



DOI: <https://doi.org/10.38035/jihhp.v5i3>
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Pendaftaran Tanah Karena Pewarisan yang tidak Memasukkan Keseluruhan Ahli Waris pada Sertifikat Hak Atas Tanah (Studi Putusan Negeri Sorong No. 77/Pdt.G/2017/PN.Son)

Mutia Sari Siregar¹ Tan Kamello² Hasim Purba³

¹Magister Kenotariatan, Universitas Sumatera Utara, Indonesia, srgmutia2019@gmail.com

²Magister Kenotariatan, Universitas Sumatera Utara, Indonesia, tankamelo77@gmail.com

³Magister Kenotariatan, Universitas Sumatera Utara, Indonesia, klod_sumut@yahoo.com

Corresponding Author: srgmutia2019@gmail.com

Abstract: *Land registration due to inheritance is carried out to ensure legal certainty held by the government throughout the territory of the Republic of Indonesia through the Regulation of the Minister of ATR/BPN Number 16 of 2021 concerning applications for registration of transfer of land rights by requiring heirs or their proxies to attach a letter of proof as heirs. The case that occurred was that Maria Mustiah Siauta Daeng as the Defendant unilaterally upgraded the Building Use Rights certificate to a Freehold Certificate and did not include all heirs in the application for registration of transfer of land rights through an Heir's Statement to the Head of the Sorong City National Land Agency Office. This study uses an empirical normative legal research method using primary, secondary and tertiary data collected through literature studies and field research using the interview method, then analyzed using a qualitative analysis method. The results of the study indicate that the process of upgrading the certificate is an Unlawful Act that is detrimental to the heirs and is contrary to Article 34 paragraph (8) and Article 36 (3) of Government Regulation No. 40 of 1996 concerning Cultivation Rights, Building Use Rights. The validity and issuance of Certificate of Ownership Rights Number 200 of 2009 is declared to have no binding legal force because the other heirs are still alive and the land as the object of inheritance is still intact or has not been divided by the other heirs.*

Keywords: *Land Registration, Inheritance, Land Rights.*

Abstrak: Pendaftaran tanah karena pewarisan dilaksanakan untuk menjamin kepastian hukum yang diadakan oleh pemerintah di seluruh wilayah Republik Indonesia melalui Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 terkait permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah dengan mewajibkan ahli waris atau kuasanya dengan melampirkan surat tanda bukti sebagai ahli waris. Kasus yang terjadi adalah Maria Mustiah Siauta Daeng selaku Tergugat meningkatkan sertifikat Hak Guna Bangunan menjadi sertifikat Hak Milik secara sepihak dan tidak memasukkan keseluruhan ahli waris pada permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah melalui Surat Keterangan Ahli Waris kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif empiris dengan

menggunakan data primer, sekunder dan tersier yang dikumpulkan melalui studi pustaka dan penelitian lapangan dengan metode wawancara, kemudian dianalisis menggunakan metode analisis kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses peningkatan sertifikat tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan para ahli waris dan bertentangan dengan Pasal 34 ayat (8) dan Pasal 36 (3) Peraturan Pemerintah No 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan. Keabsahan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 200 Tahun 2009 dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat karena ahli waris lain masih dalam keadaan hidup dan tanah sebagai objek waris tersebut masih utuh atau belum terbagikan oleh para ahli waris lain.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah, Waris, Hak Atas Tanah.

PENDAHULUAN

Asas *Saisine* mengandung arti bahwa jika seseorang meninggal dunia, maka seketika itu pula segala hak dan kewajibannya beralih kepada ahli warisnya. Perpindahan hak dan kewajiban seorang pewaris tersebut beralih kepada ahli warisnya melalui garis keturunan. Terjadinya peralihan hak milik atas tanah melalui pewarisan merupakan peristiwa hukum yang diakibatkan meninggalnya si pewaris yang merupakan pemegang hak milik atas tanah. Maka dengan sendirinya atau tanpa adanya suatu perbuatan hukum disengaja dari pemegang hak milik tersebut beralih kepada ahli waris.

Hak atas tanah yang diperoleh karena pewarisan harus didaftarkan ke kantor pertanahan. Pendaftaran hak atas tanah karena pewarisan diwajibkan dalam rangka memberi perlindungan hukum kepada para ahli waris dan demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah agar data yang tersimpan dan disajikan menunjukkan keadaan yang mukhatir. Hal ini sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.” Dengan dilaksanakan kegiatan pendaftaran tanah maka pemilik hak tersebut mengetahui secara jelas tentang keadaan, letak, batas-batas serta luas tanah yang dimilikinya. Agar peralihan hak atas tanah memenuhi pembuktian yang sah maka pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak atas satuan rumah susun itu wajib dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris.

Surat Pernyataan/ Keterangan Waris yang dibuat Lurah, Camat, Notaris, serta Balai Harta Peninggalan mempunyai kekuatan hukum yang sama dan memiliki kekuatan pembuktian yang kuat. Surat Pernyataan Ahli Waris sebagai surat yang menyatakan bahwa tanah yang diperoleh seseorang itu berasal dari proses pewarisan dan menerangkan siapa saja para ahli waris yang sah, kemudian ditandatangani oleh seluruh ahli waris tanpa kecuali, dan para saksi, Lurah / Camat tempat domisili pewaris meninggal dunia.

Peralihan hak dengan menggunakan Surat Pernyataan Ahli Waris dapat digunakan untuk pendaftaran peralihan hak atas tanah kepada salah satu ahli waris tanpa harus melalui akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), artinya bahwa peralihan hak atas tanah karena warisan dapat dilakukan langsung kepada salah satu ahli waris tanpa melakukan perbuatan hukum dihadapan PPAT yaitu dengan membuat Akta Pembagian Hak Bersama (APHB). Dengan adanya ketentuan ini memudahkan masyarakat untuk melaksanakan pendaftaran hak atas tanah tanpa melalui PPAT.

Menurut A.P. Parlindungan Hak Milik memiliki kedudukan yang paling terkuat dan terpenuhi. Makna terkuat memiliki arti bahwa hak milik atas tanah berlangsung dengan jangka waktu yang tidak terbatas dan secara yuridis dapat dipertahankan terhadap pihak lain. Makna terpenuhi dalam Hak Milik artinya pemegang Hak Milik memiliki wewenang yang luas, yaitu

pemegang Hak Milik dapat mengalihkan, menjaminkan, menyewakan bahkan menyerahkan penggunaan tanah tersebut kepada pihak lain dengan memberikan hak atas tanah yang baru yaitu Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai.

Kegiatan akhir dari proses pendaftaran tanah akan menghasilkan tanda bukti hak atas tanah yang dinamakan sertifikat. Menurut Wantjik Saleh sertifikat adalah “salinan buku tanah dan surat ukur, yang setelah dijilid menjadi satu bersama-sama dengan satu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah”. Kekuatan sertifikat hak atas tanah dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA yang menyatakan bahwa “Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku adalah alat pembuktian yang kuat”. Terlaksananya pendaftaran peralihan hak atas tanah tersebut akan memberikan perlindungan hukum yang kuat bagi pemegang hak.

Tujuan utama diadakan sistem pendaftaran tanah yaitu bertujuan untuk mewujudkan kepastian hukum yang dilaksanakan oleh pemerintah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Ketentuan tersebut diatur melalui peraturan pemerintah yang merupakan refleksi dari perwujudan hal yang bersifat umum (*das sollen*). Namun keadaan yang terjadi dilapangan berbeda dari kenyataan yang diharapkan (*das sein*) yaitu terdapatnya penyimpangan perbuatan hukum yang menjadi tumpuan pada penulisan ini yaitu perbuatan penguasaan tanah dengan membalik namakan sertifikat hak guna bangunan menjadi sertifikat hak milik atas tanah secara sepihak tanpa persetujuan para ahli waris lain. Penjelasan dengan menggunakan *teori Das Sollen* dan *Das Sein* ini bertujuan untuk memberi pemahaman dan gambaran permasalahan dalam putusan ini.

Pada kasus yang menjadi objek penelitian ini adalah Putusan Pengadilan Negeri Sorong No. 77/Pdt.G/2017/PN.SON. Duduk perkara permasalahan ini mengenai perbuatan pendaftaran tanah karena pewarisan yang tidak memasukkan keseluruhan ahli waris pada sertifikat hak atas tanah. Tanah objek sengketa tersebut sebelumnya berstatus Hak Guna Bangunan atas nama Ronald Ferdian Siauta yang merupakan suami dari Tergugat dalam putusan ini yang bernama Maria Mustiah Siauta.

Maria Mustiah Siauta selaku Tergugat meningkatkan status Hak Guna Bangunan tersebut menjadi sertifikat hak milik Nomor 200 Tahun 2009 atas nama dirinya secara sepihak tanpa sepengetahuan para ahli waris lain. Asal usul tanah yang menjadi objek sengketa ini berawal Alm. Agustinus Alberth Siauta dan istrinya Almah. Willy C Moniung (Orangtua Penggugat) membeli sebidang tanah di jalan Nasution No.16 Kampung Baru Sorong pada tahun 1971 dari seseorang bernama LAMADI (orang buton). Agustinus Alberth Siauta dan Willy C Moniung (Orangtua Penggugat) membangun dan menempati rumah diatas tanah tersebut yang dimulai sejak tahun 1971. Agustinus Alberth Siauta mengamanatkan untuk diuruskan hak atas tanah kepemilikannya kepada Ronald Ferdian Siauta, dikarenakan Agustinus Alberth Siauta tidak berada di Sorong dan berdomisili di Jakarta. Ronald sendiri merupakan anak tertua yang di angkat oleh bapak Agustinus dari pernikahan Willy C moniung dengan mantan suami pertamanya.

Ronald Ferdian Siauta membuat atas namanya berdasarkan Surat Kuasa Alm. Agustinus Albert Siauta kepada Ronald Ferdian yang ditulis di Jakarta pada tanggal 07 Oktober 1986 oleh Shirley Siauta, MM (Surat Kuasa Terlampir) yaitu 1 (satu) bidang tanah Sertifikat HGB No. B. B71/ Kampung baru tertanggal 10 – 08 – 1988 dari Ronald Ferdian Siauta yang berukuran 314 M2 (tiga ratus empat belas meter persegi). Pada tahun 1999 Agustinus Albert Siauta meninggal dunia, dan 7 tahun kemudian pada tahun 2006 Ronald Ferdinand Siauta meninggal, disusul pada 6 Agustus tahun 2008 Willy C Moniung yaitu ibu kandung para penggugat juga meninggal dunia. Lalu Maria Mastiah Siauta selaku Tergugat meningkatkan status objek tanah warisan tersebut menjadi Hak Milik Nomor 200 Tahun 2009 atas namanya sendiri.

Agustinus Albert Siauta dan Willy C Moniung masih memiliki ahli waris yang masih hidup yaitu 2 (dua) anak kandungnya Max Eugene Siauta dan Yvonne Martina Siauta, dan 3 (tiga) anak kandung Willy C Moniung yang dibawa dari pernikahan dengan mantan suaminya. Peningkatkan status sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut menjadi Sertifikat Hak Milik tanpa persetujuan para ahli waris pemegang hak milik atas tanah termasuk kedalam bentuk Perbuatan Melawan Hukum. Berdasarkan pernyataan dan isi gugatan yang dilayangkan Penggugat terkait Perbuatan Melawan Hukum apakah terbukti perbuatan Tergugat telah menghilangkan hak waris serta proses penerbitan sertifikat yang dilakukan Tergugat tidak sesuai dengan Peraturan Perundang – undangan.

