PEWARISAN OBJEK TANAH HAK MILIK MENURUT HUKUM ADAT

Akmal Ricko Fery Anantha[1], Dominikus Rato[2], Dyah Octhorina Susanti[3]
[1,2,3]Universitas Jember
[1]rickoanantha3@gmail.com, [2]dominikusrato.fh@unej.ac.id,
[3]dyahochtorina.fh@unej.ac.id

Received: 15/04/2023; Reviewed: 21/05/2023; Accepted: 29/05/2023;
Published: 01/06/2023

ABSTRACT

Indigenous peoples control customary land for generations with inheritance regulated in customary inheritance law. Customary land in question has not been attached with land rights. The results of research using normative juridical methods with statutory approaches, conceptual approaches, and historical approaches provide an explanation thatinheritance related to the provisions regardinginherited assets that are transferred to control and ownership from heirs to heirs based on customary law rules, which have binding legal force for indigenous peoples. Land ownership rights are objects of inheritance which are material tangible assetsfirst and foremost. The process of inheriting land ownership rights to heirs based on customary inheritance law is carried out deliberation and kinship on the principle of mutual cooperation, running in harmony, peace and harmonycontains cultural values and is recognized by the state. Furthermore, to guarantee legal certainty, legally, land registration is carried out on ownership rights to land as objects of inheritance.

Keywords: Land Property Rights, Objects of Inheritance, Customary Inheritance Law.

ABSTRAK

Masyarakat hukum adat menguasai tanah milik adat secara turun temurun dengan pewarisan yang diatur dalam hukum waris adat. Tanah milik adat dimaksud belum dilekati dengan hak atas tanah. Hasil dari penelitian yang menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan undang-undang, pendekatan konseptual, dan pendekatan historis ini memberikan penjelasan bahwa pewarisan berkaitan dengan ketentuan-ketentuan tentang harta warisan yang dialihkan penguasaan dan pemilikkannya dari pewaris kepada ahli waris berdasarkan aturan hukum adat, yang memiliki kekuatan hukum mengikat bagi masyarakat adat. Hak milik atas tanah adalah obyek pewarisan yang merupakan harta benda berwujud materi yang pertama dan utama. Proses pewarisan hak milik atas tanah kepada ahli waris berdasarkan hukum waris adat yang dilakukan secara musyawarah dan kekeluargaan atas asas gotong royong, berjalan secara rukun, tentram dan damai yang mengandung nilai budaya dan diakui oleh negara. Selanjutnya untuk menjamin kepastian hukum secara yuridis dilaksanakan pendaftaran tanah atas hak milik atas tanah sebagai obyek pewarisan.

Kata kunci: Hak Milik Atas Tanah, Obyek Pewarisan, Hukum Waris Adat.

I. PENDAHULUAN

Hukum adat merupakan salah satu sumber hukum yang penting dalam rangka pembangunan hukum nasional yang menuju ke arah peraturan perundang-undangan. Hukum adat merupakan sumber rujukan utama dalam melakukan interpretasi hukum terhadap kasus konkrit yang belum diatur oleh hukum negara karena perkembangan masyarakat yang sangat dinamis.[1] Unsur-unsur kejiwaan hukum adat yang berintikan kepribadian bangsa Indonesia perlu dimasukkan ke dalam peraturan hukum baru agar hukum yang baru itu sesuai dengan dasar keadilan dan perasaan hukum masyarakat Indonesia.

Pembentukan hukum baru yang diserap dari hukum adat terkait dengan hukum tanah nasional tercermin pada pembentukan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (untuk selanjutnya disingkat UUPA) yang di dalamnya juga mengatur tentang ketentuan-ketentuan penguasaan hak atas tanah oleh masyarakat hukum adat. Pada Pasal 5 UUPA menyatakan bahwa hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia.

