

## **JURNAL ILMIAH**

### **PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA PEWARISAN DALAM MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN TABANAN PROVINSI BALI**



**Diajukan oleh :**

**NI PUTU EKA ARINI**

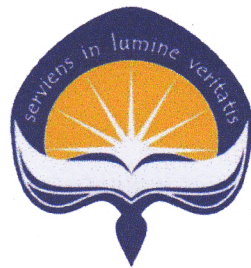
**NPM :120510895**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan  
Lingkungan Hidup**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
FAKULTAS HUKUM  
2017**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**JURNAL ILMIAH**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS  
TANAH KARENA PEWARISAN DALAM MEWUJUDKAN TERTIB  
ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN TABANAN  
PROVINSI BALI**



**Disusun oleh :**

**NI PUTU EKA ARINI**

**NPM : 120510895**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

**Program Kekhusus : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup**

**Telah disetujui oleh :**

**Dosen Pembimbing I**

**DR.V. Hari Supriyanto, SH.,M.Hum.**

**Dosen Pembimbing II**

**Maria Hutapea, SH., M.Hum.**

**Tanggal**

**20/04/17**

**Tanda Tangan:**

**Tanggal**

**20/04/17**

**Tanda Tangan:**

**Mengesahkan**

**Dekan Fakultas Hukum**

**Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



**FAKULTAS  
HUKUM**

**Endro Susilo, S.H.,L.L.M.**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS  
TANAH KARENA PEWARISAN DALAM MEWUJUDKAN TERTIB  
ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN TABANAN  
PROVINSI BALI**

**Ni Putu Eka Arini**

**Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

**Email : [eka\\_arini@yahoo.co.id](mailto:eka_arini@yahoo.co.id)**

***Abstract***

*This thesis, entitled Implementation of the Registration of Property Rights to Land Due Inheritance In Conduct Realizing Land Administration in Tabanan Bali Province. Problem formulation is taken on how the implementation of transitional registration of Property Rights over land for inheritance by a boy who shows by his parents in Tabanan Bali Province. Research on the type of use that is seen from the behavior of the empirical method and Resource Respondents directly. The data used are primary data and secondary and tertiary. Analysis of the data in this study, using qualitative analysis in the form of descriptive written or verbal descriptions. The conclusion in the appeal of using reasoning to think that of the general conclusions to a particular conclusion.*

***Keywords:*** *Registration, Ownership Land Right Inheritance, tongue Land Administration Order.*

## 1. PENDAHULUAN

### a. Latar Belakang

Dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 ditentukan bahwa :  
“Bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.” Berdasarkan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 kemudian dikeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau sering disebut dengan UUPA. Sejak berlakunya UUPA pada tanggal 24 September 1960 di Indonesia, hak atas tanah barat dan hak atas tanah adat dikonversi (diubah) menjadi hak atas tanah menurut UUPA. Konversi tersebut dilakukan melalui Pendaftaran Tanah. Hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA diubah menjadi hak-hak atas tanah yang ditetapkan oleh UUPA<sup>1</sup>. Dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA yaitu Tanah adalah permukaan bumi. Tanah sebagai permukaan bumi harus dikelola dengan baik untuk kemakmuran rakyat. Sebelum Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau singkatnya disebut UUPA. Kepastian hukum melalui Pendaftaran Tanah yang dimaksud adalah kepastian berkenaan dengan siapakah pemegang hak atas tanah atau subyek hak atas tanah, kepastian mengenai hak atas tanah, kepastian mengenai

letak, batas-batas tanah, dan luas tanah. Kepastian hukum tersebut dimuat dalam sertipikat hak atas tanah yang diperoleh melalui Pendaftaran Tanah. Salah satu latar belakang dibentuknya UUPA adalah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat Indonesia. Dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA yang ditentukan bahwa:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.” Pengertian Pendaftaran Tanah dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu: “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 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” Tujuan Pendaftaran Tanah diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA juncto Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah. Dalam Pasal 19 ayat (1) ditentukan bahwa tujuan Pendaftaran Tanah adalah untuk mendapat kepastian hukum dan tujuan Pendaftaran Tanah dalam Pasal 3

