

PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH YANG BERASAL  
DARI PEWARISAN DI KECAMATAN TALANG  
KABUPATEN TEGAL

T E S I S



**Magister Kenotariatan**

Disusun oleh :

LUKMAN HAKIM,SH

B4B.00.5168

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2007

ABSTRAKSI  
PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH YANG BERASAL DARI PEWARISAN  
DI KECAMATAN TALANG KABUPATEN TEGAL

Oleh :  
Lukman Hakim, SH

Pewarisan hak atas tanah mempunyai arti yang sangat penting karena sifat khusus dari tanah. Sifat khusus dari tanah ialah merupakan benda kekayaan yang meskipun mengalami keadaan yang bagaimanapun juga, masih bersifat dalam keadaan tetap, bahkan menguntungkan. Di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal banyak terdapat pewarisan tanah bekas hak milik adat yang pembagian dan penyelesaiannya dilakukan menurut hukum adat setempat. Hal ini terjadi karena pada masyarakat di sana, sejak dahulu dalam penyelesaian masalah warisan selalu menggunakan hukum waris adat.

Penelitian yang dilakukan ini mempunyai tujuan untuk mengetahui pelaksanaan pewarisan tanah bekas hak milik adat yang dilakukan menurut hukum adat dan pendaftaran tanah bekas hak milik adat yang berasal dari pewarisan dan hambatan-hambatan yang timbul sehubungan dengan pendaftaran tanah tersebut di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal.

Metode pendekatan yang dipakai adalah yuridis empiris. Pendekatan yuridis digunakan untuk menganalisa mengenai hukum waris adat, dalam hal ini tentang pelaksanaan pendaftaran tanah bekas hak milik adat di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal. Sedangkan pendekatan empiris digunakan untuk menganalisa hukum waris bukan semata-mata sebagai suatu seperangkat aturan perundang-undangan yang bersifat normatif belaka, akan tetapi hukum dilihat sebagai perilaku masyarakat yang menggejala dan mempola dalam kehidupan masyarakat, selalu berinteraksi dan berhubungan dengan aspek kemasyarakatan seperti politik, ekonomi, sosial dan budaya.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan dapat disimpulkan sebagai berikut :Pertama, Pelaksanaan pendaftaran tanah yang berasal dari pewarisan di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal yaitu masyarakat di Kecamatan Talang mengikuti sistem parental dalam pembagian warisan, di mana yang mendapat bagian warisan anak laki-laki dan atau anak perempuan, Kedua, Hambatan yang timbul dalam proses pendaftaran pewarisan hak atas tanah di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal yaitu masyarakat belum banyak yang mengetahui tentang peraturan yang mengatur tentang pendaftaran hak atas tanah karena pewarisan, adanya ketidaktahuan masyarakat bahwa sebenarnya ada pembebasan biaya pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan apabila dilakukan kurang dari 60 (enam puluh) hari, sebagaimana tercantum dalam Pasal 61 ayat 3 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, tidak adanya sanksi yang tegas terhadap pelanggaran baik dalam Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 maupun dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997. Hal ini mengakibatkan masyarakat yang seharusnya melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah banyak yang tidak melakukannya, pelaksanaannya berjalan kurang efektif. Upaya-upaya dalam mengatasinya adalah adanya koordinasi antara Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal dengan Camat Talang dan para kepala desa yang masyarakatnya masih banyak memiliki tanahnya belum bersertipikat. Karena Camat dan Kepala Desa sebagai pemimpin masyarakat yang tentu mempunyai kedekatan dengan masyarakat untuk memberikan penyuluhan pentingnya pendaftaran /pensertipikatan tanah yang berasal dari pewarisan agar dibuat dengan akta PPAT yang berwenang dan didaftarkan ke Kantor Pertanahan agar tercipta kepastian hukum bagi masyarakat.

Kata Kunci : Pendaftaran tanah yang berasal dari pewarisan.

ABSTRACT  
THE EXECUTION OF LAND REGISTRATION COMING FROM ENDOWMENT  
IN KECAMATAN TALANG KABUPATEN TEGAL

By :  
Lukman Hakim, SH

The endowment of land right have meaning which of vital importance since nature of is special the than land. Nature of is special the than land is represent properties object which though experience of circumstance which any way, still be internal of circumstance remain to, even profit. In Kecamatan Talang Kabupaten Tegal a lot of there are land endowment of is ex-property of custom which the division and solving conducted according to local customary law. This matter happened since at society over there, since ahead in solving of heritage problem always use law of custom heir.

This research done have a purpose to know execution of land endowment is ex-property of custom conducted according to customary law and land registration is ex-property of custom coming from endowment and resistances of arising out refering to the land registration in Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal.

Approach method weared by empirical yuridis. Approach yuridis used for the penal analysis of custom heir, in this case about execution of land registration is ex-property of custom in Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal. While approach to analyse heir law of non solely as an a set the legislation order having the character of mere normatif, however law seen by as behavioral society which symptom and pattern in life socialize, always have the interaction and relate to social aspect such as politics, economic, social and cultural.

Pursuant to result of research and the following inferential conducted solution : first, execution of land registration coming from endowment in Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal that is socialize in Kecamatan Talang follow system parental in heritage division, whereabouts getting shares of heritage of boy and or the daughter, second, resistance of arising out in course of registration of endowment of land right in Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal that is socialize not yet a lot of knowing about regulation arranging about registration of land right of since endowment, ignorance existence socialize that in fact there is liberation of expense of registration of switchover of land right of since endowment, as contained in Pasal 61 ayat 3 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, inexistence of coherent sanksi to good collision in Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 and also in Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997. This matter result society which ought to conduct registration of switchover of land right a lot of which do not conduct it, its execution walk less be effective. Efforts in overcoming it is existence co-ordinate between Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal with Camat Talang and all countryside head which socialize its still a lot of owning its land not yet sertificate. Because Camat and Kepala Desa as society leader which of course have contiguity with society to give its important counselling registration land coming from endowment in order to be made with act PPAT in charge and registered to Kantor Pertanahan in order to be created by rule of law for society.

Keyword : Land registration coming from endowment.

# DAFTAR ISI

**HALAMAN JUDUL**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**PERNYATAAN**

**ABSTRAKSI**

**ABSTRACT**

**KATA PENGANTAR**

**DAFTAR ISI**

## **BAB I PENDAHULUAN**

1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Perumusan Masalah .....	5
1.3. Tujuan Penelitian .....	5
1.4. Manfaat Penelitian .....	6
1.5. Sistematika Penulisan .....	6

## **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

<b>2.1.TINJAUAN UMUM TENTANG PEWARISAN ADAT.....</b>	<b>8</b>
2.1.1.Pengertian hukum waris adat.....	8
2.1.2.Sistem kekerabatan dalam hukum adat.....	9
<b>2.2.TINJAUAN TENTANG PENDAFTARAN TANAH.....</b>	<b>13</b>
2.2.1.Dasar hukum dan tujuan pendaftaran tanah.....	14
2.2.2.Asas dan sistem pendaftaran tanah.....	19
2.2.3.Sertifikat seabagai alat bukti yang kuat.....	23
2.2.4.Peralihan hak atas tanah.....	26

### **BAB III METODE PENELITIAN**

<b>3.1. METODE PENDEKATAN .....</b>	<b>29</b>
<b>3.2. SPESIFIKASI PENELITIAN .....</b>	<b>31</b>
<b>3.3.RUANG LINGKUP DAN LOKASI PENELITIAN.....</b>	<b>31</b>
<b>3.4.POPULASI DAN SAMPEL.....</b>	<b>31</b>
<b>3.5.METODE PENGUMPULAN DATA.....</b>	<b>33</b>
<b>3.6.ANALISIS DATA.....</b>	<b>34</b>

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

4.1. Gambaran umum lokasi penelitian.....	35
4.1.1.Letak dan Batas Wilayah Kerja.....	35
4.1.2.Gambaran Umum Responden.....	34
4.1.3.Pewarisan Tanah di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal.....	40
4.2. Pelaksanaan pendaftaran tanah yang berasal dari pewarisan di Kecamatan Talng, Kabupaten Tegal.....	40
4.3. Upaya untuk mengatasi hambatan dalam pendaftaran tanah yang berasal dari pewarisan di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal.....	47
4.3.1.Hambatan dalam pendaftaran tanah yang berasal dari pewarisan di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal.....	78
4.3.2.Upaya untuk mengatasi hambatan.....	87

### **BAB V PENUTUP**

5.1. Kesimpulan .....	89
5.2. Saran-saran .....	91

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Dalam kehidupan manusia selalu terjadi pergantian generasi ke generasi yang satu kepada keturunannya. Manusia, mewariskan hak dan kewajiban yang dimilikinya yang berupa harta kekayaan. Tanah sebagai salah satu bagian dari harta kekayaan turut diwariskan kepada keturunannya.

Manusia di manapun berada di muka bumi ini memerlukan tanah sebagai tempat bercocok tanam. Tanah menghasilkan hasil-hasil bumi yang diperlukan untuk kelangsungan hidup manusia, mendirikan rumah/tempat tinggal manusia membutuhkan tanah, membangun tempat-tempat industri, gedung-gedung, sarana transportasi, dan lain-lainnya memerlukan tanah, pendek kata kehidupan manusia tidak dapat dilepaskan dari tanah.

Pewarisan tanah ini dimaksudkan agar kehidupan anak keturunannya menjadi lebih baik, yaitu supaya harta kekayaan yang diwariskan itu berguna bagi kehidupan anak keturunan dari pewaris.

Dalam membicarakan pewarisan maka ada tiga hal yang perlu mendapat perhatian yaitu pewaris yaitu orang yang meninggal dunia dan meninggalkan harta kekayaannya, ahli waris yaitu orang yang berhak

menerima harta kekayaan yang ditinggalkan oleh pewaris dan harta kekayaan yang ditinggalkan oleh pewaris, dan harta kekayaan yang akan berpindah pada ahli waris.<sup>1</sup>

Dalam proses pewarisan, pada umumnya hubungan kekeluargaan antara orang yang mewariskan dan orang yang mewaris merupakan faktor yang sangat menentukan. Dengan kematian pewaris maka ahli waris yang ditinggalkan akan memperoleh hak dan kewajiban yang dimiliki pewaris pada saat masih hidup.

Hubungan kekeluargaan ditentukan dengan tingkat pertalian keluarga antara pewaris dan ahli waris. Jauh dekatnya pertalian keluarga ditentukan oleh derajat atau tingkat, jika derajat itu berangka kecil, maka hubungan kekeluargaan antara dua orang adalah sangat dekat. Apabila derajat itu dinilai besar, maka pertalian keluarga antara dua orang itu jauh. Jauh atau dekatnya pertalian keluarga ditentukan oleh derajat atau tingkat itu.<sup>2</sup>

Pertalian kekeluargaan dari ahli waris yang ditinggalkan, anak-anak pewaris merupakan golongan ahli waris yang terpenting, karena mereka merupakan satu-satunya golongan ahli waris, sebab di luar anggota keluarga tidak menjadi ahli waris apabila pewaris mempunyai anak. Jadi dengan adanya anak-anak dari pewaris, maka kemungkinan anggota keluarga lain dari pewaris untuk menjadi ahli waris tertutup, bila seorang meninggal tanpa

---

<sup>1</sup> Ali Affandi, *Hukum Waris*, Aneka Ilmu, Semarang, 2001, Hal. 1.

<sup>2</sup> Ibid, hal. 3.

memiliki seorang anak pun, maka harta warisan akan jatuh berpeluang kepada ahli waris yang lainnya menurut kedekatan derajat hubungan kekeluargaannya dengan pewaris.<sup>3</sup>

Pada perkembangan selanjutnya dari hukum waris adat, untuk menghormati permintaan yang terakhir dari seorang pewaris tentang peralihan harta benda yang dimilikinya setelah pewaris meninggal dunia, muncul pewarisan secara testamenter, yaitu dengan sebuah *testamen* (wasiat) yang dibuat sebelum seseorang meninggal dunia, seseorang yang sudah meninggal dunia dapat mengatur tentang cara-cara pembagian dan besarnya bagian dari harta kekayaan kepada orang yang bukan anggota keluarganya yang ditunjuk dalam surat wasiatnya itu. Sehingga terbuka kemungkinan untuk memberikan barang peninggalan kepada orang lain yang bukan keluarganya. Pewarisan demikian ini disebut pewarisan *ad testamento*. Jadi kini ada dua pewarisan, yaitu pewarisan karena hubungan darah (*ab intestato*) dan pewarisan karena wasiat (*ad testamento*). Dengan diketahuinya seseorang meninggalkan harta warisan berwujud suatu barang tertentu, bergerak atau benda tetap, akan berpengaruh pada peralihannya, yaitu cara ahli waris memperoleh kepastian haknya atas harta peninggalan itu atas namanya.

---

<sup>3</sup> Soerojo Wignjodipoero, *Pengantar dan Asas-asas Hukum Adat*, CV. Haji Mas Agung, Jakarta, 1989, hal. 182.



Peralihan kepemilikan atas benda-benda bergerak dari pewaris kepada ahli warisnya, pada dasarnya tidak memerlukan syarat-syarat tertentu untuk mengurusnya. Sedangkan pewarisan atas benda-benda tetap, peralihan kepemilikannya dari atas nama pewaris menjadi atas nama ahli waris, ahli waris harus menempuh prosedur tertentu untuk mengurusnya.