Pada kehidupan masyarakat hukum adat di Indonesia yang tunduk dalam hukum adat itu sendiri, dalam hal penguasaan atas tanah-tanah yang dipunyai oleh masyarakat hukum adat, kepemilikannya dikuasai secara turun temurun dengan pewarisan. Tanah milik adat disebut juga dengan tanah ulayat Tanah ulayat adalah tanah yang berada di wilayah penguasaan masyarakat hukum adat yang menurut kenyataannya masih ada dan tidak dilekati dengan sesuatu hak atas tanah. Lihat Pasal 1 Angka 5 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah. Tanah Ulayat yang peralihan penguasaan tanahnya diperoleh karena pewarisan telah diatur dalam hukum waris adat yang berlaku dalam masyarakat adat itu. Tanah milik adat yang diperoleh dari pewarisan adalah merupakan obyek dari pewarisan. Tanah milik adat yang dipunyai

[1] Winahyu Erwiningsih dan Fakhrisya Zalili Sailan. *Hukum Agraria: Dasar-dasar dan Penerapannya di Bidang Pertanahan*, FH UII Press, Yogyakarta, 2019, h. 33.

oleh setiap masyarakat hukum adat dalam hukum negara bila dilekati hak atas tanah disebut sebagai hak milik atas tanah.

Sehubungan dengan itu, mengingat pola kehidupan masyarakat adat semakin kompleks dan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang penguasan hak atas tanah semakin berkembang, maka mendesak masyarakat adat untuk memberikan kepastian hukum atas tanah yang dikuasainya dalam bentuk permohonan untuk dilekati dengan hak atas tanah yaitu menjadi tanah hak milik. Hal tersebut tentunya akan mewujudkan tujuan daripada UUPA yaitu tentang upaya untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia. Atas dasar pemikiran dan pertimbangan tersebut di atas, maka penulis merumuskan rumusan sebagai berikut, bagaimana karakteristik pemilikan hak atas tanah dalam pewarisan adat serta bagaimana penerapan hak milik atas tanah sebagai obyek pewarisan dalam hukum waris adat

II. METODELOGI

Tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif, maksudnya penelitian ini difokuskan untuk mengkaji dan menganalisis substansi peraturan perundang-undangan atas pokok permasalahan atau isu hukum dalam konsistensinya dengan asas-asas hukum yang ada.[2] Adapun pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan historis berkaitan dengan hak milik atas tanah sebagai obyek pewarisan dalam hukum waris adat. Bahan hukum adalah bagian terpenting dalam penelitian hukum yang dipergunakan untuk menemukan jawaban atas isu hukum yang diketengahkan.[3] Bahan hukum yang dipergunakan adalah UUPA serta peraturan yang berkaitan dengan hak milik atas tanah.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Karakteristik Pemilikan Hak Atas Tanah Pada Pewarisan Dalam Hukum Waria Adat

Sistem hukum Belanda terdiri dari *Regering Reglement* (RR)[4] yang diundangkan pada tahun 1854, sebagai landasan hukum tertinggi di tanah jajahan.

[2] Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Persada Group, Jakarta, 2010, h. 35.
[3] Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Efendi, *Penelitian Hukum (Legal Research)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, h. 48.
[4] Konstitusi hukum Belanda yang berlaku pada tahun 1855-1926.

Semua hukum yang berlaku di Belanda juga berlaku di tanah jajahan, atau setidaknya tanah jajahan memiliki peraturan yang modelnya merujuk pada perundangan di negara Belanda (*azas konkordansi*).[5] Dalam bahasa Belanda hak milik atas tanah disebut dengan hak *eigendom.*

Setelah proklamasi kemerdekaan RI ditetapkanlah UUPA pada tanggal 24 September 1960. Berdasarkan ketentuan-ketentuan konversi Pasal VI UUPA hak *eigendom* berubah menjadi hak milik atas tanah. Hak milik diatur dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 UUPA. Menurut Pasal 22 Ayat (1) UUPA terjadinya hak milik atas tanah adalah menurut hukum adat, yang selanjutnya pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Pemerintah.[6]

Pengertian hak milik disebutkan dalam Pasal 20 Ayat (1) UUPA, yaitu hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6 UUPA. Sifat-sifat hak milik, yaitu:[7]

a) Turun temurun adalah hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka hak miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli waris sepanjang ahli warisnya memenuhi syarat sebagai subyek hak milik.
b) Terkuat adalah hak milik atas tanah lebih kuat bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus.
c) Terpenuh adalah hak milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, tidak berinduk pada hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain.