Berdasarkan uraian tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk tesis berjudul "Analisis Hukum Atas Pendaftaran Tanah Karena Pewarisan Yang Tidak Memasukkan Keseluruhan Ahli Waris Pada Sertifikat Hak atas Tanah" (Studi Putusan Pengadilan Negeri Sorong No. 77/Pdt.G/2017/PN.SON), dengan rumusan masalah yang meliputi bagaimana ketentuan pendaftaran tanah yang diperoleh berdasarkan pewarisan yang didasarkan pada bukti surat pernyataan ahli waris, bagaimana akibat hukum pendaftaran tanah karena pewarisan yang tidak memasukkan keseluruhan dari ahli waris pada sertifikat hak atas tanah, serta bagaimana pertimbangan hukum atas Putusan Pengadilan Negeri Sorong No. 77/Pdt.G/2017/PN.SON terkait pendaftaran tanah karena pewarisan yang tidak memasukkan keseluruhan dari ahli waris pada sertifikat hak atas tanah.

METODE

Metode penelitian merupakan cara berpikir sistematis untuk mencapai tujuan penelitian, dimana menurut Soerjono Soekanto, penelitian dimulai saat seseorang berusaha memecahkan masalah secara sistematis dengan metode ilmiah. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif kualitatif, dengan menggunakan tiga sumber data yaitu data primer yang terdiri dari peraturan perundang-undangan yang mengikat, data sekunder yang diperoleh dari studi kepustakaan, serta data hukum tersier yang memberikan penjelasan terhadap data primer dan sekunder seperti kamus dan internet. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan untuk memperoleh data sekunder dengan mempelajari konsep, teori, dan kebijakan yang berlaku, sedangkan analisis data menggunakan analisis kualitatif yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan dan pandangan informan, dengan penarikan kesimpulan menggunakan metode deduktif yaitu proses penalaran untuk menarik kesimpulan berdasarkan fakta-fakta yang bersifat umum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Ketentuan Pendaftaran Tanah Yang Diperoleh Berdasarkan Pewarisan Yang Didasarkan Pada Bukti Surat Pernyataan

Sebelum harta warisan dibagi kepada ahli waris, diperlukan surat keterangan waris. Surat Keterangan Waris adalah surat yang membuktikan bahwa ahli waris yang disebutkan dalam suatu surat keterangan waris tersebut merupakan ahli waris yang sah dari pewaris Surat keterangan ahli waris berfungsi untuk membuktikan siapa-siapa saja yang berhak atas ahli waris yang ditinggalkan oleh seseorang yang telah meninggal (pewaris) yang menjadi dasar atas pembagian harta warisan baik atas siapa yang berhak dan / atau berapa jumlah bagian yang berhak dimiliki oleh ahli waris baik berdasarkan *legitime portie* dan/atau berdasarkan wasiat. Pada awalnya ketentuan mengenai pembuatan keterangan waris diatur dalam *Staatsblad* 1860 Nomor 3. Ketentuan tersebut mengatur bahwa pembuatan keterangan waris harus berdasarkan pada pembagian golongan penduduk. Saat itu penduduk Hindia-Belanda (sebutan Indonesia pada masa penjajahan) dibedakan ke dalam beberapa golongan penduduk sebagaimana diatur dalam Pasal 163 *Indische Staatsregeling* (IS) *juncto* Pasal 109 *Regerings Reglement* (RR).

Golongan-golongan tersebut yakni golongan Eropa, golongan Timur Asing, golongan Bumi Putera (Pribumi).

Golongan penduduk di Indonesia tak bisa dipisahkan melalui sejarah bangsa Indonesia pada saat pra kemerdekaan, khususnya berhubungan dengan politik hukum yang fungsinya untuk pedoman pembentukan hukum positif yang pernah serta masih digunakan. Padmo Wahjono menyatakan: "Politik hukum sebagai kebijakan dasar yang menentukan arah, bentuk maupun isi hukum yang akan dibentuk; Politik Hukum adalah kebijakan penyelenggara negara tentang apa yang dijadikan kriteria untuk menghukum sesuatu."

Berdasarkan Surat Edaran Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria tanggal 20 Desember 1969 Nomor Dpt/12/63/12/69 tentang Surat Keterangan Warisan dan Pembuktian Kewarganegaraan. Terdapat tiga pejabat yang berwenang membuat surat keterangan ahli waris, yakni notaris bagi Golongan Tionghoa, Balai Harta Peninggalan (BHP) bagi golongan Timur Asing non Tionghoa atau dibuat sendiri oleh ahli waris di atas kertas dengan disaksikan oleh Lurah/Kepala Desa dan dikuatkan oleh Camat bagi golongan WNI Bumiputera.

Sebelum Pemberlakuan Pasal 111 huruf c Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 Tahun 2021, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah mengatur secara khusus mengenai syarat peralihan pendaftaran berdasarkan pewarisan melalui surat keterangan ahli waris sesuai dengan penggolongan penduduk di Indonesia.

Tujuan dari surat keterangan ahli waris yaitu untuk membuktikan siapa saja yang merupakan ahli waris sah atas harta waris yang ditinggalkan oleh pewaris dan berapa bagian masing-masing dari ahli waris atas harta warisan dari pewaris. Surat Keterangan Waris dapat digunakan untuk melakukan balik nama sertifikat tanah, penarikan uang pewaris di bank atau mengurus asuransi. Surat keterangan ahli waris juga bertujuan untuk melakukan balik nama atas barang peninggalan dari pewaris yang telah meninggal dunia kepada nama seluruh ahli waris yang dalam hal ini adalah berupa barang-barang harta peninggalan pewaris berupa tanah. Bukti sebagai ahli waris menjadi dasar bagi para ahli waris untuk dapat mengurus dan memiliki harta kekayaan peninggalan pewaris. Salah satu bukti yang telah disampaikan di atas adalah Akta Surat Keterangan Waris.

Surat keterangan ahli waris Tionghoa tersebut pada umumnya dibuat di bawah tangan yang dikuatkan dan/atau dikeluarkan setelah adanya keterangan dari kelurahan setempat dan telah disetujui. Dalam Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ada termuat ketentuan yang dapat dijadikan pedoman bagi pembuatan surat keterangan ahli waris namun khusus yang berhubungan dengan barang tidak bergerak berupa tanah yang telah terdaftar atau bersertifikat.

Pengaturan Surat Keterangan Ahli Waris oleh Notaris tidak ditemukan pengaturannya dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Maka dapat disimpulkan, jika ditemukan ada seorang Notaris membuat Surat Keterangan Ahli Waris artinya pembuatan Surat Keterangan Ahli Waris tersebut termasuk suatu tindakan di luar wewenang atau tidak sesuai dengan wewenang Notaris berdasarkan Pasal 15 UUJN.

Pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 Tahun 2021 telah menambahkan bahwa surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa wasiat dari pewaris, putusan pengadilan dan penetapan hakim/ ketua pengadilan. Dengan adanya perubahan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 Tahun 2021 masyarakat sebagai ahli waris dapat memilih dimana pelaksanaan surat keterangan ahli waris akan dibuat melalui Wasiat dari Pewaris, Putusan

Pengadilan, Penetapan hakim/ Ketua Pengadilan, melalui Kepala Desa/ Lurah dan Camat, Kelurahan, Notaris, atau di Balai Harta Peninggalan.

Surat tanda bukti berdasarkan wasiat pewaris. Perbedaan Ketentuan yang ditemui pada Surat Keterangan Ahli waris yang dibuat oleh kelurahan akan dituliskan kegunaan dari pembuatan surat keterangan ahli waris tersebut. Seperti balik nama sertifikat, pencairan uang di bank, mengurus pensiun, dan hal lain yang berkaitan dengan harta waris. Pembuatan Surat Keterangan Ahli Waris di kelurahan tidak dipungut biaya. Namun apabila surat keterangan hak waris tidak memuat seluruh ahli waris yang berhak maka surat keterangan hak waris tersebut mengandung cacat hukum dan dapat dibatalkan oleh pengadilan.

Berdasarkan Pasal 111 huruf c Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 Tahun 2021 kewenangan dari Notaris ditinjau dari tugasnya yaitu membuat surat tanda bukti sebagai ahli waris dalam bentuk Akta Keterangan Hak Mewaris. Akta Keterangan Hak Mewaris pada dasarnya merupakan bentuk keterangan yang dibuat oleh Notaris mengenai siapa saja ahli waris sah seorang pewaris. Pembuatan akta keterangan hak mewaris menjadi salah satu cara alternatif yang wajib disertakan dalam proses pembagian warisan selain menggunakan institusi Pengadilan yang biasa digunakan oleh masyarakat. Sama halnya dengan Putusan Pengadilan, Akta Keterangan Hak Mewaris yang dibuat Notaris ditujukan sebagai tanda bukti ahli waris.

Pasca Pemberlakuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 Tahun 2021, Jika sebelumnya Balai Harta Peninggalan hanya menerbitkan Surat Keterangan Ahli Waris bagi WNI golongan Timur Asing maka setelah perubahan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 Tahun 2021, Balai Harta Peninggalan dapat menerbitkan Surat Keterangan Ahli Waris untuk seluruh WNI tanpa dibedakan berdasarkan golongan penduduk. Hal tersebut menghapuskan diskriminasi ras dan etnis dalam pembuatan Surat Keterangan Hak Waris.

Kewenangan Balai Harta Peninggalan dalam membuat Surat Keterangan Ahli Waris sudah jelas diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Pasal 111 ayat (1) Huruf c Angka 6 PMA No. 16 Tahun 2021 bahwa “surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa surat keterangan ahli waris dari Balai Harta Peninggalan”. Selain ketentuan tersebut, kewenangan Balai Harta Peninggalan dalam membuat surat keterangan ahli waris juga diatur dalam Pasal 3 Huruf c Permenkumham No. 7 Tahun 2021 tentang Organisasi dan Tata Kerja Balai Harta Peninggalan, “pembuatan surat keterangan ahli waris”.

Berdasarkan ketentuan tersebut sudah semestinya pemerintah menghapus ketentuan tentang pembuatan surat keterangan waris berdasarkan tiga golongan penduduk tersebut. Hal ini didasarkan pada Pasal 7 Huruf d UU Penghapusan Diskriminasi Ras dan Etnis jelas mengatur bahwa pemerintah dan pemerintah daerah wajib “melakukan tindakan yang efektif guna memperbaiki, mengubah, mencabut, atau membatalkan peraturan perundang-undangan yang mengandung diskriminasi ras dan etnis”. Hal ini bertentangan dengan Pasal 4 Bab III tentang Tindakan Diskriminatif, Undang-undang No. 40 Tahun 2008 tentang Penghapusan Diskriminatif Ras dan Etnis, yaitu: memperlakukan perbedaan, pengecualian, pembatasan, ataupun pemilihan berdasarkan sesuai ras serta etnis, yang mengakibatkan pencabutan atau pengurangan pengakuan, perolehan, atau pelaksanaan hak asasi manusia dan kebebasan dasar dalam suatu kesetaraan di bidang sipil, politik, ekonomi, sosial, dan budaya. Praktek memperlakukan berbeda untuk setiap golongan penduduk tertentu pada pembuatan Surat Keterangan Ahli Waris yang ada pada Pasal 163 IS, hal ini merupakan tindakan yang mengakibatkan pelanggaran HAM serta kebebasan mendasar pada hak asasi bagi semua penduduk Indonesia guna mendapat alat bukti sempurna pada hukum perdata khususnya untuk alat bukti atas hak waris, tak terkecuali bagi golongan pribumi juga golongan timur asing

kecuali Tiong Hoa, yang selama ini dibikin dibawah tangan atau dibuat oleh pejabat atau instansi yang tak sesuai.

Akibat Hukum Pendaftaran Tanah Karena Pewarisan Yang Tidak Memasukkan Keseluruhan Dari Ahli Waris Pada Sertifikat Hak Atas Tanah

Salah satu sebab berakhirnya kepemilikan seseorang atas tanah adalah karena kematian. Karena dengan adanya peristiwa hukum ini mengakibatkan adanya peralihan harta kekayaan dari orang yang meninggal, baik harta kekayaan material maupun immaterial kepada ahli waris orang yang meninggal tersebut. Dalam realitas kehidupan kita ditengah-tengah masyarakat terdapat fakta bahwa masih banyak persoalan/ sengketa tanah yang berawal dari belum terciptanya kepastian hukum atas sebidang tanah seperti masih adanya sengketa/perkara dibidang pertanahan sebagai akibat baik karena belum terdaftarnya hak atas tanah maupun setelah terdaftarnya hak atas tanah, dalam artian setelah tanah itu bersertifikat namun pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan tersebut dilaksanakan hanya secara sepihak tanpa persetujuan ahli waris lainnya .

Akibat hukum dari peralihan Hak atas Tanah karena Pewarisan secara sepihak tanpa persetujuan dan sepengetahuan ahli waris lainnya menurut ketentuan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang dikaitkan dengan teori kepastian hukum, maka ahli waris lain sebagai pemegang hak atas tanah tidak dapat ikut melakukan perbuatan hukum, seperti Jual Beli, Hibah, Tukar Menukar, Pembagian Hak Bersama dan Pemasukan dalam perusahaan. Perbuatan peralihan Hak atas Tanah karena Pewarisan secara sepihak tanpa persetujuan dan sepengetahuan ahli waris lainnya merupakan perbuatan yang merugikan hak para ahli waris. Selain itu peralihan hak atas tanah karena pewarisan secara sepihak ahli waris lain merupakan pelanggaran terhadap prinsip - prinsip hukum waris yang berlaku. Harta warisan seharusnya dibagi sesuai dengan ketentuan hukum, dan setiap tindakan pengalihan hak tanpa persetujuan semua ahli waris dapat menimbulkan sengketa hukum. Selain itu akibat yang ditimbulkan dari peralihan hak atas tanah karena pewarisan secara sepihak tanpa persetujuan dan sepengetahuan oleh ahli waris lain yaitu menimbulkan konsekuensi hukum seperti pembatalan peralihan hak, pengembalian harta warisan, dan sanksi hukum terhadap pihak yang melakukan peralihan tanpa persetujuan.

Peralihan hak atas tanah karena pewarisan yang didaftarkan pada kantor pertanahan tanpa persetujuan ahli waris lain dan tidak memasukkan hak ahli waris tersebut mengakibatkan Penggugat dan ahli waris lain tidak dapat memperoleh hak atas tanah. Status kepemilikan dan pembuktian tanah tersebut sudah selayaknya menjadi objek gugatan dikarenakan cara memperoleh dan proses peralihan hak atas tanah yang dilakukan penggugat dinilai tidak berdasarkan asas itikad baik. Terkait peralihan hak atas tanah karena pewarisan yang tidak didaftarkan pada kantor pertanahan diatas maka akibat hukum yang timbul adalah secara materiil hak dan kewajiban pewaris langsung beralih pada para ahli waris tersebut, tetapi para ahli waris tersebut tidak dapat melakukan perbuatan hukum. Dapat dikatakan bahwa para ahli waris tersebut tidak mendapatkan kepastian hukum apabila peralihan hak atas tanah karena pewarisan tersebut tidak didaftarkan pada kantor pertanahan. Dengan kata lain bahwa dengan terdaftarnya hak kepemilikan atas tanah seseorang warga masyarakat maupun badan hukum oleh negara dan dengan diterbitkan tanda bukti kepemilikan berupa sertifikat hak atas tanah, negara akan memberikan jaminan keamanan terhadap pemilikan tanah serta agar dapat dimanfaatkan secara optimal. Sebaliknya terhadap tanah-tanah yang tidak didaftarkan maka negara tidak menjamin kepastian hukum dan haknya bagi pemilik atau yang menguasainya. Berdasarkan permasalahan sengketa waris ini sudah seharusnya masyarakat dan badan hukum sebagai subjek hukum diharuskan memperoleh hak kewarisan hak atas tanah melalui persetujuan dari para ahli waris lain. Dengan kata lain bahwa jika terdaftarnya hak kepemilikan atas tanah seseorang warga masyarakat maupun badan hukum oleh negara dan diterbitkan tanda bukti kepemilikan dengan cara yang sesuai dengan perundang – undangan

maka proses maka negara akan memberikan jaminan keamanan terhadap kepemilikan tanah serta tanah tersebut dapat dimanfaatkan secara optimal.

Analisis Hukum Atas Putusan Pengadilan Negeri Sorong No. 77/Pdt.G/2017/PN.Son Terkait Pendaftaran Tanah Karena Pewarisan Yang Tidak Memasukkan Keseluruhan Dari Ahli Waris Pada Sertifikat Hak Atas Tanah

Objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah dan bangunan, terletak di Jalan Ade Irma Nasution Nomor 16 Kampung Baru, Kota Sorong, Propinsi Papua Barat berdasarkan hasil sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 06 November 2017 dengan batas-batas sebagaimana tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 200 Tahun 2009 atas Nama Maria Mustiah Daeng seluas 314 M². Berdasarkan fakta yang telah disampaikan bahwa sertifikat Hak guna Bangunan Nomor 871 Tahun 1987 atas nama Ronald Ferdinand Siauta (bukti T-2) saat ini telah meningkat statusnya dari hak guna bangunan menjadi sertifikat hak milik Nomor 200 Tahun 2009 atas nama Tergugat atau istri dari Ronald Ferdinand Siauta.

Berdasarkan pertimbangan - pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa permasalahan utama dalam gugatan perkara ini adalah berkaitan dengan harta waris dalam hal obyek sengketa dari keterangan para saksi maupun bukti surat yang diajukan pihak Para Penggugat maupun Tergugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa merupakan harta waris peninggalan almarhum Agustinus Alberth Siauta dan Willy Cornelia Moniung yang masih utuh atau belum terbagikan atau terpecahkan buat para ahli warisnya

Majelis Hakim berpendapat bahwa Hukum waris (*erfrecht*) yaitu seperangkat norma atau aturan yang mengatur mengenai berpindahnya atau beralihnya hak dan kewajiban (harta kekayaan) dari orang yang meninggal dunia (pewaris) kepada orang yang masih hidup (ahli waris) yang berhak menerimanya. Atau dengan kata lain, hukum waris yaitu peraturan yang mengatur perpindahan harta kekayaan orang yang meninggal dunia kepada satu atau beberapa orang lain.

Bahwa dari keterangan para saksi dan bukti-bukti surat kedua belah pihak dapat dibuktikan bahwa dalam perkawinan antara Agustinus Alberth Siauta dan Willy Cornelia Moniung terdapat dua anak kandung dari perkawinan tersebut yakni Para Penggugat, Majelis Hakim telah mempertimbangkan kedudukan waris dari kelima saudara tiri dari Para Penggugat yang bernama Inggrit Siauta, Ronald Ferdinand Siauta, Hedwyg Siauta, Roger Ericson Siauta, dan Charles Siauta.

Berdasarkan keterangan saksi I Tergugat Charles Siauta yang menerangkan bahwa almarhum Agustinus Alberth Siauta telah mengakui kelima anak yang lahir dalam pernikahan antara Willy Cornelia Moniung dengan Hans Kalalo dengan memasukan kelima anak tersebut sebagai anak yang bermarga Siauta dengan jalan melakukan prosesi adat yang berlaku bagi suku Ambon & Lease yang dikenal dengan nama "Arken" pada tahun 1963 di desa Ihamahu Pulau Saparua Provinsi Maluku dan hal ini disahkan secara adat dengan jalan diumumkan atau dalam bahasa adatnya "tabaos" kepada persekutan adat di negeri Ihamahu – Saparua- Maluku.

Majelis Hakim berpendapat selain daripada ketentuan adat menurut Pasal 852 Burgelijk KUH – Perdata "Seorang anak biarpun dari perkawinan yang berlain – lainan atau waktu kelahiran, laki atau perempuan, mendapat bagian yang sama (mewaris kepala demi kepala)". Anak adopsi memiliki kedudukan yang sama seperti anak yang lahir di dalam perkawinannya sendiri. Selanjutnya ketentuan KUH – Perdata menegaskan ketentuan Pasal 854 KUH – Perdata Jika golongan I tidak ada, maka yang berhak mewaris ialah : bapak, ibu, dan saudara. Ayah dan ibu dapat 1/3 bagian, kalau hanya ada 1 saudara 1/4 bagian, kalau ada lebih dari saudara. Bagian dari saudara adalah apa yang terdapat setelah dikurangi dengan bagian dari orangtua. Pada Pasal 855 KUH – Perdata menyebutkan jika yang masih hidup hanya seorang bapak atau seorang ibu, maka bagiannya ialah : 1/2 kalau ada 1 saudara; 1/3 kalau ada 2 saudara; 1/4 kalau ada lebih dari 2 orang saudara. Sisa dari warisan, menjadi bagiannya saudara (saudara – saudara).

Berdasarkan *Legal Analisis* atas Pertimbangan hakim terkait Pewarisan menurut Ketentuan Pasal 856 KUH - Perdata menyebutkan Jika bapak dan ibu telah tidak ada, maka seluruh warisan menjadi bagian saudara – saudara. Ditinjau dari Pasal 857 KUH – Perdata menyebutkan Pembagian antara saudara – saudara adalah sama, kalau mereka itu mempunyai bapak dan ibu yang sama. Dalam hal ada saudara tiri pada saat sebelum harta waris dibagikan kepada saudara – saudaranya, maka harus dikeluarkan lebih dulu untuk orang tua si pewaris, jika masih hidup. Kemudian sisanya baru dibagi menjadi dua bagian yang sama. Bagian yang ke satu adalah bagian bagi garis bapak dan bagian yang kedua adalah sebagai bagian bagi garis ibu. Saudara – saudara yang mempunyai bapak dan ibu yang sama mendapat bagian dari bagian bagi garis bapak dan bagian bagi garis ibu. Saudara – saudara yang hanya seapak atau seibu dapat bagian dari bagian bagi garis bapak atau bagi garis ibu saja.

Dari pertimbangan dan pemaparan ketentuan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat berhasil membuktikan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Agustinus Alberth Siauta dan Willy Cornelia Moniung yang telah memiliki lima orang anak dalam perkawinan sebelumnya dan kelima orang anak tersebut telah diakui secara adat ambon - lease sebagai anak yang di “arken” atau memiliki Marga Siauta sehingga Para Penggugat bukanlah ahli waris yang terpisah dari kelima saudara tirinya yang bernama Inggrit Siauta, Ronald Ferdinand Siauta, Hedwyg Siauta, Roger Ericson Siauta, dan Charles Siauta sehingga petitum angka 2 gugatan para penggugat patutlah dikabulkan ;

Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat bukan satu-satunya ahli waris dari harta waris milik Agustinus Alberth Siauta, melainkan terdapat ahli waris lain yakni Inggrit Siauta, Ronald Ferdinand Siauta, Hedwyg Siauta, Roger Ericson Siauta dan Chareles Siauta sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa / harta waris merupakan milik bersama dari Para Penggugat dan kelima orang saudara lainnya sehingga menurut Majelis Hakim Petitum angka 3 Para Penggugat patutlah dinyatakan ditolak.

Berdasarkan *Legal Theory* atas pertimbangan Majelis bahwa kedudukan Tergugat yang menguasai obyek sengketa dan membalik namakan sertifikat hak guna bangunan atas nama almarhum Ronald Ferdinand Siauta menjadi nama dari Tergugat tentunya bertentangan dengan prinsip hukum. Pertimbangan Hakim pada putusan ini harus bersifat konsisten dengan tidak membedakan para pihak, dan dapat diprediksi berdasarkan hukum yang berlaku. Berdasarkan Pertimbangan Hakim tersebut amar putusan yang ditetapkan harus memenuhi prinsip – prinsip dalam Hukum Perdata yaitu:

- 1) Prinsip kesetaraan, bahwa prinsip ini menegaskan bahwa semua pihak dalam persidangan harus diperlakukan secara adil dan setara, tanpa adanya diskriminasi berdasarkan jenis kelamin, ras, agama, kebangsaan, atau faktor-faktor lainnya. Hakim bertanggung jawab untuk memastikan kesetaraan ini dijaga selama proses persidangan.
- 2) Prinsip keterbukaan, Prinsip ini menekankan transparansi dalam proses persidangan yang biasanya terbuka untuk umum, kecuali ada alasan yang sah untuk menjaga kerahasiaan atau kepentingan publik yang lain.
- 3) Prinsip keseksamaan dan kewajaran, yaitu mengharuskan hakim atau majelis hakim untuk mempertimbangkan fakta dan argumen yang disajikan oleh kedua belah pihak secara adil dan objektif.
- 4) Prinsip kesempatan mendengar dan membela diri menjamin setiap pihak yang terlibat perselisihan memiliki kesempatan untuk menyampaikan argumen dan membela diri. Ini meliputi hak untuk memberikan bukti, mengajukan pertanyaan kepada saksi, dan menghadirkan pengacara untuk memberikan representasi hukum.

Berdasarkan Pertimbangan Hakim dan analisis hukum terkait Pertimbangan Hakim telah tepat Hakim dalam mengambil keputusan berdasarkan ketentuan undang – undang dan pewarisan didalam KUH – Perdata hal ini dikuatkan pada pertimbangan Hakim bahwa Para Penggugat bukan satu - satunya ahli waris dari harta waris milik Agustinus Alberth Siauta,

malainkan terdapat ahli waris lain yakni Ingrid Siauta, Ronald Ferdinand Siauta, Hedwyg Siauta, Roger Ericson Siauta dan Charles Siauta sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa/harta waris merupakan milik bersama dari Para Penggugat dan kelima orang saudara lainnya. Berdasarkan Pertimbangan Hakim tersebut konsisten dengan tidak membedakan para pihak, dan dapat diprediksi berdasarkan hukum yang berlaku.

Menurut Majelis Hakim Tergugat telah gagal dalam membantah / dalil - dalil gugatan Para Penggugat terkait pengalih namaan SHG Nomor 781 atas nama Ronald Ferdinand Siauta menjadi Maria Mustiah Siauta Daeng sehingga SHM Nomor 200 Tahun 2009 atas nama Tergugat harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan yang berlaku oleh karena itu petitum angka 4 dan 5 gugatan Para Penggugat patutlah dikabulkan. Terkait Petitum Angka 6 Gugatan Penggugat dimana dalam petitum tersebut dimintakan adanya sita jaminan, terhadap hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara ini tidak diletakan sita jaminan oleh karena itu petitum angka 6 ini patutlah dinyatakan ditolak.

Berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim atas Putusan Pengadilan Negeri Sorong menyatakan bahwa Penggugat yaitu Max Eugene Siauta, Ivone Martina Siauta, serta 5 saudara lainnya yaitu Ingrid Siauta, Ronald Ferdinand Siauta, Hedwyg Siauta, Roger Ericson Siauta, dan Charles Siauta adalah ahli waris dari almarhum Agustinus Albert Siauta dan almarhum Willy Cornelia Moniung dan kekuatan Hukum atas Sertifikat Hak Milik Nomor 200 Tahun 2009 atas nama Tergugat tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Karena pihak Para Penggugat telah berhasil dalam pembuktian membuktikan secara sebagian gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan sebagian. Terhadap Tergugat tersebut harus dinyatakan sebagai pihak yang harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam pemeriksaan perkara ini yang besarnya menurut taksiran dari Kepaniteraan Pengadilan sebagaimana dalam amar putusan ini.

KESIMPULAN

Ketentuan pendaftaran tanah berdasarkan pewarisan diatur dalam Pasal 111 ayat (1) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 yang mewajibkan melampirkan surat tanda ahli waris, dimana surat keterangan waris memiliki kekuatan pembuktian di bawah tangan menurut Pasal 164 HIR. Akibat hukum dari pendaftaran tanah yang tidak memasukkan seluruh ahli waris menyebabkan ahli waris lain tidak dapat melakukan perbuatan hukum atas tanah tersebut sesuai Pasal 42 PP No. 24/1997, serta dapat menimbulkan pembatalan peralihan hak, pengembalian harta warisan, dan sanksi hukum. Berdasarkan analisis Putusan Pengadilan Negeri Sorong No. 77/Pdt.G/2017/PN.SON, tindakan Tergugat meningkatkan status HGB menjadi Hak Milik tanpa persetujuan ahli waris merupakan perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan PP No. 40/1996, sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 200 Tahun 2009 dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Diperlukan sosialisasi kepada masyarakat tentang Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 khususnya terkait pembuatan Surat Keterangan Waris yang kini dapat dibuat di Kelurahan, Kecamatan, Notaris, dan Balai Harta Peninggalan tanpa penggolongan penduduk, serta pendaftaran dan peralihan hak atas tanah harus dilakukan dengan persetujuan semua ahli waris yang sah untuk menghindari sengketa hukum. Selain itu, pemerintah perlu mengatur sanksi khusus terkait pendaftaran tanah karena pewarisan yang tidak memasukkan seluruh ahli waris pada penerbitan sertifikat hak milik untuk menciptakan kepastian hukum dan mencegah perbuatan yang merugikan masyarakat.

REFERENSI

Ali, Zainuddin. *Pelaksanaan Surat Keterangan Hak Waris bagi Golongan Penduduk di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2011.

- Anggoro, Denny Widi dan Miya Savitri. "Tinjauan Yuridis Normatif Terhadap Peralihan Hak Atas Tanah Karena Peralihan Hak Atas Tanah Karena Pewarisan Menurut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah". *Jurnal Panorama Hukum*, Vol. 1, Edisi 1, 2016.
- Ardianti, Elisabeth Oktiviani Kumala. "Pelaksanaan Pengurusan Surat Keterangan Waris Terhadap Tiga Golongan Penduduk Di Indonesia Setelah Berlakunya PMA Nomor 16 Tahun 2021". *Jurnal Hukum Politik dan Kekuasaan*, Vol. 3, Edisi 2, 2023.
- Budiono, Herlien. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2013.
- Chaterina, Carren dan Benny Djaja. "Akibat Hukum Terhadap Warisan Yang dialihkan Tanpa Persetujuan Ahli Waris". *Jurnal Unes Law Review*, Vol. 8, Edisi 4, 2024.
- Christiantirta, Tiffany Agave dan Ery Agus Priyono. "Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Surat Tanda Bukti Sebagai Ahli Waris". *Jurnal Kenotaritan Undip*, Vol. 5, Edisi 3.
- Faridy. "Prosedur Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hak Waris". *Jurnal Sosial dan Humaniora UNJA*, Vol. 1, Edisi 1, 2019.
- Habibah. "Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Pewarisan". *Journal Of Administrative And Social Science*, Vol. 1, Edisi 1, 2022.
- Hanum, Latifah. "Kekuatan Hukum Surat Keterangan Ahli Waris Yang Dikeluarkan Kepala Desa Sebagai Alas Hak Pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli (PJB) Oleh Notaris Bagi WNI Bumiputera". *Jurnal Hukum Kenotariatan Universitas Sumatera Utara*, Vol. Edisi 1, 2016.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*. Jakarta: Djambatan, 2002.
- Kitab Undang – Undang Hukum Perdata
- Lailawati, Fadilla Dwi. "Penghapusan diskriminasi, ras, dan etnis pembuatan surat keterangan waris yang didasarkan pada penggolongan penduduk". *Jurnal Cakrawala Hukum*, Vol. 11, Edisi 1, 2020.
- Lubis, Mhd. Yamin dan Abdul Rahim Lubis. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung: Mandar Maju, 2010.
- Perangin, Effendi. *Hukum Waris*. Jakarta: Rajawali Pers, 2020.
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak atas Tanah,
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Agraria Perubahan Nomor 16 Tahun 2021 tentang Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah
- Perlindungan, A.P. *Komentar Atas Undang-undang Hukum Agraria*. Bandung: Mandar Maju, 1993.
- Pribadi, Rinrin Warisni. "Tinjauan Hukum Perdata dan Kompilasi Hukum Islam terhadap Hak Waris Anak dalam Kandungan". *Jurnal Ahwal al-Syakhsyiyah*, Vol. 7, Edisi 1, 2022.
- Rahman, Arief, et al. "Pendaftaran Tanah Warisan Yang Belum Dibagi Waris". *Jurnal Kompilasi Hukum*, Vol. 5, No. 1, 2020.
- Saleh, Wantjik. *Hak Anda Atas Tanah*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1997.
- Sari, Indah. "Hak-Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria". *Jurnal Mitra Manajemen*, Vol. 9, Edisi 1, 2017.
- Setiyarini, Eka Puji. "Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Karena Pewarisan Yang Tidak Didaftarkan Pada Kantor Pertanahan". *Jurnal Hukum Kenotariatan Universitas Brawijaya*, Vol. 1, Edisi 1, 2014.

- Simarmata, Yustisia Setiarini dan Winanto Wiryomartan. "Implementasi Pasal 111 Ayat (1) Huruf C Angka 5 PERMEN ATR/KBBPN No. 16 Tahun 2021 Terhadap Kewenangan Notaris Membuat Akta Keterangan Waris". Vol. 5, Edisi 2, 2021.
- Slamet, Amin. "Peralihan Hak Milik Atas Tanah Yang Berasal Dari Warisan". Jurnal Legalitas, Vol. 5, Edisi 2, 2020.
- Undang – Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.