Pewarisan hak atas tanah mempunyai arti yang sangat penting karena sifat khusus dari tanah. Sifat khusus dari tanah ialah merupakan benda kekayaan yang meskipun mengalami keadaan yang bagaimanapun juga, masih bersifat dalam keadaan tetap, bahkan menguntungkan. Selain itu fakta membuktikan bahwa tanah merupakan tempat tinggal, tanah merupakan tempat di mana orang meninggal dunia dikebumikan. Mengingat akan fakta tersebut di atas maka antara manusia dengan tanah terdapat hubungan yang sangat, hubungan ini disebut dengan hubungan religio magis. Sehingga antara manusia dan tanah terdapat hubungan yang tidak dapat dipisahkan.<sup>4</sup>

Di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal sebagai tempat penelitian, penulis menemukan adanya pewarisan tanah yang pembagian dan penyelesaiannya banyak dilakukan menurut hukum adat setempat. Hal ini terjadi karena pada masyarakat di sana, sejak dahulu dalam penyelesaian masalah warisan selalu menggunakan hukum waris adat.

---

<sup>4</sup> Ibid, hal 197.

Berdasarkan hal tersebut, maka penulis melakukan penelitian mengenai pelaksanaan pewarisan tanah yang berasal dari pewarisan di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal.

## **1.2. Permasalahan**

Untuk mempermudah pemahaman dan pembahasan materi yang akan dibahas dalam tesis ini, penulis memandang perlu untuk menyusun permasalahan secara terperinci :

1. Bagaimanakah pelaksanaan pendaftaran tanah yang berasal dari pewarisan di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal ?
2. Bagaimanakah upaya untuk mengatasi hambatan-hambatan dalam pendaftaran tanah yang berasal dari pewarisan di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal ?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Penelitian merupakan kegiatan mutlak yang harus dilakukan sebelum penyusunan tesis. Penelitian yang dilakukan ini mempunyai tujuan untuk mengetahui :

1. Pelaksanaan pendaftaran tanah yang berasal dari pewarisan di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal.

2. Upaya untuk mengatasi hambatan-hambatan dalam pendaftaran tanah yang berasal dari pewarisan di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal ?

#### **1.4. Manfaat Penelitian**

Melalui penelitian yang dilakukan, maka diharapkan dapat memberikan kontribusi pada dua aspek sebagai berikut :

1. Aspek keilmuan

Bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum dan peraturan di bidang hukum adat dan hukum agraria, khususnya dalam pelaksanaan pendaftaran tanah yang berasal dari pewarisan di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal.

2. Aspek praktis

Hasil penelitian ini dapat dijadikan masukan bagi masyarakat pada umumnya mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah yang berasal dari pewarisan.

#### **1.5. Sistematika Penulisan**

Agar dapat diketahui secara jelas kerangka garis besar dari tesis yang ditulis, maka hasil penelitian yang diperoleh dianalisis yang kemungkinan diikuti dengan pembuatan suatu laporan akhir dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

Bab I yaitu Pendahuluan, yang terdiri dari latar belakang penelitian, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian dan sistematika penelitian.

Bab II yaitu Tinjauan Pustaka, yang terdiri dari : Tinjauan umum tentang pendaftaran tanah dan Tinjauan umum tentang pewarisan adat.

Bab III yaitu Metode Penelitian, yang terdiri dari metode pendekatan, spesifikasi penelitian, ruang lingkup dan lokasi penelitian, populasi dan sampel, metode pengumpulan data dan analisis data.

Bab IV merupakan Hasil Penelitian dan Pembahasan tentang permasalahan dalam tesis.

Bab V yaitu Penutup. Bab ini berisi kesimpulan yang diperoleh dari usaha untuk mencari jawaban terhadap permasalahan yang diajukan berdasarkan temuan mencari jawaban terhadap permasalahan yang diajukan berdasarkan temuan di lapangan. Setelah ada kesimpulan kemudian ditutup dengan beberapa beberapa saran sebagai masukan untuk pihak yang berkepentingan.

Daftar Pustaka

Lampiran

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1. Tinjauan Umum tentang Pewarisan Adat**

##### **2.1.1. Pengertian hukum waris adat**

Definisi hukum waris adat, menurut pendapat beberapa sarjana dan ahli hukum adalah <sup>5</sup>:

Menurut Hilman Hadikusuma bahwa,

“ Hukum Waris Adat adalah hukum adat yang memuat garis-garis ketentuan tentang sistem dan azas-azas hukum waris, tentang harta warisan, pewaris dan ahli waris serta cara bagaimana harta warisan itu dialihkan penguasaan dan pemilikannya dan pewaris kepada ahli waris, dengan kata lain hukum penerusan harta kekayaan dari suatu generasi kepada keturunannya.”

Ter Haar menyatakan bahwa,

“Hukum Waris Adat adalah aturan-aturan hukum yang mengenai cara bagaimana dari abad ke abad penerusan dan peralihan dari harta kekayaan yang berwujud dan tidak berwujud dari suatu generasi ke generasi berikutnya.”

Menurut Iman Sudiyat <sup>6</sup> :

“Hukum Waris Adat meliputi aturan-aturan dan keputusan-keputusan yang bertalian dengan proses penerusan/pengoperan dan peralihan/perpindahan harta kekayaan materiil dan non materiil dari generasi ke generasi.”

---

<sup>5</sup> Hilman Hadikusuma, *Hukum Waris Adat*, PT. Citra Aditya bakti, Bandung, 1999, Hal.7.

<sup>6</sup> Iman Sudiyat, *Hukum Adat Sketsa Azas*, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1981, Hal. 151.

### 2.1.2. Sistem Kekerabatan dalam Hukum Adat

Karena masyarakat Indonesia menganut berbagai macam agama dan kepercayaan yang berbeda-beda serta mempunyai berbagai macam pula bentuk-bentuk kekerabatan dengan sistem keturunan yang berbeda-beda. Sistem keturunan itu sudah berlaku sejak dahulu kala sebelum masuknya ajaran agama Hindu, Islam dan Kristen, di mana sistem keturunan yang berbeda-beda ini berpengaruh pada sistem pewarisan menurut Hukum Adat.

Maka seperti yang dikemukakan oleh Eman Suparman sistem keturunan/kekeluargaan waris adat itu dapat dibedakan dalam tiga corak, yaitu <sup>7</sup>:

**a.Sistem Patrilineal**, yaitu sistem keturunan/kekeluargaan yang menarik garis keturunan pihak nenek moyang laki-laki. Di dalam sistem ini kedudukan dan pengaruh pihak laki-laki dalam hukum waris sangat menonjol, contohnya pada masyarakat Batak, yang menjadi ahli waris hanya anak laki-laki sebab anak perempuan yang telah kawin masuk menjadi anggota keluarga pihak suami, maka selanjutnya ia tidak merupakan ahli waris orangtuanya yang telah meninggal dunia. Contoh lain sistem patrilineal adalah pada masyarakat Pacitan, Bali, Gayo, Alas, Nias, Lampung, Buru, Seram, Nusa Tenggara dan Irian.

---

<sup>7</sup> Eman Suparman, *Intisari Hukum Waris Indonesia*, Armico, Bandung, 1985, Hal. 49.

**b.Sistem Matrilineal**, yaitu sistem keturunan/kekeluargaan yang menarik garis keturunan pihak nenek moyang perempuan, di dalam sistem kekeluargaan ini, pihak laki-laki tidak menjadi pewaris untuk anak-anaknya, karena anak-anak mereka merupakan bagian dari keluarga ibunya, sedangkan ayahnya masih merupakan anggota dari keluarganya sendiri. Contohnya pada masyarakat : suku Minangkabau, Enggano dan Timor.

**c.Sistem Parental atau Bilateral**, yaitu sistem keturunan/kekeluargaan yang menarik garis keturunan dari dua sisi, yaitu dari pihak bapak dan pihak ibu. Di dalam sistem ini kedudukan anak laki-laki dan perempuan dalam hukum waris adalah sama dan sejajar, artinya baik anak laki-laki dan anak perempuan dalam hukum waris adalah sama dan sejajar, artinya baik anak laki-laki dan anak perempuan merupakan ahli waris dari harta peninggalan orangtua mereka. Contohnya terdapat pada masyarakat Jawa pada umumnya, Aceh, Sumatera Timur, Riau, Kalimantan, Sulawesi dan lain-lain.

### **2.1.3. Sistem Pewarisan Dalam Hukum Adat**

Ada 3 (tiga) macam sistem pewarisan secara hukum adat<sup>8</sup>, yaitu :

---

<sup>8</sup> Hilman Hadikusuma, *Hukum Waris Indonesia menurut Perundangan, Hukum Adat, Hukum Agama Hindu-Islam*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991. Hal. 15-19.

### **a.Sistem Pewarisan Individual**

Ciri dari sistem pewarisan individual adalah bahwa harta warisan akan terbagi-bagi hak kepemilikannya kepada para ahli waris, hal ini sebagaimana yang berlaku menurut hukum KUH Perdata (BW), dan Hukum Islam, begitu pula halnya berlaku bagi masyarakat di lingkungan masyarakat hukum adat seperti pada keluarga-keluarga masyarakat Bali yang patrilineal dan keluarga-keluarga suku Jawa lainnya yang parental.

Kelebihan dari sistem pewarisan individual adalah dengan adanya pembagian harta warisan maka masing-masing individu ahli waris mempunyai hak milik yang bebas atas bagian masing-masing yang telah diterimanya.

Kelemahan dari sistem pewarisan individual adalah selain harta warisan tersebut menjadi terpecah-pecah, dapat berakibatkan putusya hubungan kekerabatan antara keluarga ahli waris yang satu dengan yang lainnya. Hal ini berarti azas hidup kebersamaan dan tolong-menolong menjadi lemah di antara keluarga ahli waris tersebut. Hal ini kebanyakan terjadi di kalangan masyarakat adat yang berada di perantauan, dan telah berada jauh dari kampung halamannya.



### **b.Sistem Pewarisan Kolektif**

Ciri dari sistem pewarisan kolektif ini adalah bahwa harta warisan itu diwarisi atau lebih tepatnya dikuasai oleh sekelompok ahli waris dalam keadaan tidak terbagi-bagi, yang seolah-olah merupakan suatu badan hukum keluarga/kerabat (badan hukum adat). Harta peninggalan seperti ini disebut “harta pusaka” di Minangkabau atau “harta menyanak” di Lampung.

Dalam sistem ini, harta warisan orangtua (harta pusaka rendah) atau harta peninggalan seketurunan atau suku dari moyang asal (marga genealogis) tidak dimiliki secara pribadi oleh ahli waris yang bersangkutan. Akan tetapi para anggota keluarga/kerabat hanya boleh memanfaatkan, misalnya tanah pusaka untuk digarap bagi keperluan hidup keluarganya, atau rumah pusaka itu boleh ditunggu dan didiami oleh salah seorang dari mereka yang sekaligus mengurusnya. Hal ini sebelumnya dapat diatur berdasarkan persetujuan dan kesepakatan para anggota keluarga/kerabat yang bersangkutan.

### **c.Sistem Pewarisan Mayorat**

Ciri sistem Pewarisan Mayorat adalah harta peninggalan orangtua (pusaka rendah) atau harta peninggalan leluhur kerabat (pusaka tinggi) tetap utuh dan tidak dibagi-bagikan kepada masing-masing ahli waris, melainkan dikuasai oleh anak sulung laki-laki (mayorat pria) di

lingkungan masyarakat patrilineal seperti di Lampung dan juga di Bali, atau tetap dikuasai oleh anak sulung perempuan (mayorat wanita) di lingkungan masyarakat matrilineal Semendo di Sumatera Selatan dan Lampung.

Sistem ini hampir sama dengan sistem pewarisan kolektif di mana harta warisan tidak dibagi-bagi kepada para ahli waris, melainkan sebagai hak milik bersama. Bedanya pada sistem pewarisan mayorat ini, anak sulung berkedudukan sebagai penguasa tunggal atas harta warisan dengan hak dan kewajiban mengatur dan mengurus kepentingan adik-adiknya atas dasar musyawarah dan mufakat dari para anggota keluarga ahli waris yang lainnya.

Di Jawa Tengah, dalam hal ini tempat penelitian pada masyarakat di Kecamatan Talang Kabupaten Tegal mereka menarik garis keturunan yang parental dengan sistem pewarisan yang individual.

## **2.2. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah**

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk pemberian

surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya ( Pasal 1 ayat 1 PP No. 24 tahun 1997).<sup>9</sup>

### **2.2.1. Dasar Hukum dan Tujuan Pendaftaran Tanah**

Telah sedikit disinggung dalam latar belakang bahwa tanah merupakan aset yang sangat berharga dan penting pada saat sekarang ini.

Banyak manfaat sekaligus permasalahan yang timbul dari kepemilikan hak atas tanah. Untuk mengantisipasi segala bentuk perselisihan yang mungkin terjadi, maka oleh Undang-Undang pemilik hak wajib mendaftarkan tanah yang menjadi haknya, agar tidak terjadi sesuatu yang merugikan di kemudian hari, sebagaimana disebutkan pada Pasal 4 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang berbunyi sebagai berikut :

“Untuk mencapai tertib administrasi setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftarkan”.

