

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan dilakukan agar ahli waris mendapatkan kepastian hukum terkait penguasaan hak atas tanah.¹ Meskipun sebenarnya pada saat meninggalnya seseorang maka secara langsung harta yang ditinggalkannya dikuasai oleh ahli waris. Untuk mengetahui siapa saja yang berhak menjadi ahli waris maka diperlukan surat keterangan waris.

Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana diamatkan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, telah diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Pengaturan terkait peralihan hak atas tanah karena pewarisan diatur dalam Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa:

- 1) Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada kantor pertanahan, sertipikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris.

¹ Idham, 2019, Pendaftaran Tanah dan Penerbitan Sertipikat Dalam Perspektif Free Trade Zone (FTZ) di Kampung Tua, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, *Soematera Law Review*, Volume 2, Nomor 1.

- 2) Jika bidang tanah yang merupakan warisan didaftar, wajib diserahkan juga dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b.
- 3) Jika penerima warisan dari satu orang, pendaftaran peralihan hak tersebut dilakukan kepada orang tersebut berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- 4) Jika penerima warisan lebih dari satu orang dan waktu peralihan hak tersebut didaftarkan disertai dengan akta pembagian waris yang memuat keterangan bahwa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun tertentu jatuh kepada seorang penerima warisan tertentu, pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun itu dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan berdasarkan surat tanda bukti ahli waris dan akta pembagian waris tersebut.
- 5) Warisan berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang menurut akta pembagian waris harus dibagi bersama antara beberapa penerima warisan atau waktu didaftarkan belum ada akta pembagian warisnya, didaftarkan peralihannya kepada para penerima waris yang berhak sebagai hak bersama mereka berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan/atau akta pembagian waris tersebut.

Untuk melaksanakan ketentuan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, peralihan hak atas tanah karena pewarisan harus merujuk kepada ketentuan sebagai berikut yakni Pasal 111 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa:

- 1) Permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun diajukan oleh ahli waris atau kuasanya dengan melampirkan:
 - a. Sertipikat hak atas tanah atau sertipikat hak milik atas satuan rumah susun atas nama pewaris atau apabila mengenai tanah yang belum terdaftar, bukti pemilikan

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

b. Surat kematian atas nama pemegang hak yang tercantum dalam sertifikat yang bersangkutan dari kepala desa/lurah tempat tinggal pewaris waktu meninggal dunia, rumah sakit, petugas kesehatan, atau instansi lain yang berwenang;

c. Surat tanda bukti sebagai ahli waris yang dapat berupa:

(1) Wasiat dari pewaris; atau

(2) Putusan pengadilan; atau

(3) Penetapan hakim/ketua pengadilan; atau

(4) - bagi warganegara Indonesia penduduk asli: surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan dikuatkan oleh kepala desa/kelurahan dan camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;

- bagi warganegara Indonesia keturunan Tionghoa: akta keterangan hak mewaris dari Notaris;

- bagi warganegara Indonesia keturunan Timur Asing lainnya: 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 ahli waris.

2) Apabila pada waktu permohonan pendaftaran peralihan sudah ada putusan pengadilan atau penetapan hakim/ketua pengadilan atau akta mengenai pembagian waris sebagaimana dimaksud Pasal 42 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

1997, maka putusan/penetapan atau akta tersebut juga dilampirkan pada permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- 3) Akta mengenai pembagian waris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan oleh semua ahli waris dengan disaksikan oleh 2 orang saksi atau dengan Akta Notaris.
- 4) Apabila ahli waris lebih dari 1 (satu) orang dan belum ada pembagian warisan, maka pendaftaran peralihan haknya dilakukan kepada para ahli waris sebagai pemilikan bersama, dan pembagian hak selanjutnya dapat dilakukan sesuai ketentuan Pasal 51 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
- 5) Apabila ahli waris lebih dari 1 (satu) orang dan pada waktu pendaftaran peralihan haknya disertai dengan akta pembagian waris yang memuat keterangan bahwa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun tertentu jatuh kepada 1 (satu) orang penerima warisan, maka pencatatan peralihan haknya dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan berdasarkan akta pembagian waris tersebut.
- 6) Pencatatan pendaftaran peralihan hak sebagaimana dimaksud pasal ini dalam daftar-daftar pendaftaran tanah dilakukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105.

Selain di dalam Pasal 111, pada Pasal 112 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 menyatakan bahwa:

- 1) Dalam hal pewarisan disertai dengan hibah wasiat, maka:
 - a. Jika hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang dihibahkan sudah tertentu, maka pendaftaran peralihan haknya dilakukan atas permohonan penerima hibah dengan melampirkan:
 - (1) Sertipikat hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun atas nama pewaris, atau apabila hak atas tanah yang dihibahkan belum terdaftar, bukti

pemilikan tanah atas nama pemberi hibah sebagaimana dimaksud Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

(2) Surat kematian pemberi hibah wasiat dari kepala desa/lurah tempat tinggal pemberi hibah wasiat tersebut waktu meninggal dunia, rumah sakit, petugas kesehatan, atau instansi lain yang berwenang;

(3) a) Putusan pengadilan atau penetapan hakim/ketua pengadilan mengenai pembagian harta waris yang memuat penunjukan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai telah dihibah wasiatkan kepada pemohon, atau

b) Akta PPAT mengenai hibah yang dilakukan oleh pelaksana wasiat atas nama pemberi hibah wasiat sebagai pelaksanaan dari wasiat yang dikuasakan pelaksanaannya kepada pelaksana wasiat tersebut, atau

c) Akta pembagian waris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (2) yang memuat penunjukan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai telah dihibah wasiatkan kepada pemohon.