---

<sup>1</sup> Effendi Perangin-angin, 1991, *Hukum Agraria Indonesia*, 1991, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 45.

huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 ditentukan bahwa :

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-satuan rumah susun yang sudah terdaftar, untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan;

c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Salah satu tujuan Pendaftaran Tanah yang ditentukan dalam Pasal 3 huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah terselenggaranya Tertib Administrasi Pertanahan. Pada umumnya pewarisan di Bali menganut sistem patrilineal yang menggunakan garis keturunan laki-laki atau purusa. Pewaris memiliki hak penuh mengenai pembagian warisan yang akan diberikan kepada ahli warisnya. Dalam pembagian warisan biasanya pewaris langsung menunjuk ahli waris sesuai dengan tanggung jawab yang akan diemban oleh ahli waris. Undang- Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah menentukan bahwa pemegang Hak Milik atas tanah yang memperoleh Hak Milik atas tanah karena

pewarisan harus mendaftarkan peralihan haknya.

### **Tinjauan Umum Tentang Hak Milik atas Tanah**

Pengertian Hak Milik diatur dalam Pasal 20 UUPA yang menentukan bahwa :“Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.” Pengertian turun-temurun yaitu Hak Milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup. Bila pemiliknya meninggal diserahkan dan dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subyek Hak Milik<sup>2</sup>. Terkuat artinya Hak Milik atas tanah dapat dibebani hak atas tanah yang lain kecuali Hak Guna Usaha. Terpenuh artinya Hak Milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain. Subyek Hak Milik Atas Tanah seperti yang dirumuskan dalam Pasal 21 UUPA bahwa: Hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai Hak Milik; Oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik dan syarat-syaratnya; seperti dapat dilihat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963, bahwa badan hukum yang dapat diberikan Hak Milik adalah

a. Bank-bank yang didirikan oleh negara;

b. Perkumpulan-perkumpulan koperasi pertanian yang didirikan berdasarkan Undang-Undang Nomor 79 Tahun 1958;

---

<sup>2</sup> Ibid, hlm. 92.

c. Badan-badan keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian /Agraria setelah mendengar Menteri Agama; Badan-badan sosial yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian / Agraria setelah mendengar Menteri Sosial. Terjadinya Hak Milik karena Hukum Adat, Penetapan Pemerintah dan ketentuan Undang-undang. Peralihan Hak milik terjadi karena adanya peristiwa hukum dan perbuatan hukum. Hapusnya Hak Milik diatur dalam Pasal 27 UUPA.

#### **Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah**

Pasal 1 butir 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa :“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 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 tanah satuan rumah susun serta hak tertentu yang membebaninya<sup>3</sup>.” Asas Pendaftaran Tanah ada 5 yaitu asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir,terbuka. Tujuan Pendaftaran Tanah ditentukan dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA juncto Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA ditentukan bahwa: “Untuk menjamin kepastian hokum oleh Pemerintah

diadakan Pendaftaran Tanah diseluruh wilayah Republik Indoesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.” Dalam UUPA yang dianut adalah sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif. Ini memberikan arti bahwa pada pendaftaran memakai sistem negatif, yang memberikan peluang pada pihak ketiga apabila ia bisa membukikan bahwa tanah yang dimaksud miliknya, maka orang yang terlebih dulu terdaftar pada sertipikat dapat dilaksanakan perubahan berdasarkan keputusan pengadilan. Unsur positifnya terletak pada pelaksanaan pendaftarannya memakai sistem positif yaitu pendaftarannya dilakukan dengan:

- a. Pengukuran bidang-bidang tanah yang dikaitkan dengan titik dasar teknik;
- b. Penetapan batasnya dengan asas *contrac dictoir delimitasi* yang artinya penetapan batas harus mendapatkan persetujuan oleh pihak sebelahnya;
- c. Dilakukan penyelidikan riwayat tanah secara cermat oleh satu panitia;
- d. Dilakukan pengumuman selama dua bulan kepada pihak ketiga agar memberi peluang jika ternyata apa yang diumumkan tidak benar, maka dapat dilakukan keberatan;