Dengan demikian hak atas suatu bidang tanah harus didaftarkan haknya pada kantor pertanahan setempat di mana tanah itu berada. Hal ini merupakan kewajiban dari pemilik hak atas tanah

---

<sup>9</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2002, hal.520.

dan pendaftaran hak atas tanah, juga untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 3 huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi :

“Pendaftaran tanah bertujuan untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.”

Sehingga dengan mendaftarkan kepemilikan hak atas bidang tanah tersebut maka pemiliknya mempunyai kepastian, kekuatan dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanahnya.

Dalam rangka memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum tentang kedudukan dan status tanah agar tidak terjadi sengketa dan kesalahpahaman baik mengenai batas maupun siapa pemiliknya, maka UUPA sebagai suatu undang-undang yang memuat dasar-dasar pokok di bidang agraria yang merupakan landasan bagi usaha pembaharuan hukum agraria.

UUPA memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat dalam memanfaatkan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk kesejahteraan bersama secara adil.

Tujuan UUPA adalah menjamin kepastian hukum dan untuk mencapai tujuan tersebut UUPA telah mengatur pendaftaran tanah yaitu dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA yang berbunyi:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia menurut kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Pasal 19 ayat (1) tersebut ditujukan kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Artinya bahwa undang-undang telah memerintahkan pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah yang dimaksud Pasal 1 angka 1 Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang secara tegas mengatur pengertian pendaftaran tanah, yaitu :

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.<sup>10</sup>

Adapun tujuan pendaftaran tanah menurut Pasal 3 PP Nomor 24

Tahun 1997 adalah :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan bidang rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah

---

<sup>10</sup> Lembaran Negara RI Nomor 59 Tahun 1997, *Agraria, Pertanahan, Pendaftaran, PPAT, UUPA, Serifikat*, Jakarta, 1997, hal. 2.

dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Menurut Djoko Prakoso dan Budiman Adi Purwanto tujuan daripada pendaftaran tanah itu adalah sebagai berikut : <sup>11</sup>

1. Memberikan Kepastian Obyek

Kepastian mengenai bidang teknis, yaitu kepastian mengenai letak, luas dan batas-batas tanah yang bersangkutan, hal ini diperlukan untuk menghindari sengketa di kemudian hari baik dengan pihak yang menyerahkan maupun dengan pihak-pihak yang siapa yang berhak atasnya/siapa yang mempunyai dan ada atau tidaknya hak-hak dan kepentingan pihak lain (pihak ketiga).

Kepastian mengenai status hukum dari tanah yang bersangkutan diperlukan karena dikenal tanah-tanah dengan berbagai status hukum yang masing-masing memberikan wewenang dan meletakkan kewajiban-kewajiban yang berlainan kepada pihak-pihak yang mempunyai hal mana akan berpengaruh pada harga tanah.

---

<sup>11</sup> Djoko Prakoso dan Budiman Adi Purwanto, *Eksistensi Prona sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hal. 21.

## 2. Memberikan Kepastian Hak

Ditinjau dari segi yuridis mengenai status hukumnya, siapa yang berhak atasnya (siapayang mempunyai) dan ada atau tidaknya hak-hak dan kepentingan pihak lain (pihak ketiga). Kepastian mengenai status hukum dari tanah yang bersangkutan diperlukan karena dikenal tanah dengan berbagai status hukum yang masing-masing memberikan wewenang dan meletakkan kewajiban-kewajiban yang berlainan kepada hak-hak yang mempunyai, hal mana akan berpengaruh pada harga tanah

## 3. Memberikan Kepastian subyek

Kepastian mengenai siapa yang mempunyai, diperlukan untuk mengetahui dengan siapa kita harus berhubungan untuk dapat melakukan perbuatanperbuatan hukum secara sah mengenai ada atau tidaknya hak-hak dan kepentingan pihak ketiga. Diperlukan unutupuk mengetahui perlu atau tidaknya diadakan tindakan-tindakan tertentu untuk menjamin penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan secara efektif dan aman<sup>12</sup>.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat digarisbawahi, bahwa tujuan daripada pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian terhadap obyek tanah, hak dan kepastian subyeknya.

---

<sup>12</sup> Ibid, halaman 23.

## **2.2.2. Asas dan Sistem Pendaftaran Tanah.**

### **1. Asas Pendaftaran Tanah**

Berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Azas Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka.

Asas sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan terutama para pemegang hak atas tanah.

Asas aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

Asas terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah.

Asas mutakhir, dimaksud kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan yang terjadi di kemudian hari.



Sehingga diharapkan yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan.

Azas terbuka, dimaksud bahwa masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data-data yang benar setiap saat.

## **2.Sistem Pendaftaran Tanah**

Didalam pendaftaran tanah dikenal dua (2) macam stelsel pendaftaran tanah yaitu :

### **1. Sistem Negatif**

Adapun ciri yang pokok dari sistem ini adalah bahwa pendaftaran tanah tidak memberikan jaminan bahwa orang yang namanya terdaftar dalam buku tanah tidak dapat dibantah walaupun ia beritikad buruk.

Sistem negatif ini digunakan di negara belanda, Hindia belanda, negara bagian Amerika serikat dan Perancis, apabila diperhatikan atau dibandingkan sistem negatif dengan positif maka sistem negatif ini adalah kebalikan dari sistem tersebut. Pada sistem pendaftaran negatif ini apa yang tercantum dalam buku tanah dapat dibantah, walaupun ia beritikad baik dengan kata lain bahwa pendaftaran tidak memberikan jaminan bahwa nama yang tercantum dalam daftar dan sertifikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima oleh Hakim apabila terjadi sengketa hak sebagai keterangan yang benar sepanjang tidak ada alat bukti yang lain yang membuktikan sebaliknya

Jadi kelemahan dan stelsel ini adalah :

- Tidak memberikan kepastian pada buku tanah
- Peranan yang pasip dari pejabat balik nama
- Mekanisme yang sulit serta sukar dimengerti oleh orang-orang biasa.

## 2. Sistem Positip

Adapun ciri yang pokok dari stelsel ini adalah bahwa pendaftaran menjamin dengan sempurna bahwa nama yang terdaftar dalam buku tanah tidak dapat dibantah, walaupun ternyata ia bukan pemilik yang sebenarnya.

Adapun sistem ini dikenal di negara Australia, Singapura, Indonesia, Jerman, dan swiss, dalam sistem positip ini segala apa yang tercantum di dalam buku pendaftaran tanah dan surat-surat tanda bukti yang dikeluarkan adalah hal yang bersifat mutlak, artinya mempunyai kekuatan pembuktian yang tidak dapat diganggu gugat. Disini pendaftaran berfungsi sebagai jaminan yang sempurna dalam arti bahwa nama yang tercantum dalam buku tanah tidak dapat dibantah kebenarannya sekalipun nantinya orang tersebut bukan pemiliknya. Mengingat hal yang demikian inilah maka pendaftaran hak dan peralihannya selalu memerlukan pemeriksaan yang sangat teliti dan seksama sebelum pekerjaan pendaftaran dilaksanakan, para pelaksana pendaftaran tanah harus bekerja secara aktif serta harus mempunyai peralatan yang lengkap serta memakan waktu yang

cukup lama dalam menyelesaikan pekerjaannya. Hal ini dapat dimaklumi karena pendaftaran hak tersebut mempunyai fungsi pendaftaran dan kekuatan yang mutlak, dengan demikian pengadilan dalam hal ini mempunyai wewenang di bawah kekuasaan administratif.

Adapun kelemahan dari stelsel ini adalah :

- Peranan yang aktif pejabat Balik Nama ini memerlukan waktu yang lama.
- Pemilik yang berhak dapat kehilangan hak diluar perbuatan dan kesalahannya
- Apa yang menjadi wewenang Pengadilan negeri diletakkan di bawah kekuasaan administratif.

Sedangkan sarjana lain A.P. Parlindungan dan Mariam Darus Badruzaman menambah satu sistem publikasi lagi yaitu :

### 3. Sistem Torrens

Sistem ini dipergunakan di negara Australia dan Amerika Selatan. Menurut sejarahnya sistem torrens ini berasal dari nama atau nama penciptanya yaitu Robert Torrens. Cara kerja sistem Torrens adalah dengan mengadakan kantor-kantor pendaftaran tanah pada setiap daerah yang bertugas mencatat setiap hak-hak atas tanah dalam buku tanah dan dalam salinan buku tanah kemudian barulah diterbitkannya sertifikat hak kepada pemilik tanah dan sertifikat yang telah diterbitkan tersebut berlaku

sebagai alat pembuktian yang sempurna sehingga setiap orang pemegang sertifikat tidak dapat diganggu gugat lagi, oleh karena sifat yang demikian itulah maka sistem Torrens sama dengan positip.

Adapun di Indonesia tidak dipakai sistem Positip Murni karena data fisik di negara kita masih kacau apalagi data yuridisnya. Hal ini juga diperkuat di dalam Pasal 32 ayat (1) peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Sertifikat merupakan suatu tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan tata yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan<sup>13</sup>.

### **2.2.3.Sertipikat Sebagai Alat Bukti Hak atas tanah yang kuat**

Dalam penjelasan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, disebutkan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat di.buktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus, diterima sebagai data yang benar, sudah barang tentu data fisik maupun data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur

---

<sup>13</sup> Lembaran Negara RI Nomor 59 Tahun 1997, *Op. Cit*, hal. 20.

yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut.

Dari penjelasan tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa suatu sertifikat terdiri dari dua bagian, yaitu salinan buku tanah dan surat ukur.

a. Salinan buku tanah

Buku tanah yang asli disimpan oleh Kantor Pendaftaran.Tanah (KPT). Oleh KPT dibuat aslinya ini merupakan bagian dari sertifikat, salinan itu sama dengan bunyi tanah yang asli.

b. Surat ukur

Isinya oleh KPT dibuat suatu surat ukur yang disimpan oleh KPT, surat ukur ini merupakan bagian pula dari sertifikat<sup>14</sup>.

Jadi, sertifikat itu adalah tanda bukti hak yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur yang dijilid menjadi satu dan diberi sampul, dan pada sampulnya memuat kata-kata "sertipikat".

Sertipikat itu mempunyai kekuatan pembuktian seperti "akte notaris". Dengan sertifikat, kita mempunyai bukti tentang 2 (dua) hal :

- a. Bukti mengenai tanahnya;
- b. Bukti mengenai subyek dan statusnya.

---

<sup>14</sup> *Hukum Agraria untuk Jurusan Notariat*, Alumni, Universitas Gajah Mada, hal. 171.

Bukti mengenai tanahnya, diberikan oleh surat ukur, dengan mana kita memperoleh kepastian tentang tanahnya, letaknya, batasnya dan luasnya. Dengan salinan buku tanah kita mempunyai bukti tentang:

- a. Status tanah dan subyeknya (siapa yang berhak), ini yang terpenting
- b. Apakah tanah itu tidak dibebani dengan hak lain, seperti Hak Tanggungan. Ini penting untuk pihak ketiga.

Sebagai perlindungan hukum kepada para pemegang sertifikat tersebut dinyatakan di dalam Pasal 32 PP 24 Tahun 1997 ayat (2), bahwa suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan haknya tersebut apabila, dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan, yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Dengan pernyataan tersebut maka makna dari pernyataan, bahwa sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat dan bahwa tujuan pendaftaran tanah yang diselenggarakan adalah dalam rangka memberikan

jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, menjadi tampak dan dirasakan arti praktisnya.

#### **2.2.4.Peralihan hak atas tanah**

Pendaftaran tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, demikian disebutkan dalam Pasal 37 Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan :

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pewarisan, 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.

Berdasarkan pasal di atas maka setiap memindahkan hak atas tanah harus dibuktikan dengan suatu akta. Berhubungan dengan hal tersebut maka untuk memperoleh bukti bahwa pewarisan memang benar dilakukan, maka ahli waris harus datang pada PPAT agar dibuatkan aktanya. Setelah dibuatkan aktanya dilanjutkan dengan mendaftarkan peralihan haknya supaya apa yang didaftar dalam buku tanah tetap sesuai dengan keadaan sebenarnya.

Dalam hal mendapatkan hak atas tanah dengan peralihan dapat diartikan hak itu dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Hak atas tanah dapat beralih maksudnya hak atas tanah berpindah dari seseorang kepada orang lain melalui peristiwa hukum atau akibat hukum, disini

tidak ada unsur “sengaja”. Misalnya, seorang yang meninggal dunia (pewaris) maka sebagai peristiwa hukum almarhum meninggalkan warisan yang tanpa suatu perbuatan hukum, mengakibatkan haknya beralih pada keturunannya (ahli waris).

Hak atas tanah dapat dialihkan maksudnya hak atas tanah seseorang berpindah kepada, orang lain, karena perbuatan hukum, disini menunjukkan adanya “kesengajaan” dilakukan dengan maksud agar pihak lain memperoleh hak tersebut yaitu melalui jual beli, hibah dan tukar-menukar dan sebagainya.