(4) Surat kuasa tertulis dari penerima hibah apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak bukan penerima hibah;

(5) Bukti identitas penerima hibah;

(6) Bukti pelunasan pembayaran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997, dalam hal bea tersebut terutang;

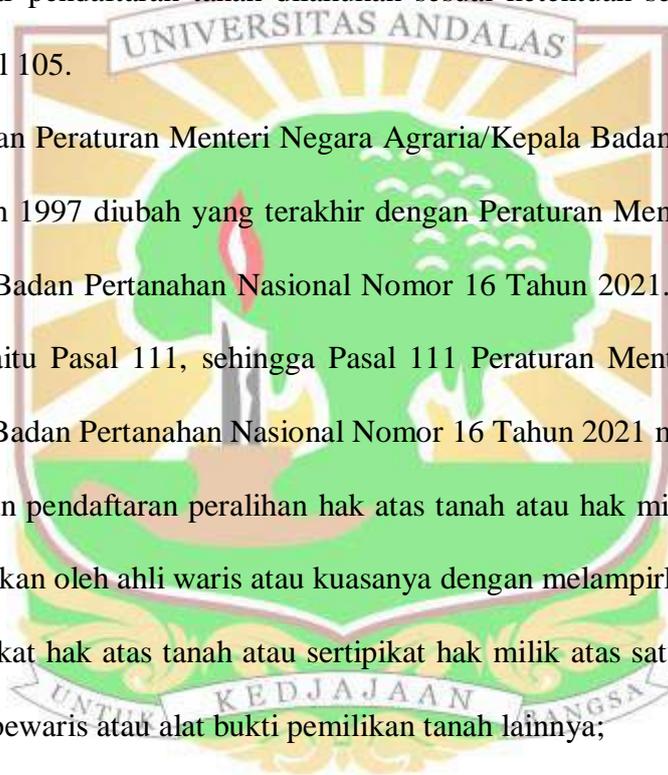
(7) Bukti pelunasan pembayaran PPh sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996, dalam hal pajak tersebut terutang.

b. Jika hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang dihibahkan belum tertentu, maka pendaftaran peralihan haknya dilakukan kepada para ahli waris dan penerima hibah wasiat sebagai harta bersama.

2) Pencatatan pendaftaran peralihan hak sebagaimana dimaksud dalam pasal ini dalam daftar-daftar pendaftaran tanah dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105.

Kemudian Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 diubah yang terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021. Salah satu ketentuan yang diubah yaitu Pasal 111, sehingga Pasal 111 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 menyatakan bahwa:

- 1) Permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun diajukan oleh ahli waris atau kuasanya dengan melampirkan:
 - a. Sertipikat hak atas tanah atau sertipikat hak milik atas satuan rumah susun atas nama pewaris atau alat bukti pemilikan tanah lainnya;
 - b. Surat kematian atas nama pemegang hak yang tercantum dalam sertipikat yang bersangkutan dari kepala desa/lurah tempat tinggal pewaris waktu meninggal dunia, rumah sakit, petugas kesehatan, atau instansi lain yang berwenang;
 - c. Surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa:
 - (1) Wasiat dari pewaris;
 - (2) Putusan pengadilan;
 - (3) penetapan hakim/ketua pengadilan;



- (4) Surat pernyataan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh kepala desa/lurah dan camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;
 - (5) Akta keterangan hak mewaris dari Notaris yang berkedudukan di tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia; atau
 - (6) Surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan.
- d. Surat kuasa tertulis dari ahli waris apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak bukan ahli waris yang bersangkutan;
- e. Bukti identitas ahli waris.
- 2) Apabila pada waktu permohonan pendaftaran peralihan sudah ada putusan pengadilan atau penetapan hakim/ketua pengadilan atau akta mengenai pembagian waris, maka putusan/penetapan atau akta tersebut juga dilampirkan pada permohonan.
 - 3) Akta mengenai pembagian waris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan oleh semua ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi atau dengan akta notaris.
 - 4) Apabila ahli waris lebih dari 1 (satu) orang dan belum ada pembagian warisan, maka pendaftaran peralihan haknya dilakukan kepada para ahli waris sebagai pemilikan bersama, dan pembagian hak selanjutnya dapat dilakukan melalui pembagian hak bersama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - 5) Apabila ahli waris lebih dari 1 (satu) orang dan pada waktu pendaftaran peralihan haknya disertai dengan akta waris yang memuat keterangan bahwa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun tertentu jatuh kepada 1 (satu) orang penerima warisan, maka pencatatan peralihan haknya dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan berdasarkan akta waris tersebut.

6) Pencatatan pendaftaran peralihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada buku tanah, sertipikat, daftar tanah dan/atau daftar umum lainnya.

Masalah kewarisan tidak dapat dilepaskan dari masalah yang terkait dengan bukti atau pernyataan sah yang menyebutkan bahwa ahli waris adalah benar ahli waris si pewaris berdasarkan undang-undang yang berlaku. Bukti sebagai ahli waris yang dimaksud dalam hal ini ialah surat keterangan waris. Surat keterangan waris sendiri berfungsi sebagai bukti bahwa ahli waris tersebut adalah benar ahli waris dari pewaris dan berhak menerima harta warisan.

Surat keterangan waris sebagai tanda bukti ahli waris digunakan dalam permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan. Surat keterangan waris merupakan bukti yang lengkap tentang keadaan yang meninggal dunia, ahli waris, harta peninggalan, dan hak bagian masing-masing ahli waris, serta menjadi pemberitahuan kepada pihak ketiga, dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Padang dalam rangka peralihan hak atas tanah karena pewarisan.

