

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Manusia selain sebagai individu juga sebagai makhluk sosial, dimana dalam memenuhi kebutuhannya manusia tetap bergantung pada orang lain, walaupun sampai saat ia akan meninggal dunia. Pemenuhan kebutuhan manusia yang secara tidak langsung menyangkut berbagai kepentingan dimana kepentingan ini dapat dipenuhi dengan suatu cara, misalnya adanya suatu kerja sama antara Notaris dengan si pewaris untuk membuat suatu testament atau surat wasiat. Karena itu seseorang pada saat menjelang kematiannya jauh sebelumnya sering mempunyai maksud tertentu terhadap harta kekayaan yang akan ditinggalkannya. Hal ini dikarenakan setelah seseorang itu meninggal dunia, maka harta warisan yang ditinggalkannya dapat menimbulkan berbagai masalah baik sosial maupun hukum. Oleh karena itu diperlukan pengaturan serta penyelesaian secara tertib dan teratur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, misalnya apabila kehendak terakhir seseorang ingin diungkapkan dengan jelas dan tegas dapat dituangkan dalam akta otentik yang lazim disebut testament atau surat wasiat. Sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang, maka tata urutan pembuatan testament dari awal sampai akhir sangatlah diperlukan guna adanya kepastian hukum yang mengikat.

Jaminan kepastian hukum mengenai penguasaan atau peralihan hak-hak atas tanah oleh seseorang yang diperoleh dari wasiat merupakan perpindahan suatu hak atas tanah kepada orang lain. Yang dimaksudkan dari

peneliti disini adalah kepemilikan hak atas tanah yang diperoleh dari pemberi wasiat kepada penerima wasiat.

Pada umumnya dalam kehidupan setiap manusia mengalami tiga peristiwa penting yaitu kelahiran, perkawinan dan kematian. Peristiwa kelahiran seseorang menimbulkan akibat-akibat hukum seperti timbulnya hubungan hukum dengan orang tuanya, dengan saudaranya dan dengan keluarga pada umumnya. Peristiwa perkawinan juga menimbulkan akibat-akibat hukum yang kemudian diatur dalam Hukum Perkawinan. Perkawinan adalah tempat bagi manusia untuk mengabdikan diri satu dengan yang lain dan saling menghormati perasaan serta merupakan tali ikatan yang melahirkan keluarga sebagai dasar masyarakat dan Negara. Guna mewujudkan kesejahteraan dan kebahagiaan masyarakat perlu adanya landasan yang kokoh dan kuat sebagai titik tolak pada masyarakat yang adil dan makmur. Dalam hal ini Pemerintah telah mengeluarkan beberapa Peraturan - Peraturan dan Undang-undang yang mengatur tentang perkawinan terutama Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan yang berlaku bagi semua warga Negara. Peristiwa yang terakhir yaitu kematian, peristiwa kematian menimbulkan akibat hukum kepada orang lain terutama kepada keluarganya dan pihak-pihak tertentu yang ada hubungan dengan orang tersebut semasa hidupnya. Suatu hal yang sangat esensial dalam masalah kewarisan adalah adanya orang yang meninggal dunia. Masalah waris baru muncul manakala ada orang yang meninggal dunia oleh sebab itu, seseorang yang masih hidup tidak boleh membagikan hartanya kepada ahli warisnya (anak, suami/istri, orang

tuanya) dengan dasar warisan, sebab pemberian semacam itu adalah dapat dikategorikan sebagai hibah atau hadiah.

Kewarisan menurut konsep KUHPerdara bisa karena ditentukan oleh Undang-Undang bisa juga karena penunjukkan ahli waris berdasarkan wasiat atau testament yang juga sering disebut ahli waris testamenter. Jika seseorang ditunjuk sebagai ahli waris maka seolah-olah ia berkedudukan seperti ahli waris berdasarkan Undang-undang. Dalam hukum kewarisan KUHPerdara dinamakan dengan hibah wasiat atau lazim disebut juga legaat. Secara garis besar wasiat merupakan pelepasan terhadap harta peninggalan dari seseorang (pewaris) kepada orang lain atau lembaga yang akan berlaku setelah meninggalnya orang tersebut. Sedangkan pengertian dari Pewarisan berwasiat yaitu pembagian warisan kepada orang-orang yang berhak menerima warisan atas kehendak terakhir (Wasiat) si pewaris yang dinyatakan dalam bentuk tulisan misalnya dalam akta notaris (warisan testamenter).<sup>1</sup> Apabila seseorang telah meninggal dunia maka akan muncul suatu pertanyaan apakah yang akan terjadi dengan hubungan-hubungan hukum tadi yang mungkin sangat erat kaitannya ketika seseorang tadi masih hidup. Hal ini tentunya berpengaruh langsung terhadap kepentingan-kepentingan dari dalam masyarakat itu sendiri dan kepentingan itu selama seseorang tersebut hidup maka ia membutuhkan pemeliharaan dan penyelesaian sehingga tidak menimbulkan permasalahan yang berlarut-larut dalam masyarakat.

---

<sup>1</sup>Eko Haryanti, *Pembatalan Akta Hibah Wasiat Yang Dibuat Dihadapan Notaris dan Akibat Hukumnya*, Jurnal Repertorium, ISSN:2355-2646, Edisi 3 Januari-Juni 2015. <https://eprints.uns.ac.id/21687/>. hlm. 176.

Dalam hukum positif Indonesia dalam muatan Pasal 195 ayat (3) menyatakan bahwa :” wasiat kepada ahli waris berlaku bila disetujui oleh semua ahli waris’. Dengan ketentuan Pasal 195 ayat (3) tersebut maka dapatlah ditarik suatu garis hukum, bahwa hukum yang berlaku di Indonesia adalah memperbolehkan berwasiat kepada ahli waris apabila mendapat persetujuan dari para ahli waris yang lain.<sup>2</sup>

Menurut Hukum KUHPdata ada tiga macam cara membuat hibah wasiat yaitu :

#### 1. Testament tertulis sendiri

Testament tertulis sendiri ditetapkan bahwa testament semacam ini harus ditulis dan ditandatangani oleh si peninggal warisan dan selanjutnya diarsipkan oleh seorang notaris dimana tentang pengarsipan ini wajib disaksikan oleh dua orang saksi. Disaat testament tertulis ini diserahkan kepada notaris untuk disimpan, testament mungkin sudah berada dalam amplop tertutup bersegel, untuk si peninggal warisan di hadapan notaris dan para saksi harus menuliskan pada sampul, bahwa sampul tersebut berisi testamentnya dan selanjutnya catatan tersebut harus ditandatanganinya. Selanjutnya notaris membuat amplop tersendiri atas penerimaan testament ini untuk disimpan pada amplop tersebut harus pula ditandatangani oleh notaris, saksi-saksi serta si peninggal warisan. Kemungkinan juga testament tersebut diserahkan kepada notaris dengan terbuka jadi bukanlah rahasia. Jika secara demikian maka akte penerimaan untuk disimpan, tadi oleh

---

<sup>2</sup>*Ibid*, hlm.19.

notaris ditulis pada testamentnya sendiri di bawah tulisan si peninggal warisan yang berisikan keinginan terakhir. Selanjutnya akte tersebut wajib ditandatangani oleh notaris, saksi-saksi dan si peninggal warisan.

## 2. Testament tak rahasia

Testament Tak Rahasia Pasal 938 Burgelijk Wetboek menetapkan testament tak rahasia wajib dibuat di hadapan seorang notaris dengan mengajukan dua orang saksi. Selanjutnya orang yang meninggalkan warisan mengutarakan keinginannya kepada notaris dengan secukupnya, maka notaris wajib mencatatkan atau memerintahkan mencatat keterangan-keterangan tersebut dalam kalimat-kalimat jelas.

## 3. Testament rahasia

Testament Rahasia Pasal 940 dan 941 Burgelijk Wetboek menentukan tentang syarat-syarat untuk testament rahasia ini. Ditetapkan bahwa si pemberi warisan diharuskan menulis sendiri atau bisa pula menyuruh orang lain untuk menuliskan keinginan terakhirnya tersebut. Setelah itu ia harus menandatangani tulisan tersebut. Selanjutnya tulisan tersebut dapat dimasukkan dalam sebuah sampul tertutup dan disegel serta kemudian diserahkan kepada Notaris. Penutupan dan penyegelan ini bisa juga dilaksanakan di hadapan notaris dan empat orang saksi. Selanjutnya si pemberi warisan harus membuat suatu pernyataan di hadapan Notaris dan saksi-saksi, bahwasannya yang ada dalam sampul itu adalah testamentnya dan menyatakan benar bahwa ia sendiri yang menulis dan menandatangani atau yang ditulis oleh orang lain serta ia yang

menandatangani. Kemudian notaris membuat akta wasiat yaitu untuk menyetujui keterangan tersebut. Akta ini bisa ditulis dalam surat yang memuat keterangan atau pada sampulnya. Notaris, pemberi wasiat dan saksi-saksi harus menandatangani akta tersebut. Jika si pemberi warisan tak dapat menandatangani lagi atau berhalangan untuk itu maka harus dijelaskan pada akta wasiat tersebut. Jika si pemberi wasiat meninggal dunia maka yang berkewajiban memberitahukan kepada mereka yang berkepentingan adalah Notaris, hal ini berdasarkan Pasal 943 Burgelijk Wetboek. Yang dimaksud dengan pemberitahuan disini adalah tentang adanya testament-testament. Berdasarkan Pasal 930 KUHPerdata, sebuah testament tidak boleh dibuat oleh dua orang, baik untuk menguntungkan pihak ketiga maupun untuk saling menguntungkan. Alasannya adalah bahwa pada prinsipnya testament dapat ditarik kembali, sehingga jika dilaksanakan seperti diatas maka pelaksanaan penarikan kembalinya akan menemui kesukaran. yang biasanya bersifat rahasia atau juga mungkin tidak rahasia, dalam ketiga cara testament ini dibutuhkan campur tangan seorang Notaris.

Semua cabang hukum yang termasuk dalam bidang hukum perdata yang memiliki kesamaan sifat dasar antara lain bersifat mengatur dan tidak ada unsur paksaan. Namun untuk hukum waris perdata meski letaknya dalam bidang hukum perdata ternyata terdapat unsur paksaan di

dalamnya.<sup>3</sup>Unsur paksaan dalam hukum waris perdata misalnya ketentuan pemberian hak mutlak (*legitime portie*) kepada ahli waris tertentu atas sejumlah tertentu dari harta warisan.<sup>4</sup>Sesuai yang tercantum di dalam Pasal 913 KUHPerdata bahwa *legitime portie* atau bagian warisan menurut undang-undang ialah bagian dan harta benda yang harus diberikan kepada para ahli waris dalam garis lurus menurut Undang-Undang yang terhadapnya orang yang meninggal dunia tidak boleh menetapkan sesuatu, baik sebagai hibah antara orang-orang yang masih hidup, maupun sebagai wasiat.<sup>5</sup>

Wasiat adalah penyerahan hak atas harta tertentu dari seseorang kepada orang lain secara sukarela yang pelaksanaannya ditangguhkan hingga pemilik harta meninggal dunia.<sup>6</sup> Secara garis besar wasiat merupakan pemberian harta dari seseorang kepada orang lain atau kepada beberapa orang yang pelaksanaannya dapat dilakukan sesudah meninggalnya pemberi wasiat tersebut. Kata wasiat berarti berpesan, menetapkan, memerintah, mewajibkan dan mengisyaratkan sehingga apabila suatu wasiat datang dari Allah, maka suatu perintah sebagai suatu kewajiban yang harus dipatuhi dan dilaksanakan.

Berbeda dengan wasiat, Hibah adalah pengeluaran harta semasa hidup atas dasar kasih sayang untuk kepentingan seseorang atau untuk kepentingan sesuatu badan sosial, keagamaan, ilmiah, juga kepada

---

<sup>3</sup>Anisitus Amanat, *Membagi Warisan Berdasarkan Pasal-Pasal Hukum Perdata BW*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, hlm. 9.

<sup>4</sup>*ibid*

<sup>5</sup>R. Soesilo dan R. Pramudji, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata : Burgerlijk Wetboek*, Wipress, Jakarta, 2007, hlm. 210.

<sup>6</sup>Amir Syarifuddin, *Op.Cit*, hlm.140.

seseorang yang berhak menjadi ahli warisnya. Intinya adalah pemberian suatu benda semasa hidup seseorang tanpa mengharapkan imbalan.<sup>7</sup> “Permasalahan tanah yang dari segi empiris sangat lekat dengan peristiwa sehari-hari tampak semakin kompleks dengan berbagai kebijakan serta perubahan kebutuhan manusia terhadap tanah”.<sup>8</sup>

Untuk melindungi ahli waris yang bersangkutan dan mencegah praktek pemberian harta melalui hibah atau wasiat yang bisa merugikan ahli waris. Maka diberikan batasan bagi seseorang yang akan melakukan hibah atau wasiat. Untuk pemberian wasiat dibatasi hanya sepertiga (1/3) dari harta peninggalan, seperti yang di jelaskan dalam Pasal 201 Kompilasi Hukum Islam ditegaskan bahwa wasiat tidak boleh lebih dari sepertiga harta yang dimiliki si pewaris, apabila wasiat melebihi sepertiga (1/3) dari harta yang dimiliki itu maka harus ada persetujuan dari ahli waris lainnya, jika mereka tidak menyetujuinya maka wasiat harus dilaksanakan hanya sampai batas sepertiga (1/3) saja dari seluruh harta warisan yang ditinggalkan oleh pewaris.<sup>9</sup> Para ahli hukum Islam sepakat bahwa orang yang meninggalkan ahli waris tidak dibenarkan memberikan wasiat lebih dari sepertiga(1/3) dari harta yang dimilikinya.<sup>10</sup>

Salah satu contoh kasus yang berkaitan dengan permasalahan wasiat ini seperti kasus Tuan X (Almarhum) melangsungkan pernikahannya

---

<sup>7</sup>Zainudin Ali, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm.138.

<sup>8</sup>Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta: Kompas, 2001, hlm. 1.

<sup>9</sup>H.Abdul Manan, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm.173

<sup>10</sup> Ibid, hlm.171.

dengan Nyonya Y (Almarhumah) dari pernikahan keduanya mereka tidak dikaruniai keturunan, pada tahun 2006 Nyonya Y meninggal dunia, kemudian pada tahun 2013 Tuan X meninggal dunia semasa hidupnya Tuan X bertemu dengan seorang anak Nyonya R pada tahun 2007, awal pertemuan mereka Nyonya R hanya seseorang yang sempat menyewa rumah Tuan X, selang beberapa waktu silaturahmi antara Tuan X dan Nyonya R sudah seperti hubungan bapak dan anak, Nyonya R adalah orang yang dipercaya oleh Tuan X semasa beliau hidup, Tuan X sering mengatakan ke orang lain bahwa Nyonya R adalah anak beliau yang merawat beliau pagi dan petang, dari hubungan silaturahmi yang baik itulah akhirnya pada tahun 2013 Tuan X mengutarakan isi hatinya dalam bentuk wasiat melalui Notaris H, bahwa ada 3 ahli waris yang diinginkan Tuan X atas harta peninggalannya nantinya yaitu Tuan RM (salah satu keponakan dari pihak istri), Tuan ED (salah satu keponakan dari Pihak Tuan X) dan Nyonya R (sebagai orang yang telah mengurus dan merawat saya semasa saya hidup), tertanggal 16 Juli 2013 di hadapan Tuan H (inisial) , SH., Notaris dan PPAT di Kota Bukittinggi, dengan Nomor akta wasiat: 30, menunjuk Nyonya R sebagai pelaksana wasiat.

Pada dasarnya setiap orang dan/atau badan hukum diperbolehkan untuk diberi atau menerima hibah, kecuali penerima hibah tersebut oleh Undang- Undang dianggap tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum. Peralihan hak atas tanah karena hibah tidak serta-merta terjadi pada saat tanah diserahkan oleh pemberi hibah kepada penerima hibah. Berdasarkan

Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa peralihan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.<sup>11</sup>

Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat Akta Wasiat adalah Notaris. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1682 KUHPerdara bahwa pemberian hibah benda-benda tidak bergerak dilakukan dengan menggunakan Akta Notaris. Apabila tidak dibuat dengan Akta Notaris maka hibah tersebut dinyatakan batal. Khusus untuk pemberian hibah yang obyeknya tanah berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai Hak Atas Tanah.

Berdasarkan latar belakang ini maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut. Oleh karena itu judul yang penulis ambil adalah **“Akibat Hukum Pembuatan Akta Wasiat Terhadap Kepemilikan Atas Tanah Di Kota Bukittinggi ”**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan pada latar belakang masalah sebagaimana dipaparkan diatas maka dirumuskan dua permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana proses pembuatan akta wasiat di Kota Bukittinggi?

---

<sup>11</sup>Wiwik Afifah, *Peralihan Hak Atas Tanah*, <https://wiwike45.wordpress.com>, diakses pada tanggal 20 Februari 2020 Pukul 20.00 Wib.

2. Bagaimana akibat hukum pembuatan akta wasiat terhadap kepemilikan atas tanah di Kota Bukittinggi?
3. Bagaimana penerapan asas itikad baik dari para ahli waris dalam melaksanakan wasiat di Kota Bukittinggi?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan uraian rumusan masalah yang dikemukakan, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana proses pembuatan akta wasiat di Kota Bukittinggi
2. Untuk mengetahui Bagaimana akibat hukum pembuatan akta wasiat terhadap kepemilikan hak atas tanah di kota Bukittinggi
3. Untuk mengetahui penerapan asas itikad baik para ahli waris dalam melaksanakan wasiat di kota Bukittinggi

### **D. Manfaat Penelitian**

Berangkat dari perumusan masalah yang telah dikemukakan diatas, ada beberapa manfaat yang ingin penulis peroleh. Adapun manfaat tersebut penulis kelompokkan menjadi 2 ( dua ) kelompok, yaitu :

1. Manfaat Akademis
  - a. Penulis mengharapkan penelitian bermanfaat bagi penambahan wawasan ilmu keperdataan, khususnya berkaitan dengan masalah wasiat dan asas itikad baik.

- b. Memberikan informasi bagi peneliti lain yang ingin meneliti lebih lanjut mengenai akibat hukum pembuatan akta hibah wasiat terhadap kepemilikan atas tanah di Kota Bukittinggi.

## 2. Manfaat Teoritis

- a. Untuk memperkaya khazanah ilmu pengetahuan dan wawasan penulis baik di bidang hukum pada umumnya dan bidang hukum waris.
- b. Untuk memberikan sumbangan bagi perkembangan hukum secara teoritis khususnya bagi hukum waris, yang berkaitan dengan wasiat.

## 3. Manfaat Praktis

- a. Diharapkan bermanfaat bagi masyarakat sebagai pengetahuan dalam bidang hukum.
- b. Bagi peneliti dapat melatih dan mengasah kemampuan penulis dalam mengkaji dan menganalisis teori-teori yang di dapat dari bangku kuliah dengan penerapan teori dan peraturan yang terjadi di masyarakat.
- c. Sebagai sumbangan pemikiran untuk pejabat yang berwenang untuk memperhatikan kedudukan wasiat sebagai salah satu cara peralihan hak menurut kuhperdata
- d. Menjadi pedoman dan masukan baik bagi Notaris/PPAT dan masyarakat dalam melakukan proses balik nama berdasarkan wasiat tersebut dengan memenuhi persyaratan yang diperlukan.
- e. Diharapkan bermanfaat bagi masyarakat dan kaum akademisi dalam pengetahuan pemahaman hukum waris.

## **E. Keaslian Penelitian**

Objek kajian ini bukanlah hal yang baru dalam penulisan karya ilmiah atau tesis karena sebelumnya telah ada penelitian sebelumnya yang dituangkan dalam tesis yang disusun dalam rangka memenuhi persyaratan untuk memperoleh derajat sarjana S2 program studi Magister Kenotariatan, yaitu pada Universitas Diponegoro Semarang oleh ARIES MUZAIJANAH, SH dengan judul “PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH ATAS DASAR HIBAH WASIAT DI KECAMATAN PURWOKERTO SELATAN KOTA PURWOKERTO” yang membahas tentang proses dan prosedur pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah atas dasar hibah wasiat di wilayah Kecamatan Purwokerto Selatan, Kota Purwokerto.

Adapun perbedaan penulisan antara tesis diatas dengan yang penulis teliti adalah penulis mengkaji penerapan azas itikad baik dalam melaksanakan wasiat di Kota Bukittinggi dengan menekankan perbedaan wasiat dan hibah wasiat dan akibat hukum pembuatan akta wasiat terhadap kepemilikan atas tanah di Kota Bukittinggi.

## **F. Kerangka Teoritis dan Konseptual**

### **1. Kerangka teoritis**

kerangka teori memiliki arti yang berbeda-beda pada bidang pengetahuan yang berbeda pula tergantung pada metodologi dan konteks diskusi secara umum, teori merupakan analisis hubungan antara fakta yang satu dengan yang lain pada sekumpulan fakta-fakta.

Keberadaan teori dalam dunia ilmu pengetahuan sangat penting karena teori merupakan konsep yang akan menjawab suatu masalah. Teori oleh kebanyakan ahli dianggap sebagai sarana yang memberikan rangkuman bagaimana memahami suatu masalah dalam setiap bidang ilmu pengetahuan<sup>12</sup> fungsi teori dalam penelitian ini adalah untuk memberikan arahan atau petunjuk dan meramalkan serta menjelaskan gejala yang diamati.

#### **a. Teori Kepastian Hukum**

Penelitian ini berusaha untuk memahami kepastian hukum pembuatan akta wasiat terhadap kepemilikan hak atas tanah, menjawab rumusan permasalahan yang ada kerangka teori yang digunakan sebagai pisau analisis dalam penulisan ini adalah teori kepastian hukum, sehingga untuk setiap terjadi peralihan hak atas tanah harus dilakukan balik nama sertipikat ke atas pemegang hak baru.

Kepastian hukum bagi subjek hukum dapat diwujudkan dalam bentuk yang telah ditetapkan terhadap suatu perbuatan dan peristiwa hukum, hukum yang berlaku pada prinsipnya harus ditaati dan tidak boleh menyimpang atau disimpangkan oleh objek hukum.

Kepastian Hukum berarti bahwa dengan adanya hukum setiap orang mengetahui yang mana dan seberapa haknya dan kewajibannya serta teori “kemanfaatan hukum”, yaitu terciptanya ketertiban dan ketentraman dalam kehidupan masyarakat, karena adanya hukum tertib

---

<sup>12</sup> M.solly Lubis, *Filsafat dan Ilmu Penelitian*, Mandar Maju, Bandung 1994, hlm. 27 dan hlm. 80

(*rechtsorde*).

Teori Kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian yaitu 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 hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibabankan 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 hakim yang satu dengan putusan hakim lainnya untuk kasus yang serupa yang telah diputuskan.

Teori kepastian hukum menegaskan bahwa tugas hukum itu menjamin kepastian hukum dalam hubungan-hubungan pergaulan kemasyarakatan. Terjadi kepastian yang dicapai “oleh karena hukum”. Dalam tugas itu tersimpul dua tugas lain yakni hukum harus menjamin keadilan maupun hukum harus tetap berguna. Akibatnya kadang-kadang yang adil terpaksa dikorbankan untuk yang berguna. Ada 2 (dua) macam pengertian “kepastian hukum” yaitu kepastian oleh karena hukum dan kepastian dalam atau dari hukum.

Kepastian dalam hukum tercapai kalau hukum itu sebanyak-banyaknya hukum undang-undang dan bahwa dalam undang-undang itu tidak ada ketentuan-ketentuan yang bertentangan, undang-undang itu dibuat berdasarkan “*rechtswerkelijkheid*” (kenyataan hukum) dan

dalam undang-undang tersebut tidak dapat istilah-istilah yang dapat di tafsirkan berlain-lainan.

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.<sup>13</sup>

Ada beberapa definisi mengenai istilah itikad baik ini namun semuanya memiliki benang merah yang menyatakan bahwa itikad baik adalah niat, maksud, atau kemauan yang baik dan jujur tanpa maksud untuk menipu atau merugikan orang lain dan menguntungkan diri sendiri.

Memang diakui bahwa untuk memahami itikad baik bukanlah hal yang mudah. Pada kenyataannya itikad baik kerap sekali tumpang tindih dengan kewajaran dan kepatutan (*redelijkheid en billijkheid; reasonableness and equity*). Dalam itikad baik terkandung kepatutan, demikian pula, dalam pengertian kepatutan terkandung itikad baik. Oleh

---

<sup>13</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm.158.

karena itu dalam praktik pengadilan, itikad baik dan kepatutan dipahami sebagai asas atau prinsip yang saling melengkapi.<sup>14</sup>

Itikad baik tidak selalu diterapkan sama persis berdasarkan yang dipaparkan menurut teori dan para ahli. Pada kenyataannya tidak sesuai dengan apa yang dipaparkan dalam teori namun pelaksanaannya tetap sama hanya saja penyampaiannya yang berbeda. Seperti yang kita ketahui dalam pendaftaran tanah terdapat azas yaitu asas itikad baik.

Secara spesifik tidak mengatur tentang Asas Itikad Baik dalam Pendaftaran Tanah baik itu pada Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 maupun pada UU. Akan tetapi Dalam KUH Perdata, istilah itikad baik setidaknya disebut dalam Pasal 530, Pasal 1338 ayat 3, Pasal 1341 ayat 2, Pasal 1386. Pasal 530 KUH Perdata, menyatakan bahwa seorang beziter atas suatu barang ada yang beriktikad baik dan ada yang tidak beriktikad baik.

Diluar ketentuan Pasal 531 Kitab undang-undang Hukum Perdata dan Pasal 532 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang hanya mengatur mengenai kedudukan berkuasa atas benda bergerak yang diperoleh seseorang dari seorang lain yang tidak berhak untuk mengalihkannyaPasal 533 Kitab undang-undang Hukum Perdata danPasal 532 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan rumusan umum mengenai itikad baik.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup>A.P Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1999, hlm.6

<sup>15</sup>Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *seri hukum harta kekayaan: kedudukan berkuasa dan hak milik*, Kencana, Jakarta, 2004, hlm. 37

Dari rumusan ketentuan Pasal 533 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat diketahui bahwa pada dasarnya setiap orang yang memegang kedudukan berkuasa harus senantiasa dianggap beritikad baik, selama tidak dapat terbukti sebaliknya. Dengan demikian berarti setiap orang yang menyangkal bahwa berkuasanya dengan itikad buruk harus membuktikan adanya itikad buruk tersebut.<sup>16</sup>

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh gambaran bahwa kendala yang sering terjadi dilapangan yang mengakibatkan terhambatnya pelaksanaan Pendaftaran Tanah disebabkan oleh beberapa faktor yaitu:<sup>17</sup>

a. Kategori Hibah

1. Tidak ada persetujuan dari pihak yang berhak mendapatkan hibah.
2. Adanya pajak peralihan yang dibebankan kepada penerima hibah yang tidak segaris.
3. Tanah tersebut sedang dalam sengketa.

b. Kategori Waris

1. Tidak ada kesepakatan antara ahli waris dalam pembagian warisan.
2. Pihak kelurahan dan kecamatan setempat tidak bersedia meregistrasi surat waris tersebut.
3. Beberapa ahli waris yang tidak diketahui tempat tinggalnya.
4. Tanah tersebut sedang dalam sengketa.

Untuk pemberian jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan diperlukan perangkat hukum yang tertulis dan penyelenggaraan

---

<sup>16</sup> *ibid*

<sup>17</sup> *ibid*

pendaftaran tanah yang efektif dengan tersedianya perangkat hukum yang tertulis siapapun yang berkepentingan akan mudah mengetahui kemungkinan apa yang tersedia baginya untuk menguasai dan menggunakan tanah yang diperlukannya, bagaimana cara memperolehnya, hak-hak, kewajiban serta larangan-larangan apa yang ada didalam menguasai tanah dengan hak-hak tertentu, sanksi apa yang akan dihadapinya jika diabaikan ketentuan-ketentuan yang bersangkutan, serta hal-hal lain yang berhubungan dengan penguasaan tanah dan penggunaan tanah yang dipunyai.<sup>18</sup>

#### **b. Teori Penegakan Hukum**

Penegakan hukum adalah suatu rangkaian kegiatan dalam rangka usaha pelaksanaan ketentuan-ketentuan hukum baik yang bersifat penindakan maupun pencegahan yang mencakup seluruh kegiatan baik teknis maupun administratif yang dilaksanakan oleh aparat penegak hukum sehingga dapat melahirkan suasana aman, damai dan tertib untuk mendapatkan kepastian hukum dalam masyarakat, dalam rangka menciptakan kondisi agar pembangunan disegala sektor itu dapat dilaksanakan oleh pemerintah.

Proses penegakan hukum menurut **Soerjono Soekanto**, dipengaruhi oleh 5 (lima) faktor yaitu:

1. Faktor hukumnya sendiri atau peraturan perundang-undangan.

---

<sup>18</sup> Absul Kadir Muhammad, *Hukum Harta Kekayaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung 1994, hlm. 55-56

2. Faktor penegakan hukumnya, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun pihak-pihak yang menerapkan hukum.
3. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum.
4. Faktor masyarakat yakni lingkungan sosial dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan.
5. Faktor kebudayaan yakni hasil karya, cipta rasa dan didasarkan pada karsa manusia didalam pergaulan hidup.

Kelima faktor tersebut saling berkaitan erat, oleh karena itu merupakan esensi dari penegakan hukum, juga merupakan tolak ukur dari pada penegakan efektifitas penegakan hukum.<sup>19</sup>

Perbuatan hukum peralihan menyebabkan hak atas tanah yang menjadi objek berpindah kepada penerima hak yang baru, sehingga hak penerima hak terlindungi, untuk terjadinya peralihan hak tersebut diperlukan suatu bukti yaitu melalui akta yang dibuat oleh PPAT yang akan digunakan untuk mendaftarkan terjadinya peralihan hak tersebut pada Badan Pertanahan Nasional sehingga atas sertipikat hak milik tersebut dapat dilakukan balik nama, kewajiban pendaftaran setiap peralihan hak atas tanah diatur disebutkan dalam pasal 37 ayat 1 PP 24/1997.

### **c. Teori Pertanggung jawaban**

Pertanggungjawaban seseorang ada seimbang dengan kerugian yang diakibatkan oleh perbuatannya yang bertentangan dengan hukum dari orang lain. Hal ini disebut tanggung jawab kualitatif, yaitu orang yang

---

<sup>19</sup>Soerjano Soekanto, *Factor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, *Rajawali Pers*, 2010, hlm 8

bertanggung jawab karena orang itu memiliki suatu kualitas tertentu.<sup>20</sup>

Kranenburg dan Vegtig mengemukakan bahwa mengenai persoalan pertanggungjawaban pejabat ada dua teori yang melandasi, yaitu Teori *Fautes Personalles* dan Teori *Fautes de Servuces* yang akan diuraikan sebagai berikut:

- a. Teori *Fautes Personalles* yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada pejabat yang karena tindakannya itu telah menimbulkan kerugian. Menurut teori ini, beban tanggung jawab ditujukan pada manusia selaku pribadi.
- b. Teori *Fautes de Servuces* yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan pada instansi dari pejabat yang bersangkutan. Menurut teori ini tanggung jawab dibebankan kepada jabatan. Dalam penerapannya, kerugian yang timbul itu disesuaikan pula apakah kesalahan yang dilakukan itu merupakan kesalahan berat atau kesalahan ringan, dimana berat dan ringannya suatu kesalahan berimplikasi pada tanggung jawab yang harus ditanggung.<sup>21</sup>

Dalam suatu negara hukum, setiap tindakan jabatan yang dilakukan oleh suatu perwakilan (*vertegenwoordiger*) yaitu pejabat (*ambtsdrager*) harus berdasarkan pada asas legalitas, artinya setiap tindakan jabatan harus berdasarkan pada wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang-

---

<sup>20</sup>W.Sommermeijer, *Tanggung Jawab Hukum*, Pusat Studi Hukum Parahyangan, Bandung, 2003, hlm. 23.

Universitas

<sup>21</sup>Ridwan, HR, *Hukum Administrasi Negara*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, (selanjutnya disingkat Ridwan I), 2011, hlm. 365.

Persada, Jakarta,

undangan. Oleh karenanya, penggunaan wewenang untuk melakukan tindakan hukum harus dapat dipertanggungjawabkan.<sup>22</sup>

Dalam Hukum Administrasi Negara, tanggung jawab dapat dibagi menjadi tiga yaitu tanggung jawab administratif, tanggung jawab politis, dan tanggung jawab yuridis. Dalam tanggung jawab administratif, pemerintah memberikan sanksi kepada pejabat yang melakukan pelanggaran. Sanksi yang diberikan dalam pertanggung jawaban administratif merupakan sanksi administratif yang berupa teguran hingga pemecatan dari jabatan.

Pertanggungjawaban politik dalam realitasnya berkaitan dengan sistem politik atau lebih memusatkan pada tekanan demokrasi (*democratic pressure*). Pertanggungjawaban yuridis mengandung arti bahwa pejabat dan instansi pemerintah dalam menyelenggarakan kewenangannya yang merugikan kepentingan pihak lain harus mempertanggungjawabkan dan menerima tuntutan hukum atas tindakannya tersebut. Pertanggung jawaban hukum dapat dilakukan melalui Hukum Pidana dan Hukum Perdata.

Hans Kelsen mengemukakan dalam teorinya mengenai pertanggung jawaban bahwa: "Seseorang bertanggung jawab secara hukum terhadap suatu perbuatan tertentu atau karena ia memikul tanggung jawab hukum tersebut yang berarti ia bertanggung jawab apabila ia melakukan suatu

---

<sup>22</sup>Ridwan, *Hukum Administrasi Di Daerah*, FH UII Press. Yogyakarta, (selanjutnyadisingkat RidwanII), 2009, hlm. 114.

perbuatan yang bertentangan dengan hukum.”<sup>23</sup> Hans Kelsen juga mengemukakan bahwa pertanggungjawaban sangat erat kaitannya dengan sanksi, selain itu ia juga menyatakan bahwa pertanggungjawaban dibagi menjadi: Pertanggung jawaban individu, pertanggung jawaban kolektif, pertanggung jawaban berdasarkan kesalahan (*based on fault*) dan pertanggungjawaban mutlak (*absolute responsibility*).<sup>24</sup>

Dalam pertanggungjawaban individu, seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri, sedangkan pada pertanggungjawaban kolektif seorang individu bertanggung jawab terhadap suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain. Suatu sanksi dapat dikenakan kepada seorang individu yang melakukan suatu perbuatan hukum bersama-sama dengan individu lainnya tetapi ia berposisi dalam suatu hubungan hukum dengan pelaku delik. Menurut teori tradisional pertanggungjawaban dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan (*based on fault*) dan pertanggung jawaban mutlak (*absolute responsibility*). Pertanggung jawaban berdasarkan kesalahan yaitu seorang individu yang bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya dengan sengaja dan diperkirakan memiliki tujuan untuk menimbulkan kerugian. Pertanggung jawaban mutlak artinya seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang

---

<sup>23</sup>Hans Kelsen, *General Theory Of Law And State, Teori Umum Hukum Dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empiris*, terjemahan Somardi, BEE Media Indonesia, Jakarta, (selanjutnya disingkat Hans Kelsen), 2013, hlm. 95.

<sup>24</sup>Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni*, terjemahan Raisul Mutaqien, Nuansa & Nusa media, Bandung, (selanjutnya disingkat Hans Kelsen), 2006, hlm. 140.

dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Dalam kamus hukum ada dua istilah yang menunjuk pada pertanggungjawaban, yaitu *liability* dan *responsibility*. *Liability* merupakan istilah hukum yang luas yang menunjuk hampir semua karakter risiko atau tanggung jawab yang pasti, yang bergantung atau yang mungkin meliputi semua karakter hak dan kewajiban secara aktual dan potensi seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya, atau kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan Undang - Undang. *Responsibility* berarti hal yang dapat dipertanggung jawabkan atas suatu kewajiban dan termasuk putusan, ketrampilan, kemampuan, dan kecakapan meliputi juga kewajiban bertanggung jawab atas Undang-Undang yang dilaksanakan. *Liability* menunjuk pada pertanggung jawaban hukum, yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum. *Responsibility* berarti suatu kewajiban atau hal yang dapat dipertanggung jawabkan, dan termasuk putusan, keterampilan, kemampuan, dan kecakapan meliputi juga kewajiban bertanggung jawab atas undang- undang yang dilaksanakan. *Responsibility* menunjuk pada pertanggung jawaban politik.

## **2. Kerangka Konseptual**

Kerangka konsep adalah kerangka yang menghubungkan antara konsep-konsep hukum yang ingin atau akan diteliti untuk dapat menjawab permasalahan dalam penelitian tesis ini perlu di definisikan beberapa konsep dasar dalam rangka menyamakan persepsi untuk dapat menjawab permasalahan penelitian ini yaitu sebagai berikut :

### **a. Surat Wasiat**

Menurut Pasal 875 KUHPerdara yakni : “Adapun yang dinamakan surat wasiat atau testamen ialah suatu akta yang membuat pernyataan seorang tentang apa yang dikehendaki terjadi setelah dia meninggal. Saksi dalam akta notaris dapat dilihat dari ketentuan yang diterangkan di dalam Pasal 38 ayat (3) huruf d UUJN yang menyatakan bahwa salah satu bagian dari badan akta memuat : nama lengkap, tempat dan tanggal lahir , serta pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta.

### **b. Hibah Wasiat (legaat)**

Hibah Wasiat adalah suatu penetapan mana seseorang yang meninggalkan warisan dalam testament dengan menunjuk seseorang yang tertentu untuk mewarisi sejumlah barang tertentu. Hibah wasiat dibuat dengan suatu akta yang dibuat dihadapan Notaris, Notaris memiliki kewenangan yang berbeda dengan PPAT, hal ini terlihat dalam pembuatan akta yang menyangkut peralihan hak atas tanah dengan cara hibah wasiat dimana untuk pelaksanaan hibah wasiat peralihan haknya dilakukan dengan akta yang dibuat oleh PPAT ketentuan pasal 1682 KUHPerdara menyebutkan kewenangan yang dimiliki seorang notaris hanya membuat akta wasiat yang berisi memberikan hibah yang dibuat oleh pewaris pada saat pewaris masih hidup. Sedangkan menurut ketentuan pasal 112 ayat (1) a butir 3 huruf b PMA 3/1997 menyebutkan

bahwa akta PPAT mengenai hibah yang dilakukan oleh pelaksana wasiat atas nama pemberi hibah wasiat sebagai pelaksanaan dari wasiat yang dikuasakan pelaksanaanya pada Pelaksana Wasiat tersebut. Balik nama berdasarkan hibah wasiat adalah berbeda dengan hibah biasa dimana hibah biasa balik nama sertipikat hak milik langsung dilakukan semasa pemberi hibah masih hidup sehingga kepemilikan hak milik tersebut langsung diterima oleh penerima hibah sedangkan hibah wasiat kepemilikannya baru dapat diterima penerima hibah wasiat setelah kematian pemberi hibah wasiat. Untuk sertipikat hak milik akta PPAT yang digunakan untuk balik nama berdasarkan hibah ataupun hibah wasiat adalah sama akta hibah.

**c. Hak Milik**

Hak milik adalah hak turun temurun terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dimana hak milik tersebut dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain ketentuan ini diatur dalam Pasal 20 ayat 1 dan ayat 2 Undang-undang Pokok Agraria (UUPA).

**d. Hibah**

Hibah adalah merupakan suatu pemberian yang bersifat sukarela (tidak ada sebab dan musababnya) tanpa ada kontra prestasi dari pihak penerima atau pemberian, dan pemberian itu dilangsungkan pada saat si pemberi hibah masih hidup. Inilah mengapa hibah dapat diberikan kepada siapapun sesuai keinginan si pemberi hibah.

#### e. Akta

Akta adalah suatu tulisan yang ditandatangani dan dibuat untuk dipergunakan sebagai bukti.<sup>25</sup> Akta notaris dalam Pasal 1 Angka 7 UUJN yang selanjutnya disebut akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tatacara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini. Notaris dalam Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya.

#### f. Pelaksana Wasiat

Seorang pewaris boleh mengangkat seorang atau lebih pelaksana wasiat hal ini diatur dalam Pasal 1005 KUHPerdara. Pengangkatan lebih dari seorang pelaksana wasiat tersebut dimaksudkan agar jika yang satu berhalangan maka yang lain dapat menggantikannya.<sup>26</sup> Tujuan utama pengangkatan pelaksana wasiat adalah sebagai salah satu usaha agar wasiat pewaris itu dilaksanakan dan jika terjadi perselisihan ia dapat (boleh/berwenang) menghadap di muka pengadilan guna mempertahankan sahnya wasiat itu sebagai mana diatur dalam Pasal 1011 KUHPerdara. Dalam pelaksanaan hibah wasiat pelaksana wasiat

---

<sup>25</sup>Tan Thong Kie, *Op.Cit*, hlm. 441

<sup>26</sup>Komar Andasmita, *Notaris II Contoh Akta Otentik dan Penjelasannya*, Ikatan Notaris Indonesia Daerah Jawa Barat, 1990, hlm 249

memiliki kedudukan yang sangat penting dalam balik nama sertipikat hak milik karena pelaksana wasiat tersebutlah yang akan mewakili pemberi wasiat selaku kuasa dari pewaris untuk menandatangani akta hibah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Metode Pendekatan Masalah**

Metode pendekatan yang dilakukan adalah metode pendekatan Yuridis Empiris, Pendekatan Yuridis Empiris adalah suatu pendekatan yang dilakukan untuk menganalisis sejauh mana suatu peraturan perundangan hukum berlaku efektif sehingga lingkup penelitian adalah inventarisasi hukum positif yang merupakan kegiatan pendahuluan, di sini peneliti tidak hanya mengungkapkan segi negatif dari suatu permasalahan namun juga segi positif sehingga dapat diberikan suatu solusi.