Pasal 62 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, ditegaskan bahwa :

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

Pendaftaran tanah yang berasal dari pewarisan merupakan suatu kewajiban berdasarkan Pasal 20 ayat 1 PP No. 10 tahun 1961 dan keringanan bebas biaya sesuai dengan Pasal 62 ayat 3 PP No. 24 tahun 1997 apabila dalam jangka waktu enam bulan sejak tanggal meninggalnya pewaris.



Tetapi dalam praktek ternyata pendaftaran tanah yang berasal dari pewarisan banyak dilakukan melebihi jangka waktu yang telah ditentukan oleh peraturan yang berlaku, hal ini disebabkan karena tidak adanya sangsi yang tegas mengenai masalah ini yang membuat pelaksanaan pendaftaran tanah karena pewarisan tidak berjalan sebagaimana yang diharapkan oleh peraturan yang berlaku.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> Effendi Peranginangin, *Sari Hukum Agraria I, Konservasi Hak Atas Tanah, Landreform, Pendaftaran Tanah*, Fakultas Hukum UI, Jakarta, hal 99.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

Pengertian metode penelitian merupakan penelitian yang menyajikan bagaimana cara atau prosedur maupun langkah-langkah yang harus diambil dalam suatu penelitian secara sistematis dan logis sehingga dapat dipertanggung-jawabkan kebenarannya.<sup>14</sup>

Penulisan tesis ini menggunakan beberapa metode agar lebih mudah menganalisis, karena tanpa metode maka penulisan tesis tidak akan mendapatkan hasil yang akurat.

Metode penulisan tesis adalah uraian tentang cara bagaimana mengatur penulisan tesis yang baik. Sedangkan metode penelitian yang dipergunakan yaitu :

#### **3.1. Metode Pendekatan**

Metode pendekatan yang dipakai adalah yuridis empiris. Pendekatan yuridis digunakan untuk menganalisa mengenai hukum waris adat, dalam hal ini tentang pelaksanaan pendaftaran tanah bekas hak milik adat di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal.

---

<sup>14</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi Riset Nasional*, Magelang: Akmil, 1987, hal. 8

Sedangkan pendekatan empiris digunakan untuk menganalisa hukum waris bukan semata-mata sebagai suatu seperangkat aturan perundang-undangan yang bersifat normatif belaka, akan tetapi hukum dilihat sebagai perilaku masyarakat yang menggejala dan mempola dalam kehidupan masyarakat, selalu berinteraksi dan berhubungan dengan aspek kemasyarakatan seperti politik, ekonomi, sosial dan budaya. Berbagai temuan lapangan yang bersifat individual akan dijadikan bahan utama dalam mengungkapkan permasalahan yang diteliti.<sup>15</sup>

Dalam penelitian ini disamping menggunakan metode-metode hukum normatif juga melihat kenyataan di lapangan, khususnya dalam pelaksanaan pendaftaran pewarisan tanah bekas hak milik adat di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal.

### **3.2. Spesifikasi Penelitian**

Berdasarkan tujuan yang hendak dicapai, maka penelitian ini dilakukan secara Deskriptif Analitis yaitu untuk memberikan gambaran tentang masyarakat atau kelompok orang tertentu, manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya<sup>16</sup>. Sehingga dapat diambil data obyektif yang dapat mnelukiskan kenyataan tentang permasalahan yang ada dalam pelaksanaan

---

<sup>15</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1982, hal. 9.

<sup>16</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press, 1986, hal. 10.

pendaftaran pewarisan tanah bekas hak milik adat di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal.

### **3.3. Ruang Lingkup Dan Lokasi Penelitian**

Sebagai tempat atau lokasi penelitian ini adalah di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal, tempat pelaksanaan pewarisan dan pendaftaran tanah yang berasal dari pewarisan.

### **3.4. Populasi dan Sampel**

Populasi adalah seluruh obyek atau seluruh individu atau seluruh, gejala/kejadian atau seluruh unit yang diteliti.<sup>17</sup>

Populasi dalam penelitian ini sangat luas yaitu pada masyarakat di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal, sehingga dipilih sampel sebagai objek penelitian. Penentuan sampel dilakukan berdasarkan *purposive sampling*, yang artinya sampel telah ditentukan dahulu berdasar objek yang diteliti<sup>18</sup>.

Sampel yang dipilih adalah 10 (sepuluh) orang yang menerima warisan tanah bekas hak milik adat di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal.

---

<sup>17</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Op. Cit.* Hal. 44.

<sup>18</sup> *Ibid*, hal. 51

Selanjutnya setelah ditentukan sampel yang dijadikan objek penelitian, ditentukan responden dari penelitian ini. Responden tersebut antara lain :

- a. Camat Talang, dengan pertimbangan Camat tersebut mempunyai wawasan dan pengetahuan yang luas tentang pewarisan tanah bekas hak milik adat di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal.
- b. 5 (lima) Kepala Desa Kecamatan Talang, dengan pertimbangan beliau mempunyai wawasan yang cukup tentang permasalahan penelitian.
- c. 10 (sepuluh) orang di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal, yang pernah melaksanakan atau menerima warisan.
- d. Kepala Seksi Pendaftaran tanah di Kabupaten Tegal.

### **3.5. Metode Pengumpulan Data**

Dalam penelitian ini sumber data yang digunakan dalam pengumpulan data mencakup data primer dan data sekunder. Data primer, diperoleh dengan melalui metode wawancara dan metode observasi. Sedangkan data sekunder diperoleh dengan menggunakan metode dokumentasi.

a. Metode Wawancara

Metode wawancara, merupakan metode untuk mengumpulkan data primer. Wawancara ini dilaksanakan dengan mendatangi langsung subyek penelitian, untuk memperoleh informasi tentang pelaksanaan pewarisan hak atas tanah di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal dan pendaftaran tanah yang berasal dari pewarisan.

b. Metode Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal tertentu yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, notulen rapat, agenda dan sebagainya.<sup>19</sup> Data dokumentasi dalam penelitian ini digunakan untuk memperoleh data sekunder sebagai data pelengkap untuk menjawab permasalahan penelitian.

### 3.6. Analisis Data

Analisis data yang dilakukan menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif, yaitu sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan praktik*, Rineka Cipta, Jakarta, 1997, halaman 234.

<sup>20</sup> Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 1990, halaman 3.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

##### **4.1.1. Letak dan Batas Wilayah Kerja**

Letak Geografi Kabupaten Tegal terletak diantara 110 45' dan 111 10' BT serta 7 15' dan 7 30' LS. Kabupaten Tegal mempunyai ketinggian rata-rata 109 M diatas permukaan laut dengan standar deviasi 30 M, beriklim tropis dan bertemperatur sedang. Curah hujan rata-rata di bawah 2000 Mm pertahun dan hari hujan dengan rata-rata di bawah 150 hari pertahun.<sup>1</sup>

Berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal banyaknya permohonan pendaftaran tanah mulai Januari 2002 – Januari 2007 di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal menurut data yang diperoleh terhadap tanah sejumlah 153.127 sertifikat. Sedangkan banyaknya sertifikat yang diselesaikan sejumlah 41.130 sertifikat.

---

<sup>1</sup> Sumber BPS Kabupaten Tegal, Januari 2007.

Hal ini berarti masih banyak tanah yang ada di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal yang belum dilakukan atau sedang dilakukan proses pendaftaran tanah.

Tanah di Kabupaten Tegal kebanyakan belum didaftarkan atau belum dikonversi. Bukti yang biasanya mereka gunakan untuk mendaftarkan peralihan haknya adalah berupa petuk pajak.<sup>1</sup>

Hak atas tanah di Kecamatan Talang kebanyakan diperoleh secara jual beli baru kemudian diperoleh secara pewarisan, hibah dan wasiat. Hal tersebut dapat dilihat dalam tabel 1 di bawah ini :

**Tabel 1**

**Peralihan Hak Milik Atas Tanah 2006**

No	Bulan	Jual Beli	Pewarisan	Hibah	Wasiat
1	Januari	176	39	11	-
2	Pebruari	174	31	6	-
3	Maret	254	47	20	-
4	April	263	44	20	-
5	Mei	231	51	17	-
6	Juni	206	34	26	-
7	Juli	171	37	13	-
8	Agustus	270	49	4	-
9	September	217	36	16	-
10	Oktober	219	51	29	2
11	Nopember	10	34	27	-
12	Desember	140	23	19	-
	<b>Jumlah</b>	<b>2.423</b>	<b>476</b>	<b>244</b>	<b>2</b>

Sumber : Laporan Tahunan Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal tahun 2006.

<sup>1</sup> Wawancara dengan Kasi.umum Kantor Pertanahan Kab. Tegal, Januari 2007.



#### 4.1.2. Gambaran Umum Responden

Responden pada penelitian ini diambil dari Desa Getaskerep dan Desa Pacul Kecamatan Talang yaitu berjumlah 10 orang.

##### a. Jenis kelamin responden

Jenis kelamin responden yang diambil dapat dilihat dalam tabel di bawah ini :

**Tabel 2**

##### **Jenis Kelamin**

<b>No</b>	<b>Jenis Kelamin</b>	<b>Jumlah</b>	<b>%</b>
1	Laki-laki	8	80
2	Perempuan	2	20
	Jumlah	10	100

Sumber : Data primer yang diolah tahun 2007.

Dari data tersebut diatas, maka dapat diketahui bahwa jumlah responden penerima warisan berupa tanah adalah pada umumnya berjenis kelamin laki-laki sejumlah 8 atau sekitar 80% sedangkan yang berjenis kelamin perempuan sejumlah 2 orang atau 20%.

## b. Umur responden

Untuk mengetahui umur responden dapat dilihat dari tabel 3 berikut ini :

**Tabel 3**  
**Kelompok Umur Responden**

No.	Umur	Jumlah	%
1	< 25 tahun	-	-
2	25-35 tahun	1	10
3	36-45 tahun	2	25
4	46-55 tahun	3	30
5	> 55 tahun	4	35
	Jumlah	10	100

Sumber : Data primer yang diolah tahun 2007.

Berdasarkan tabel tersebut maka kelompok umur dari responden yang paling banyak adalah yang mempunyai umur lebih dari 55 tahun yaitu 4 orang atau sekitar 35 %, sedangkan kelompok umur yang paling sedikit adalah responden yang berumur sekitar 25-35 tahun yaitu 1 orang atau hanya 10%. Namun demikian dalam penelitian ini tidak ada responden yang berumur kurang dari 25 tahun.

## c. Pekerjaan responden

Jenis pekerjaan responden penerima warisan tanah dapat terlihat dari tabel di bawah ini yaitu :

**Tabel 4**  
**Jenis Pekerjaan Responden**

No	Pekerjaan	Jumlah	%
1	Petani	5	50
2	Wiraswasta	4	40
3	PNS	1	10
	Jumlah	10	100

Sumber : Data primer yang diolah tahun 2007.

Dari tabel tersebut, maka responden yang paling banyak adalah bekerja sebagai petani.

#### **d.Pendidikan**

Tingkat pendidikan responden juga bervariasi seperti yang terlihat dalam tabel di bawah ini yaitu :

**Tabel 5**  
**Tingkat Pendidikan Responden**

No	Tamat Pendidikan	Jumlah	%
1	Sekolah Dasar	7	70
2	SLTP	2	20
3	Perguruan Tinggi	1	10
	Jumlah	10	100

Sumber : Data primer yang diolah tahun 2007.

Dari data diatas terlihat bahwa tingkat pendidikan responden yang paling banyak adalah lulus Sekolah Dasar.

#### **e. Pendaftaran tanah**

Pendaftaran tanah yang dilakukan responden dapat dilihat seperti yang terlihat dalam tabel di bawah ini yaitu :

**Tabel 6**

**Pendaftaran tanah yang berasal dari pewarisan pada Kantor Pertanahan**

<b>No</b>	<b>Tahun</b>	<b>Jumlah</b>	<b>Bidang</b>
1	2002	4	13 bidang
2	2003	8	29 bidang
3	2004	10	26 bidang
4	2005	9	43 bidang
5	2006	9	22 bidang
	Jumlah	40	133 bidang

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal.

#### **4.1.3.Pewarisan Tanah di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal**

##### **1.Sistem Pewarisan Dalam Masyarakat Hukum Adat Kecamatan**

##### **Talang, Kabupaten Tegal**

Sistem pewarisan masyarakat di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal, sangat dipengaruhi oleh struktur

kemasyarakatan yang bersistem kekeluargaan parental, yaitu masyarakat yang berdasarkan hubungan darah yang ditarik melalui garis keturunan laki-laki dan garis keturunan perempuan, sehingga yang berhak meneruskan garis keturunan adalah anak/keturunan dari anak laki-laki dan anak perempuan.

Sistem pewarisan berkaitan erat dengan hukum keluarga dan hukum perkawinan. Hukum adat adalah hukum yang tidak tertulis dan di dalamnya terdapat pengaturan mengenai hubungan hukum/kekerabatan antara satu individu dengan individu lainnya, yaitu hubungan ayah dan anak, ibu dan anak, kakek dan cucu, dan sebagainya. Hukum perkawinan adat adalah hukum adat yang di dalamnya terdapat ketentuan mengenai tata tertib/aturan perkawinan.