Pada saat berlakunya Pasal 111 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, didalam proses peralihan hak atas tanah karena pewarisan, Kantor Pertanahan Kota Padang meminta alat bukti sebagai ahli waris berupa surat keterangan waris sesuai dengan etnis dari ahli waris itu sendiri, seperti bagi warganegara Indonesia penduduk asli, surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan dikuatkan oleh kepala desa/kelurahan dan camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia, bagi warganegara Indonesia keturunan Tionghoa, akta keterangan hak mewaris dari Notaris, dan bagi warganegara Indonesia keturunan Timur Asing lainnya, surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan.

Namun dengan diubahnya Pasal 111 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021, ahli waris dapat membuat surat keterangan waris sesuai dengan keinginannya.

Berdasarkan hasil pra penelitian yang penulis lakukan, semenjak berlakunya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021, Kantor Pertanahan Kota Padang dalam memberikan pelayanan pertanahan kepada masyarakat, dalam hal ini peralihan hak atas tanah karena pewarisan, selalu dan mewajibkan surat keterangan waris sesuai dengan ketentuan Pasal 111 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.

Padahal ketentuan Pasal 111 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 telah diubah, yakni dengan memberikan kebebasan kepada masyarakat terkait dengan surat keterangan waris yang akan dibuatnya. Sehingga menurut penulis, tindakan yang telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Padang tidak memberikan kepastian hukum.

Selain itu, tindakan Kantor Pertanahan Kota Padang tersebut juga berdampak kepada praktik Notaris di Kota Padang, hal mana ketika masyarakat ingin membuat surat keterangan waris kepada Notaris, jika masyarakat tersebut warga negara Indonesia keturunan Tionghoa, maka Notaris akan membuatnya. Namun jika bukan warga negara Indonesia keturunan Tionghoa, Notaris tidak akan membuatnya, hal ini disebabkan karena pada akhirnya, surat keterangan waris tersebut ketika digunakan untuk peralihan hak atas tanah di Kota Padang, akan ditolak oleh Kantor Pertanahan Kota Padang.

Tindakan Kantor Pertanahan Kota Padang demikian, tidak memiliki dasar hukum dan juga telah merugikan praktik Notaris di Kota Padang, surat keterangan waris yang seharusnya Notaris berwenang membuatnya, seolah-olah kewenangan Notaris dalam

membuatnya dibatasi oleh penggolongan penduduk, yang mana hal ini sudah tidak berlaku lagi berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Karena Pewarisan Di Kota Padang”, disebabkan karena antara *das sollen* dan *das sein* terkait dengan “Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Karena Pewarisan Di Kota Padang” tidak sesuai dan bertentangan yang mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum, selain itu juga telah merugikan praktik Notaris di Kota Padang.

B. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang akan dikaji dalam penelitian ini berdasarkan latar belakang masalah tersebut di atas, yaitu:

1. Bagaimana peran Notaris didalam peralihan hak atas tanah karena pewarisan di Kota Padang?
2. Bagaimana pelaksanaan peralihan hak atas tanah karena pewarisan di Kantor Pertanahan Kota Padang?

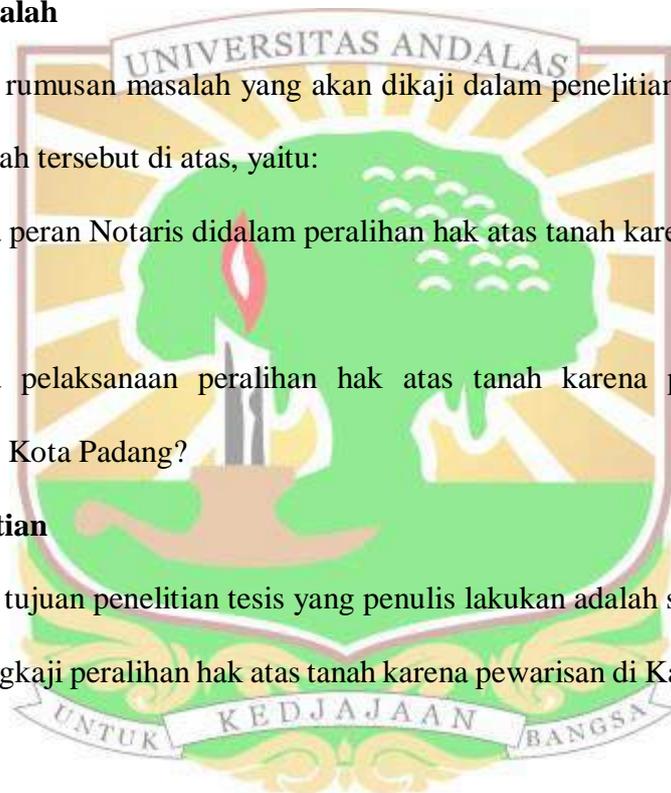
C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian tesis yang penulis lakukan adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengkaji peralihan hak atas tanah karena pewarisan di Kantor Pertanahan Kota Padang.
2. Untuk menganalisis peran Notaris didalam peralihan hak atas tanah karena pewarisan di Kota Padang.

D. Manfaat Penelitian

Ada 2 (dua) manfaat dari penelitian tesis ini, terdiri dari manfaat teoritis dan manfaat praktis.



1. Manfaat teoritis, yakni penulis berharap agar penelitian ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum perdata dan hukum agraria dalam hal ini hukum pendaftaran tanah.
2. Manfaat praktis, yakni penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi Pemerintah dalam hal ini Kementarian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pertanahan Kota Padang, serta Notaris di Kota Padang. Selain itu, penelitian ini diharapkan juga dapat menjadi referensi bagi akademisi hukum, praktisi hukum, serta masyarakat pada umumnya.

E. Keaslian Penelitian

Penelusuran kepustakaan yang dilakukan oleh penulis, tidak ditemukan penelitian terkait “Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Karena Pewarisan Di Kota Padang”, baik penelitian dalam bentuk jurnal, skripsi, tesis, maupun disertasi. Namun, telah ada penelitian yang memiliki kemiripan dengan penelitian penulis ini tetapi dengan substansi yang berbeda dengan apa yang penulis teliti. Sehingga penelitian yang penulis lakukan merupakan suatu penelitian yang baru.

