

# Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Surat Pernyataan Pembagian Waris Yang Dibuat Di Bawah Tangan (Studi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Dps) = Transfer of Land Rights Based on Underhand Inheritance Distribution Statement (Study of District Court Decision Number 72/Pdt.G/2021/PN Dps)

Jesslyn Clementine, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920531028&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Peralihan hak atas tanah kecuali lelang seharusnya dituangkan dalam akta yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk dapat didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Namun dalam praktiknya, terdapat bukti peralihan hak atas tanah karena pewarisan yang tidak dituangkan dalam akta PPAT yaitu surat pernyataan pembagian waris seperti yang ada dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar dengan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Dps. Dalam kasus semacam itu, kebenaran tanda tangan dan isi dalam surat pernyataan pembagian waris yang diajukan ahli waris yang satu sangat mungkin diingkari oleh ahli waris lainnya. Oleh karena itu, permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah berkaitan dengan kekuatan hukum dari surat pernyataan pembagian waris. Selain itu juga tentang penggunaan surat pernyataan pembagian waris sebagai dasar peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan setempat. Penelitian hukum doktrinal ini dilakukan dengan cara mengumpulkan bahan-bahan hukum sebagai data sekunder melalui studi kepustakaan. Data sekunder tersebut selanjutnya diperkuat dengan wawancara dan dianalisis secara kualitatif. Dari hasil analisis yang telah dikerjakan dapat dinyatakan bahwa surat pernyataan pembagian waris memiliki kekuatan hukum pembuktian yang sempurna selayaknya akta autentik jika diakui oleh para pihak sebagaimana termuat dalam Pasal 1875 KUHPerdara. Namun, kekuatan hukum pembuktian surat pernyataan pembagian waris dapat menjadi bukti permulaan tertulis apabila terjadi pengingkaran terhadap tanda tangan dan isinya oleh salah satu pihak. Adapun Surat pernyataan pembagian waris dapat digunakan sebagai dasar peralihan hak atas tanah karena pewarisan pada kantor pertanahan sepanjang memenuhi ketentuan dalam Pasal 111 PMNA No. 3/1997 sebagaimana telah diubah dengan PMNA No. 16/2021 dan di dalam masyarakat adat Bali, surat pernyataan pembagian waris ini dikenal sebagai dasar pembagian waris. Namun, peralihan hak atas tanah tersebut harus memperhatikan beberapa hal. <em>Pertama</em>, setidaknya dilegalisasi oleh notaris untuk menjamin kebenaran tanda tangan para pihak guna memperkuat alat bukti peralihannya. <em>Kedua</em>, perlu diperhatikan bahwa pada pelaksanaannya di kantor pertanahan, ada perbedaan syarat pendaftaran tanah dalam hal balik nama waris langsung ke satu ahli waris sehingga menyebabkan penggunaan surat pernyataan pembagian waris sebagai dasar peralihan hak atas tanah tergantung pada kantor pertanahan setempat.

.....The transfer of land rights except for auctions should be stated in a deed made by the Land Deed Official (PPAT) to be registered at the Land Office. However, in practice, there is evidence of the transfer of land rights due to inheritance which is not stated in the PPAT deed, namely the inheritance distribution statement as contained in the Denpasar District Court Decision Number 72/Pdt.G/2021/PN Dps. In such a case, the validity of the signatures and contents in the inheritance distribution statement submitted by one heir is very likely to be denied by the other heirs. Therefore, the issues raised in this study are related to the legal force of the inheritance distribution statement. In addition, it is also about the use of a statement of inheritance

distribution as a basis for transferring land rights at the local Land Office. This doctrinal legal research was carried out by collecting legal materials as secondary data through library research. The secondary data is further strengthened by interviews and analyzed qualitatively. From the results of the analysis that has been carried out, it can be stated that the inheritance distribution statement has the legal force of perfect proof as an authentic deed if it is recognized by the parties as contained in Article 1875 of the Civil Code. However, the legal force of proving the inheritance distribution statement can be written initial evidence if there is a denial of the signature and its contents by one of the parties. As for the inheritance distribution statement, it can be used as a basis for transferring land rights due to inheritance at the land office as long as it fulfills the provisions in Article 111 PMNA No. 3/1997 as amended by PMNA No. 16/2021 and in the Balinese customary community, this statement of inheritance distribution is known as the basis for inheritance distribution. However, the transfer of land rights must pay attention to several things. First, at least it is legalized by a notary to guarantee the correctness of the signatures of the parties in order to strengthen the transitional evidence. Second, it should be noted that in the implementation at the land office, there are differences in the requirements for land registration in terms of transferring the name of the heir directly to one heir, causing the use of a statement of inheritance distribution as the basis for transferring land rights depending on the local land office.