Dilaksanakan pembukuan dalam daftar-daftar umum yang terdiri dari daftar tanah, buku tanah, surat ukur, nama dan peta pendaftaran. Kegiatan Pendaftaran Tanah Berdasarkan Pasal 11 Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 ditentukan bahwa:“ Pelaksanaan Pendaftaran Tanah meliputi kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data Pendaftaran

Tanah”. Seperti yang dimaksud Pasal 11 kegiatan pendaftaran pertama kali diatur dalam Pasal 12

### **Tinjauan Umum Tertib Administrasi Pertanahan**

Catur Tertib Pertanahan diatur dalam (Keputusan Presiden Nomor 7 Tahun 1979). Tertib Administrasi Pertanahan diarahkan pada program :

- a. Mempercepat proses pelayanan yang menyangkut urusan pertanahan .
- b. Menyediakan peta dan data pengguna tanah, keadaan sosial ekonomi masyarakat sebagai bahan dalam penyusunan perencanaan penggunaan tanah bagi kegiatan-kegiatan pembangunan. Penyusunan data dan daftarpemilik tanah, tanah-tanah kelebihan batas maksimum, tanah-tanah absente dan tanah-tanah negara.
- c. Menyempurnakan daftar-daftar kegiatan baik di Kantor Pertanahan maupun di Kantor PPAT.

Mengusahakan pengukuran tanah dalam rang pensertipikatan hak atas tanah. Selanjutnya tertib administrasi pertanahan dimaksudkan untuk memperlancar setiap urusan yang menyangkut tanah guna menunjang lancarnya pembangunan nasional<sup>4</sup>.

## **2. METODE**

Penelitian hukum empiris

---

<sup>4</sup> S.W.Endah Cahyowati, 2006, *Perubahan Data Tanah Hak Milik (jual beli) dalam mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Kecamatan Nganglik Kabupaten Sleman, UAJY*, hlm. 38.

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris. Penelitian ini merupakan penelitian yang berfokus pada perilaku responden dan narasumber. Penelitian ini memerlukan sumber data primer yang didapat langsung dari masyarakat dan sumber data sekunder yang berupa peraturan dan literatur.

### **1. Sumber Data**

Sumber data dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

a. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari responden dan narasumber mengenai pelaksanaan pendaftaran peralihan Hak Milik atas tanah karena pewarisan di Kabupaten Tabanan Provinsi Bali<sup>5</sup>

b. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan kepustakaan untuk melengkapi data primer yang meliputi bahan hukum primer dan hukum sekunder<sup>6</sup>. Data sekunder terdiri dari bahan hokum primer dan sekunder yaitu :

- 1) Bahan hokum primer yaitu peraturan perundang-undangan dalam hal ini:
  - a) UUD 1945 ( Pasal 33 ayat (3))
  - b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA)
  - c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
  - d) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3

---

<sup>5</sup> Suratman dan H Philips Dillah, 2015, *Metode Penelitian Hukum*, Alfabeta, Bandung, hlm. 53.

<sup>6</sup> Ibid., hlm. 88.

Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

- e) Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) No.2 Tahun 1962 tentang Penegasan dan Pendaftaran Bekas Hak-hak Indonesia Atas Tanah

Bahan hukum sekunder berupa fakta hukum, pendapat hukum dalam literatur, jurnal, hasil penelitian, dokumen, internet dan majalah ilmiah.

- 1) Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuisisioner, wawancara dan studi kepustakaan.
  - a. Kuisisioner adalah daftar pertanyaan yang diajukan kepada responden tentang obyek yang diteliti, yang terkait dengan pelaksanaan pendaftaran peralihan Hak Milik atas tanah karena pewarisan di Kabupaten Tabanan Provinsi Bali<sup>7</sup>.
  - b. Wawancara adalah tanya jawab dalam bentuk komunikasi verbal (berhubung dengan lisan), bertatap muka antara interviewer (pewawancara) dengan para informan<sup>8</sup>.
  - c. Studi kepustakaan adalah mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.
- 2) Analisis Data

---

<sup>7</sup> P. Joko Subagyo, 1997, *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 55.

<sup>8</sup> Hilman Hadikusuma, 1995, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, hlm.78.

