



Keabsahan Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris Dalam Proses Balik Nama Hak Atas Tanah Karena Pewarisan Di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Yogyakarta

Gabriella Sekar Mayang Bestari, Vincensia Esti Purnama Sari

Universitas Pelita Harapan, Indonesia

Alamat email: mayangbestari@gmail.com

INFO ARTIKEL

Kata Kunci: Surat pernyataan kerelaan ahli waris, balik nama hak atas tanah, pewarisan, keabsahan hukum, Badan Pertanahan Nasional

ABSTRAK

Keabsahan surat pernyataan kerelaan ahli waris merupakan salah satu dokumen penting dalam proses balik nama hak atas tanah karena pewarisan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis aspek hukum, prosedural, dan implementasi surat pernyataan kerelaan ahli waris dalam proses balik nama di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Yogyakarta. Pendekatan yang digunakan adalah yuridis normatif dengan metode analisis deskriptif kualitatif. Data diperoleh melalui studi dokumen, wawancara dengan pejabat BPN, dan tinjauan peraturan yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa surat pernyataan kerelaan ahli waris harus memenuhi syarat material dan formal untuk dinyatakan sah secara hukum. Syarat tersebut meliputi identitas lengkap para pihak, pernyataan kerelaan tanpa paksaan, tanda tangan di atas materai, serta pengesahan oleh pejabat yang berwenang. Temuan juga mengungkapkan adanya potensi sengketa jika surat ini tidak dibuat sesuai prosedur atau tidak melibatkan seluruh ahli waris. Penelitian ini merekomendasikan peningkatan sosialisasi mengenai tata cara dan persyaratan pembuatan surat pernyataan kerelaan ahli waris guna meminimalisasi sengketa dan mempercepat proses administrasi balik nama tanah di BPN.

Keywords: *Statement of willingness of heirs, change of name of land rights, inheritance, legal validity, National Land Agency*

ABSTRACT

The validity of the statement of willingness of the heirs is one of the important documents in the process of changing the name of land rights due to inheritance. This study aims to analyze the legal, procedural, and implementation aspects of the heirs' willingness statement in the process of changing the name at the National Land Agency (BPN) of Yogyakarta City. The approach used is normative juridical with a qualitative descriptive analysis method. Data was obtained through document studies, interviews with BPN officials, and reviews of relevant regulations. The results of the study show that the statement of willingness of the heirs must meet the material and formal requirements to be declared legally valid. These requirements include the complete identity of the parties, a statement of willingness without coercion, signatures on stamps, and attestation by authorized officials. The findings also reveal the potential for disputes if this letter is not made according to procedures or does not involve all heirs. This study recommends increasing socialization regarding the procedures and requirements for making a statement of

PENDAHULUAN

Tanah adalah kebutuhan fundamental yang menjadi dasar bagi kehidupan manusia. Manusia tinggal dan beraktivitas di daratan, sehingga apapun yang mereka lakukan, baik secara langsung maupun tidak langsung, akan membutuhkan tanah (Baja, 2012). Tanah merupakan salah satu karya agung dari Tuhan Yang Maha Esa, yang merupakan pemberian berharga kepada umat manusia, serta merupakan aset dan sumber penghasilan bagi negara (Ali Achmad C, 2004). Banyak orang yang berusaha dengan segala cara untuk memperoleh dan memiliki tanah, bahkan ada yang melanggar hukum dengan merampas milik orang lain demi memperoleh tanah yang diinginkan. Hal-hal tersebut menunjukkan bahwa tanah merupakan kebutuhan mendasar bagi umat manusia dan ini dapat kita lihat dari semangat setiap individu untuk mendapatkan dan mempertahankan tanah yang diinginkan atau bahkan yang telah dimiliki saat ini.

Tanah juga memiliki nilai ekonomis yang tinggi serta dapat menjadi salah satu faktor yang menentukan status seseorang di masyarakat. Indonesia, sebagai negara agraris, telah menjadi salah satu sumber daya alam vital yang digunakan dalam berbagai aktivitas seperti industri, pertanian, perumahan, dan lainnya. Tentunya dalam hal ini tanah memiliki peran penting dalam kesejahteraan rakyat. Masalah yang berkaitan dengan pertanahan menjadi kompleks karena peranannya yang krusial dalam kehidupan manusia. Oleh karena itu, Indonesia yang memanfaatkan sumber daya alam perlu peraturan hukum yang mengatur hal tersebut secara tegas. Sistem hukum nasional telah mencerminkan hal ini, khususnya terdapat pada Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 (“UUD”), khususnya pada Pasal 33 ayat (3), yang menegaskan bahwa: “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang penguasaannya ditugaskan kepada Negara Republik Indonesia, harus dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” (Anatami, 2017)

Menyadari bahwa tanah merupakan salah satu hal yang krusial untuk kelangsungan hidup, sebagai bentuk tindak lanjut atas ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD (Rina Yulianti, 2022), pemerintahan kala itu kemudian menyusun Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (“UUPA”), yang mulai diberlakukan pada September 1960. Salah satu hal yang diatur dalam UUPA adalah terkait hak atas tanah. Contoh hak atas tanah antara lain hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, dll. Pasal 19 ayat (1) UUPA disebutkan bahwa: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Hal ini berarti UUPA memberi suatu amanat kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran guna menjamin adanya kepastian hukum terkait pertanahan (Soerodjo, 2003). Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (“PP Pendaftaran Tanah”) kemudian mengatur lebih lanjut terkait

dengan pendaftaran tanah. Badan Pertanahan Nasional (BPN) pada daerah masing-masing kemudian menyelenggarakan pelaksanaan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kalinya serta pemeliharaan data merupakan proses utama yang ada pada pelaksanaan pendaftaran tanah (Arba, 2021).

Pendaftaran tanah ini menimbulkan suatu konsekuensi hukum yakni berupa penerbitan sebuah sertifikat atau surat tanda bukti kepemilikan hak atas tanah (Urip Santoso, 2015). Sertifikat tersebut berisi mengenai data fisik dan data yuridis terkait tanah yang dimaksud dalam sertifikat. Cara yang dapat dilakukan untuk memperoleh hak atas tanah adalah sewa-menyewa, tukar-menukar, jual beli, hibah, lelang, waris, dan perbuatan hukum lainnya (Yamin Lubis, 2012). Waris merupakan suatu peristiwa hukum dimana terjadi proses pemindahan kepemilikan atas harta kekayaan yang merupakan peninggalan dari seseorang yang telah meninggal kepada penerima warisan atau yang biasa disebut dengan ahli waris (Tutik & SH, 2015). Hukum waris juga mengatur mengenai akibat dari pewarisan itu sendiri dampaknya bagi ahli warisnya tersebut, sehingga dalam hal ini dapat dipahami bahwa perihal waktu terjadinya pewarisan (warisan terbuka), sebagaimana juga yang diatur dalam Pasal 830 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yang menyebutkan bahwa pewarisan baru dapat terjadi ketika adanya kematian.