Adapun beberapa penelitian tersebut akan penulis jadikan sebagai bahan dasar rujukan keaslian dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

1. Penelitian tesis oleh Ade Kurniawan dengan judul “Peralihan Halk Atas Tanah Hak Milik Karena Pewarisan Berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris di Kecamatan Padang Utara Kota Padang” pada Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, tahun 2018.²

² Ade Kurniawan, 2018, *Peralihan Hak Atas Tanah Hak Milik Karena Pewarisan Berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris di Kecamatan Padang Utara Kota Padang*, Tesis, Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan hukum sosiologis. Adapun rumusan masalah yang diteliti dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

- a. Bagaimanakah proses peralihan hak atas tanah hak milik karena pewarisan berdasarkan surat keterangan ahli waris di Kecamatan Padang Utara Kota Padang?
- b. Bagaimanakah kekuatan hukum surat keterangan ahli waris sebagai dasar peralihan hak atas tanah hak milik karena pewarisan di Kecamatan Padang Utara?
- c. Apakah proses pembuatan surat keterangan ahli waris sebagai dasar peralihan hak atas tanah hak milik karena pewarisan di Kecamatan Padang Utara Kota Padang sudah memberikan kepastian hukum terkait dengan ahli waris yang tercantum dalam surat keterangan waris yang dikuatkan oleh kepala desa/kelurahan dan camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia?

Adapun kesimpulan dari rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

- a. Proses peralihan hak atas tanah hak milik karena pewarisan berdasarkan surat keterangan ahli waris di Kecamatan Padang Utara Kota Padang dapat disalahgunakan oleh para ahli waris dengan cara tidak mencantumkan nama ahli waris lainnya yang sah sehingga surat keterangan ahli waris tersebut dapat dilakukan gugatan oleh ahli waris lainnya yang tidak dimasukkan namanya ke dalam surat keterangan ahli waris.
- b. Kekuatan hukum surat keterangan ahli waris sebagai dasar peralihan hak atas tanah hak milik karena pewarisan di Kecamatan Padang Utara tidak memiliki kekuatan hukum yang sempurna karena lurah dan camat tidak memiliki kewenangan untuk menguatkan surat keterangan ahli waris.

- c. Tidak adanya kepastian hukum surat keterangan ahli waris yang dikuatkan oleh lurah dan camat sebagai dasar peralihan hak atas tanah hak milik karena pewarisan disebabkan lurah dan camat tidak memiliki kewenangan untuk menguatkan surat keterangan ahli waris.
2. Penelitian tesis oleh Nasta Oktavian dengan judul “Pelaksanaan Pendaftaran Hak Atas Tanah Karena Pewarisan Pada Kantor Pertanahan Kota Padang” pada Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, tahun 2018.³

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris. Adapun rumusan masalah yang diteliti dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

- a. Bagaimana proses pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan dalam hal terjadi perkawinan antara pribumi dengan Tionghoa di Kota Padang?
- b. Bagaimana proses pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan dalam hal terjadi perkawinan antara pribumi dengan Timur Asing Non Tionghoa (Arab, India, dan lain-lain) di Kota Padang?

Adapun kesimpulan dari rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

- a. Proses pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah karena pewarisan di Kota Padang terutama terhadap penduduk golongan warga negara Indonesia keturunan Tionghoa cenderung sangat lama dan prosesnya lebih rumit dibandingkan bagi warga negara Indonesia asli (pribumi). Hal ini dikarenakan bagi golongan warga negara Indonesia keturunan Tionghoa diperlukan syarat khusus yaitu Akta Keterangan Hak Mewaris dari Notaris. Pembuatan surat keterangan warisnya dilakukan oleh Notaris dengan didahului pengecekan wasiat ke Pusat Daftar Wasiat di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Permasalahan yang

³ Nasta Oktavian, 2018, *Pelaksanaan Pendaftaran Hak Atas Tanah Karena Pewarisan Pada Kantor Pertanahan Kota Padang*, Tesis, Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang.

sering dihadapi dalam hal pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan bagi warga negara Indonesia keturunan Tionghoa di Kota Padang adalah proses yang memakan waktu cukup lama dan berbelit-belit di Badan Pertanahan Nasional. Beberapa alasan dikarenakan kelengkapan dokumen yang disyaratkan belum bisa dipenuhi seluruhnya. Kebanyakan proses lama ketika semua persyaratan telah dipenuhi dan tinggal menunggu keluarnya akta hak atas tanah tersebut. Ketika dikonfirmasi ke Badan Pertanahan Nasional, jawaban yang diberikan hanya harus menunggu lagi karena belum selesai, tanpa disebutkan alasannya. Proses ini bisa memakan waktu berbulan-bulan.