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris menggunakan analisis kualitatif, Metode analisis kualitatif merupakan metode penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis yaitu dinyatakan oleh responden secara tertulis dan lisan dan juga perilakunya yang nyata diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh. Proses berpikir Penarikan sebuah kesimpulan, proses berpikir prosedur bernalar digunakan secara deduktif yaitu pola berpikir yang berdasarkan pada hal-hal yang bersifat umum ke khusus yang berupa permasalahan-permasalahan yang timbul dikalangan masyarakat.

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Pendaftaran Peralihan Hak Milik atas Tanah karena Pewarisan dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan di Kabupaten Tabanan Provinsi Bali Dari sembilan responden semua sudah memperoleh sertipikat Hak Milik atas tanah, jangka waktu yang diperlukan selama 6 bulan biaya yang dikeluarkan tidak disebutkan karena tergantung letak zona tanah. Pendapat responden tentang jangka waktu dan biaya menurut mereka biaya yang dikeluarkan lumayan mahal dan jangka waktu yang diperlukan cukup lama. Dalam penelitian ini asas yang terkait yaitu asas sederhana dimana dalam prosedurnya mudah untuk dipahami, asas aman dimaksudkan untuk dalam pendaftaran tanah dilaksanakan secara teliti dan cermat, asas terjangkau dimaksudkan sesuai dengan kemampuan ekonomi para responden, asas mutakhir



dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya, asas terbuka dimaksudkan datanya harus sesuai dengan keadaan nyata di lapangan. Tujuan Pendaftaran Tanah pun sudah terlaksana untuk menjamin kepastian hukumnya. Obyek berpindah menjadi Hak Milik setelah mendapat bukti berupa sertifikat hak atas tanah. Sistem Pendaftaran Tanah yang digunakan adalah sistem publikasi positif yaitu hak dimana negara untuk menjamin kebenaran data. Subyek dari penelitian ini yaitu ahli waris laki-laki anak pertama dan kedua dengan alasan mereka yang memiliki tanggung jawab paling besar dirumah. Peralihan dalam pendaftaran ini terjadi karena adanya peristiwa hukum yaitu kematian yang mana secara otomatis beralih Hak Milik pewaris ke ahli waris. Dari proses dilihat dari fakta dan bila di sandingkan dengan Pasal 13 ayat (1) menyatakan bahwa, Pendaftaran Tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui Pendaftaran Tanah secara sistematis dan Pendaftaran Tanah sporadic. Responden dalam penelitian ini menggunakan Pendaftaran secara sporadic. Pasal 31 ayat (3) menyatakan bahwa dalam hal suatu desa/ kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadic. sudah sesuai dengan persyaratan. Dalam persyaratan yang terkait dengan Pasal 12 ayat (1) mengenai Pembuktian Hak Lama sudah sesuai namun ada perbedaan dengan yang

ada dilapangan, dan terkadang fakta di lapangan sudah sesuai prosedur yang berlaku karena di Pulau Bali dalam proses pembagian waris ataupun dalam pendaftarannya mengenai syarat-syarat masih ada campur tangan oleh adat. Dari ke sembilan responden yang sudah mendaftarkan dan mendapat sertifikat mereka merasa memiliki kepastian hukum atas haknya namun berbeda dengan ke tujuh responden yang belum mendaftarkan peralihannya). Tertib Administrasi Pertanahan diarahkan pada program :

- a. Mempercepat proses pelayanan yang menyangkut urusan pertanahan. Dalam faktanya di Bali sudah sesuai prosedur namun karena kekurangan staff disana dalam pelayanan hingga mencapai 4-6 bulan paling cepat sampai terbitnya sertifikat
- b. Menyediakan peta dan data pengguna tanah, keadaan sosial ekonomi masyarakat sebagai bahan dalam penyusunan perencanaan penggunaan tanah bagi kegiatan-kegiatan pembangunan. Penyusunan data dan daftar pemilik tanah, tanah-tanah kelebihan batas maksimum, tanah-tanah absente dan tanah-tanah negara. ini disesuaikan dengan kepemilikan tanah yang ada pada responden pertanian atau non pertanian.
- c. Menyempurnakan daftar-daftar kegiatan baik di Kantor Pertanahan maupun di Kantor PPAT. Ini bisa terlaksana ketika sudah mendaftarkan peralihannya dan terlaksananya tertib administrasi pertanahan tersebut.

d. Mengusahakan pengukuran tanah dalam rangka pensertipikatan hak atas tanah. Selanjutnya tertib administrasi pertanahan dimaksudkan untuk memperlancar setiap urusan yang menyangkut tanah guna menunjang lancarnya pembangunan nasional<sup>9</sup>.

