e. Petugas arsip buku tanah menyiapkan buku tanah dan menyerahkan buku tanah kepada petugas pelaksana.
- f. Petugas pelaksana melakukan pengadministrasian peralihan hak melalui aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan dan membuat catatan peralihan hak pada buku tanah dan Sertipikat. Selanjutnya dokumen diteruskan kepada Koordinator Substansi Pemeliharaan data dan Pembinaan PPAT untuk dilakukan pemeriksaan.
- g. Koordinator substansi Pemeliharaan data mempunyai tugas sebagai berikut :
 - 1) Mengoreksi dan memvalidasi dokumen, jika tidak benar maka dokumen kembali kepada petugas pelaksana untuk diperbaiki;
 - 2) Membubuhkan paraf catatan peralihan pada buku tanah dan sertipikat
 - 3) Meneruskan dokumen pada Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran:
- h. Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran mengoreksi dan memvalidasi dokumen. Membubuhkan paraf pada catatan peralihan dan meneruskan kepada Kepala Kantor Pertanahan;
- i. Kepala Kantor Pertanahan, mengoreksi dan memvalidasi dokumen. Selanjutnya apabila telah sesuai, maka Kepala Kantor akan membubuhkan tanda tangan pada buku tanah dan Sertipikat.
- j. Setelah Penandatanganan catatan peralihan hak pada buku tanah dan sertipikat oleh Kepala Kantor Pertanahan, dokumen tersebut Kembali kepada petugas Pelaksana untuk diselesaikan administrasi baik secara elektronik pada system maupun manual dengan pembubuhan stemple pada sertipikat. Selanjutnya pengembalian buku tanah kepada petugass arsip buku tanah untuk disimpan Kembali dalam bundle buku tanah berikut warkah peralihan haknya dan sertipikat diserahkan kepada petugas loket penyerahab produk.
- k. Petugas loket penyerahan produk
 - 1) Menghubungi pemohon dengan pemberitahuan bahwa permohonan peralihan hak nya telah diselesaikan dan sudah bisa diambil melalui pesan aplikasi *Whatsapp*;
 - 2) Mencetak bukti penyerahan produk;
 - 3) Menyerahkan sertipikat kepada pemohon, dengan syarat fotokopi identitas pemegang hak sesuai sertipikat. Apabila yang bersangkutan berhalangan untuk mengambil langsung maka dapat dikuasakan dengan membawa surat kuasa bermatrai Rp. 10.000,-.

Tentang pencatatan peralihan hak dalam buku tanah dan sertipikatnya dilakukan sebagai berikut :

1. Nama pemegang hak lama yang tercantum dalam buku tanah dihapus dengan tinta hitam dan ditandai dengan paraf kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk.
2. Nama atau nama pemegang hak yang baru ditulis pada halaman dan kolom yang tersedia dalam buku tanah dengan mencantumkan tanggal pencatatan. Selanjutnya, hal ini ditandatangani oleh kepala kantor pertanahan atau pejabat yang ditunjuk serta dicap dengan cap dinas kantor pertanahan.
3. Proses yang sama seperti pada poin a dan b di atas juga dilakukan pada sertifikat hak yang bersangkutan dan daftar-daftar umum lain yang mencantumkan nama pemegang hak lama.
4. Nomor hak dan identitas lain dari tanah yang dialihkan dicoret dari daftar nama pemegang hak lama dan nomor identitas tersebut akan dituliskan pada daftar nama penerima hak yang baru.

Sebagaimana ketentuan Pasal 958 KUHPerdara, sejak pewaris meninggal dunia maka penerima wasiat berhak untuk menuntut haknya sebagai penerima wasiat, dan hak tersebut dapat beralih kepada ahli waris penerima wasiat. Maka sesuai ketentuan pewarisan menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang menjadi ahli waris dari sdr. Binar adalah Anak-anak kandungnya yaitu SISKE dan ALEN. Artinya dengan meninggalnya orangtuanya yang bernama BAINAR selaku penerima wasiat Nomor 03 yang dibuat dihadapan Suharmen, SH, Notaris di Kota Padang Panjang, maka yang muncul sebagai ahli waris adalah anak-anak sah dikarenakan suami almarhum juga telah meninggal dunia.