Prinsip atau asas tentang hak milik atas tanah sebagai obyek pewarisan pada dasarnya adalah berkiblat pada asas-asas hukum yang berlaku dalam UUPA sebagai peraturan dasar dalam bidang hukum pertanahan Indonesia. Sebagaimana dalam Pasal 5 UUPA bahwa hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta

[5] Menurut G.J. Resink, *"Conflictenrecht van de Nederlands-Indische staat in internationaalrechterlijke setting"* dalam Bijdrage tot de Koloniaal Instituut (BKI), tahun 1959, jilid 115, h. 2. Dalam Harto Juwono. "Antara Bezitsrecht Dan Eigendomrecht: Kajian Tentang Hak Atas Tanah Oleh Penduduk", *Jurnal Hukum dan Peradilan*, Vol. 2 No. 1, 2013, h. 139.

[6] Urip Santoso. *Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun*, Kencana, Jakarta, 2017, h. 23.

[7] *Ibid*., h. 19-20.

dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam UUPA dan peraturan perundang-undangan lainnya.

Hukum waris adat adalah hukum adat yang memuat garis-garis ketentuan tentang sistem dan asas-asas hukum waris, tentang harta warisan itu dialihkan penguasaan dan pemilikkannya dari pewaris kepada ahli waris. Hukum waris adat sesungguhnya adalah hukum penerusan harta kekayaan dari suatu generasi kepada keturunannya.[8] Selanjutnya menurut R. Soepomo dalam buku Dominikus Rato mengemukakan bahwa dari sudut pandang doktrin hukum adat memberikan pengertian atau batasan bermacam-macam tentang pewarisan. R. Soepomo memberikan definisi tentang pewarisan bahwa hukum adat waris memuat peraturan-peraturan yang mengatur proses meneruskan dan mengoperkan (mengalihkan) barang-barang harta benda dan barang-barang yang tidak berwujud benda (*immaterielle goederen*) dari suatu angkatan manusia (generasi) kepada turunannya. Hal senada dikemukakan oleh Teer Har bahwa hukum adat waris meliputi peraturan-peraturan hukum yang bertalian dengan proses abadi yang mengesankan (*boeind*), yaitu proses penerusan dan pengoperan harta kekayaan *materiil* dan *immaterial* dari suatu angkatan manusia ke angkatan manusia berikutnya.[9]

Menurut Dominikus Rato, terdapat 4 unsur dari hukum adat waris, yaitu:[10]

a. "Ada norma yang mengatur tentang proses penerusan harta benda dari pewaris kepada ahli waris. Norma hukum adat waris tentang hukum materiil yang secara substantif berisi hak dan kewajiban dari pewaris dan ahli waris.
b. Ada subyek hukum waris yaitu manusia yang mewariskan sejumlah harta bendanya disebut pewaris dan sekelompok manusia yang menerima harta benda dari pewaris disebut ahli waris.
c. Ada obyek pewarisan yaitu sejumlah harta benda baik berwujud maupun tidak berwujud benda.
d. Ada proses peralihan sejumlah harta benda, proses tersebut baik sebelum atau sesudah pewaris meninggal dunia. Proses peralihan ini terikat dengan norma-norma hukum formal dan hukum acara. Hukum adat tidak membedakan antara hukum materiil dan hukum formil, maka norma hukum yang mengatur proses pewarisan itu manunggal dalam norma hukum adat waris secara holistic".

[8] Hilman Hadikusuma, *Hukum Waris Adat*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, h. 8.

[9] Dominikus Rato, *Hukum Perkawinan dan Waris Adat (Sistem Kekerabatan, Bentuk Perkawinan dan Pola Pewarisan Adat di Indonesia),*:Laksbang Yustitia, Surabaya, 2011, h. 104-105.

[10] *Ibid.*, h. 102.

Hukum adat waris menunjukkan coraknya yang khas dari aliran pemikiran tradisional Indonesia. Hukum adat waris bersendikan atas prinsip yang timbul dari paham atau aliran-aliran pikiran magis religius, komunal, konkret dan kontan. Sistem pembagian harta warisan merupakan tindakan bersama secara musyawarah dan kekeluargaan atas azas gotong royong, berjalan secara rukun dalam suasana ramah tamah/ tentram damai, dengan memperhatikan keadaan khusus setiap ahli waris. Serta tidak memperhatikan kekhasan pada masing-masing suku/ lokal, harta peninggalan tidak merupakan satu kesatuan harta waris yang segera dibagi-bagikan, melainkan wajib diperhatikan sifat/ macam, asal dan kedudukan hukum dari pada barang-barang masing-masing yang terdapat pada harta peninggalan itu.[11]

Obyek pewarisan adalah harta benda baik berwujud materi maupun harta non-materi. Harta benda yang berwujud materi digolongkan menjadi tanah dan bukan tanah. Tanah merupakan harta benda berwujud materi yang pertama dan utama, baik itu tanah sawah atau tanah tegalan. Hal ini karena masyarakat Indonesia adalah masyarakat agraris artinya tanah menjadi sumber penghidupan secara ekonomi, simbul status sosial dan sumber religi.

Pada masyarakat Indonesia ada tiga jenis struktur sosial sebagai organisasi sosial kemasyarakatan yang dalam hukum adat disebut dengan sistem kekerabatan, yaitu: 1) *matrilineal*; 2) *patrilineal*; dan 3) *parental*. Sedang dalam sistem kewarisan, hukum adat waris mempunyai 3 sistem kewarisan, yaitu:[12]

a. "Sistem *individual*, mempunyai ciri-ciri bahwa harta peninggalan atau harta warisan dapat dibagi-bagikan di antara para ahli waris seperti yang terjadi dalam masyarakat bilateral (parental). Sistem pewarisan individual memberikan hak mewaris secara individual atau perorangan kepada ahli warisnya, seperti di Jawa, Madura, Toraja, Aceh dan Lombok.
b. Sistem *kolektif*, mempunyai ciri-ciri bahwa semua harta peninggalan terutama harta asal dan harta pusaka diwariskan kepada kelompok ahli waris yang berasal dari satu ibu asal berdasarkan garis silsilah keibuan. Para ahli waris secara bersama-sama merupakan semacam badan hukum dimana harta tersebut disebut harta pusaka, tidak boleh dibagi-bagi kepemilikannya di antara para ahli waris yang bersangkutan dan hanya boleh dibagi-bagikan pemakaian atau penggarapannya saja di antara ahli waris itu. Sistem pewarisan kolektif mewajibkan para ahli waris mengelola harta peninggalan secara bersama/ kolektif, tidak dibagi-bagikan secara individual, seperti di Minangkabau, Ngadhu-bhaga (Flores), Ambon, Minahasa.

[11] *Ibid.*, h. 111.
[12] *Ibid.*, h. 117-118.

c. Sistem *mayorat,* mempunyai ciri-ciri bahwa harta peninggalan yaitu harta warisan terutama harta pusaka seluruh atau sebagian besar diwariskan hanya kepada anak saja. Sistem pewarisan mayorat yakni Mayorat pria; anak/ keturunan laki-laki tertua/ sulung pada saat pewaris meninggal merupakan ahli waris tunggal, seperti di Lampung, Bali, Papua. Mayorat wanita; anak perempuan tertua pada waktu pemilik harta warisan meninggal dunia, adalah waris tunggal, seperti di Tanah Semendo, Sumatera Selatan. Mayorat wanita bungsu; anak perempuan terkecil/ bungsu menjadi ahli waris ketika si pewaris meninggal, seperti di Kerinci".

Penerapan Hak Milik Atas Tanah Sebagai Obyek Pewarisan Dalam Hukum Waris Adat

Hak milik atas tanah sebagaimana Pasal 16 Ayat (1) Huruf a UUPA dimaksud merupakan hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah[13] serta dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain[14]. Hak milik atas tanah pada saat peralihannya disebabkan karena pewarisan, secara tidak langsung terjadi pula suatu hubungan hukum antara orang-orang dalam hal ini adalah masyarakat hukum adat dengan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai tanah milik adat tersebut yang mana negara mempunyai kewenangan pengaturan untuk itu.[15] Dengan mengingat pula ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 UUPA bahwa pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi. Hal ini dapat dimaknai bahwa atas tanah milik adat tunduk pada aturan yang ada dalam UUPA.

Tanah milik adat sebagai obyek peralihan atas dasar pewarisan yang dilaksanakan oleh masyarakat adat dengan proses pewarisannya adalah didasarkan pada aturan hukum adat waris. Proses pewarisan hak milik atas tanah kepada ahli waris, dilakukan berdasarkan aturan hukum adat setempat yang lahir berdasarkan kesepakatan-kesepakatan, kebiasaan-kebiasaan dan ketentuan-ketentuan yang mengandung nilai budaya yang dianut secara turun-temurun dan secara konstitusi diakui oleh negara.

[13] Lihat Pasal 20 Ayat (1) UUPA.
[14] Lihat Pasal 20 Ayat (2) UUPA.
[15] Makna yang terkandung dalam Pasal 2 Ayat (2) Huruf c UUPA.

Proses pewarisan hak milik atas tanah, dilaksanakan atas kesepakatan di antara para ahli waris yang selanjutnya dengan cara musyawarah dan kekeluargaan atas asas gotong royong, berjalan secara rukun, tentram, dan damai dengan tujuan adalah agar tercapai keadilan dan kepuasan terhadap bagian tanah warisan yang diperoleh, serta menghindari perselisihan dan/ atau konflik internal yang terjadi di antara para ahli waris.[16] Pewarisan ini dapat dilaksanakan secara terbuka dan disaksikan oleh para tokoh adat dan tokoh masyarakat beserta saksi-saksi yang hadir. Para pihak yang hadir selain ahli waris ini yang nantinya akan berperan sebagai saksi-saksi dalam mengungkapkan kebenaran secara *de facto* hak atas tanah obyek pewarisan, sehingga tidak terjadi sengketa dalam masyarakat hukum adat.

Pewarisan dengan obyek tanah yang dilakukan dengan menggunakan hukum adat waris tersebut bersifat mengikat tetapi belum mempunyai kepastian hukum karena secara yuridis belum didaftarkan hak atas tanahnya. Pada asasnya setiap hak atas tanah di Indonesia wajib didaftarkan. Hal ini terdapat dalam Pasal 19 Ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.[17] Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yurudis, 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 sebagaimana Pasal 1 Angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Selanjutnya dalam Pasal 19 Ayat (2) UUPA menyatakan bahwa pendaftaran tanah tersebut adalah pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihannya dengan pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftarkan disebut sebagai Sertipikat

[16] Bayu Indra Permana, dkk., *Problematika Pengenaan Pajak Penghasilan Terhadap Objek Waris: Dalam Perspektif Kepastian Hukum*, Bintang Madani, Yogyakarta, 2023, h. 19.

[17] Misbah Imam Soleh Hadi & Bayu Indra Permana, "Konstruksi Hukum Pembebasan Pajak Penghasilan Terhadap Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Pembagian Hak Bersama Waris", *Jurnal Ilmu Kenotariatan*, Vol. 3 No. 1, 2022, h. 15.

yaitu salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan satu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.[18]

Pengaturan tentang pendaftaran tanah selain ditegaskan pada Pasal 19 UUPA, ketentuan-ketentuan pelaksanaannya diatur dengan Peraturan Pemerintah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dalam arti bahwa semua tanah harus didaftarkan tidak terkecuali tanah milik adat untuk mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum sehingga pemiliknya akan merasa aman memiliki tanah tersebut.

Pada tanah milik adat masuk ke dalam jenis pendaftaran tanah pertama kali, yaitu kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar karena tanah milik adat bersifat turun temurun serta dalam kategori pembuktian hak lama dalam pendaftaran tanah.[19] Hak milik adat adalah yang akan didaftarkan dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa:

a. Bukti-bukti tertulis;
   Seperti akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda tangan kesaksian oleh Kepala Adat.
b. Keterangan saksi;
   Dengan ketentuan bahwa dapat dipercaya, cakap memberi kesaksian, mengetahui kepemilikan tersebut, berasal dari lingkungan masyarakat setempat, tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai dengan derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, dan menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut.
c. Pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya. Pernyataan ini berkaitan dengan 1) penguasaan tanah oleh pemohon yang menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya; 2) penguasaan tanah yang telah dilakukan dengan itikad baik; 3) penguasaan itu tidak pernah diganggu gugat dan karena itu dianggap

[18] J. Andy Hartanto, *Hukum Pertanahan: Karateristik Jual Beli Tanah yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*. Laksbang Justitia, Surabaya, 2014, h. 34.