Dalam pendekatan ini sebenarnya bagaimana menemukan *law in action* dari suatu peraturan sehingga perilaku yang nyata dapat di observasi sebagai akibat diberlakukannya hukum positif dan merupakan bukti apakah telah berperilaku sesuai atau tidak dengan ketentuan hukum normatif (kodifikasi atau Undang-Undang).<sup>27</sup> Oleh karena itu selain menggunakan pendekatan yuridis dilakukan pula pendekatan empiris yang berbasis pada analisa data primer yang diperoleh dari penelitian lapangan melalui metode wawancara, sehingga diperoleh keterangan yang lebih mendalam tentang hal-hal yang berkenaan dengan berbagai faktor pendorong yang berkenaan

---

<sup>27</sup>Abdulkadir Muhamad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PTCitra Aditya, Bandung, 2004, hlm.132.

dengan pelaksanaan dari suatu peraturan. Dalam pendekatan yuridis penelitian ini berbasis pada analisa data primer yang diperoleh dari penelitian dengan metode wawancara. Khususnya pada notaris dan para pihak yang terkait dalam pembuatan Akta Wasiat.

## **2. Spesifikasi Penelitian**

Spesifikasi penelitian ini bersifat Deskriptif Analistis. Penelitian deskriptif analistis menggambarkan suatu perundang-undangan yang berlaku yang kemudian mengkaitkan dengan teori hukum serta praktik pelaksanaan hukum positif yang berkenaan dengan permasalahan yang dibahas. Penelitian hukum diskriptif bersifat pemaparan yang bertujuan untuk memperoleh gambaran tentang keadaan hukum ataupun perilaku nyata yang berlaku ditempat tertentu dan pada saat tertentu untuk kemudian dilakukan analisa atas keadaan tersebut, dalam hal ini adalah notaris maupun pihak terkait yang pernah membuat akta Wasiat.

## **3. Jenis dan Sumber Data**

Data yang digunakan dalam penelitian ini :

### **a. Data Primer / Data Lapangan**

Data Primer adalah data yang dikumpulkan langsung dari hasil penelitian di lapangan yang diperoleh langsung pada pihak bank dan yang dilakukan dengan wawancara/*interview*, teknik wawancara yang dilakukan adalah wawancara semi terstruktur maksudnya pertanyaan telah disusun dan disiapkan sebelumnya, tetapi tidak tertutup kemungkinan untuk menanyakan suatu hal yang ada kaitannya dengan

pertanyaan yang sedang ditanyakan dengan pertanyaan selanjutnya, wawancara ini dilakukan dengan pihak – pihak yang terkait dalam masalah.

b. Data Sekunder

Data yang diperoleh melalui study kepustakaan, Sumber data sekunder dalam penelitian ini utamanya adalah bahan hukum yang terdiri dari :

1. Bahan Hukum Primer terdiri dari :

- a. Undang-Undang Dasar 1945
- b. Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgelijke wetbook)
- c. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria (UUPA)
- d. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris (UUJN)
- e. Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 (PP 24/1997) tentang pendaftaran tanah
- f. Pendaftaran tanah nomor 37 tahun 1998 (PP 37/1998) tentang peraturan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah
- g. Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 tahun 1997 (PMA 3/1997) tentang peraturan pelaksanaan PP 24/1997
- h. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 8 tahun 2012 (PERKABAN 8/2012) tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri

Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 tahun 1997 tentang peraturan pelaksanaan PP 24/1997 tentang pendaftaran tanah.

2. Bahan hukum sekunder yaitu dokumen-dokumen hukum serta buku-buku (*literature*) hukum, pendapat para *ahli hukum*, buku-buku penelitian (litbang) hukum, hasil-hasil karya ilmiah, jurnal hukum dan hasil penelitian para sarjana hukum yang meliputi:

- a. Hasil penulisan penelitian terdahulu.
- b. Teori-teori dan karya tulis dari kalangan hukum lainnya, serta makalah dan artikel yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti.

3. Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti berasal dari Kamus Hukum dan Eksiklopedia yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan.

#### **4. Teknik Pengumpulan Data**

Data penelitian dikumpulkan dengan teknik sebagai berikut:

- a. Studi Dokumen

Studi dokumen ini dilakukan terhadap data sekunder untuk mendapatkan landasan teoretis, berupa hukum positif, pendapat-pendapat atau tulisan para ahli atau pihak lain berupa informasi baik dalam bentuk formal maupun melalui naskah resmi. Tahapan ini akan menguji teori-teori yang terkait dengan masalah yang diteliti dan

banyak hal yang akan dibahas dalam menguji teori-teori yang terkait dengan peralihan hak atas tanah karena waris berdasarkan wasiat yang terdapat dalam buku, artikel, tulisan dan sumber lain yang berupa dokumen.

b. Wawancara

Wawancara dilakukan melalui tanya jawab dengan narasumber.

**5. Teknik Analisis data**

Data primer yang telah berhasil dikumpulkan dari para nara sumber baik secara wawancara maupun daftar pertanyaan akan dianalisa secara kualitatif berdasarkan bahan hukum sekunder yang diperoleh dari data kepustakaan. Selanjutnya data tersebut disajikan secara deskriptif untuk kemudian ditarik suatu kesimpulan, metode penarikan yang dilakukan adalah induktif. Data-data yang telah penulis kumpulkan baik secara primer dan sekunder akan dianalisa dan diteliti serta menjelaskan uraian secara logis.