Di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal, sistem perkawinan yang berlaku adalah sistem eksogami, yaitu laki-laki harus mencari calon istri (perempuan) yang tidak ada hubungan sedarah, jadi dilarang untuk menikah dengan perempuan yang masih keluarga.

Perkembangannya pada masa ini, perkawinan dengan terlebih dahulu dilakukan *mahar* (pemberian berupa barang dan uang pada calon mempelai perempuan), masih terjadi di lingkungan masyarakat adat khususnya di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal.

Setelah terikat perkawinan, maka sepasang suami istri tersebut akan menjadi orang tua dan mendapatkan keturunan. Orang tua berkewajiban untuk memelihara dan mendidik anak-anaknya, tidak hanya terbatas sampai anak menikah dan mandiri, akan tetapi jika diperlukan orang tua/kerabat keluarga dapat memberikan bimbingan dan pengawasannya.

Dalam masyarakat parental di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal, yang bertanggung jawab atas pemeliharaan dan pendidikan anak-anak adalah ayah dan ibu kandungnya serta keluarga besar ayah ibunya.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan terhadap masyarakat adat di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal, menurut hukum adat di Kecamatan Talang, mengikuti sistem parental dalam pembagian warisan, di mana yang mendapat bagian warisan anak

laki-laki dan atau anak perempuan. Pembagian warisan dengan bagian laki-laki dan perempuan sudah sering dilaksanakan, terutama pada masyarakat Kecamatan Talang. Bagian anak laki-laki biasanya mendapat dua kali lebih banyak daripada anak perempuan (sapikul sagendongan).<sup>27</sup>

Mayoritas pekerjaan masyarakat di Kecamatan Talang adalah petani dan tanah –tanah di sana banyak yang masih tanah, di mana tanah tersebut yang setelah adanya UUPA dikonversi menjadi Hak Milik.

Banyaknya tanah di Kecamatan Talang, berarti banyak pula tanah tersebut yang diwariskan pada ahli warisnya.

Berdasarkan hasil penelitian bahwa sebagian besar masyarakat adat di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal mewariskan berupa tanah, dengan pembagian warisan yang dilakukan menurut hukum adat mereka yaitu dilaksanakan dengan cara :

1. Pembagian warisan di mana anak perempuan mendapatkan bagian warisan setengah dari bagian laki-laki. Atau dengan

---

<sup>27</sup> Wawancara dengan Bapak Suharto, tanggal 6 Maret 2007.

kata lain, bagian laki-laki adalah dua kali bagian perempuan.<sup>29</sup>

2. Pembagian warisan dilakukan secara sama rata atas bagian warisan laki-laki dan perempuan.<sup>30</sup>

Secara umum dalam pembagian warisan pada masyarakat di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal, dilaksanakan dengan sistem pembagian secara individual, yaitu harta warisan dibagi-bagi pada masing-masing individu sebagai ahli waris dan untuk kemudian hari akan berada pada penguasaan dan pengelolaan masing-masing individu ahli waris.

Dalam pembagian harta warisan, yang sering terjadi adalah, harta warisan peninggalan orang tua, misalnya berupa barang tidak bergerak berupa tanah atau rumah, semua dijual terlebih dahulu, dari hasil/harga penjualan yang didapat baru kemudian harta warisan tersebut dibagi-bagi dalam bentuk uang tunai pada masing-masing individu ahli waris. Di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal, sekarang ini, peranan perempuan dalam kehidupan masyarakat mempunyai andil yang besar, serta sudah adanya persamaan derajat antara laki-laki dengan perempuan.

---

<sup>29</sup> Wawancara dengan Ibu Herni, Ahli Waris dari harta warisan ayahnya, tanggal 6 Januari 2007.

<sup>30</sup> Wawancara dengan Ibu Any, Ahli Waris dari harta warisan orang tuanya, tanggal 8 Januari 2007.



## **2.Pembagian Warisan Menurut Hukum Adat di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal**

### **1.Sebelum pewaris meninggal dunia**

Salah satu perbedaan dari hukum waris adat dari hukum waris lainnya adalah mengenai pemberian warisan pewaris bisa masih hidup atau sudah meninggal. Masyarakat adat di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal, pembagian atau pemberian warisan dapat dilaksanakan saat pewaris masih hidup.

Hal ini dikenal dengan istilah hibah, pemberian tersebut dilakukan oleh pewaris pada saat ia masih hidup dengan maksud sebagai modal untuk anaknya/ahli warisnya dalam membangun rumah tangga baru. Menurut responden Bapak Suhendar, hibah seperti ini dapat dipersamakan atau dihitung sebagai bagian warisan.

### **2.Setelah Pewaris Meninggal Dunia**

Hal yang sering terjadi, biasanya harta warisan orang tua dibagi setelah kedua orang tua meninggal. Pengalaman ini terjadi di masyarakat Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal,

seperti yang dialami oleh Bapak Sunarto, warga Desa Pacul yang menerima warisan pada saat orang tuanya meninggal dunia.

Sebelum harta warisan dibagi biasanya hutang pewaris dibayar terlebih dahulu. Sisa dari harta warisan tersebut yang dibagi-bagikan kepada ahli waris.

Selain mengenal hibah dalam arti pemberian yang dilakukan saat pewaris masih hidup, dalam hukum waris adat, khususnya hukum waris adat masyarakat Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal, juga dikenal istilah hibah wasiat, yang berisi pesan terakhir dari pewaris yang akan meninggal dunia yang bertujuan memberitahukan keinginannya kepada ahli warisnya, tentang bagaimana pembagian terhadap semua hartanya, baik harta bawaan maupun harta bersama (pencaharian), hutang-hutangnya, atau kalau misalnya ada suatu benda tertentu, benda bergerak atau benda tidak bergerak yang akan diberikan kepada pihak lain di luar keluarga.<sup>1</sup>

Hibah wasiat baru berlaku setelah pewaris itu meninggal.

Tujuan adanya wasiat atau pesan terakhir dari pewaris adalah

---

<sup>1</sup> Wawancara dengan pemuka agama Desa Pacul, tanggal 10 Maret 2007.

untuk menghindarkan timbulnya sengketa diantara ahli warisnya saat pewaris meninggal, jadi hubungan keluarga diantara para ahli warisnya akan tetap terjaga baik.

Hibah wasiat dapat diucapkan secara lisan, di hadapan para ahli warisnya atau saksi kerabat lainnya. Hibah wasiat juga bisa dituangkan dalam bentuk tertulis.<sup>2</sup>

#### **4.2. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah yang berasal dari pewarisan di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal**

Dalam memberikan penjelasan terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah yang berasal dari pewarisan akan dikemukakan mengenai pembagian warisan berupa tanah kepada para ahli warisnya, melalui angket dengan daftar pertanyaan yang telah disusun terlebih dahulu dan diperoleh data sebagai berikut :

##### **1. Pendaftaran tanah yang berasal dari warisan di Kantor Pertanahan.**

**Tabel 7**

<b>Jawaban (N = 20)</b>	<b>Frekuensi</b>	<b>Total</b>
a. sudah	3	25%
b. belum	7	75%
c. lain-lain	-	-
Jumlah	20	100%

Sumber : Data primer diolah tahun 2006.

<sup>2</sup> Wawancara dengan Camat Talang, tanggal 10 Maret 2007.

Dari jawaban tersebut menunjukkan bahwa 75% responden menyatakan bahwa tanah yang diwariskan padanya belum didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat, sedangkan sisanya 25% yang menyatakan bahwa tanah yang diwariskan tersebut sudah di daftarkan pada Kantor Pertanahan.

Dari data tersebut, maka dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa pada umumnya belum ada kesadaran pada masyarakat di Kecamatan Talang untuk melakukan pendaftaran tanah yang berasal dari pewarisan. Hal ini berarti apa yang telah digariskan oleh Pasal 20 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 jo. Pasal 61 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah banyak yang belum melaksanakannya.

## **2. Pengetahuan responden tentang prosedur dan proses pendaftaran pewarisan tanah.**

**Tabel 8**

<b>Jawaban (N = 20)</b>	<b>Frekuensi</b>	<b>Total</b>
a. Mengetahui	4	40%
b. Tidak mengetahui	6	60%
c. Lain-lain	-	-
Jumlah	10	100%

Sumber : Data primer yang diolah tahun 2006

Dari tabel tersebut ternyata sebagian besar (60%) responden menjawab bahwa mereka tidak mengetahui tentang prosedur dan

proses pendaftaran peralihan tanah yang berasal dari pewarisan, sedangkan sebagian kecil lainnya (40%) responden mengetahuinya.

Data tersebut di atas menunjukkan bahwa banyak dari responden yang belum mengetahui tentang prosedur dan proses tentang pendaftaran peralihan tanah tersebut. Dalam hal ini responden mempunyai anggapan bahwa prosedur dan proses pendaftaran tanahnya kelihatan birokratis (berbelit-belit). Sehingga mereka belum berani untuk melakukan pendaftaran tanahnya tersebut kepada Kantor Pertanahan.

Namun demikian ada beberapa responden yang mengetahuinya, oleh karena responden ini memiliki tingkat pengetahuan yang cukup.

### **3. Kesulitan yang dihadapi dalam pendaftaran tanah.**

**Tabel 9**

<b>Jawaban (N = 20)</b>	<b>Frekuensi</b>	<b>Total</b>
a. belum ada biaya	5	40%
b. belum tahu prosesnya	4	35%
c. Lain-lain : tidak ada	1	25%
Jumlah	10	100%

Sumber : Data primer yang diolah tahun 2006

Dari data tersebut dapat diketahui bahwa yang menyatakan belum ada biaya untuk melakukan pendaftaran tanahnya sebanyak 40% responden sedangkan responden yang menjawab oleh karena tidak mengetahui baik prosedur maupun proses untuk melakukan pendaftaran tanah tersebut, yaitu 35% dan hanya sedikit menjawab tidak ada kesulitan baik dari segi biaya maupun prosedur dan proses pendaftaran tanahnya.

Dari data tersebut diatas dapat diambil kesimpulan, yaitu bahwa ada permasalahan atau hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran peralihan tanah karena pewarisan. Disamping karena belum tahunya prosedur maupun proses pendaftaran peralihan tanah itu sendiri (seperti yang dipertanyakan pada tabel nomor 3.11 di atas) maupun karena belum tersedianya biaya untuk melakukan pendaftaran tersebut.

### **3. Pengetahuan responden mengenai tujuan dilakukannya pendaftaran tanah.**

**Tabel 10**

<b>Jawaban (N = 20)</b>	<b>Frekuensi</b>	<b>Total</b>
a. dapat memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak	6	75%
b. demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah	4	25%
c. lain-lain	-	-
Jumlah	10	100%

Sumber : Data primer diolah tahun 2006

Dari data tersebut di atas menunjukkan bahwa sebagian besar responden menyatakan dalam melakukan kegiatan pendaftaran tanah tujuannya adalah dapat memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak (75%). Sedangkan yang menjawab demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah sebesar 25%.

Dari pernyataan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa tujuan utama dilakukan pendaftaran tanah adalah memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak, dalam bentuk sertifikat, disamping untuk mewujudkan tertib tata usaha pendaftaran.

#### **4. Sistem hukum yang digunakan dalam pembagian warisan tanah.**

**Tabel 11**

<b>Jawaban (N = 20)</b>	<b>Frekuensi</b>	<b>Total</b>
a. Hukum Perdata Barat	3	15%
b. Hukum adat	5	75%
c. Hukum Islam	2	10%
Jumlah	10	100%

Sumber : Data primer yang diolah tahun 2006

Dari data tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar responden (75%) menyatakan bahwa dalam melakukan pembagian warisan tanah yang ditinggalkan oleh Pewaris yang digunakan adalah sistem hukum waris adat. Sedangkan yang menggunakan sistem hukum waris Barat sebesar 15% dan sisanya menggunakan hukum waris Islam (10%).

Kesimpulan yang dapat diambil dari data tersebut di atas adalah adanya kehendak sebagian masyarakat dalam melakukan pembagian warisan, dalam hal ini adalah tanah sebagai obyek warisan-nya, dengan menggunakan sistem hukum waris adat, yang banyak menggunakan prinsip kerukunan, meskipun dalam hukum waris Islam pun (dalam Kompilasi Hukum Islam) dikenal adanya konsep *tashaluh* (perdamaian).

**4. Pengetahuan responden mengenai biaya pendaftaran tanah karena pewarisan dan adanya pembebasan biaya pendaftaran, bila dilakukan dalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal meninggalnya pewaris.**

**Tabel 12**

<b>Jawaban (N = 20)</b>	<b>Frekuensi</b>	<b>Total</b>
Ya	1	10%
Tidak	7	85%
Masih ragu-ragu	2	10%
Jumlah	10	100%



Dari data dalam tabel tersebut di atas, ternyata sebagian besar responden tidak mengetahui adanya pembebasan biaya pendaftaran peralihan tanah karena pewarisan sebesar 85% responden, sedangkan yang mengetahuinya hanya 5% saja, sedangkan sisanya yang ragu-ragu (10%) antara bebas biaya pendaftaran atau harus tetap membayar biaya tersebut.

Dari data tersebut menunjukkan bahwa ada ketidaktahuan dari sebagian besar responden terhadap biaya pendaftaran peralihan tanah ini. Padahal tidak dipungut biaya, sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 61 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997. Dalam Pasal tersebut ditegaskan bahwa :

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

Di dalam melaksanakan pendaftaran peralihan tanah karena pewarisan ini, maka ada satu pengertian tentang kata dari peralihan itu sendiri dalam hubungannya dengan pendaftaran tanah karena pewarisan. Kata peralihan dalam hal ini berarti harta peninggalan

berupa tanah dari pewaris yang belum dibagi-bagi kepada ahli warisnya.<sup>1</sup>

Prosedur dan Dokumen dalam Peralihan Tanah karena Pewarisan di Kecamatan Tegal yaitu :

1. Permohonan pendaftaran peralihan tanah diajukan oleh ahli waris atau kuasanya dengan melampirkan :
  - a. Sertipikat tanah atas nama pewaris atau apabila tanah belum terdaftar maka bukti pemilikannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 PP No. 24 tahun 1997.
  - b. Surat kematian atas nama pemegang tanah yang tercantum dalam sertifikat yang bersangkutan dari Kepala Desa/Kelurahan tempat tinggal pewaris waktu meninggal dunia, rumah sakit, petugas kesehatan atau instansi lain yang berwenang.
  - c. Surat Tanda Bukti ahli waris, dapat berupa :
    - wasiat dari pewaris;
    - putusan pengadilan;
    - penetapan ketua pengadilan;

---

<sup>1</sup> Wawancara dengan Notaris/PPAT di Tegal, Januari 2007.

- Bagi Warga Negara Indonesia penduduk asli, maka Surat Keterangan ahli waris dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh dua orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Lurah dan Camat di mana tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;
  - Bagi Warga Negara Indonesia keturunan, maka Surat Keterangan Waris dari Balai Harta Peninggalan.
- d. Surat Kuasa tertulis dari ahli waris apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak bukan ahli waris yang bersangkutan.
- e. Bukti identitas para ahli waris.
2. Apabila pada waktu permohonan pendaftaran peralihan tanah sudah ada putusan pengadilan atau penetapan ketua pengadilan atau akta pembagian waris, maka putusan pengadilan atau akta tersebut juga dilampirkan pada permohonan pendaftaran peralihan tanah.
3. Akta pembagian waris tersebut dapat dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan oleh para ahli waris

dengan disaksikan oleh dua orang saksi atau dengan akta notaris (notariil).

4. Apabila penerima warisan terdiri dari satu orang, maka pendaftaran peralihan tanah dilakukan berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli s yang bersangkutan.
5. Apabila ahli waris lebih dari satu orang dan belum ada pembagian warisan, maka pendaftaran peralihan haknya dilakukan kepada ahli waris sebagai pemilikan bersama, dan pembagian hak selanjutnya dapat dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 51 PP No. 24 tahun 1997.
6. Apabila ahli waris lebih dari satu orang dan waktu peralihan hak tersebut didaftarkan, disertai dengan akta pembagian waris yang memuat keterangan bahwa tanah tertentu jatuh kepada ahli waris tertentu, maka pendaftaran peralihan tanahnya dilakukan langsung keatas nama ahli waris tertentu tersebut berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan akta pembagian warisan tersebut tanpa alat bukti peralihan hak lainnya, misalkan akta PPAT.

Mengenai tanah yang belum terdaftar yang berasal dari konversi hak-hak lama, maka harus dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa :

- a. Bukti-bukti tertulis mengenai kepemilikan tanah,
- b. Keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang dibenarkan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, di mana dianggap cukup untuk dapat mendaftarkan hak atas tanahnya, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.(Pasal 24 PP No. 24 tahun 1997).

Bukti kepemilikan tersebut pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan apabila hak tersebut kemudian beralih, maka bukti peralihan haknya berturut-turut sampai ke tangan pemegang haknya pada saat dilakukan pembukuan haknya.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Wawancara dengan Ka.sie Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kab. Tegal, tanggal 8 Maret 2007.

Alat-alat bukti tertulis tersebut dapat berupa :<sup>4</sup>

- a. Grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Ordonansi (Staatsblad 1834-27) yang telah dibubuhi catatan bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik atau,
- b. Grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Ordonansi ( Staatsblad 1834-27) yang sejak berlakunya UUPA sampai dengan tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut PP No.10 tahun 1961 di daerah yang bersangkutan atau,
- c. Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan atau,
- d. Sertipikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agama Nomor 9 tahun 1959 atau,
- e. Surat Keputusan pemberian Hak Milik dari pejabat yang berwenang baik sebelum maupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya atau,

---

<sup>4</sup> Ibid.

- f. Akta pemindahan tanah yang dibuat oleh PPAT yang tanahnya belum dibukukan atau,
- g. Akta Ikrar Wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan PP No. 28 tahun 1977 atau,
- h. Risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang yang tanahnya belum dibukukan atau,
- i. Surat penunjukkan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh pemerintah pusat atau pemerintah daerah atau,
- j. Petuk Pajak Bumi / Landrente, girik, pipil, ketitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya PP No 10 tahun 1961 atau,
- k. Akta Pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Desa atau Lurah yang dibuat sebelum berlakunya PP No. 24 tahun 1997,
- l. Surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan atau,
- m. Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, Pasal IV dan Pasal VII Ketentuan-ketentuan konversi UUPA.

Apabila alat-alat pembuktian tersebut diatas tidak ada, maka pembuktian tanah dapat dilakukan oleh yang bersangkutan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran peralihan hak dengansyarat :<sup>5</sup>

1. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan terbuka sebagai yang berhak atas tanah serta diperkuat oleh kesaksian yang dipercaya,
2. penguasaan tersebut tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa atau kelurahan atau pihak manapun.

Prosedur pembagian hak bersama atas tanah dilakukan apabila tanah yang dijadikan warisan dimiliki secara bersama oleh beberapa orang kemudian dijadikan milik salah satu pemegang hak bersama dalam rangka pembagian hak bersama, maka permohonan pendaftarannya diajukan oleh pemegang hak tunggal yang bersangkutan atau kuasanya dengan melampirkan :<sup>6</sup>

1. Sertipikat tanah yang bersangkutan,

---

<sup>5</sup> Wawancara dengan Kasi pendaftaran tanah dan pembebanan hak, Februari 2007.

<sup>6</sup> Wawancara dengan Kasi Pendaftaran dan pembebanan tanah, Februari 2007.



2. Akta PPAT tentang pembagian hak bersama,
3. Bukti identitas para pemegang hak bersama (ahli waris),
4. Surat Kuasa tertulis apabila permohonan pendaftaran tersebut dilakukan bukan oleh pemegang hak yang berkepentingan (ahli waris),
5. Bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Tanah dan Bangunan (BPHTB), dalam hal pajak terhutang,
6. Bukti pelunasan pembayaran Pajak Penghasilan (Pph), dalam hal pajak terhutang.

Pembagian hak bersama atas tanah warisan menjadi hak masing-masing ahli waris atau salah satu ahli waris didaftar berdasarkan akta yang dibuat PPAT yang berwenang menurut peraturan yang berlaku yang membuktikan adanya kesepakatan antara para pemegang hak bersama mengenai pembagian hak bersama atas tanah warisan tersebut.

Sedangkan pencatatan pendaftaran peralihan tanah (adat) ke dalam Buku Tanah, sertifikat maupun daftar lain dilakukan sebagai berikut :<sup>7</sup>

- a. nama pemegang hak lama di dalam Buku Tanah dicoret dengan tinta hitam dan dibubuhi paraf Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk,
- b. nama atau nama-nama pemegang hak yang baru dituliskan pada halaman dan kolom yang ada dalam Buku Tanah dengan dibubuhi tanggal pencatatan dan besarnya bagian setiap pemegang hak dalam hal penerima hak beberapa orang dan besarnya bagian ditentukan, selanjutnya ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk dan cap Kantor Pertanahan,
- c. yang tersebut dalam huruf a dan b diatas juga dilakukan pada sertifikat hak yang bersangkutan daftar-daftar umum lain yang memuat nama pemegang hak lama,
- d. nomor hak dan identitas lain dari tanah yang dialihkan dicoret dari daftar nama pemegang hak lama dan nomor

---

<sup>7</sup> Wawancara dengan Kasi pendaftaran dan pembebanan tanah, februari 2007

hak serta identitas tersebut dituliskan pada daftar nama penerima hak.

1. Apabila pemegang tanah baru dimiliki lebih dari satu orang dan hak tersebut dimiliki bersama, maka untuk masing-masing pemegang hak dibuatkan daftar nama dan di bawah nomor tanahnya diberi garis dengan tinta hitam.

Proses pendaftaran tanah yang berasal dari pewarisan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal dapat diuraikan sebagai berikut :<sup>8</sup>

1. Bila tanah sudah bersertipikat
  - a. Pemohon datang ke loket pengukuran dan pendaftaran tanah (P dan PT).
  - b. Petugas loket P dan PT yang dikoordinir oleh sub seksi pendaftaran hak dan informasi pertanahan melakukan :
    7. memeriksa kelengkapan dokumen pemohon,
    8. apabila permohonan hak tersebut diikuti peralihan hak dan memerlukan ijin peralihan hak maka petugas

---

<sup>8</sup> Wawancara dengan Kasi pendaftaran dan pembebanan tanah, Februari 2007.

loket P dan PT berkonsultasi dengan seksi peralihan hak, pembebanan hak dan PPAT,

9. menetapkan perincian biaya peralihan hak pada formulir yang telah disediakan rangkap dua, satu lembar diserahkan pemohon untuk membayar ke Bendahara dan satu lembar lagi dilekatkan pada dokumen/warkah.

10. mempersilahkan pemohon untuk membayar biaya permohonan di loket P dan PT setelah dipanggil oleh Bendahara loket P dan PT.

c. Apabila memerlukan pengukuran maka berkas permohonan diteruskan ke Kepala Sub Seksi Pengukuran, Pemetaan dan Konversi (PP dan K) untuk selanjutnya :

11. ditunjuk petugas ukur yang akan ditugaskan melaksanakan pengukuran,

12. ditetapkan kapan akan dilaksanakan pengukurannya (selama 4 sampai dengan 21 hari setelah pemohon membayar biaya),

13. penunjukan dan penetapan ini dengan menggunakan formulir yang disediakan rangkap dua,
  14. apabila tidak memerlukan pengukuran maka warkah dan penetapan biaya diserahkan pemohon untuk langsung membayar biaya pendaftaran di loket Bendahara P dan PT,
  15. petugas loket memberitahukan petugas II, subsie PT dengan formulir yang telah disediakan agar petugas secara dini dapat menyiapkan Buku Tanah, kartu nama identitas ahli waris yang nantinya dibutuhkan oleh petugas II subsie peralihan hak untuk menyiapkan peralihan haknya.
- d. Berkas permohonan beserta formulir penunjukan petugas ukur (rangkap dua) diserahkan ke loket Bendahara P dan PT.
- e. Bendahara P dan PT bertugas :
16. memanggil pemohon untuk membayar biaya pendaftaran,
  17. membukukan biaya pendaftaran dan memberikan bukti kuitansi kepada pemohon dan menyerahkan satu

lembar formulir penunjukkan petugas ukur serta mengembalikan warkah kepada pemohon untuk dibawa ke PPAT,

18.meneruskan satu lembar formulir penunjukkan petugas ukur yang telah diisi petugas II subsie PT dan jumlah pembayarannya kepada petugas I subsie PP dan K untuk dicatat dan didaftar.

f. Pemohon membayar biaya pendaftaran dan menerima bukti pendaftaran dan kuitansi dari bendahara P dan PT yaitu antara lain :

19.pemohon dengan membawa bukti pendaftaran dan kuitansi dan warkah yang diperlukan untuk pembuatan akta datang ke PPAT,

20.PPAT melaksanakan :

1. menyiapkan akta peralihan hak atau pemisahan dan pembagian harta peninggalan serta ditandatangani oleh para komparisi dihadapan PPAT,
2. mengirimkan akta tersebut beserta kelengkapannya ke Kantor Pertanahan.

- g. Akta diteruskan ke Kepala Seksi P dan PT.
- h. Kepala seksi P dan PT memeriksa dan meneliti kelengkapan warkahnya yang diberi catatan-catatan yang perlu dan diteruskan ke Kepala subsie PH.
- i. Kepala subsie PH menindak lanjuti catatan-catatan yang dibuat oleh Kepala seksi P dan PT pada berkas permohonan yaitu dengan :
- j. Petugas subsie PH melakukan :

21.warkah yang lengkap dicatat pada D1.301D,

22.apabila memerlukan ijin, maka 1 bendel turunan akta beserta kelengkapannya diteruskan ke seksi P dan PT untuk diproses ijin peralihannya dengan ekspedisi intern.

- k. Proses ijin peralihan hak maka petugas II subsie peralihan hak melakukan :

- 1. berkoordinasi dengan petugas II subsie PT untuk menyiapkan Buku Tanah, kartu nama untuk peralihan hak,

2. berkoordinasi dengan petugas P dan PT mengenai ijin peralihan hak apabila diperlukan,
3. berkoordinasi dengan petugas I subsie PP dan K (pengukuran, pemetaan dan konversi) mengenai gambar situasi / surat ukur apabila diperlukan.
4. menyiapkan pencatatan peralihan hak pada Buku Tanah dan mencatat peralihan hak dari pemilik lama ke pemilik baru,
5. menyiapkan surat panggilan kepada pemohon dengan tembusan kepada Kepala Desa/Lurah dan PPAT.

1. Kasubsie PH bertugas :

23. memeriksa dan meneliti pembukuan peralihan hak,

24. mempersiapkan Buku Tanah dan gambar situasinya dan mencoret pemilik lama dan diparaf.

m. Kepala Kantor Pertanahan bertugas :



25. memeriksa dan meneliti kelengkapan warkah serta menandatangani Buku Tanah serta sertifikatnya.

n. Petugas subsie PH bertugas :

26. mencatat penyelesaian permohonan peralihan hak pada daftar D1.308D dan mencoret D1.301D serta mencatat penyerahan sertifikat kepada pemohon di lembar D1.301D,

27. menyerahkan sertifikat ke loket P dan PT,

28. menyerahkan Buku Tanah, kartu nama dan warkah-warkah kepada petugas II subsie PT untuk dicatat dan dijilid untuk kemudian disimpan,

29. menyerahkan kepada petugas I subsie situasi untuk membesarkan nomor pada peta-peta dan disatukan dengan gambar ukurnya.

o. Petugas Loket P dan PT bertugas :

30. menyerahkan sertifikat kepada pemohon dengan buku ekspedisi khusus setelah pemohon atau kuasanya menyerahkan surat panggilan dan menunjukkan bukti diri,

31.mencatat pada surat panggilan tanggal penyerahan sertifikat dan menyerahkannya pada petugas II subsie PH untuk dicatat dalam D1.301D.

2. Bila tanah belum bersertipikat ( Permohonan dan Penyelesaian konversi untuk tanah yang diikuti peralihan hak karena pewarisan)

Prosedur pelaksanaannya untuk tanah yang belum bersertipikat adalah :

a. Pemohon datang ke loket Pengukuran dan Pendaftaran tanah.

Petugas loket P dan PT dikoordinir oleh subsie Pendaftaran hak dan informasi pertanahan melakukan:

32.memeriksa warkah permohonan konversi,

33.apabila warkah pendaftaran konversi tersebut diikuti peralihan hak dan memerlukan ijin peralihan hak maka petugas loket berkonsultasi dengan seksi pendaftaran tanah,

34.menetapkan biaya konversi, pengukuran dan peralihan hak pada formulir yang telah disiapkan rangkap dua,

satu lembar diserahkan pemohon untuk membayar ke Bendahara, satu lembar dilekatkan pada warkah,

35. mempersilahkan pemohon untuk membayar biaya permohonan di loket P dan PT setelah dipanggil oleh loket bendahara P dan PT.

Mengenai besarnya biaya pembuatan sertifikat petugas mengacu pada PP No. 46 tahun 2002 tentang tarif dan biaya pendaftaran tanah mempersilahkan pemohon untuk membayar biaya permohonan di loket bendahara P dan PT,

b. Berkas permohonan diteruskan ke Kepala subsie PP dan K untuk kemudian :

36. ditunjuk petugas ukur yang akan melaksanakan pengukuran,

37. ditetapkan kapan akan dilaksanakan pengukuran dengan formulir yang telah disediakan.

c. Petugas loket P dan PT memberitahu petugas II subsie PT dengan formulir yang telah disediakan agar secara dini melakukan penelitian apakah pemohon sudah

mempunyai tanah lain selain yang dimohonkan pendaftarannya, ini diperlukan guna :

38. untuk mencatat nomor hak dan kartu nama pemohon apabila sertifikatnya telah selesai,

39. untuk mengecek kebenaran pernyataan pemohon tentang jumlah pemilikan tanah sebagaimana dimaksud PMDN No. SK 59/DDA/1970 (apabila permohonan konversi itu diikuti peralihan hak).

d. Warkah permohonan berserta formulir penunjukkan petugas ukur yang telah diisi oleh Kasubsie PP dan K (rangkap dua) diserahkan ke bendahara penerima.

e. Bendahara P dan PT bertugas :

40. memanggil pemohon untuk membayar biaya permohonan (pendaftaran),

41. membukukan biaya ke lembar D1.305 A dan memberikan bukti pembayaran D1.306A kepada pemohon,

42. permohonan dengan warkah beserta kelengkapannya setelah diberi catatan seperlunya oleh Kepala seksie P

dan PT, maka Kepala subsie menindak lanjuti berdasarkan catatan-catatan yang dibuat oleh Kepala Seksie P dan PT, apabila berkas lengkap maka oleh Kasubsie diteruskan ke petugas I diteruskan ke petugas II subsie PP dan K untuk dimasukkan dalam daftar D1.301A. Bila warkah permohonan konversi diikuti peralihan hak maka warkah permohonan dikembalikan kepada pemohon untuk dibawa ke PPAT, satu lembar penunjukkan petugas ukur, duplikat D1.305A diserahkan kepada petugas I subsie PP dan K.

f. Pemohon membayar persekot biaya ke bendahara P dan PT yaitu :

43.pemohon dengan bukti pembayaran dan pendaftaran serta warkah lainnya ke PPAT untuk dibuatkan akta.

44.PPAT melakukan :

- menyiapkan akta peralihan hak atau pembagian dan pemisahan dan ditandatangani oleh para komparisi di hadapan PPAT,

- mengirimkan akta beserta kelengkapannya ke Kantor Pertanahan (c.q loket P dan PT).

45.akta diteruskan ke Kepala seksie P dan PT,

46.Kasie P dan PT memeriksa dan meneliti kelengkapan warkahnya dan diberi catatan-catatan seperlunya serta diteruskan ke Kasubsie PP dan K,

47.Kasubsie PP dan K menindak lanjuti catatan-catatan dari Kasie P dan PT :

- apabila berkas lengkap dan dapat diproses berkas tersebut diserahkan ke petugas II subsie PP dan K,
- apabila masih ada yang perlu dilengkapi segera mengembalikan berkas kepada pemohon lewat PPAT untuk dilengkapi kekurangannya.

48.Apabila memerlukan ijin peralihan hak maka satu bendel turunan akta beserta kelengkapannya dikirim ke seksi PT untuk diproses peralihan haknya,

49.Petugas II subsie PP dan K bertugas :

- mencatat pendaftaran dalam Daftar D1.301A,
- menyiapkan pengumuman konversi.

50. Kasubsi PP dan K meneliti daftar pengumuman,

51. Kepala Kantor Pertanahan memeriksa dan menandatangani pengumuman,

52. Pengumuman konversi setelah ditandatangani dan diadministrasikan dikirim ke Kantor Desa atau Kelurahan dan Kantor Kecamatan untuk ditempel di papan pengumuman disamping juga diumumkan di Kantor Pertanahan selama dua bulan,

53. Petugas II subsi PP dan K bertugas :

- sebelum tenggang waktu pengumuman berakhir berkoordinasi dengan petugas II subsi PT, petugas I subsi PP dan K dan seksi PPT untuk persiapan pembukuan hak, hal ini apabila diperlukan,
- setelah tenggang waktu pengumuman berakhir menyiapkan pembukuan hak dan peralihannya pada Buku tanah dan pembuatan sertifikat, hal ini apabila dimohonkan,

54. Kasubsie PP dan K meneliti pembukuan hak dan kelengkapan warkah yang dilaksanakan oleh petugas II subsie PP dan K,

55. Kasie P dan PT bertugas :

Memeriksa dan meneliti pembukuan serta kelengkapan serta memaraf Buku Tanah dan sertifikatnya, apabila tanah tersebut dialihkan untuk seluruhnya maka pencoretan nama pemilik nama dilakukan oleh Kasie P dan PT dan memarafnya,

56. Kepala Kantor Pertanahan memeriksa kelengkapan warkah dan menandatangani Buku Tanah serta sertifikasinya,

57. Bendahara P dan PT bertugas membukukan daftar penghasilan negara pada lembar D1.305 A,

58. Petugas II subsie PP dan K bertugas :

- Mencatat penyelesaian permohonan konversi dan peralihan hak dalam D1. 208 A dan mencoret D1. 301 A serta mencatat tanggal



penyerahan sertifikat tanah kepada pemohon setelah diberi petugas loket P dan PT,

- Menyerahkan sertifikat ke loket P dan PT,
- Menyerahkan Buku tanah dan warkah-warkah lainnya ke petugas II subsie PT untuk ditata, dijilid dan disimpan,
- Menyerahkan kepada petugas I subsie PP dan K gambar situasi/surat ukur untuk diberikan nomor haknya pada peta-peta pendaftaran tanah dan disatukan dengan gambar ukurannya.

59. Petugas loket P dan PT bertugas :

- Menyerahkan sertifikat dan Buku tanah kepada pemohon dengan ekspedisi khusus setelah pemohon atau kuasanya menyerahkan surat panggilan dan menunjukkan bukti diri,
- Mencatat pada surat panggilan tanggal penyerahan sertifikat dan menyerahkannya pada petugas subsie PP dan K untuk dicatat di dalam D1. 301 A.

### **4.3. Upaya Untuk Mengatasi Hambatan-hambatan Dalam Pendaftaran Tanah Yang Berasal dari Pewarisan di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal**

#### **4.3.1. Hambatan-hambatan Dalam Pendaftaran Tanah Yang Berasal dari Pewarisan di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal**

Menurut Soerjono Soekanto ada lima faktor yang mempengaruhi suatu hukum, yaitu :<sup>8</sup>

1. Faktor hukumnya sendiri (undang-undang);
2. Faktor penegak hukumnya;
3. Faktor sarana/fasilitas pendukung pelaksanaan hukum;
4. Masyarakat di mana hukum itu berlaku/ditetapkan;
5. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta dan rasa didasarkan pada karya pergaulan hidup.

Dengan demikian faktor yang mendorong atau menunjang hukum dan faktor yang menghambat hukum ditimbulkan dari kelima faktor tersebut. Selanjutnya untuk berhasilnya penerapan suatu hukum diperlukan adanya kesadaran hukum serta kepatuhan terhadap hukum itu sendiri. Jadi kesadaran hukum sebenarnya merupakan kesadaran atau nilai-nilai yang terdapat di dalam diri manusia tentang hukum yang ada maupun tentang hukum yang diharapkan akan ada. Oleh karena itu

---

<sup>8</sup> Soerjono Soekanto, *Faktor-faktor yang mempengaruhi Penegak Hukum*, Rajawali, Jakarta, hal 19.

diperlukan adanya pemahaman tentang indikator dari masalah hukum tersebut.

Adapun indikator-indikator dari masalah hukum tersebut adalah :<sup>9</sup>

- a. Pengetahuan tentang peraturan-peraturan hukum (Law awareness)
- b. Peraturan-peraturan tentang isi-isi peraturan hukum (Law acquaintance).
- c. Sikap terhadap peraturan-peraturan hukum (Illegal attitude).
- d. Pola perilaku hukum (Legal behavior).

Hal tersebut di atas ini belumlah cukup, melainkan juga masih diperlukan adanya kepatuhan terhadap hukum itu sendiri. Menurut Bierstedt dasar-dasar kepatuhan terhadap hukum adalah :<sup>10</sup>

- a. Indoctrination
- b. Habituation
- c. Utility
- d. Group indentification

---

<sup>9</sup> Soejono Soekanto dan Soleman B. Taneko, *Hukum Adat di Indonesia*, Rajawali, Jakarta, 1986, hal. 348.

<sup>10</sup> Ibid, hal. 351.

#### Ad. a. Indoctrination

Sebab pertama mengapa warga masyarakat mematuhi kaedah-kaedah adalah karena diberi indoktrinasi untuk berbuat demikian. Sejak kecil manusia telah dididik agar mematuhi kaedah-kaedah yang berlaku dalam masyarakat, sebagaimana, halnya dengan unsur-unsur kebudayaan lainnya, maka kaedah-kaedah telah ada waktu seseorang dilahirkan, dan semula manusia menerimanya secara tidak sadar. Melalui proses sosialisasi manusia dididik untuk mengenal mengetahui serta mematuhi kaedah-kaedah tersebut.

#### Ad. b. Habituation

Oleh karena sejak kecil mengalami proses sosialisasi, maka lama kelamaan menjadi suatu kebiasaan untuk mematuhi kaedah-kaedah yang berlaku. Memang pada mulanya adalah sukar sekali untuk mematuhi kaedah-kaedah tadi yang seolah-olah mengekang kebebasan, akan tetapi apabila hal ini setiap hari ditemui maka lama kelamaan menjadi suatu kebiasaan untuk mematuhinya terutama apabila manusia sudah mulai mengulangi perbuatannya dengan bentuk dan cara yang sama.