Berdasarkan Akta Wasiat dimaksud, Almarhumah Binar juga bertindak selaku Pelaksana Wasiat (*exsecutor testamentair*) sekaligus sebagai salah satu penerima wasiat. Meskipun ahli waris dapat menggantikan Penerima wasiat namun tidak dapat menggantikan tugas yang dikuasakan oleh pewasiat yaitu sebagai pelaksana wasiat. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1015 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyebutkan kekuasaan seorang pelaksana wasiat tidak beralih kepada para warisnya.

Dengan demikian, pendaftaran peralihan hak berdasarkan hibah wasiat menggunakan akta hibah sebagaimana yang diatur oleh Pasal 112 ayat (1) a butir 3 huruf b Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PMNA/KBPN No.3/1997), yang menjelaskan bahwa "Akta PPAT mengenai hibah yang dilakukan oleh Pelaksana Wasiat atas nama pemberi hibah wasiat sebagai pelaksanaan dari wasiat yang dikuasakan pelaksanaannya kepada Pelaksana Wasiat tersebut", tidak dapat dilaksanakan.

Menurut keterangan Bapak Didi Mulyadi,⁸ selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar, dengan meninggalnya pemberi wasiat sebagai titik tolak berlakunya akta wasiat, menyebabkan pendaftaran peralihan hak berdasarkan hibah wasiat yang biasanya dilaksanakan dengan menggunakan Akta Hibah tidak dapat dilaksanakan karena penerima wasiat juga meninggal dunia, sementara almarhum juga ditunjuk sebagai pelaksana wasiat. Langkah yang dilakukan untuk dapat melaksanakan peralihan haknya adalah dengan melaksanakan proses pewarisan dengan akta wasiat.

Terkait dengan informasi dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, tetap dimohonkan oleh ahli waris untuk memperoleh keterangan apakah Akta Wasiat tersebut telah

⁸ Wawancara dengan Bapak Didi Mulyadi, selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar, dilaksanakan pada hari Selasa, tanggal 16 Mei 2023;

didaftarkan atau dilaporkan oleh Notaris yang membuat akta wasiat ke Daftar Pusat Wasiat di Kemenkumham dan turut dilampirkan sebagai persyaratan proses pewarisan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar, sebagaimana ketentuan sebelum melaksanakan peralihan berdasarkan akta wasiat.

Selanjutnya para ahli waris yang terdiri dari ahli waris almarhumah Binar yaitu SISKE dan ALEN berikut penerima wasiat lainnya yaitu saudara seayah almarhum BAINAR yaitu AISYAH dan DESI NORA, membuat Surat Pernyataan Ahli Waris sesuai dengan persyaratan waris yang diatur dalam Pasal 111 ayat (1) poin c, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN Nomor 16 Tahun 2021, dengan menguraikan terkait akta wasiat No. 03 yang dibuat dihadapan Notaris Suharmen, SH. Dikarenakan akta wasiat belum merincikan secara jelas terkait peruntukan objek dengan detil, maka objek wasiat diwariskan sebagai harta bersama untuk kemudian dibagi sebagaimana peruntukkan dengan menggunakan Akta Pembagian Hak Bersama yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta.

Untuk membuktikan bahwa seseorang merupakan ahli waris dari pewaris dalam proses pendaftaran balik nama melalui warisan atas tanah, maka sesuai ketentuan Pasal 111 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang perubahan ketiga atas PMNA/KaBPN No. 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, surat tanda bukti ahli waris dapat berupa:

- a. wasiat dari pewaris;
- b. putusan pengadilan;
- c. penetapan hakim/ketua pengadilan;
- d. surat pernyataan 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;
- e. akta keterangan hak mewaris dari Notaris yang berkedudukan di tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia; atau
- f. surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan.