- b. Pendaftaran hak atas tanah karena pewarisan di Kota Padang untuk warga negara Indonesia keturunan Eropa, pembuatan surat keterangan ahli warisnya sama dengan ketentuan untuk warga negara Indonesia keturunan Tionghoa, yaitu pembuatan surat keterangan ahli warisnya dilakukan oleh Notaris dengan didahului pengecekan wasiat ke Pusat Daftar Wasiat di Kemenkumham. Berbeda halnya untuk warga negara Indonesia keturunan Timur Asing Non Tionghoa (Arab, India, dan lain-lain), dimana surat keterangan ahli waris untuk golongan ini dibuat di Balai Harta Peninggalan. Terkait perbedaan perlakuan bagi warga negara Indonesia asli dan warga negara Indonesia golongan asing, sebenarnya Pemerintah Republik Indonesia telah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2008 tentang Penghapusan Diskriminasi Ras dan Etnis, dengan tujuan penghapusan diskriminasi ras dan etnis di Indonesia seperti yang terdapat dalam ketentuan Pasal 3, adalah untuk mewujudkan kekeluargaan, persaudaraan, persahabatan, perdamaian, keserasian, keamanan dan kehidupan bermata pencaharian diantara warga negara yang pada dasarnya selalu hidup berdampingan. Dalam hal pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan,

meskipun bagi Warga Negara Indonesia golongan asing diberikan syarat tambahan berupa surat keterangan hak waris, akan tetapi ketika persyaratan telah terpenuhi seharusnya proses pendaftaran hak atas tanah tersebut di Kantor Badan Pertanahan Nasional dapat berjalan sebagaimana mestinya dan sama seperti pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan bagi warga negara Indonesia lainnya. Berdasarkan teori kepastian hukum dan teori keadilan, perbedaan perlakuan bagi warga negara Indonesia asli dan warga negara Indonesia golongan asing dalam pendaftaran hak atas tanah ini jelas tidak memberikan rasa keadilan dan kepastian hukum bagi warga negara Indonesia khususnya golongan asing karena terjadinya diskriminasi tersebut tidak sesuai dengan Pasal 2 *juncto* Pasal 4 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Indonesia yang menentukan bahwa warga negara Indonesia adalah orang-orang bangsa Indonesia asli dan orang-orang bangsa lain yang disahkan dengan undang-undang sebagai warga negara Indonesia yang berarti bahwa sebagai warga negara Indonesia mereka tentu memiliki hak dan kewajiban yang sama dengan warga negara Indonesia lainnya. Reorientasi terhadap pengaturan peralihan atau pendaftaran hak atas tanah perlu dilakukan karena aturan yang lama sudah tidak sesuai lagi dengan kondisi kehidupan masyarakat sekarang ini dan berpotensi menimbulkan konflik akibat penggolongan penduduk yang masih diberlakukan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas dapat dilihat bahwa penelitian yang penulis lakukan merupakan suatu penelitian yang baru dibandingkan dengan penelitian-penelitian sebelumnya. Hal ini dapat dilihat dari instrumen hukum yang penulis gunakan yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021, sedangkan penelitian sebelumnya masih menggunakan Peraturan Menteri

Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, yang saat sekarang ini sudah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021. Oleh sebab itu, maka penelitian yang penulis lakukan merupakan suatu penelitian yang baru.

F. Kerangka Teoretis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Melakukan sebuah penelitian diperlukan adanya landasan teoritis, sebagaimana dikemukakan oleh M. Solly Lubis bahwa landasan teoritis merupakan kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, asas, maupun konsep yang relevan digunakan untuk mengupas suatu kasus ataupun permasalahan. Untuk meneliti mengenai suatu permasalahan hukum maka pembahasan yang relevan adalah apabila dikaji menggunakan teori-teori hukum. Teori hukum dapat digunakan untuk menganalisis dan menerangkan pengertian hukum dan konsep yuridis, yang relevan untuk menjawab permasalahan yang muncul dalam penelitian hukum.⁴

Untuk mengkaji dan menganalisis masalah dalam penelitian ini, penulis menggunakan beberapa teori hukum sebagai berikut:

a. Teori Kepastian Hukum

Dasar pertimbangan penggunaan teori kepastian hukum dalam penelitian ini adalah untuk mengkaji kepastian hukum atas surat keterangan waris sebagai alat bukti ahli waris didalam peralihan hak atas tanah, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 111 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021.

Ciri negara hukum ialah adanya kepastian hukum. Kepastian berasal dari kata pasti (*certainty*), yang artinya tentu, sudah tetap, tidak boleh tidak, suatu hal

⁴ Salim H.S., 2010, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 54.

yang sudah tentu.⁵ Kepastian hukum memiliki arti “perangkat hukum suatu negara yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negaranya”.⁶

Kepastian hukum berkaitan dengan supremasi hukum, karena hukumlah yang berdaulat. Dengan mengutip pendapat Krabe, Soehino mengatakan “bahwa hukumlah memiliki kedaulatan tertinggi. Kekuasaan bukan kedudukan atau pangkat dan jabatan seorang pemimpin, melainkan kekuasaan itu dari hukum, karena hukumlah yang memberikan pengakuan hak maupun wewenang”.⁷

Sudikno Mertokusumo mengartikan kepastian hukum, merupakan perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.⁸

Adapun menurut Peter Mahmud Marzuki berkaitan dengan pengertian kepastian hukum dikemukakan sebagai berikut: Pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang, melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan yang satu dengan putusan hakim yang lain untuk kasus serupa yang telah diputus.⁹

⁵ W.J.S. Poerwadarminta, 2006, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, hlm. 847.

⁶ Anton M. Moelino, dkk, 2006, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, hlm. 1028.

⁷ Soehino, 1998, *Ilmu Negara*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 156.

⁸ Sudikno Mertokusumo, 1999, *Mengenal Hukum: Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 145.

⁹ Peter Mahmud Marzuki, 2013, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, hlm. 158.

Sedangkan pengertian kepastian hukum menurut Gustav Radbruch seperti yang dikutip Theo Huijbers, yang menyatakan bahwa pengertian hukum dibedakan menjadi tiga aspek yang diperlukan untuk mendapatkan pengertian hukum yang memadai.

Aspek-aspek tersebut antara lain, yaitu aspek yang pertama ialah keadilan dalam arti sempit. Keadilan ini berarti kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan. Aspek yang kedua ialah tujuan keadilan atau finalitas. Aspek ini menentukan isi hukum, sebab isi hukum memang sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai. Aspek yang ketiga ialah kepastian hukum atau legalitas. Aspek itu menjamin bahwa hukum dapat berfungsi sebagai peraturan yang harus ditaati.¹⁰

Apabila suatu peraturan dibuat dan diundangkan karena mengatur dengan logis dan jelas disebut sebagai kepastian hukum secara normatif. Jelas yang dimaksud adalah tidak menimbulkan multitafsir (keragu-raguan) serta logis. Sehingga tidak menimbulkan konflik norma atau tidak berbenturan dengan norma yang lain. Kepastian hukum merujuk kepada pemberlakuan hukum yang tetap, konsisten, jelas, dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang bersifat subjektif.¹¹

Kepastian hukum atau *rechtszekerheid* menurut J.M. Ottodi terdiri dari beberapa unsur sebagai berikut:

- 1) Adanya aturan yang konsisten dan dapat diterapkan negara;
- 2) Aparat pemerintah menetapkan aturan hukum tersebut secara konsisten dan berpegang pada aturan hukum tersebut;

¹⁰ Theo Huijbers, 2007, *Filsafat Hukum dalam Lintas Sejarah*, Kanisius, Yogyakarta, hlm. 163.

¹¹ Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, hlm. 158.

- 3) Rakyat pada dasarnya tunduk pada hukum;
- 4) Hakim yang bebas dan tidak memihak secara konsisten menerapkan hukum tersebut; dan
- 5) Putusan hakim dilaksanakan secara nyata.¹²

b. Teori Kewenangan Hukum

Istilah teori kewenangan berasal dari bahasa Inggris, yaitu “*authority of theory*”. Istilah yang digunakan dalam bahasa Belanda yaitu “*theorie van het gezag*”. Dalam bahasa Jerman, yaitu “*theorie der autoriat*”. Fokus kajian teori kewenangan adalah berkaitan dengan sumber kewenangan dari pemerintah dalam melakukan perbuatan hukum, baik dalam hubungannya dengan hukum publik maupun dalam hubungannya dengan hukum privat.¹³

Mengenai wewenang, H.D. Stout mengatakan bahwa “*Bevoegheid is een begrip uit het bestuurlijke organisatierecht, wat kan worden omschreven als het geheel van regels dat betrekking heft op de verkrijging en uitoefening van bestuursrechtelijke bevoegdheden door publiekrechtelijke rechtssubjecten in het bestuursrechtelijke rechtsverkeer*”.¹⁴ Wewenang adalah pengertian yang berasal dari hukum organisasi pemerintahan, yang dapat dijelaskan sebagai keseluruhan aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintahan oleh subjek hukum publik di dalam hubungan hukum publik).

Lebih lanjut, H.D. Stout, dengan menyitir pendapat Goorden, mengatakan bahwa wewenang adalah “*het geheel van rechten en plichten dat hetzij expliciet*

¹² Tatiek Sri Djatmiati, 2002, *Prinsip Izin Usaha Industri di Indonesia*, Disertasi, Program Doktor Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Airlangga, Surabaya, hlm. 18.

¹³ Salim H.S. dan Erlies Septiana Nubani, 2013, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 193.

¹⁴ H.D. Stout, 1994, *de Betekenissen van de Wet, Theoretisch-Kritische Beschouwingen over het Principe van Wetmatigheid van Bestuur*, W.E.J. Tjeenk Willink, Zwolle, hlm. 102.

door de wetgever aan publiekrechtelijke rechtssubjecten is toegekend".¹⁵

Keseluruhan hak dan kewajiban yang secara eksplisit diberikan oleh pembuat undang-undang kepada subjek hukum publik.

Secara teoretik, kewenangan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan diperoleh melalui tiga cara yaitu atribusi, delegasi, dan mandate.¹⁶

Pasal 1 angka (6) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan pengertian kewenangan adalah kekuasaan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk bertindak dalam ranah hukum publik.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, jenis dan cara memperoleh kewenangan terdiri dari :

- 1) Menurut Pasal 1 butir 22 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, Atribusi adalah pemberian kewenangan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 atau Undang-Undang;
- 2) Menurut Pasal 1 butir 23 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, Delegasi adalah pelimpahan kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya kepada penerima delegasi;
- 3) Menurut Pasal 1 butir 24 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, Mandat adalah kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintah yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah

¹⁵ *Ibid.*, hlm. 103.

¹⁶ Ridwan H.R., 2014, *Hukum Administrasi Negara*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 101.

dengan tanggung jawab dan tanggung gugat tetap berada pada pemberi mandat.

2. Kerangka Konseptual

Untuk lebih fokusnya tulisan ini kepada judul dan substansi penelitian maka penulis memberikan batasan-batasan pengertian sebagai berikut:

a. Implementasi

Implementasi adalah tindakan-tindakan yang dilakukan oleh pihak-pihak yang berwenang dan berkepentingan, baik pemerintah maupun swasta yang bertujuan untuk mewujudkan cita-cita serta tujuan yang telah ditetapkan. Implementasi berkaitan dengan berbagai tindakan yang dilakukan untuk melaksanakan dan merealisasikan program yang telah disusun demi tercapainya tujuan dari program yang telah direncanakan, karena pada dasarnya setiap rencana yang ditetapkan memiliki tujuan atau target yang hendak dicapai.

b. Surat Keterangan Waris

Surat keterangan waris yang selama ini kita kenal merupakan terjemahan dari *Verklaring Van Erfrecht*. Di dalam Kamus Hukum Belanda, kita akan menemukan arti atau pengertian mengenai *Verklaring Van Erfrecht*, terutama arti *Verklaring*. *Verklaring* atau *Verklarend* mempunyai dua arti, yang pertama berarti menerangkan atau menjelaskan, keterangan; dan yang kedua berarti menyatakan, mendeklarasikan atau menegaskan. *Verklaring* dalam arti menerangkan merupakan arti secara umum, yang dalam bahasa Inggris disebut *information*, jadi hanya merupakan pemberian keterangan dalam arti yang umum dan tidak mengikat secara hukum siapapun, baik yang memberikan keterangan maupun yang menerima keterangan. Sedangkan *Verklaring* dalam arti sebagai menyatakan berarti penjelasan dalam arti yang khusus yakni mengikat secara

hukum bagi yang menerima pernyataan dna bagi mereka yang tidak menerima pernyataan tersebut wajib untuk membuktikannya secara hukum. Pernyataan ini dalam bahasa Inggris disebut *Declaration*.¹⁷

c. Ahli Waris

Ahli waris adalah orang yang berhak atas warisan yang ditinggalkan oleh pewarisnya.¹⁸ Warisan adalah harta yang ditinggalkan oleh orang yang meninggal, baik itu berupa aktiva maupun pasiva. Ahli waris juga termasuk mereka yang menggantikan kedudukan hukum dari orang-orang yang meninggal dunia dalam kedudukan harta benda.

d. Peralihan Hak Atas Tanah Karena Pewarisan

Peralihan hak atas tanah karena pewarisan terjadi karena hukum pada saat pemegang hak atas tanah yang bersangkutan meninggal dunia. Menurut Boedi Harsono, jika pemegang sesuatu hak atas tanah meninggal dunia, maka hak tersebut karena hukum beralih kepada ahli warisnya.¹⁹ Artinya, begitu seseorang meninggal dunia maka saat itu pula segala hak dan kewajibannya beralih kepada ahli warisnya. Peralihan hak atas tanah karena pewarisan wajib didaftarkan guna memberikan perlindungan hukum kepada ahli waris dan demi tertibnya administrasi pertanahan, sehingga data pertanahan selalu tersimpan dan tersaji dalam keadaan terkini.

G. Metode Penelitian

1. Pendekatan dan Sifat Penelitian

¹⁷ Ade Kurniawan, *Op. Cit.*, hlm. 17.

¹⁸ A. Pitlo, 2006, *Hukum Waris Menurut Undang-Undang Hukum Perdata Belanda*, Intermasa, Jakarta, hlm. 14.

¹⁹ Boedi Harsono, 2018, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya, Jilid I*, Universitas Trisaksi, Jakarta, hlm. 329.

Metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris. Yuridis empiris adalah sebuah metode penelitian hukum yang berupaya untuk melihat hukum dalam artian yang nyata atau dapat dikatakan melihat, meneliti, bagaimana bekerjanya hukum di masyarakat.²⁰ Dalam hal ini, pendekatan yuridis digunakan untuk menganalisis pengaturan peralihan hak atas tanah karena pewarisan.

Kemudian pendekatan empiris digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat dari perilaku masyarakat dalam kehidupan bermasyarakat, selalu berinteraksi dan berhubungan dengan aspek kemasyarakatan.²¹ Dalam hal ini, dikaji praktik peralihan hak atas tanah karena pewarisan yang salah satunya menggunakan surat keterangan waris yang dapat dibuat oleh ahli waris atau oleh Notaris.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang bersifat *deskriptif analisis*. Bersifat *deskriptif*, karena penelitian ini diharapkan dapat memberi gambaran yang menyeluruh dan sistematis mengenai implementasi surat keterangan ahli waris didalam peralihan hak atas tanah di Kota Padang. Bersifat *analitis*, karena hasil penelitian ini diharapkan dapat mengungkapkan berbagai aspek hukum mengenai surat keterangan ahli waris sebagai alat bukti bagi ahli waris didalam peralihan hak atas tanah.

Cara penelitian ini tidak bersifat kaku, karena bagaimanapun suatu cara hanyalah merupakan alat (*tool*) untuk mencapai tujuan. Penentuan cara penelitian tergantung dari objek (formal) ilmu pengetahuan, tujuan penelitian, dan tipe data yang akan diperoleh, sehingga sepenuhnya tergantung pada logika dan konsistensi peneliti.²²

2. Jenis dan Sumber Data

²⁰ Cholid Narbuko dan H. Abu Achmadi, 2002, *Metodologi Penelitian*, Bumi Aksara, Jakarta, hlm. 14.

²¹ Bambang Sunggono, 2003, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 43.

²² Maria S.W. Sumardjono, 1996, *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian, Sebuah Panduan Dasar*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm. 10.

Dalam penelitian pada umumnya, dibedakan antara data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat dan dari bahan-bahan pustaka. Data yang diperoleh langsung dari masyarakat dinamakan data primer (atau data dasar). Sedangkan data yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka lazimnya dinamakan dengan data sekunder.²³ Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Data primer atau *primary* atau *basic data* adalah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama, yakni perilaku warga masyarakat, melalui penelitian.²⁴ Data tersebut diperoleh melalui wawancara dengan seluruh Notaris di Kota Padang.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan peneliti dari berbagai sumber yang telah ada. Data sekunder dapat diperoleh dari berbagai dokumen yang diperoleh seperti peraturan perundang-undangan buku, jurnal, dan lain-lain.²⁵ Sumber data sekunder penelitian ini terdiri dari bahan hukum sebagai berikut:

1) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer dalam bentuk peraturan perundang-undangan yang digunakan dalam penelitian ini antara lain:

a) Undang-Undang Dasar Tahun 1945;

²³ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 1994, *Penelitian Hukum Normatif*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 12.

²⁴ Soerjono Soekanto, 2008, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, hlm. 12.

²⁵ Bambang Sunggono, 2010, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 113-

- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- c) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
- d) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Indonesia;
- e) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2008 tentang Penghapusan Diskriminasi Ras dan Etnis;
- f) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan;
- g) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
- h) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
- i) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
- j) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- k) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- l) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.