[19] Bhim Prakoso, "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah", *Journal of Private and Economic Law*, Vol. 1 No. 1, 2021, h. 66.

diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat; 4) tanah tersebut tidak dalam sengketa; 5) apabila pernyataan tersebut memuat hal-hal yang tidak sesuai dengan kenyataan, penandatangan bersedia dituntut di muka Hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu.

Pewarisan memuat tentang harta warisan yang dialihkan penguasaan dan pemilikkannya dari pewaris kepada ahli waris. Proses pengalihan harta warisan dilaksanakan sesuai peraturan-peraturan dalam hukum adat waris yang bersifat mengikat bagi masyarakat hukum adat, yaitu berdasarkan atas kesepakatan di antara para ahli waris yang dilaksanakan secara musyawarah dan kekeluargaan atas asas gotong royong, berjalan secara rukun, tentram, dan damai. Hasil dari proses pewarisan agar dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum pemegang hak milik atas tanah selanjutnya dilakukan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah untuk obyek pewarisan berupa tanah milik adat dilaksanakan berdasarkan ketentuan-ketentuan yang diatur di dalam UUPA dan Peraturan Pemerintah yaitu dengan pendaftaran tanah pertama kali terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dengan proses pembuktian hak lama. Pembuktian hak lama didaftarkan dengan menunjukkan bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan/ atau pernyataan yang bersangkutan.

IV. KESIMPULAN

Masyarakat hukum adat menguasai tanah milik adat secara turun temurun dengan pewarisan yang diatur dalam hukum waris adat. Karakteristik turun temurun adalah salah satu karakteritik hak milik atas tanah, tetapi tanah milik adat belum dilekati dengan hak atas tanah. Oleh karena itu tidak mempunyai kepastian hukum karena secara yuridis tidak didaftarkan hak atas tanahnya. Maka hasil dari proses pewarisan agar dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hokum, pemegang hak milik atas tanah dapat melakukan pendaftaran tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Erwiningsih, Winahyu dan Fakhrisya Zalili Sailan, *Hukum Agraria: Dasar-Dasar&Penerapannya di Bidang Pertanahan*, FH UII Press, Yogyakarta: 2019.

Hadi, Misbah Imam Soleh, & Bayu Indra Permana, "Konstruksi Hukum Pembebasan Pajak Penghasilan Terhadap Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Pembagian Hak Bersama Waris", *Jurnal Ilmu Kenotariatan*, Vol. 3, No. 1, 2022.

Hadikusuma, Hilman,. *Hukum Waris Adat,* Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.

Hartanto, J. Andy, *Hukum Pertanahan: Karateristik Jual Beli Tanah yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*, Laksbang Justitia, Surabaya, 2014.

Juwono, Harto, "Antara Bezitsrecht Dan Eigendomrecht: Kajian Tentang Hak Atas Tanah Oleh Penduduk", *Jurnal Hukum dan Peradilan*, Vol. 2 No. 1, 2013.

Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*,Kencana Persada Group, Jakarta, 2010.

Permana, Bayu Indra, dkk., *Problematika Pengenaan Pajak Penghasilan Terhadap Objek Waris: Dalam Perspektif Kepastian Hukum*, Bintang Madani, Yogyakarta, 2023.

Prakoso, Bhim, "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah", *Journal of Private and Economic Law*, Vol. 1. No. 1, 2021.

Rato, Dominikus, *Hukum Perkawinan dan Waris Adat (Sistem Kekerabatan, Bentuk Perkawinan dan Pola Pewarisan Adat di Indonesia)*, Laksbang Yustitia, Surabaya, 2011.

Santoso, Urip, *Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun*, Kencana, Jakarta, 2017.

Soekanto, Soerjono, dkk., *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Press, Jakarta, 2001.

Suci, Ivida Dewi Amrih, *Karakteristik Hukum Acara Renvoi Prosedur Dalam Perkara Kepailitan*, Disertasi, Fakultas Hukum Universitas Jember, 2018.

Susanti, Dyah Ochtorina, dan A'an Efendi, *Penelitian Hukum (Legal Research)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.