Memperhatikan ketentuan tersebut, maka terdapat perubahan signifikan terkait Surat Pernyataan Ahli Waris atau Surat Keterangan Ahli waris. Sebelumnya sebagaimana ketentuan Peraturan Menteri Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Pasal 111 Ayat (1) huruf c, terdapat perbedaan format pembuatan Surat Pernyataan ahli waris antara warga negara Indonesia penduduk asli (pribumi), warga negara Indonesia keturunan Tionghoa dan warga negara Indonesia keturunan keturunan timur asing. Dengan adanya perubahan sebagaimana Permen ATR/BPN No. 16 Tahun 2021, maka format pembuatan surat pernyataan ahli waris tidak lagi ada perbedaan warga negara berdasarkan keturunan atau hanya dalam satu jenis format surat pernyataan 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.

Berikutnya untuk pendaftaran peralihan hak berdasarkan waris tersebut ke Kantor Pertanahan melengkapi berapa persyaratan yaitu sesuai ketentuan Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 2010 tentang Prosedur Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Terkait dengan persyaratan tentang Pajak Penghasilan (PPh), proses pewarisan termasuk pengalihan hak atas tanah yang dikecualikan dari ketentuan Pajak Penghasilan sebagaimana diatur dalam Pasal 6 huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, dan perjanjian pengikatan jual

beli atas tanah dan atau bangunan beserta perubahannya. Sementara tentang Pajak Bea Perolehan Hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) sebagaimana diatur dalam Pasal 85 ayat (2) poin a angka (4) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pengalihan hak atas tanah karena Hibah wasiat termasuk pengalihan yang dikenakan Pajak BPHTB. Pengenaan batas tidak kena pajak terhadap Hibah Wasiat adalah Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta) dikarenakan pengalihan ini terjadi bukan antara orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau kebawah dengan penerima hibah wasiat. Namun jika pengalihan dilakukan antara orang pribadi yang masih memiliki hubungan sedarah sebagaimana tersebut diatas, maka batas tidak kena pajak adalah Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).

Sama halnya dengan pendaftaran peralihan lainnya, proses pewarisan dapat dientrikan secara *online* melalui aplikasi www.mitra.atrbpn.go.id namun jika permohonan diajukan langsung oleh ahli waris tanpa kuasa kepada PPAT maka proses pendaftaran pewarisannya dengan datang langsung ke Loker Pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar, untuk dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu. Apabila dokumen pengalihan karena warisan-wasiat tersebut telah lengkap, petugas loket akan mengeluarkan Surat Perintah Setor (SPS) atas Penerimaan Bukan Pajak karena warisan untuk dibayarkan pemohon melalui EDC Bank BRI yang tersedia diloker administrasi, atau dapat melakukan penyetoran di ATM atau dapat langsung menyetorkan secara tunai ke Bank dengan membawa SPS.

Perhitungan PNBPN terhadap proses waris, sama dengan rumus perhitungan PNBPN peralihan hak atas tanah lainnya termasuk hibah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015, yaitu dengan rumus $T = (1\% \times \text{nilai tanah}) + \text{Rp.}50.000,-$. Nilai tanah adalah adalah nilai pasar (*market value*) yang ditetapkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam peta zona nilai tanah yang disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk tahun berkenaan dan untuk wilayah yang belum tersedia peta zona nilai tanah digunakan Nilai Jual Objek Pajak atas tanah pada tahun berkenaan. Setelah melakukan penyetoran PNBPN, peralihan hak karena waris akan diproses sebagaimana proses pencatatan peralihan hak atas tanah lain termasuk hibah.