Terkait dengan pengaturan hukum waris dalam KUHPerdata, bahwa terdapat 300 (tiga ratus) pasal yang mengatur mengenai pewarisan yang dimulai dari Pasal 830 KUHPerdata sampai dengan Pasal 1130 KUHPerdata (Salim & Sh, 2021).

Terdapat 3 (tiga) sistem hukum kewarisan di Indonesia, yakni hukum Perdata Barat yang ketentuannya dapat kita lihat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), hukum Islam, dan hukum adat, dalam hal ini Peneliti akan menggunakan sistem hukum waris berdasarkan KUHPerdata dalam melakukan kajian dalam penelitian ini. Berdasarkan KUHPerdata pada Pasal 830, satu-satunya penyebab pewarisan adalah seseorang yang meninggal dunia, kemudian menurut Pasal 832 KUHPerdata, ahli waris yang berhak meliputi anggota keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, serta suami atau istri yang hidup terlama. Namun, jika tidak terdapat keluarga sedarah atau suami atau istri yang hidup terlama, seluruh harta peninggalan akan menjadi milik negara, yang bertanggung jawab untuk melunasi hutang milik orang yang meninggal tersebut, sepanjang nilai harta peninggalan mencukupi untuk itu.

Pasal 838 KUHPerdata mengatur ketentuan mengenai pembatasan bagi orang yang dianggap tidak pantas untuk menjadi ahli waris yakni antara lain:

1. Ahli waris yang dijatuhi hukuman akibat telah membunuh ataupun melakukan percobaan pembunuhan terhadap pewaris;
2. Ahli waris yang dijatuhi hukuman berdasarkan putusan hakim yang telah bersifat *inkracht* karena memfitnah pewaris bahwa pewaris pernah berbuat suatu kejahatan yang memiliki ancaman hukuman pidana penjara minimal 5 (lima) tahun;
3. Ahli waris yang menghalang-halangi Pewaris dengan cara kekerasan ataupun perbuatan nyata untuk membuat atau menarik kembali wasiatnya;

4. Ahli waris yang melakukan penggelapan, pemusnahan, ataupun pemalsuan wasiat pewaris.

Terdapat dua jenis pewarisan berdasarkan KUHPerdota, yaitu pewarisan secara *Ab Intestato* dan pewarisan secara *Testamentair* (Effendi Perangin, 2016). Pewarisan secara *Ab Intestato* terjadi ketika tidak ada surat wasiat atau testamen yang mengatur pembagian harta peninggalan. Dalam hal ini, ahli waris ditentukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, seperti ketentuan yang terdapat dalam KUHPerdota. Sedangkan pewarisan secara *Testamentair* terjadi ketika ahli waris ditunjuk secara khusus dalam surat wasiat atau testamen oleh pewaris sebelum meninggal dunia atau dan berisi mengenai kehendak seseorang setelah seseorang tersebut meninggal dunia (R. Subekti, 1985). Dalam hal ini, pembagian harta peninggalan akan mengikuti instruksi yang tercantum dalam surat wasiat atau testamen tersebut.

Penentuan siapa yang berhak mewarisi harta peninggalan seorang pewaris memerlukan Surat Keterangan Ahli Waris, yang berfungsi sebagai bukti dasar dalam pembagian warisan. Dokumen ini mencantumkan pihak-pihak yang berhak menerima warisan serta porsi yang diterima, berdasarkan wasiat dan ketentuan Legitime Portie. Surat Keterangan Ahli Waris dibuat oleh pejabat tertentu yang ditunjuk sesuai klasifikasi penduduk, dengan dasar hukum yang diatur dalam Pasal 111 ayat (1) Huruf c Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Terdapat tiga jenis dokumen berdasarkan golongan penduduk: untuk penduduk asli/warga negara Indonesia, dibuat oleh ahli waris dan disaksikan oleh saksi serta diperkuat oleh pemerintah setempat; untuk keturunan Tionghoa, dibuat oleh notaris; dan untuk keturunan Timur Asing, dikeluarkan oleh Balai Harta Peninggalan. Meskipun terdapat Instruksi Presiden No. 26 Tahun 1998 yang mengharuskan perlakuan setara bagi semua warga negara, penggolongan tersebut masih menjadi penentu dalam pembuatan dokumen waris. Selain itu, tidak semua orang ingin menjadi ahli waris, terutama jika harta tersebut mengandung utang, dan ketentuan penolakan warisan diatur dalam Pasal 1057–1065 KUHPerdota, di mana ahli waris dapat menolak warisan kapan saja setelah terbukanya warisan.

Penolakan warisan harus dinyatakan secara tegas dan dalam bentuk tertulis yang sah oleh panitera Pengadilan Negeri tempat harta waris terbuka, dan proses ini tidak dapat dilakukan secara lisan atau informal. Pernyataan penolakan mengakibatkan ahli waris dianggap tidak pernah memiliki hak waris, mencakup semua harta peninggalan pewaris, baik aktiva maupun pasiva. Aktiva meliputi semua bentuk kekayaan, seperti uang tunai, properti, dan aset berharga, sedangkan pasiva mencakup kewajiban atau hutang yang belum diselesaikan oleh pewaris. Dengan penolakan ini, ahli waris tidak bertanggung jawab atas utang pewaris, sehingga kreditur tidak dapat menuntut pelunasan. Untuk mengalihkan hak atas tanah kepada pewaris, perlu dilakukan perbuatan hukum berupa pengurusan balik nama setelah mendapatkan dokumen bukti hak mewaris, dengan melampirkan berkas seperti surat kematian pewaris. Proses balik nama hanya dapat dilakukan jika tanah telah terdaftar di BPN; jika belum, ahli waris harus melampirkan dokumen pendukung dari kelurahan yang menyatakan bahwa tanah tersebut belum memiliki sertifikat.

Keabsahan Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris Dalam Proses Balik Nama Hak Atas Tanah Karena Pewarisan Di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Yogyakarta

Syarat-syarat untuk balik nama hak milik atas tanah akibat pewarisan diatur dalam Pasal 111 ayat (1) Permen ATR/BPN No. 16 Tahun 2021, yang merupakan perubahan atas Permen Nomor 3 Tahun 1997, serta dalam Pasal 42 PP Pendaftaran Tanah. Ketika harta peninggalan pewaris berupa hak atas tanah ditujukan untuk salah satu pewaris, diperlukan akta pembagian waris yang disepakati oleh semua ahli waris. Selain dokumen yang disebutkan, jika ada ahli waris yang melepaskan atau menolak hak warisnya, ia harus melampirkan Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris, yang dibuat di bawah tangan, bermeterai cukup, dan disaksikan oleh minimal dua orang serta diketahui oleh RT/RW/Lurah/Camat setempat. Jika semua dokumen lengkap, BPN Kota Yogyakarta akan menerbitkan sertifikat hak atas tanah atas nama seluruh ahli waris, kecuali bagi yang telah melepaskan haknya.

Pewarisan tanah sering melibatkan banyak ahli waris dengan hak dan kepentingan masing-masing, yang dapat memicu perbedaan pandangan dan konflik, baik di antara ahli waris maupun dengan pihak luar. Konflik ini biasanya muncul karena ketidaksetujuan mengenai pembagian atau pengelolaan tanah, serta ketidakpuasan terhadap tindakan salah satu ahli waris. Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki peran penting dalam memfasilitasi proses legalitas terkait pertanahan, termasuk proses balik nama hak atas tanah. Namun, di BPN Kota Yogyakarta, penggunaan Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris sebagai dokumen pendukung untuk penolakan waris sering terjadi, meskipun seharusnya penolakan tersebut melalui penetapan pengadilan. Oleh karena itu, diperlukan prosedur hukum yang jelas dan transparan untuk memvalidasi surat tersebut agar tidak menimbulkan sengketa di masa depan. Penelitian ini akan fokus pada keabsahan Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris dalam proses balik nama hak atas tanah di BPN Kota Yogyakarta, dengan memperhatikan regulasi, prosedur, dan keabsahan dokumen yang terkait.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif-empiris, dilakukan melalui studi berbagai kasus hukum dan analisis yang menggabungkan aspek normatif serta empiris. Penelitian ini mengumpulkan data empiris tentang kasus hukum, melakukan interpretasi hukum dari peraturan yang berlaku, serta menganalisis penelitian sebelumnya tentang kasus serupa. Peneliti mempertimbangkan dampak konkret dan penerapan hukum dalam situasi nyata, dengan tujuan utama memahami penerapan undang-undang dalam konteks kasus hukum yang ada. Hasil penelitian ini dapat digunakan untuk mengevaluasi efektivitas sistem hukum dan memberikan saran perbaikan bagi pihak-pihak terkait. Pendekatan yang digunakan adalah peristiwa hukum yang masih terjadi di lingkup BPN Kota Yogyakarta, atau dengan kata lain, pendekatan *live case study*. Metode analisis data bersifat kualitatif, melibatkan langkah-langkah pengumpulan, evaluasi, analisis, dan interpretasi data, dengan tujuan untuk memahami informasi yang diperoleh dan menciptakan kesimpulan yang berguna. Data yang dihasilkan berupa deskripsi naratif, bukan dalam bentuk angka atau fakta yang dapat diukur secara kuantitatif.

HASIL PENELITIAN

Penolakan Waris Berdasarkan KUHPerdato

Berdasarkan hasil penelusuran Peneliti terkait dengan penolakan waris, di dalam jurnal yang berjudul “Kajian Komparatif Lembaga Penolakan Waris dalam Perspektif Hukum Waris Adat dan Islam”, Jurnal Cakrawala Hukum, Vol. 11 No.3 tahun 2020 menyatakan bahwa berdasarkan Pasal 1057–Pasal 1065 KUHPerdato, penolakan waris merupakan suatu tindakan yang bersifat sukarela dan bebas. Hal ini sejalan dengan bunyi ketentuan dalam Pasal 1045 KUHPerdato yang menyatakan bahwa siapapun tidak dapat memaksa ahli waris untuk menerima harta waris (Moechtar et al., 2020). Jurnal lain yang berjudul “Penolakan Waris Oleh Ahli Waris yang Berada di Luar Negeri Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”, Notarius, Vol.14 No.3, juga menyebutkan bahwa sejalan dengan yang diatur dalam Pasal 1023 KUHPerdato, maka terbukalah opsi bagi ahli waris untuk dapat mengambil sikap atas harta waris ia terima. Fakta mengatakan bahwa memang terdapat suatu kondisi tertentu yang menyebabkan ahli waris tidak ingin memperoleh hak waris, atau dengan kata lain disebut dengan penolakan warisan. Terkait dengan bagaimana proses pernyataan penolakan waris itu dilakukan, di dalam Pasal 1057 KUHPerdato mengatur secara tegas bahwa penolakan waris tersebut wajib dilakukan di kepaniteraan Pengadilan Negeri, tempat terbukanya waris. Jurnal ini menyebutkan bahwa terdapat 3 (tiga) akibat hukum dari pernyataan penolakan waris, yakni (Zada et al., n.d.):

1. Tidak dianggapnya ahli waris yang menyatakan menolak waris sebagai ahli waris, dengan kata lain haknya sebagai ahli waris sudah tidak ada lagi. Hal ini juga sejalan dengan yang diatur di dalam Pasal 1058 KUHPerdato;
2. Hak warisnya akan menjadi milik orang lain, sehingga ia akan kehilangan hak mutlaknya untuk mewaris (*legitime portie*), hal ini sebagaimana pula yang diatur di dalam Pasal 1059 KUHPerdato;
3. Tidak berlakunya penggantian tempat bagi keturunan ahli waris yang melakukan penolakan waris.

Kekuatan Pembuktian Akta Bawah Tangan

Berdasarkan hasil penelusuran Peneliti terhadap kekuatan akta bawah tangan dalam hal pembuktian, di dalam jurnal yang berjudul “Kekuatan Pembuktian Akta Bawah Tangan yang Ditolak oleh Terguga dalam Pemeriksaan Perkara Perdata”, Verstek, Vol.10 No.4, 2022, mengulas mengenai hal tersebut. Di dalam jurnal tersebut diterangkan bahwa secara umum, dalam konteks hukum perdata, alat bukti terdiri dari 4 (empat) yakni berupa tulisan, saksi, persangkaan, pengakuan, serta sumpah. Oleh karena itu, dalam hal ini akta bawah tangan termasuk dalam jenis alat bukti berupa tulisan. Akta sendiri memiliki 3 (tiga) jenis kekuatan pembuktian yakni (Sahita & Harjono, 2022):

1. Lahir (pihak ketiga). Surat diperlakukan selayaknya akta, apabila tidak pembuktian sebaliknya dari pihak lain.

Keabsahan Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris Dalam Proses Balik Nama Hak Atas Tanah Karena Pewarisan Di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Yogyakarta

2. Formil, memiliki arti bahwa adanya pengakuan dari para pihak terhadap tanda tangan yang dibubuhkan dalam suatu dokumen yang dibuatnya. Hal ini dikarenakan terdapat hukum kebiasaan di masyarakat dimana dokumen yang dibubuhkan tanda-tangan oleh pihak(-pihak) yang membuatnya merupakan bukti bahwa keterangan yang termuat di dalam dokumen tersebut adalah berasal darinya.
3. Materil, memiliki arti bahwa substansi, isi, maupun keterangan yang ada di dalam suatu dokumen didasarkan atas suatu kebenaran, dan para pihak yang membuatnya sudah mengakui. Oleh karena itu, apabila terdapat pihak yang menyangkal terhadap isi dalam dokumen tersebut, maka beban pembuktian akan diberikan kepada si penyangkal tersebut. Hal ini selaras pula dengan apa yang telah diatur di dalam Pasal 1877 KUHPerdara.

Berdasarkan pembahasan yang sudah disebutkan, maka kekuatan pembuktian akta di bawah tangan akan sama dengan akta autentik dengan syarat para pihak yang menyusun atau membuatnya telah mengakui tanda tangan dan isi akta di bawah tangan tersebut.

Hasil Wawancara

| Sumber | Prosedur 1 | Prosedur 2 | Prosedur 3 |
|--|---|--|--|
| Notaris/PPAT Yogyakarta (Rio Kustianto Wironegoro) | Pemohon WNI Asli: Membuat Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris. Surat ini menjadi akta pembagian waris bawah tangan sesuai Pasal 111 ayat (3) Permen Pendaftaran Tanah. | Pemohon WNI Keturunan: Mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri setempat untuk mendapatkan penetapan. Penetapan ini menjadi dasar Akta Pernyataan Perelaan dan Pembagian Waris. | Penolakan waris dapat dilakukan untuk sebagian harta pewaris, sehingga ahli waris tetap dapat menerima bagian tertentu. |
| Notaris/PPAT Jakarta Barat (Dr. Maria Pranatia) | Ahli waris membuat Akta Keterangan Waris di Notaris. | Akta tersebut dilampirkan dalam permohonan ke Pengadilan Negeri setempat untuk penolakan waris. | Setelah ada penetapan pengadilan, dibuatkan Akta Keterangan Waris baru oleh Notaris. |
| Hakim PN Yogyakarta (Ratna Dianing Wulansari) | Permohonan penolakan waris wajib diajukan ke Pengadilan Negeri sesuai Pasal 1057 KUH Perdata. | Dokumen wajib: Surat Permohonan, fotokopi KTP, KK, akta kelahiran, akta kematian, akta nikah, surat penolakan waris, surat ahli waris, surat kuasa (jika ada), pernyataan ganti nama (jika perlu), | Proses sidang dipimpin hakim tunggal, memerlukan kehadiran ahli waris, dan keputusan diberikan dalam 2 bulan sejak sidang pertama. |

dan materai
Rp10.000 sebanyak 2
buah.

Prosedur Balik Nama Waris Hak atas Tanah dengan Menggunakan Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris Kantor BPN Kota Yogyakarta

Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu staf Kantor BPN Kota Yogyakarta, dokumen-dokumen yang diwajibkan untuk melakukan balik nama waris mengacu pada Pasal 111 Permen Pendaftaran Tanah, hal ini sebagaimana pula yang sudah dijelaskan dalam sub-bab 2.1.3 tesis ini. Proses balik nama waris dapat dilakukan langsung oleh pemohon atau melalui jasa PPAT. Peneliti dalam hal ini juga melakukan penelitian di situs web BPN Kota Yogyakarta, dimana di dalamnya juga sudah terdapat informasi mengenai segala persyaratan untuk mengajukan permohonan prosedur balik nama waris. Selain yang disebutkan di dalam Pasal 111 Permen Pendaftaran Tanah, BPN Kota Yogyakarta juga meminta surat pernyataan tanah tidak dalam sengketa dan surat pernyataan tanah/bangunan dikuasai secara fisik. Adapun mengenai formatnya, BPN Kota Yogyakarta tidak menjelaskan lebih lanjut. Selain itu, untuk pengurusan balik nama waris atas hak milik atas tanah juga dikenakan tarif yang perhitungannya didasarkan kepada nilai tanah yang diterbitkan oleh BPN Kota Yogyakarta dengan rumus: $(\text{nilai tanah (per m}^2) \times \text{luas tanah (m}^2)) / 1000 + \text{biaya pendaftaran}$.

Berdasarkan hasil penelusuran Peneliti di website BPN Kota Yogyakarta, untuk dokumen balik nama waris adalah sebagai berikut:

1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya diatas materai cukup;
2. Surat kuasa apabila dikuasakan;
3. Fotokopi identitas pemohon/para ahli waris (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
4. Sertifikat Asli;
5. Surat Keterangan Waris sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
6. Akta Wasiat Notariil;
7. Fotokopi SPPT dan PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak);
8. Penyerahan bukti SSB (BPHTB), bukti SSP/PPH untuk perolehan tanah lebih dari Rp60.000.000,- (enam puluh juta Rupiah) bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak).

Berdasarkan wawancara dengan staf BPN Kota Yogyakarta, pemohon permohonan balik nama waris diwajibkan membawa dokumen asli untuk mempermudah validasi. BPN telah sepenuhnya menerapkan Instruksi Presiden RI No. 26 Tahun 1998 terkait penghapusan istilah pribumi dan non-pribumi. Pemohon peralihan hak waris dapat memilih bukti mewaris secara bawah tangan (diketahui RT, RW, kelurahan, kecamatan) atau notariil. Proses pengajuan peralihan hak waris mengikuti peraturan pendaftaran

Keabsahan Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris Dalam Proses Balik Nama Hak Atas Tanah Karena Pewarisan Di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Yogyakarta

tanah, dengan waktu estimasi 5-10 hari kerja apabila dokumen lengkap dan tanpa kendala, seperti gugatan dari ahli waris lain. Selain itu, sistem pendaftaran tanah secara elektronik juga telah diterapkan oleh BPN Pusat untuk meningkatkan efisiensi layanan.

Untuk peralihan hak karena pewarisan secara bertahap, BPN Kota Yogyakarta juga telah memanfaatkan pelayanan secara elektronik melalui pelayanan secara daring yakni Aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) yang dapat diakses oleh petugas BPN dan PPAT. Pengurusan balik nama waris dapat dilakukan langsung oleh Pemohon atau dapat juga dikuasakan kepada PPAT. Apabila pemohon hendak mengurus sendiri proses balik nama waris tanpa melalui PPAT, maka berdasarkan hasil wawancara dengan staf BPN Kota Yogyakarta, alurnya adalah sebagai berikut:

1. Pemohon masuk ke loket layanan dan tiket pembayaran (*front office*) BPN Kota Yogyakarta dengan membawa semua dokumen asli dan fotokopi sesuai dengan yang dipersyaratkan;
2. Pengecekan dan validasi oleh petugas loket atau verifikator dari BPN Kota Yogyakarta;
3. Apabila dokumen telah lengkap dan sesuai, petugas loket akan mendaftarkan permohonan Pemohon pada KKP;
4. Petugas loket kemudian akan membuat dan mencetak Surat Tanda Terima Dokumen (STTD) dan Surat Perintah Setor (SPS) yang berisi biaya yang perlu dibayarkan oleh pemohon;
5. Pemohon melakukan pembayaran PNPB sesuai kode billing yang tertera dalam SPS;
6. Petugas Loket kemudian akan melakukan pembukuan berdasarkan permohonan Pemohon tersebut;
7. Dokumen Pemohon kemudian akan masuk di bagian *back office* yakni pada Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran;
8. Petugas pelaksana akan membuat catatan peralihan hak dan berkas kemudian akan diserahkan ke Koordinator Kelompok Substansi;
9. Koordinator Kelompok Substansi akan melakukan persetujuan dokumen penetapan hak atas tanah;
10. Dokumen permohonan kemudian akan masuk ke Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran untuk kembali dilakukan persetujuan dan penetapan hak atas tanah supaya subjek kepemilikan objek atas tanah yang dimohonkan beralih dari pewaris kepada ahli waris;
11. Kepala Penetapan Hak dan Pendaftaran tanah kemudian melakukan pendaftaran tanah;
12. Dokumen permohonan kemudian akan masuk ke Kepala Kantor Pertanahan untuk dilakukan persetujuan dokumen penetapan hak atas tanah dan penyelesaian pekerjaan pendaftaran tanah. Pada proses ini secara administrasi proses permohonan pendaftaran peralihan hak waris sudah selesai;
13. Dokumen permohonan yang telah disetujui akan diberikan kepada Pelaksana Kelompok Substansi di Seksi Penetapan dan Pendaftaran Hak;

14. Pelaksana Kelompok Substansi akan memeriksa ulang berkas dan memastikan dokumen telah lengkap dan tidak ada yang tercecer, dikarenakan warkahnya akan dilakukan penyimpanan di kantor pertanahan dan berkas tersebut akan diserahkan ke loket penyerahan;
15. Petugas loket penyerahan kemudian akan mencetak tanda terima.

Terkait dengan Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris, BPN Kota Yogyakarta menjelaskan bahwa surat tersebut adalah sebagai bukti adanya penolakan waris dan hanya merupakan dokumen pendukung yang wajib disertakan dari akta mengenai pembagian waris apabila terdapat ahli waris yang melepaskan/merelakan/menolak hak warisnya. Adapun Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris dibuat dan disusun oleh ahli waris yang melepaskan/merelakan/ menolak harta waris. BPN Kota Yogyakarta juga tidak memberikan format khusus untuk pembuatan Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris, namun di dalamnya biasanya akan memuat informasi mengenai:

1. Nama ahli waris yang melepaskan/merelakan/ menolak harta waris;
2. Uraian mengenai sertifikat hak milik pewaris yang akan dilepaskan;
3. Adanya minimal 2 (dua) orang saksi;
4. Tanda tangan ahli waris yang melepaskan/merelakan/menolak harta waris;
5. Diketahui RT, RW, Lurah, Camat setempat;
6. Materai.

Notaris/PPAT di Yogyakarta

Berdasarkan wawancara dengan Notaris/PPAT Yogyakarta, proses balik nama waris melalui PPAT memerlukan penyerahan dokumen sesuai Pasal 111 Permen Pendaftaran Tanah, yang kemudian dikirimkan ke BPN secara email dan hardcopy untuk diproses. Keunggulan pengurusan melalui PPAT adalah meminimalkan kesalahan dokumen. Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris, yang menjadi bukti penolakan waris dan akta pembagian harta waris bawah tangan, turut dilampirkan dalam pengurusan peralihan hak waris. Notaris/PPAT juga membantu pemohon dalam menyusun surat ini, yang memiliki kekuatan pembuktian setara dengan akta notariil.

Berdasarkan keterangan dari Notaris/PPAT di Kota Yogyakarta tersebut, secara garis besar terkait dengan proses peralihan hak milik karena pewarisan yang terdapat adanya ahli waris yang melepaskan/merelakan/menolak harta waris dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara:

1. Menggunakan sistem turun waris biasa, dengan simulasi sebagai berikut: a) A, B, C merupakan ahli waris X; b) A, B akan melakukan balik nama harta waris X yang berupa tanah dan bangunan melalui jasa PPAT, sedangkan C menyatakan menolak harta waris X dan secara suka rela merelakan tanah dan bangunan tersebut kepada A dan B;
2. PPAT kemudian akan melakukan pengajuan proses balik nama waris dari yang semula atas nama X menjadi atas nama A, B, C terlebih dahulu kepada kantor BPN dengan melampirkan seluruh dokumen yang dipersyaratkan sebagaimana yang diuraikan

Keabsahan Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris Dalam Proses Balik Nama Hak Atas Tanah Karena Pewarisan Di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Yogyakarta

dalam Pasal 111 Permen Pendaftaran Tanah dan pembayaran pajak-pajak harus dilakukan oleh para ahli waris sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

3. Setelah BPN menyetujui permohonan proses balik nama tersebut, maka BPN akan menerbitkan sertifikat atas nama A, B, C;
 - a. Agar objek waris dapat beralih ke A dan B saja, maka para ahli waris kemudian akan dibebankan biaya perpajakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan melalui jasa PPAT kemudian disusunlah akta pembagian waris dimana di dalamnya memuat pernyataan bahwa C sepakat untuk mengakhiri kepemilikan atas hak warisnya dan menyepakati pembagian hak warisnya diberikan kepada A dan B;
 - b. Kemudian berdasarkan akta pembagian waris tersebut kembali dilakukan permohonan proses balik nama ke BPN setempat yang semula atas nama A, B, C menjadi A dan B saja;
 - c. Jika dokumen permohonan disetujui BPN, maka BPN akan mengeluarkan sertifikat atas nama A dan B.
4. Sistem Turun Waris dengan Menggunakan Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris, dengan simulasi sebagai berikut:
 - a. A, B, C merupakan ahli waris X;
 - b. A, B akan melakukan balik nama harta waris X yang berupa tanah dan bangunan melalui jasa PPAT, sedangkan C menyatakan menolak harta waris X dan secara suka rela merelakan tanah dan bangunan tersebut kepada A dan B;
 - c. C menyusun Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris yang memuat pernyataan bahwa C merelakan hak warisnya dan dengan sukarela memberikan hak warisnya kepada A dan B;
 - d. Berdasarkan Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris tersebut serta, dokumen-dokumen proses balik nama waris lainnya termasuk bukti pembayaran pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, kemudian diajukan permohonan balik nama waris dari yang semula atas nama X menjadi kepada A dan B saja kepada BPN setempat;
 - e. Jika dokumen permohonan disetujui BPN, maka BPN akan mengeluarkan sertifikat atas nama A dan B.

Berdasarkan keterangan Notaris/PPAT Yogyakarta terkait penyusunan Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris pernyataan kerelaan dapat dibuat secara bawah tangan maupun secara notariil. Adapun berikut adalah perbedaannya:

Pernyataan Kerelaan Bawah Tangan dan Pernyataan Kerelaan Notariil memiliki substansi yang sama, yakni mencakup nama ahli waris, objek tanah, dan bangunan yang dilepaskan, tetapi pernyataan notariil juga mencantumkan keterangan mengenai pelepasan waris. Pernyataan bawah tangan disusun oleh ahli waris yang melepaskan haknya, sementara pernyataan notariil disusun oleh notaris. Subjek dalam pernyataan bawah tangan adalah WNI asli, sedangkan pada pernyataan notariil adalah WNI keturunan melalui penetapan pengadilan. Kedua jenis pernyataan memerlukan minimal dua saksi, dengan saksi pernyataan notariil biasanya berasal dari pegawai notaris/PPAT.

Penanda tangan pada pernyataan bawah tangan adalah pemohon, sedangkan pada pernyataan notariil melibatkan pemohon, semua ahli waris, dan notaris/PPAT.

Adapun proses pengalihan hak waris menurut keterangan dari Notaris/PPAT minimal adalah 1 (satu) bulan jika tidak terdapat kendala. Jika terdapat kendala misalnya saja seperti ditemukannya adanya sertifikat ganda atau batas tanah tumpang tindih dengan tanah milik orang, proses pengalihan hak waris dapat berlangsung selama 3 (tiga) bulan.

Notaris/PPAT di Jakarta Barat

Berdasarkan hasil wawancara dengan Notaris/PPAT di Kota Administrasi Jakarta Barat, selanjutnya disebut Notaris/PPAT Jakarta Barat, untuk persyaratan dokumen balik nama waris di BPN Kota Administrasi Jakarta Barat secara umum sama dengan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 111 Permen Pendaftaran Tanah. Terkait dengan Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris, Notaris/PPAT Jakarta Barat memberikan tanggapan bahwa berdasarkan hukum positif Indonesia sebagaimana yang diatur dalam Pasal 111 ayat (3) Permen Pendaftaran Tanah, akta pembagian waris dapat dibuat di bawah tangan, sehingga dengan kata lain untuk Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris dapat dipersamakan dengan akta mengenai pembagian waris di bawah tangan, namun menurut keterangannya walaupun secara peraturan perundang-undangan diperbolehkan, Notaris/PPAT Jakarta Barat tidak pernah membuat akta di bawah tangan untuk akta pembagian waris, terutama apabila akta pembagian waris tersebut merupakan salah satu dokumen yang dilampirkan untuk proses balik nama waris. Hal ini dikarenakan akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

Berbicara mengenai proses balik nama waris, apabila terdapat ahli waris yang menyatakan melepaskan/merelakan/menolak sebagian harta pewaris yang bersangkutan, maka proses balik nama dilakukan menggunakan sistem turun waris biasa dengan menggunakan akta pembagian waris. Adapun penetapan pengadilan negeri yang berisi mengabulkan permohonan penolakan waris itulah yang menjadi dasar dibuatkan akta pembagian waris. Sehingga untuk pengajuan proses balik nama waris ke BPN adalah disimulasikan sebagai berikut:

1. A, B, C merupakan ahli waris X;
2. A, B akan melakukan balik nama harta waris X yang berupa tanah dan bangunan melalui jasa PPAT, sedangkan C menyatakan menolak harta waris X dan secara suka rela merelakan tanah dan bangunan tersebut kepada A dan B yang dibuktikan dengan adanya suatu penetapan pengadilan yang mengabulkan permohonan penolakan waris C tersebut;
3. Notaris/PPAT berdasarkan permohonan penolakan waris tersebut akan membuat Akta Keterangan Waris baru dan akta pembagian waris;
4. Setelah itu dilakukan pengajuan permohonan balik nama kepada BPN setempat dengan melampirkan seluruh dokumen sebagaimana yang dipersyaratkan dalam Pasal 111 Permen Pendaftaran Tanah, termasuk melampirkan Akta Keterangan Waris baru, penetapan pengadilan, dan akta pembagian waris kepada BPN setempat;

5. Jika dokumen permohonan disetujui BPN, maka BPN akan mengeluarkan sertifikat atas nama A dan B.

Kekuatan Pembuktian Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris Notaris/PPAT di Jakarta Barat

Berdasarkan wawancara dengan Notaris/PPAT Jakarta Barat, Surat Pernyataan Perelaan Ahli Waris merupakan akta pembagian waris di bawah tangan sebagaimana diatur dalam Pasal 111 ayat (3) Permen Pendaftaran Tanah. Akta ini memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna hanya jika para pihak mengakui keabsahannya, sesuai Pasal 1875 KUHPerduta. Namun, akta di bawah tangan lebih rentan terhadap penyangkalan atau pemalsuan dibandingkan akta autentik karena tidak melibatkan seluruh ahli waris. Meskipun Surat Pernyataan Perelaan Ahli Waris disahkan oleh saksi dan perangkat RT hingga camat, Notaris/PPAT merekomendasikan penggunaan akta autentik untuk balik nama waris, terutama terkait tanah, karena memiliki kekuatan hukum yang lebih kuat dan melibatkan seluruh ahli waris, sehingga mengurangi risiko sengketa di kemudian hari.

Hakim PN Yogyakarta

Hakim PN Yogyakarta menyatakan bahwa hingga kini belum ada perkara pidana maupun perdata terkait Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris dalam proses balik nama hak atas tanah di Pengadilan Negeri Kota Yogyakarta. Namun, karena akta ini merupakan akta di bawah tangan, peluang terjadinya sengketa hukum lebih besar dibandingkan akta autentik, terutama akibat potensi pemalsuan. Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris yang digunakan dalam balik nama waris dapat menyebabkan sertifikat tanah batal demi hukum jika terdapat cacat administrasi atau maladministrasi. Pihak yang dirugikan dapat mengajukan pembatalan sertifikat ke BPN atau menggugat ke PTUN, sesuai kewenangan yang diatur dalam UU No. 5 Tahun 1986 yang telah diubah terakhir dengan UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Terkait dengan Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris yang dipersamakan dengan akta pembagian waris bawah tangan yang dipalsukan, ini menjadi kewenangan Pengadilan Negeri untuk dapat memutuskan apabila terdapat sengketa. Sehingga jika memang terdapat pihak yang dirugikan akibat dipalsukan surat tersebut, maka upaya hukum yang dapat dilakukan melalui 2 (dua) cara:

1. Membuat laporan polisi terkait dengan alasan adanya dugaan tindak pidana pemalsuan surat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 263 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) dengan ancaman pidana penjara maksimal 6 (enam) tahun, sehingga dalam hal ini yang berlaku adalah Hukum Acara Pidana;
2. Mengajukan gugatan perdata Perbuatan Melawan Hukum, sehingga dalam hal ini yang berlaku adalah Hukum Acara Perdata.

Terkait dengan proses pembuktiannya sendiri, sepanjang Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris diakui para pihak maka memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Selain itu biasanya hakim akan memeriksa kebenaran tanda tangan dan isi dari akta di bawah tangan. Kebenaran formil dan materiil dari Surat Pernyataan Kerelaan Ahli

Waris apabila disangkal oleh salah satu pihak dan dalam proses persidangan ternyata Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris terbukti dipalsukan, maka atas sertifikat tanah yang telah diterbitkan, apabila pihak yang dirugikan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum, maka hakim dalam putusannya dapat memerintahkan kepada BPN untuk mengambil tindakan administratif berupa pembatalan sertifikat sehingga status tanah menjadi sama seperti semula ketika sebelum sertifikat tanah yang cacat administrasi tersebut diterbitkan, selain itu hakim juga dapat menjatuhkan putusan bahwa pihak yang terbukti memalsukan untuk dapat membayar sejumlah biaya kerugian materiil maupun immateriil kepada pihak yang dirugikan.

Prosedur Penolakan Waris sesuai dengan Ketentuan Hukum di Indonesia

Prosedur penolakan waris di Indonesia berdasarkan hukum perdata mengacu pada Pasal 1023 dan 1057 KUHPerduta, yang memberikan hak bagi ahli waris untuk menerima atau menolak warisan. Proses penolakan waris memerlukan pengajuan permohonan tertulis ke Pengadilan Negeri setempat dengan dokumen pendukung, seperti surat permohonan, fotokopi KTP, akta kelahiran, akta kematian, dan lainnya. Proses persidangan dilakukan oleh hakim tunggal, yang akan mempertimbangkan bukti dan keterangan sebelum mengeluarkan penetapan dalam dua bulan sejak sidang pertama. Penolakan ini harus mencakup seluruh harta pewaris, baik aktiva maupun pasiva, dan tidak dapat ditarik kembali. Jika ahli waris meninggal sebelum pewaris, hak untuk menerima atau menolak warisan beralih ke ahli waris pengganti.

Meskipun KUHPerduta tidak membedakan subjek pemohon berdasarkan asal, wawancara dengan Notaris/PPAT Yogyakarta menunjukkan perbedaan prosedur bagi WNI asli dan keturunan, dengan WNI asli membuat Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris di bawah tangan, sementara WNI keturunan harus mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri. Pendekatan ini perlu disesuaikan dengan ketentuan Pasal 1057 KUHPerduta yang menetapkan bahwa penolakan waris merupakan kewenangan pengadilan. Selain itu, dengan adanya Inpres 26/1998, istilah Pribumi dan Non-Pribumi telah dihentikan, sehingga setiap perbuatan hukum, termasuk penolakan waris, harus berlandaskan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Notaris/PPAT di Yogyakarta juga mengatakan bahwa penolakan waris dapat dilakukan hanya terhadap sebagian harta pewaris saja. Terkait hal ini, sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1058 KUHPerduta dan berdasarkan hasil penelitian Peneliti yang diuraikan dalam sub-bab 4.1.1.1 dan keterangan Notaris/PPAT di Jakarta Barat di dalam sub-bab 4.1.2.1.2, bahwa penolakan warisan harus terhadap seluruh harta pewaris yang seharusnya menjadi bagian dari si penolak waris, baik harta yang berupa pasiva maupun aktiva. Adapun berdasarkan hal-hal tersebut di atas, menurut hemat Peneliti syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam penolakan waris yakni:

1. Harta waris harus terbuka

Dengan kata lain, maka pewarisan baru terjadi setelah pewaris meninggal dunia. Hal ini juga sejalan dengan ketentuan yang diatur di dalam Pasal 1334 ayat (2) KUHPerduta. Menurut hemat Peneliti, adanya pengaturan ini adalah untuk

Keabsahan Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris Dalam Proses Balik Nama Hak Atas Tanah Karena Pewarisan Di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Yogyakarta

memberikan perlindungan hukum kepada pewaris agar tetap dapat menggunakan dan memiliki hak penuh atas hartanya.

2. Penolakan waris harus dilakukan oleh ahli waris pada yang masih hidup pada saat si pewaris meninggal dunia atau jika ahli waris yang bersangkutan meninggal dunia, maka hak penolakan waris dapat bergeser kepada ahli waris pengganti. Hal ini sebagaimana konsep penggantian kedudukan ahli waris sebagaimana yang diatur dalam ketentuan ahli waris golongan I-IV sebagaimana yang juga telah dijelaskan dalam sub-bab 2.1.2 tesis ini.

3. Penolakan tersebut tidak hanya terhadap harta waris yang berupa pasiva, namun juga yang berupa aktiva.

Penolakan waris tidak dapat dilakukan hanya terhadap sebagian harta pewaris saja, karena berdasarkan penafsiran terhadap Pasal 1058 KUHPerdara penolakan waris memiliki sifat menyeluruh, artinya mencakup seluruh bagian harta waris yang seharusnya diterima oleh ahli waris yang melakukan penolakan waris tersebut.

4. Penolakan tersebut harus dinyatakan secara tegas melalui suatu Penetapan Pengadilan Berdasarkan pendapat Effendi Peranginangin dalam bukunya menyatakan bahwa penolakan waris harus bersifat eksplisit sehingga tidak dapat dilakukan secara implisit. Artinya, dengan kata lain penolakan waris harus dinyatakan jelas dan resmi melalui suatu penetapan yang dikeluarkan oleh Pengadilan, sehingga status hukum terhadap suatu harta waris dapat menjadi terang benderang dan tidak menimbulkan keraguan di masa yang akan datang. Selain itu, pengajuan permohonan penolakan harta waris di pengadilan juga akan melibatkan seluruh ahli waris sebagaimana yang dijelaskan oleh Hakim PN Yogyakarta yang tertuang dalam penjelasan sub-bab 4.1.2.1.3 tesis ini. Menurut hemat Peneliti, hal ini tidak lain adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada seluruh ahli waris, karena penetapan pengadilan tersebut merupakan suatu bukti yang sah adanya penolakan waris yang dikeluarkan oleh pihak yang berwenang. Adanya penetapan pengadilan tersebut juga berkaitan erat dengan teori kepastian hukum, hal ini dikarenakan dengan adanya penetapan pengadilan tersebut maka para pihak yang terlibat memperoleh kejelasan, ketertiban, perlindungan, serta jaminan hukum. Dalam konteks pembahasan ini maka penetapan pengadilan yang mengabulkan penolakan penetapan waris, akan memberikan kepastian hukum bagi seluruh ahli waris terkait dengan harta waris yang menjadi haknya, dengan demikian dengan adanya penetapan pengadilan dapat meminimalisir adanya sengketa dari pihak ahli waris.

Keabsahan Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris dalam Proses Balik Nama Hak atas Tanah karena Pewarisan di BPN Kota Yogyakarta

Proses peralihan hak atas tanah melalui pewarisan dimulai secara yuridis sejak meninggalnya pewaris dan wajib didaftarkan di BPN setempat untuk memberikan perlindungan hukum kepada ahli waris. Pendaftaran tanah tidak hanya menciptakan kepastian hukum dengan bukti sertifikat tanah, tetapi juga mendukung tertib administrasi pertanahan. Dokumen yang diperlukan meliputi akta pembagian waris dan dokumen

pendukung sesuai Pasal 111 Permen Pendaftaran Tanah. Setelah dokumen diverifikasi, BPN akan mencatat peralihan hak dan menyerahkan sertifikat atas nama ahli waris yang berhak.

Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris berfungsi sebagai bukti penolakan waris dan pelengkap dalam proses pendaftaran peralihan hak atas tanah. Namun, surat ini memiliki kelemahan dari segi pembuktian karena dapat dibuat secara sepihak tanpa melibatkan seluruh ahli waris. Hal ini menciptakan risiko sengketa hukum yang dapat diatasi dengan melampirkan penetapan pengadilan yang mengabulkan penolakan waris. Dalam praktiknya, penolakan waris harus dinyatakan di Pengadilan Negeri untuk memastikan keabsahan hukum, meskipun Pasal 111 ayat (3) Permen Pendaftaran Tanah memperbolehkan akta pembagian waris dibuat secara bawah tangan.

Kendati demikian, keberadaan penetapan pengadilan tetap dianggap penting oleh para ahli untuk menghindari sengketa di kemudian hari. Apabila terjadi kerugian akibat penerbitan sertifikat berdasarkan dokumen yang tidak sah, ahli waris yang dirugikan dapat mengajukan pembatalan ke BPN, gugatan ke PTUN, atau melaporkan dugaan pemalsuan ke polisi. Oleh karena itu, melampirkan akta pembagian waris bersama penetapan pengadilan dalam proses balik nama waris di BPN menjadi langkah yang lebih menjamin kepastian hukum dan keadilan bagi seluruh pihak yang terkait.

Kesimpulan

Berdasarkan uraian di atas, KUHPerdara, khususnya Pasal 1023, memberikan hak kepada ahli waris untuk mempertimbangkan perolehan hak warisnya, yang memungkinkan mereka untuk melakukan penolakan waris secara resmi di Pengadilan Negeri dengan melampirkan dokumen yang diperlukan. Proses ini melibatkan seluruh ahli waris dan penetapan dari hakim yang mempertimbangkan alasan dan bukti yang diajukan. Penetapan pengadilan bersifat final, di mana ahli waris yang menolak dianggap tidak ada dalam pembagian warisan, mencakup semua harta baik aktiva maupun pasiva. Penolakan waris harus dilakukan oleh ahli waris yang masih hidup, atau hak tersebut dapat bergeser kepada ahli waris pengganti jika yang bersangkutan meninggal dunia. Prosedur penolakan waris berbeda berdasarkan golongan pemohon, di mana Warga Negara Indonesia Asli dapat menggunakan Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris, namun surat ini tidak dapat dianggap sebagai bukti penolakan yang sah karena hanya dapat menolak sebagian harta waris. Penolakan harus memenuhi syarat bahwa harta waris terbuka, dilakukan oleh ahli waris yang masih hidup, berlaku untuk seluruh harta, dan dinyatakan secara tegas melalui penetapan pengadilan. Untuk peralihan hak atas tanah akibat pewarisan, pendaftaran di BPN diperlukan meskipun ada penolakan waris. BPN Kota Yogyakarta meminta Surat Pernyataan Kerelaan Ahli Waris sebagai dokumen pendukung, tetapi surat ini memiliki kelemahan dibandingkan akta autentik. Untuk meningkatkan kekuatan pembuktian, surat tersebut sebaiknya disusun dengan memperhatikan syarat hukum dan dilegalisasi oleh notaris. Karena belum ada peraturan spesifik mengenai peralihan hak atas tanah yang mengandung penolakan waris, proses ini mengacu pada KUHPerdara yang mengharuskan penetapan pengadilan sebagai bukti sah. Oleh karena itu, Surat Pernyataan Kerelaan Ahli

Waris sebagai bukti penolakan waris untuk proses balik nama hak atas tanah dianggap tidak sah secara hukum, dan jika terjadi sengketa, ahli waris dapat menempuh jalur hukum untuk menyelesaikannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali Achmad C. (2004). *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Anatami, D. (2017). Tanggung jawab siapa, bila terjadi sertifikat ganda atas sebidang tanah. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 12(1), 1–17.
- Arba, M. (2021). *Hukum Agraria Indonesia*. Sinar Grafika.
- Baja, I. S. (2012). *Perencanaan tata guna lahan dalam pengembangan wilayah*. Penerbit Andi.
- Effendi Perangin. (2016). *Hukum Waris*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Moechtar, O., Valentino, B., & Wahono, D. C. (2020). Kajian komparatif lembaga penolakan waris dalam perspektif hukum waris adat dan Islam. *Jurnal Cakrawala Hukum*, 11(3), 291–301.
- R. Subekti. (1985). *Pokok-pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa.
- Rina Yulianti, S. H. (2022). *Perlindungan Hukum Bagi Hak Masyarakat Atas Sumber Daya Pesisir*. Scopindo Media Pustaka.
- Sahita, T., & Harjono, H. (2022). Kekuatan Pembuktian Akta Bawah Tangan Yang Ditolak Oleh Tergugat Dalam Pemeriksaan Perkara Perdata. *Verstek*, 10(4), 667–676.
- Salim, H. S., & Sh, M. S. (2021). *Pengantar Hukum perdata tertulis (BW)*. Bumi Aksara.
- Soerodjo, I. (2003). Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia. *Surabaya: Arkola*, 148.
- Tutik, D. T. T., & SH, M. H. (2015). *Hukum perdata dalam sistem hukum nasional*. Kencana.
- Urip Santoso, S. H. (2015). *Perolehan hak atas tanah*. Prenada Media.
- Yamin Lubis, dkk. (2012). *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung: CV Mandar Maju.
- Zada, T. S., ALW, L. T., & Prabandari, A. P. (n.d.). Penolakan Waris Oleh Ahli Waris Yang Berada Di Luar Negeri Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Notarius*, 14(2), 769–781.



© 2023 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY SA) license (<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>)