### Ad. c. Utility

Pada dasarnya manusia mempunyai suatu kecenderungan untuk hidup pantas dan teratur, akan tetapi apa yang pantas dan teratur untuk seseorang belum tentu pantas dan teratur bagi orang lain. Oleh karena itu diperlukan suatu patokan tentang kepantasan dan keteraturan tersebut. Patokan-patokan ini merupakan pedoman atau takaran tentang tingkah laku dan ini dinamakan kaedah. Dengan demikian maka salah satu faktor yang menyebabkan orang taat pada kaedah adalah karena kegunaan dari kaedah tersebut. Manusia menyadari kalau ia hendak hidup pantas dan teratur maka diperlukan kaedah-kaedah.

### *Ad. d. Group Identification*

Salah satu sebab mengapa seseorang patuh pada kaedah-kaedah adalah karena kepatuhan tersebut merupakan salah satu sarana untuk mengadakan identifikasi dengan kelompok. Apabila kita biasa mentaati kesadaran hukum dengan kepatuhan hukum, hubungannya sangat erat, sebab ada asumsi yang menyatakan bahwa

“Semakin tinggi taraf kesadaran hukum seseorang akan semakin tinggi pula tingkat ketaatan dan kepatuhannya kepada hukum dan sebaliknya semakin rendah tingkat kesadaran hukum seseorang maka ini akan

banyak melakukan pelanggaran-pelanggaran terhadap ketentuan hukum”.<sup>11</sup>

Bilamana asumsi ini dikembangkan terus, kita akan melihat kesadaran hukum seseorang akan banyak persoalan bahwa persoalan tentang kesadaran hukum ini sifatnya sangat individuil karena tingkat kesadaran hukum antara orang di pihak yang satu dengan orang di pihak yang lainnya adalah tidak sama, sebab taraf kesadaran hukum seseorang dipengaruhi juga cara menerima pengetahuan hukum, cara bersikap dan berperilaku seseorang itu terhadap hukum.

Terhadap pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tidak lepas dari hal-hal faktor-faktor yang menunjang maupun menghambat. Dimungkinkan antara lain dan dapat terjadi dari faktor penegak hukumnya, faktor sarana/fasilitas pendukung pelaksanaan hukum serta indikator pengetahuan tentang pemahaman peraturan dan pola perilaku hukum tersebut.

Di dalam Pasal 20 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 yang menyatakan bahwa :

“Jika seseorang yang mempunyai tanah meninggal dunia, maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran

---

<sup>11</sup> Abdurrahman, *Aneka Masalah dalam Praktek Penegakan Hukum di Indonesia*, Alumni Bandung, 1980, hal. 14.

peralihan hak tersebut dalam waktu enam bulan sejak meninggalnya orang itu.”

Permasalahan akan timbul ketika jangka waktu tersebut diatas tidak dipenuhi atau tanah karena pewarisan tersebut tidak didaftarkan. Hal ini ternyata tidak ada tindak lanjut dari pemerintah dalam hal ini adalah Kantor Pertanahan untuk mengatur masalah ini.

Hambatan-hambatan yang timbul dalam praktek pelaksanaan pendaftaran tanah karena Pewarisan di Kecamatan Tegal disebabkan antara lain :<sup>9</sup>

1. Masyarakat belum banyak yang mengetahui tentang peraturan yang mengatur tentang pendaftaran tanah karena pewarisan, juga pihak Kantor Pertanahan tidak memberikan sanksi atas pelanggaran dari peraturan.

Oleh karena itu hukum adat memungkinkan supaya harta/tanah warisan itu dapat dalam keadaan tidak terbagi untuk selama waktu yang tidak

---

<sup>9</sup> Wawancara dengan Kepala kecamatan Tegal, Januari 2007.

ditentukan, apabila para ahli waris menginginkan tanah warisan tetap dalam keadaan tidak terbagi.

2. Adanya ketidaktahuan masyarakat bahwa sebenarnya ada pembebasan biaya pendaftaran peralihan tanah karena pewarisan, sebagaimana tercantum dalam Pasal 61 ayat 3 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 (PP No. 24 tahun 1997), yang menyatakan bahwa :

“Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan yang diajukan dalam waktu enam bulan sejak tanggal meninggalnya pewaris tidak dipungut biaya pendaftaran .“

Pembebasan biaya pendaftaran dalam pasal tersebut diatas dimaksudkan untuk mengurangi keberatan atau beban masyarakat terhadap biaya-biaya yang dikeluarkan dalam pendaftaran peralihan tanah karena pewarisan, sehingga



diharapkan agar tujuan pendaftaran tanah dapat tercapai.

3. Faktor ekonomi dan faktor hukum yaitu berupa mahalnya biaya yang harus dikeluarkan oleh masyarakat dan persyaratan yang banyak serta prosedur yang rumit.
4. Tidak adanya sanksi yang tegas terhadap pelanggaran baik dalam Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 maupun dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997. Hal ini mengakibatkan masyarakat yang seharusnya melakukan pendaftaran peralihan tanah banyak yang tidak melakukannya, pelaksanaannya berjalan kurang efektif.

Meskipun ada ketentuan yang '*mewajibkan*' sebagaimana dinyatakan dalam PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, ternyata tidak berjalan sebagaimana mestinya.<sup>10</sup>

Hal ini terlihat dari setiap pengajuan pendaftaran pewarisan tanah yang diterima Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal, di mana surat kematian yang dilampirkan selalu menyatakan bahwa kematian pewaris bertanggal lebih lama atau melebihi dari jangka waktu enam bulan sejak tanggal meninggalnya pewaris, ini bertentangan dengan yang telah ditentukan oleh peraturan.

Meskipun telah banyak dari masyarakat yang mengajukan pendaftaran tanah karena pewarisan, namun mereka banyak menggunakan jasa orang lain atau kuasanya untuk mengurus pendaftaran tanah karena pewarisan ini.<sup>11</sup>

Banyak ditemukan di Kecamatan Talang harta warisan tetap dalam keadaan yang tidak terbagi (kepemilikan bersama) tanpa melanggar Pasal 20 PP No. 10 tahun 1961, yaitu dimungkinkannya pendaftaran tanah karena pewarisan itu

---

<sup>10</sup> Wawancara dengan Kasi Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kab. Tegal, 8 Maret 2007.

<sup>11</sup> Wawancara dengan Camat Talang Kabupaten Tegal, Januari 2007.

dengan hanya dengan satu nama dari nama para ahli waris yang ada adalah dengan terlebih dahulu membuat akta pemisahan dan pembagian harta warisan di PPAT dengan menambahkan keterangan atau pernyataan bersama tentang kepemilikan bersama atas harta peninggalan dengan menyebutkan bagian dari masing-masing ahli waris, luas tanah pembagian dan letak bagian masing-masing ahli waris tersebut, sebagaimana tersebut dalam ketentuan Pasal 51 ayat 1 PP No. 24 tahun 1997.

Kepemilikan bersama seperti tersebut diatas merupakan kepemilikan bersama yang terikat di mana para ahli waris tidak dapat secara bebas memindahkan haknya kepada orang lain tanpa persetujuan dari para ahli waris yang lain.

#### **4.3.2. Upaya untuk Mengatasi Hambatan Yang Terjadi**

Pada masyarakat di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal khususnya masih ada persepsi dalam masyarakat bahwa peralihan hak karena pewarisan tanah cukup dilakukan dibawah tangan dengan diketahui pemimpin /sesepuh adat dan perangkat desa saja. Pengalihan hak dengan cara demikian dianggap cukup kuat sebagai bukti bahwa pewarisan telah terjadi. Sebagian besar

masyarakat terkadang belum memahami prosedur peralihan hak atas tanah sesuai ketentuan perundang-undangan.

Upaya-upaya dalam mengatasinya adalah adanya koordinasi antara Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal dengan Camat Talang dan para kepala desa yang masyarakatnya masih banyak memiliki tanahnya belum bersertipikat. Karena Camat dan Kepala Desa sebagai pemimpin masyarakat yang tentu mempunyai kedekatan dengan masyarakat untuk memberikan penyuluhan pentingnya pendaftaran /pensertipikatan tanah yang berasal dari pewarisan agar dibuat dengan akta PPAT yang berwenang dan didaftarkan ke Kantor Pertanahan agar tercipta kepastian hukum bagi masyarakat.

Peran camat sebagai kepala wilayah banyak membantu dengan mengadakan program sosialisasi di wilayah kecamatannya, sedangkan PPAT hanya melakukan bimbingan, nasehat dan bantuan kepada masyarakat yang menghadap kepadanya untuk kepentingan pembuatan akta tanahnya serta mendaftarkan akta tersebut sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **BAB V PENUTUP**

### **5.1.Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pendaftaran tanah yang berasal dari pewarisan di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal yaitu masyarakat di Kecamatan Talang mengikuti sistem parental dalam pembagian warisan, di mana yang mendapat bagian warisan anak laki-laki dan atau anak perempuan.
2. Hambatan yang timbul dalam proses pendaftaran pewarisan hak atas tanah di Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal yaitu masyarakat belum banyak yang mengetahui tentang peraturan yang mengatur tentang pendaftaran hak atas tanah karena pewarisan, adanya ketidaktahuan masyarakat bahwa sebenarnya ada pembebasan biaya pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan, sebagaimana tercantum dalam Pasal 61 ayat 3 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, tidak adanya sanksi yang tegas terhadap pelanggaran baik dalam Peraturan Pemerintah No.

10 tahun 1961 maupun dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997. Hal ini mengakibatkan masyarakat yang seharusnya melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah banyak yang tidak melakukannya, pelaksanaannya berjalan kurang efektif. Upaya-upaya dalam mengatasinya adalah adanya koordinasi antara Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal dengan Camat Talang dan para kepala desa yang masyarakatnya masih banyak memiliki tanahnya belum bersertipikat. Karena Camat dan Kepala Desa sebagai pemimpin masyarakat yang tentu mempunyai kedekatan dengan masyarakat untuk memberikan penyuluhan pentingnya pendaftaran /pensertipikatan tanah yang berasal dari pewarisan agar dibuat dengan akta PPAT yang berwenang dan didaftarkan ke Kantor Pertanahan agar tercipta kepastian hukum bagi masyarakat.

Peran camat sebagai kepala wilayah banyak membantu dengan mengadakan program sosialisasi di wilayah kecamatannya, sedangkan PPAT hanya melakukan bimbingan, nasehat dan bantuan kepada masyarakat yang menghadap kepadanya untuk kepentingan pembuatan akta tanahnya serta mendaftarkan akta tersebut sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## 5.2.Saran-saran

Berdasarkan kesimpulan tersebut di atas dapat diajukan saran- saran sebagai berikut :

1. Perlu adanya peningkatan pengadaan penyuluhan-penyuluhan hukum khususnya mengenai pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan pada masyarakat oleh Kantor Pertanahan yang bekerja sama dengan aparat tingkat desa dan kecamatan.
2. Perlu adanya peraturan yang tegas mengenai batas waktu pendaftaran peralihan hak atas tanah dan sanksi bagi yang tidak melaksanakannya (pihak ahli waris).

## DAFTAR PUSTAKA

Affandi, Ali, *Hukum Waris*, Aneka Ilmu, Semarang.

Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta, 1997.

Direktorat Jenderal Pembinaan Badan Peradilan Umum, *Masalah-masalah Hukum Perdata Adat*, Departemen Kehakiman, 1980.

*Ensiklopedi Nasional Indonesia*, Jilid IA/Amy, PT. Cipta Adi Pusaka, Jakarta, 1988.

Haar, Ter, *Asas-asas dan Susunan Hukum Adat (Soebakti Poesponoto Terjemahan)*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1994.

Hadi, Sutrisno, *Metodologi Riset Nasional*, Akmil, Magelang, 1987.

Hadikusuma, Hilman, *Hukum Waris Indonesia menurut Perundangan, Hukum Adat, Hukum Agama Hindu-Islam*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.

-----, *Hukum Waris Adat*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.

-----, *Hukum Waris Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.

-----, *Hukum Waris Indonesia menurut Perundangan, Hukum Adat, Hukum Agama Hindu-Islam*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.

Hanitijo Soemitro, Ronny, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1982.

-----, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, Cetakan Kelima, 1994.



- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2002.
- Lembaran Negara RI Nomor 59 Tahun 1997, *Agraria, Pertanahan, Pendaftaran, PPAT, UUPA, Serifikat*, Jakarta, 1997.
- Moleong, Lexy J., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 1988.
- Muhammad, Bushar, *Asas-asas Hukum Adat Suatu Pengantar*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1997.
- Oemarsalim, *Dasar-dasar hukum waris diIndonesia*, Rineka Cipta, 1991.
- Prakoso, Djoko dan Adi Purwanto, Budiman, *Eksistensi Prona sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985.
- Soekanto, Soerjono, *Hukum Adat Indonesia*, Rajawali, 1983.
- , *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press, 1986.
- Soepomo, *Bab-bab tentang Hukum Adat*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1994.
- , *Bab-bab tentang Hukum Adat*, Penerbit Pradnya Paramita, Jakarta, 2000.
- Sudiyat, Iman, *Hukum Adat Sketsa Adat*, Liberty, Yogyakarta, 1990.
- Suparman, Eman, *Intisari Hukum Waris Indonesia*, Armico, Bandung, 1985.
- Wignyodipuro, Surodjo, *Pengantar dan Azas-azas Hukum Adat*, Alumni, Bandung, 1989.