Dari informasi Bapak Didi Mulyadi selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar, dalam proses pewarisan tidak dibedakan proses dan mekanisme antara proses warisan biasa dengan proses warisan dengan wasiat. Semua proses warisan dilakukan dan dibundelkan dalam warkah yang sama. Perbedaannya hanya terletak dari kelengkapan dokumen yang dilampirkan. Jika proses yang didaftarkan merupakan waris dengan hibah wasiat maka diperlukan syarat-syarat sebagai berikut :

1. Permohonan peralihan hak atas tanah karena pewarisan
2. Surat kuasa (jika dikuasakan);
3. Fotokopi identitas Pemohon, semua ahli waris dan saksi-saksi;
4. Fotokopi SPPT PBB tahun berjalan;
5. Fotokopi Surat Kematian;
6. Asli Surat Pernyataan Ahli Waris;
7. Asli Akta Wasiat Notaril;
8. SSB BPHTB yang telah divalidasi oleh Badan Kepegawaian Daerah Kabupaten Tanah Datar;

Setelah melakukan pembayaran SPS, maka petugas Loker administrasi akan menyerahkan dokumen berkas pewarisan kepada petugas pelaksana Pemeliharaan Data dan Pembinaan PPAT. Selanjutnya akan melalui proses yang sama dengan proses peralihan hak atas tanah lainnya yaitu jual beli, hibah, pembagian hak Bersama dan lelang, dengan standar pelaksanaan proses peralihan hak selama 5 (lima) hari sesuai ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2010.

KESIMPULAN

Kesimpulan yang dapat ditarik dari hasil penelitian dan kajian yang dilakukan yaitu:

1. Akibat hukum terhadap akta wasiat jika penerima wasiat meninggal dunia sebelum dilaksanakan peralihan hak atas tanah yaitu : a) Apabila penerima wasiat meninggal sebelum pewaris atau pemberi wasiat meninggal dunia maka wasiat tersebut dinyatakan gugur sebagaimana diatur dalam Pasal 997 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, b) Apabila penerima wasiat meninggal dunia setelah pemberi wasiat terlebih dahulu meninggal dunia maka wasiat tersebut tetap berlaku dikarenakan berlakunya pemberian berdasarkan wasiat yaitu setelah pemberi wasiat meninggal dunia, sesuai Pasal 958 KUH Perdata.
2. Pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah berdasarkan hibah wasiat meninggal dunia di Provinsi Sumatera Barat, terdapat perbedaan pelaksanaan peralihan hak nya di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di Provinsi Sumatera Barat. Di Kantor Pertanahan Kota Padang, proses peralihan hak atas tanah atas objek hibah wasiat dilaksanakan melalui proses Hibah dengan menggunakan Akta Hibah dari PPAT. Sedangkan peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar dilaksanakan melalui proses Warisan dengan wasiat. Sementara di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, untuk peralihan hak atas tanah dengan penerima wasiat meninggal dunia mewajibkan dengan melengkapi persyaratan berupa Penetapan Pengadilan setempat.

REFERENSI

- Aprilianti, (2021), "Syarat Dan Prosedur Pembuatan Dan Pencabutan Surat Wasiat Oleh Notaris Berdasarkan Kuhperdata Dan Peraturan Jabatan Notaris".Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Lampung.
- Boedi Harsono, (2005), Hukum Agraria Indonesia-Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya, Djembatan, Jakarta,
- <http://misaelandpartners.com/artikel-hibah-waris-wasiat-dan-hibah-wasiat/>,
- [https://id.wikipedia.org/wiki/Akta autentik](https://id.wikipedia.org/wiki/Akta_autentik), diakses pada hari Minggu,
- <https://www.hukumonline.com/berita/a/pembagian-harta-waris-menurut-hukum-perdata-t6236c9ba3d767/?page=2>, Pembagian harta waris menurut hukum perdata,
- Supriadi, (2007), Hukum Agraria, Sinar Grafika:Jakarta,
- Wawancara dengan Bapak Alim Bastian, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang