

BAB II

HAK AHLI WARIS ATAS PENERBITAN SHM PENGGANTI HILANG / RUSAK

2.1 Pengertian

2.1.1 Pengertian Tanah

Tanah dan rumah adalah kebutuhan primer, setelah sandang dan pangan yang mana tanah mempunyai peranan yang besar dalam dinamika pembangunan. Tanah bagi masyarakat mempunyai peranan yang sangat penting didalam kehidupan manusia. Tanah merupakan faktor penting dalam kehidupan manusia dalam menjalankan aktivitas dan menjalani kehidupan keseharian. Berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) dalam pasal 1 ayat (2) tanah merupakan merupakan “Seluruh bumi, air,dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Allah Yang Maha Esa adalah bumi, air, dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional” begitu sangat pentingnya tanah bagi manusia.

Definisi tanah menurut Abdul Madjid pengertian tanah mengandung :

1. Pendekatan Geologi (Akhir Abad XIX)

Tanah adalah lapisan permukaan bumi yang berasal dari bebatuan yang telah mengalami serangkaian pelapukan oleh gaya-gaya alam, sehingga membentuk regolit (lapisan partikel halus).

2. Pendekatan Pedologi (Dokuchaev 1870) Pendekatan Ilmu Tanah sebagai ilmu Pengetahuan Alam Murni. Kata Pedo = i gumpal tanah. Tanah adalah bahan padat (mineral atau organik) yang terletak dipermukaan bumi, yang telah dan sedang terus mengalami perubahan yang dipengaruhi oleh faktor-faktor : Bahan Induk, Iklim, Organisme, Topografi, Dan Waktu. (Prof.Dr.H.Abd.Rahman & Dr.Baso Madiong, 2017)

Definisi tanah menurut Marbut (ahli tanah Amerika Serikat) Tanah adalah bagian terluar dari kulit bumi yang biasanya dalam keadaan lepas-lepas, lapisannya bisa sangat tipis dan bisa sangat tebal, perbedaannya dengan lapisan dibawahnya adalah hal warna, struktur, sifat fisik, sifat biologis, komposisi kimia, proses kimia dan morfologi. (Prof.Dr.H.Abd.Rahman & Dr.Baso Madiong, 2017)

Menurut Jafee tanah adalah benda alam yang berlapis-lapis yang disusun dari mineral dan bahan organik, biasanya dalam keadaan lepas-lepas pada kedalaman yang macam-macam, morfologinya berbeda dengan material induknya yang terletak di bawahnya, berbeda-beda dengan sifat dan susunannya, sifat kimia, komposisi, dan sifat biologisnya. (Prof.Dr.H.Abd.Rahman & Dr.Baso Madiong, 2017)

Menurut Ramann tanah adalah salah satu lapisan telur dari bumi yang padat yang terdiri dari campuran material batuan dengan sisa-sisa bahan organik. (Prof.Dr.H.Abd.Rahman & Dr.Baso Madiong, 2017)

Maka dapat diartikan tanah adalah salah satu faktor penting yang sangat berperan penting bagi kehidupan masyarakat dalam menjalankan segala macam aktifitas sehari-hari. Tanah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia sejak lahir, karena tanah dapat dijadikan sebagai keperluan tempat tinggal, usaha pertanian, dan lain-lain. Dalam arti luas tanah merupakan salah satu bagian atas bumi yang memiliki peran penting bagi kehidupan manusia dalam menjalankan kehidupan secara langsung dan dapat beraktifitas dalam segala macam aktifitas sehari-hari dengan nyaman.

Guna menjamin adanya kepastian hukum atas tanah yang dimiliki maka pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia yang diatur secara tegas dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Ketentuan Pendaftaran Tanah di Indonesia diatur dalam Pasal 19 UUPA kemudian dilaksanakan dengan Peraturan Pemerintah No. 10/1961 (PP 10/1961) yang mulai berlaku pada tanggal 23 Maret 1961, dan setelah diberlakukan selama 36 tahun, selanjutnya digantikan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 (PP 24/1997) sebagai revisi dari PP 10/1961, yang diundangkan pada tanggal 8 Juli 1997 dan berlaku efektif sejak 8 Oktober 1997. Sebagai peraturan pelaksana

dari PP 24/1997 maka telah dikeluarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 (PMNA/Ka.BPN No. 3/1997) tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pendaftaran tanah adalah salah satu cara agar kita mendapatkan alat bukti kepemilikan yang kuat atas tanah yang kita yang miliki. Pendaftaran tanah di Indonesia yang diatur dalam UUPA Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 19, kemudian dilaksanakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang berlaku selama 27 tahun kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai revisi PP No.10 Tahun 1961 yang berlaku efektif sejak tanggal 8 Oktober 1997. (Tehupeiory, 2012)

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun Tentang Pendaftaran tanah dijelaskan pada pasal 1 ayat (1) bahwa “Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, bersikembungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Menurut Boedi Harsono, tanah yang dikuasai oleh bangsa Indonesia sebagai tanah bersama tersebut menunjukkan adanya

hubungan hukum di bidang hukum perdata. Hak bangsa dalam hukum tanah Nasional adalah hak kepunyaan, yang memungkinkan penguasaan bagian-bagian tanah tanah bersama dengan Hak Milik oleh warga negara secara individual. (Dr.SantosoUrip, 2012)

Maka dapat disimpulkan bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, bersikembungan dan teratur, meliputi pengumpulan data, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan – satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai tanda bukti hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. (Tehupeiory, 2012)

Maka tujuan dari adanya kegiatan pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. Hal ini dilakukan untuk kepentingan pemegang hak atas tanah, agar dapat membuktikan bahwa dialah yang berhak atas suatu bidang tanah tertentu melalui pemberian Sertifikat Hak Atas Tanah. (Tehupeiory, 2012)

Kepastian hukum yang dimaksud dalam kegiatan pendaftaran tanah diantara lain :

1. Kepastian hukum mengenai orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak(subjek hak);
2. Kepastian hukum mengenai lokasi, batas, serta luas suatu bidang tanah (subjek hak); dan

3. Kepastian hukum mengenai haknya.

Maka ada juga tujuan yang ingin dicapai dari adanya pendaftaran tanah tersebut diatur lebih lanjut pada Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997, dinyatakan pendaftaran tanah bertujuan:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Berkaitan dengan tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997, A.P. Parlindungan mengatakan bahwa dengan diterbitkannya sertifikat hak atas tanah maka kepada pemiliknya diberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum. Di zaman informasi ini maka Kantor Pertanahan sebagai kantor di garis depan haruslah memelihara dengan baik setiap informasi yang diperlukan untuk suatu bidang tanah, baik untuk pemerintah sendiri sehingga dapat merencanakan pembangunan negara dan juga bagi masyarakat sendiri. Informasi itu penting untuk dapat memutuskan sesuatu yang diperlukan untuk tanah, yaitu data fisik yang bersifat terbuka untuk umum artinya dapat diberikan informasi apa saja yang

diperlukan atas sebidang tanah/bangunan yang ada. Sehingga untuk itu perlulah tertib administrasi pertanahan dijadikan sesuatu hal yang wajar. Sehingga tujuan terpenting dari pendaftaran tanah adalah untuk memberikan perlindungan hukum kepada pemiliknya. (Sutoppo, 2016)

2.1.2 Pengertian Sertifikat

Dalam UUPA tidak pernah disebut sebagai atau sertifikat tanah, namun seperti yang tertera dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c ada disebutkan : “Surat tanda bukti”. Dalam pengertian sehari-hari surat tanda bukti hak ini sudah sering ditafsirkan sebagai sertifikat tanah. Secara etimologi sertifikat berasal dari bahasa Belanda “Certificat” yang artinya surat bukti atau surat keterangan yang membuktikan tentang sesuatu. Maka dapat diartikan bahwa Sertifikat Tanah adalah surat keterangan yang membuktikan hak seseorang atas sebidang tanah yang telah dimiliki dan dikuasai secara fisik dan sertifikat tanah merupakan bukti autentik yang sangat kuat yang telah diterbitkan secara sah oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional di daerah setempat. Dengan adanya pendaftaran tanah sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka pendaftaran tanah dapat meliputi pengumpulan, pengolahan pembukuan, penyajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai obyek bidang tanah dan akan terbitnya sebuah sertifikat tanah yang dapat dijadikan sebagai alat bukti atas suatu hak atas tanah yang dimilikinya.

Dalam Pasal 1 ayat (20) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, bahwa Sertifikat dapat diartikan sebagai, “Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan tanah dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang memang menjadi haknya. Hak atas tanah dapat dibedakan menjadi beberapa jenis yaitu :

1. Hak Milik

Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6 UUPA dan hak milik dapat beralih, dan dialihkan kepada pihak lain. Menurut Pasal 6 dalam UUPA semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial. (M.Zen & Hutagalung, 2006)

Hak milik merupakan hak terkuat atas suatu tanah, arti hak ini bersifat mutlak dan tidak dapat diganggu gugat oleh pihak lain.

pemberian sifat terkuat, dan hak itu merupakan hak yang mutlak, tak terbatas, dan tidak dapat diganggu-gugat sebagai egendom. Sebagai suatu hak, hak milik tentunya memiliki fungsi yang lain, yakni fungsi ekonomi, yang dapat dilihat dari diperolehkannya hak milik dapat dijadikan sebagai jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan. (Sembiring, 2010)

Dengan ini hak milik yang merupakan hak milik yang paling kuat dan paling penuh diantara semua hak-hak atas tanah lainnya,. Sehingga pemilik mempunyai hak untuk menuntut kembali ditangan siapapun benda itu berada. Seseorang yang memiliki hak milik dapat berbuat apa saja sesuka hatinya atas miliknya itu, asal saja tindakannya itu tidak bertentangan dengan undang-undang atau melanggar hak atau kepentingan orang lain. jadi hak milik ini harus mempunyai fungsi kemasyarakatan, yang memberikan berbagai hak bagi orang lain. Sekalipun sebidang tanah menjadi hak milik perseorangan, karena hak milik itu dipandang berada diatas Hak Ulayat Negara, dalam batas-batas tertentu diantaranya untuk kepentingan jalan raya, negara tetap berhak untuk menentukan hak milik tersebut, sesuai dengan pola pembangunan dan ketentuan hukum mengenai tataguna tanah secara nasional maupun regional. Pendirian hak milik mempunyai fungsi sosial dalam rangka mencegah penggunaan hak milik yang tidak sesuai dengan fungsi dan tujuannya. Dasar hukum fungsi sosial tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi “Bumi dan air kekayaan alam yang terkandung

didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Sedangkan dasar hukum pembatasannya terurai dalam Pasal 22 ayat (2) yang berbunyi “Tiap-tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan”. Dengan demikian hak milik dapat beralih kesiapapun dan kapan pun. Dalam peralihan terdapat dua bentuk peralihan Hak Milik atas tanah diantaranya :

1. Beralih yang artinya berpindahnya hak milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan suatu peristiwa hukum. Beralihnya hak milik yang telah bersertifikat harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat dengan melampirkan surat keterangan kematian yang telah dibuat oleh pejabat yang berwenang. (Dr.SantosoUrip, 2012)

2. Dialihkan/pemindahan hak yang artinya berpindahnya hak milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan adanya suatu perbuatan hukum. Contohnya yaitu jual beli, tukar-menukar, hibah, penyertaan (pemasukan) dalam modal perusahaan, lelang maka haknya akan berpindah secara tersendiri karena danya perbuatan hukum. (Dr.SantosoUrip, 2012)

Maka Sertifikat Hak milik, memiliki sifat yang turun temurun karena tidak memiliki jangka waktu yang ditentukan. Sertifikat Hak Milik merupakan bukti yang sah dan kuat atas kepemilikan hak atas tanah. Hak milik juga dapat dihapus, hapusnya hak milik menurut Pasal

27 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang tentang Peraturan dasar Pokok-pokok Agraria hak milik dihapus karena tanahnya telah jatuh pada negara karena pencabutan hak, penyerahan sukarela oleh pemiliknya, ditelantarkan, tanahnya telah musnah dan berdasarkan ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan pasal 26 ayat (2) UUPA.

2. Hak Guna Bangunan (HGB)

Dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA Tahun 1960 sebagai salah satu hak atas tanah, seperti halnya hak milik, dan hak guna usaha, hak guna bangunan pun secara khusus diatur dalam UUPA dalam pasal 35 sampai dengan pasal 40, hak guna bangunan dalam pengertian hukum barat sebelum konverensi berasal dari hak opstal yang diatur dalam Pasal 711 Kuh Perdata, sebagaimana terlihat dalam Pasal 50 ayat (2) bahwa ketentuan – ketentuan lebih lanjut mengenai Hak Guna Bangunan akan diatur dengan peraturan maupun dengan Peraturan menteri, Pasal 35 ayat (1) menetapkan bahwa “Hak Guna Bangunan adalah hak milik untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun”.

Hak guna bangunan merupakan salah satu hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan diatas tanah dan tanah tersebut bukan kepunyaan dari pemilik bangunan (tanah tersebut bisa berupa tanah yang dikuasai langsung oleh negara serta tanah yang dikuasai oleh perseorangan atau badan hukum), dalam hak guna bangunan memiliki jangka waktu yang terbatas paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang

untuk jangka waktu paling lama 20 tahun. Hak guna bangunan dapat dialihkan kepada pihak lain . pengalihan tentunya dapat didasarkan pada kepentingan pihak yang memegang hak guna bangunan. Dengan dapat dialihkannya suatu hak guna bangunan juga dapat dijadikan sebagai jaminan tang dengan dibebani hak tanggungan sebagaimana yang telah diatur di dalam pasal 39 UUPA bahwa, “ Hak guna bangunan dapat diajadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.” (Sembiring, 2010)

Dalam Pasal 35 UUPA memberi penjelasan bahwa berlainan dengan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan tidak mengenai tanah pertanian. Berdasarkan Pasal 8 penjelasan UUPA, sebagai Hak Atas Tanah, Hak Guna Bangunan tidak memiliki wewenang untuk mengambil kekayaan alam yang terkandung didalamnya. (Sutoppo, 2016)

3. Hak Guna Usaha (HGU)

Seperti halnya hak milik, hak guna usaha pun diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA No.5 Tahun 1960, sebagai salah satu hak atas tanah, secara khusus Hak Guna Usaha diatur dalam Pasal 28 sampai dengan Pasal 34, kemudian disebut juga pada Pasal 50 dan Pasal 52 UUPA. Hak Guna Usaha dalam pengertian hukum barat sebelum dikonversi berasal dari hak erfpacht yang diatur dalam Pasal 72 BW, adalah suatu hak kebendaan untuk mengenyam kenikmatan yang penuh (*volle genot*) atas suatu benda yang tidak bergerak, dengan kewajiban membayar pacht (*cano*) tiap tahun, sebagai pengakuan eigendom kepada yang

mempunyai, baik berupa uang maupun hasin in natura. Hak Guna Usaha dalam pengertian saat ini sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 28 ayat (1) UUPA “Hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu tertentu yang dipergunakan untuk keperluan perusahaan pertanian, perikanan, peternakan”. Menurut Pasal 150 ayat (2) ketentuan-ketentuan lebih lanjut mengenai hak guna usaha akan diatur lebih lanjut dengan peraturan, berupa Peraturan Pemerintah atau Peraturan Menteri. Berbeda dengan Hak milik, tujuan penggunaan tanah yang dimiliki dengan Hak Guna Usaha itu terbatas, yaitu pada usaha pertanian, perikanan dan peternakan. Dalam pengertian pertanian termasuk juga perkebunan meskipun tanah yang dipunyai dengan Hak Guna Usaha itu khusus diperuntukan bagi usaha pertanian, perikanan, peternakan, tidaklah berarti bahwa orang yang mempunyai hak tidak boleh mendirikan bangunan-bangunan di atasnya. Pasal 8 UUPA menetapkan bahwa “Atas Dasar Hak menguasai dari Negara sebagaimana dimaksd dalam Pasal 2 diatur pengambilan kekayaan alam yang terkandung dala bumi, air dan ruang angkasa”.

Sebagaimana tercantum dalam penjelasan dari pasal tersebut, bahwa menurut ketentuan dalam Pasal 4 ayat (2) hak-hak atas tanah itu hanya memberi hak atas permukaan bumi saja, maka wewenag-wewenang yang bersumber tidaklah mengenai kekayaan-kekayaan alam yang terkandung didalam tubuh bumi, air, dan ruang angkasa. Hak Guna Usaha tidak memeberikan wewenang kepada pemiliknya untuk mengambil kekayaan

alam terkandung didalam tubuh bumi atau dibawah tanah yang dikuasa oleh hak tersebut. (Sutoppo, 2016)

2.1.3 Pengertian Ahli Waris

Peraturan hukum yang mengatur mengenai akibat dari meninggalnya seseorang tersebut, di Indonesia dikenal dengan hukum waris. Hukum waris adalah hukum yang mengatur mengenai apa yang harus terjadi dengan harta kekayaan seseorang yang meninggal dunia. Menurut Klassen-Eggens, hukum waris adalah hukum yang mengatur tentang perpindahan harta kekayaan dan terjadinya hubungan-hubungan hukum sebagai akibat kematian seseorang, dengan atau tanpa perubahan. Dari pengertian hukum waris diatas dapat disimpulkan bahwa waris timbul karena adanya peristiwa hukum kematian. Peristiwa kematian itu terjadi pada seseorang anggota keluarga, apabila yang telah meninggal memiliki harta kekayaan tersebut, maka harta kekayaan yang telah ditinggal oleh orang yang telah meninggal dunia adalah keluarganya ahli waris. Dengan demikian, peristiwa hukum kematian seseorang akan akan mengakibatkan beralihnya segala hak dan kewajiban dari pewaris kepada ahli waris yang berhak, untuk menggantikan kedudukan dari pewaris. Dimana hukum waris merupakan salah satu bagian dari hukum perdata yang berkembang dengan sangat kental di masyarakat Indonesia. Kegiatan waris-mewaris tidak bisa terlepas dari tata kehidupan masyarakat. Ahli waris merupakan salah satu unsur utama dalam hukum waris. Dalam membahas ahli waris, sudah jelas kita harus mengetahui

apa yang dimaksud dengan ahli waris, hak dan kewajibannya serta golongan ahli waris, untuk meminimalisasi kesalah pahaman dalam menindaklanjutinya dala kehidupan sehari-hari. Dalam kepustakaan bahasa istilah waris adalah orang yang menerima harta warisan dari pewaris namun penerima warisan tunggal. Adapun jika penerima warisan itu lebih dari satu orang, maka disebut ahli waris. (Moechthar, 2019)

Ahli waris adalah seseorang yang telah menerima warisan dengan segala macam bentuk obyek yang telah diwariskan misalkan obyek sebidang tanah. Pewaris dalam KUHPerdato adalah seseorang yang meninggal dunia, baik laki-laki maupun perempuan yang meninggalkan sejumlah harta kekayaan maupun hak-hak yang diperoleh beserta kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan selama hidupnya, baik dengan surat wasiat maupun tanpa surat wasiat. Sedangkan ahli waris adalah anggota keluarga yang telah meninggal dunia yang menggantikan kedudukan pewaris dalam bidang hukum kekayaan karena meninggalnya pewaris.

Menurut Pasal 830 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*BW*), pewarisan hanya berlangsung karena kematian. Kemudian, menurut ketentuan Pasal 874 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*BW*), segala harta peninggalan seorang yang meninggal dunia adalah kepunyaan sekalian ahli warisnya menurut undang-undang sekedar terhadap itu dengan surat wasiat tidak telah diambil setelah ketetapan yang sah. Dengan demikian, menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*BW*)

ada dua macam waris, yaitu waris *ab intestate* (tanpa wasiat) dan waris wasiat atau *testamentair erfrecht*.

Ahli waris yaitu orang yang masih hidup yang oleh hukum diberi hak untuk menerima hak dan kewajiban yang ditinggal oleh pewaris. Lalu bagaimana dengan bayi yang ada dalam kandungan, menurut Pasal 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*BW*), anak yang ada dalam kandungan dianggap telah dilahirkan bilamana keperluan si anak menghendaki. Jadi, dengan demikian seorang anak yang ada dalam kandungan, walaupun belum lahir sudah dapat mewarisi karena dalam pasal tersebut hukum membuat fiksi, seakan-akan anak sudah dilahirkan.

Ahli waris terdiri dari:

- a. Ahli waris menurut undang-undang (*abintestato*)

Dalam Pasal 833 KUH Perdata menyebutkan “ Bahwa sekalian ahli waris dengan sendirinya demi hukum memperoleh hak milik atas segala barang, segala hak, dan segala piutang dari yang meninggal”.

- b. Ahli waris menurut wasiat (*testamentair erfrecht*).

Ahli waris ini didasarkan atas wasiat yaitu dalam Pasal 874 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata (*BW*), dimana setiap orang yang diberi wasiat secara sah oleh pewaris wasiat, terdiri atas:

- 1) *Testamentair erfgenaam*.

Yaitu ahli waris yang mendapat wasiat yang berisi suatu *erfstelling* (petunjukkan satu atau beberapa ahli waris untuk mendapat seluruh atau sebagian harta peninggalan);

2) *Legataris*/mendapat wasiat.

yaitu ahli waris karena mendapat wasiat yang isinya menunjuk seseorang untuk mendapat beberapa hak atas satu atau beberapa macam harta waris, hak atas seluruh dari satu macam benda tertentu, hak untuk memungut hasil dari seluruh atau sebagian dari harta waris. Jadi, dengan demikian ada tiga dasar untuk menjadi ahli waris, yaitu, ahli waris atas dasar hubungan darah, ahli waris atas dasar perkawinan dengan si pewaris, dan ahli waris atas dasar wasiat. (AnitaKamilah & M.RendyAridhayandi, 2015)

Menurut pasal 382 KUHPerdara/Bw yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut Undang-undang maupun yang diluar perkawinan, suami/isteri yang hidup terlama. (Santoso, 2010)

2.2. Hak Ahli Waris atas Pengajuan Penerbitan SHM Penganti Hilang/Rusak

Dalam hukum waris, ahli waris memiliki hak atas dasar warisan yang telah diwariskan oleh pewaris. Ahli waris memiliki hak penuh atas benda dan kekuasaan yang telah diwariskan oleh pewaris. Dalam hal pewarisan tanah ahli waris memiliki hak penuh untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanah yang telah diperoleh atas dasar pewarisan. Dalam penerbitan SHM Pengganti, ahli waris dapat mengajukan permohonan penerbitan kembali sertifikat yang telah hilang/rusak di Kantor Pertanahan di daerah setempat. Dalam Pasal 57 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997

tentang Pendaftaran Tanah dikatakan bahwa atas permohonan pemegang hak atas tanah, dapat diterbitkan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang hilang/rusak. Permohonan sertifikat pengganti ini hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT.

Dalam hal pemegang hak atas tanah sudah meninggal dunia, permohonan sertifikat pengganti dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan menyerahkan surat tanda bukti sebagai ahli waris (Pasal 57 ayat (3) PP 24/1997). Surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa :

1. Akta Keterangan Hak Mewaris yang dibuat oleh Notaris.
2. Surat Penetapan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri atau Pengadilan Agama, penetapan ahli waris untuk yang beragama islam dibuat oleh Pengadilan Agama atas permohonan ahli waris yang terdapat dalam 49 huruf b UU No.3 Tahun 2006 Perubahan atas UU No.7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama. Sedangkan penetapan ahli waris yang beragama selain islam maka dibuat oleh Pengadilan Negeri yang terdapat dalam penjelasan Pasal 833 KUHPerdara.

3. Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat oleh ahli waris dan disaksikan oleh dua orang saksi yaitu ketua RT dan ketua RW dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat setempat dimana tempat pewaris saat meninggal dunia. (Penjelasan Pasal

42 ayat (1) PP 24/1997). Sebagai ahli waris yang ingin menerbitkan sertifikat pengganti yang telah hilang/rusak ahli waris harus membawa alat bukti kepemilikan yaitu surat ahli waris, untuk mencegah sengketa diantara para ahli waris atupun pihak ketiga. Dengan adanya alat bukti ahli waris, kita sebagai ahli waris memiliki hak penuh atas penerbitan sertifikat pengganti yang telah hilang/rusak. (Fatmala, 2017)

Alat bukti hak atas tanah diatur dalam Pasal 19 ayat (2) Nomor 5 Tahun 1960 yang menyatakan bahwa bahwa “pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti pembuktian yang kuat”. Kuat berarti bahwa selama tidak ada alat bukti lain yang membuktikan ketidak benarannya maka data yang telah disajikan dalam buku tanah dan peta pendaftaran tanah harus diterima sebagai data yang benar. Pembuktian data yang lama atas tanah diatur dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang mengatur bahwa untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari konversi.

Dalam Pasal 20 ayat (2) UUPA menjelaskan bahwa “Hak milik atas tanah dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”. dalam hal ini penerima atau ahli waris yang telah menerima wajib untuk segera mendaftarkan peralihan hak milik atas tanah yang telah diterimanya dalam rangka memberikan perlindungan hak kepada pemegang hak atas tanah yang baru.

Berkenan dengan pendaftaran tanah, pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah yang telah diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA bahwa “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan

pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah". (Fatmala, 2017)

Untuk pertama kali Indonesia mempunyai suatu lembaga pendaftaran tanah dengan adanya Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961. Yang telah disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu tentang pendaftaran tanah. Pendaftaran hak atas tanah karena pewarisan tanah wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang memperoleh warisan, sebagaimana yang dimaksud dan diatur dalam Pasal 42 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang kewajiban ahli waris untuk mendaftarkan peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan yang belum didaftar. Jika bidang tanah yang merupakan warisan belum didaftar, maka wajib untuk serahkan juga dokumen-dokumen sebagaimana yang ada dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b diantaranya :

- a. Surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana yang telah dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2); dan
- b. Surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertipikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan di saksikan dan di benarkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan dikuatkan oleh Camat.