2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, yaitu berbagai bahan kepustakaan mengenai hukum waris dan hukum agraria.

3) Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberi petunjuk terhadap bahan hukum primer dan sekunder, yaitu artikel-artikel dan laporan dari media massa, baik cetak maupun elektronik (surat kabar, jurnal hukum, majalah, dan lain-lain).

Sumber data dalam penelitian ini adalah penelitian kepustakaan (*library research*). Penelitian kepustakaan ini dilakukan di Perpustakaan Universitas Andalas, Perpustakaan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas, Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpul data (instrument) menentukan kualitas data dan kualitas data menentukan kualitas penelitian. Oleh karena itu, teknik pengumpul data harus mendapatkan penggarapan yang cermat.²⁶ Teknik pengumpul data yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara dan studi dokumen.

a. Wawancara

Wawancara yaitu suatu cara mengumpulkan data dengan mengajukan pertanyaan langsung kepada informan, yaitu orang yang ahli atau berwenang dengan masalah tersebut.²⁷ Wawancara yang dilakukan adalah wawancara semi terstruktur dengan menggunakan pedoman wawancara dan sikap yang baik untuk

²⁶ *Ibid.*

²⁷ Zainuddin Ali, 2011, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 225.

mendapatkan informasi sebanyak-banyaknya tanpa mengganggu orang lain yang diwawancarai.

b. Studi Dokumen

Studi dokumen pada penelitian ini meliputi studi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Setiap bahan hukum itu harus diperiksa ulang validitas dan reliabilitasnya, sebab hal ini sangat menentukan hasil suatu penelitian.²⁸

4. Teknik *Sampling*

Penarikan sampel dilakukan dengan teknik *purposive sampling*. *Purposive sampling* merupakan teknik pengambilan sampel dengan memperhatikan pertimbangan-pertimbangan yang dibuat oleh peneliti. Sampel dalam penelitian ini diambil dari Kantor Pertanahan Kota Padang dan beberapa Notaris di Kota Padang.

Kota Padang ditetapkan sebagai lokasi penelitian dengan beberapa pertimbangan, yaitu: 1). Peralihan hak atas tanah karena pewarisan di Kota Padang cukup tinggi, yang terdiri atas hak atas tanah yang berasal dari harta pencarian dan harta pusako. 2). Peralihan hak atas tanah karena pewarisan di Kota Padang dilakukan menggunakan surat keterangan waris yang dibuat oleh ahli waris dan surat keterangan waris yang dibuat oleh Notaris. Untuk surat keterangan waris yang dibuat ahli waris sendiri, bentuk bakunya sudah ditentukan oleh Kantor Pertanahan Kota Padang.

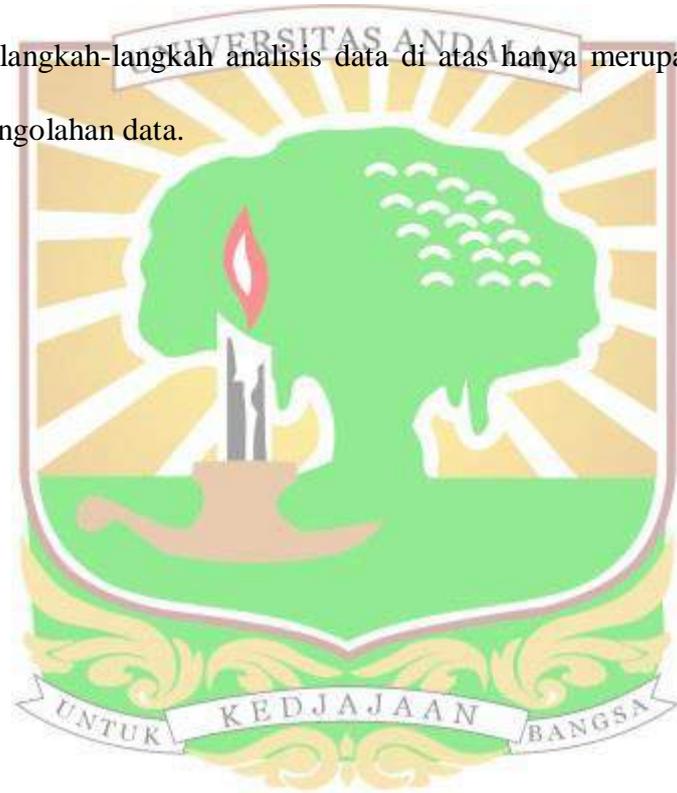
5. Pengolahan Data dan Analisis Data

Penelitian ini menggunakan teknik atau metode pengolahan dan analisis data kualitatif. Secara umum, uraian kegiatan pengolahan dan analisis data meliputi: (1) reduksi data; (2) penyederhanaan dan penyajian data; (3) verifikasi hasil penelitian,

²⁸ Amiruddin dan Zainal Asikin, 2016, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 68.

serta penarikan kesimpulan. Kegiatan analisis data dilakukan secara simultan dengan proses pengolahan data, bahkan telah dimulai sejak awal pengumpulan data.²⁹

Adapun analisis yang digunakan adalah analisis kualitatif, yakni menganalisis data berdasarkan kualitasnya, lalu dideskripsikan dengan menggunakan kata-kata sehingga diperoleh bahasa atau paparan dalam bentuk kalimat yang sistematis dan dapat dimengerti kemudian ditarik suatu kesimpulan. Sebagai penelitian hukum, maka analisis kualitatif yang dipakai adalah analisis kualitatif yang bersifat yuridis. Dengan demikian, langkah-langkah analisis data di atas hanya merupakan penyederhanaan tahapan pengolahan data.



²⁹ N.K. Denzim dan Y.S. Lincoln, 1994, *Handbook of Qualitative Research*, Sage Publications, Thousand Oaks, hlm. 428-445.