Adapun yang berkaitan dengan tertib administrasi adalah :

a. Prosedur permohonan hak tanah sampai terbit sertifikat tanda bukti. Prosedur dari pelaksanaan, syarat sampai hasil sudah di laksanakan responden dan sesuai dengan peraturan yang terkait

b. Penyelesaian tanah-tanah yang terkena ketentuan peraturan landreform

c. Biaya-biaya mahal dan pungutan-pungutan tambahan. Biaya dirasa mahal karena Pulau Bali sendiri Pulau wisata yang notabena harga tanah mahal dan memberatkan responden . biaya pun ditentukan oleh letak zona tanah masing-masing daerah berbeda.

Fakta dilapangan ke sembilan responden dalam kegiatan Tertib Adiministrasi Pertanahan sudah terlaksana seluruhnya dalam memproses Pendaftaran peralihan Hak Milik atas tanah karena pewarisan.

#### 4. KESIMPULAN

Pelaksanaan pendaftaran peralihan Hak Milik atas Tanah karena

pewarisan dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Kabupaten Tabanan Provinsi Bali dan bagaimana Pelaksanaan pendaftaran peralihan Hak Milik atas Tanah karena pewarisan dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Kabupaten Tabanan Provinsi Bali semua sudah mewujudkan tertib administrasi pertanahan karena semua responden sudah memperoleh sertipikat Hak Milik atas tanah. Peralihan dalam pendaftaran ini terjadi karena adanya peristiwa hukum yaitu kematian yang mana secara otomatis beralih Hak Milik pewaris ke ahli waris. Sesuai dengan Hukum waris adat di Pulau Bali menggunakan sistem patrilineal artinya pewarisan yang diturunkan melalui garis keturunan ayah. Maka anak laki-lakilah yang berhak mendapatkan warisan. Mayoritas responden yang mendapat warisan adalah anak laki-laki pertama sebanyak 7 orang karena anak laki-laki pertama memiliki tanggung jawab penuh terhadap tempat ibadah atau pura yang ada dirumah asal (induk) untuk diadakan ritual setiap enam bulan, serta menempati rumah asal (induk) bersama orang tua dan bertanggung jawab penuh dengan orang tua yang masih hidup, tidak hanya sekedar diberikan warisan berupa tanah dan sebagainya.

5. Anak laki-laki kedua sebanyak dua orang mendapat warisan dengan alasan anak pertama keluar dari rumah dan melepas tanggung jawabnya maka dari itu anak kedua ditunjuk mendapat warisan agar bisa meneruskan tanggung jawab mengurus orang tua, sanggah dan pekarangan sekitarnya. Biaya yang dikeluarkan oleh responden yang

---

<sup>9</sup> S.W.Endah Cahyowati, 2006, *Perubahan Data Tanah Hak Milik (jual beli) dalam mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Kecamatan Nganglik Kabupaten Sleman, UAJY*, hlm. 38.

menggunakan jalur pribadi dikenakan sebesar Rp 3.200.000,- ini di rasa sangat berat dan mahal. Sedangkan yang menggunakan jasa Notaris dan PPAT tidak memberikan penjelasan tentang biaya begitu juga dengan narasumber di Badan Pertanahan Nasional karena biaya ditentukan oleh letak zona tanah. Dari ke sembilan responden yang sudah mendaftarkan dan mendapat sertipikat mereka merasa memiliki kepastian hukum atas haknya.

## 5. REFERENSI

### Buku

Andrian Sutedi, (2007), *Peralihan Hak Atas tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika Offset, Jakarta.

A.P. Parlindungan, 1994, *Bunga Rampai Hukum Agraria Serta Landreform*, Cet-1, Penerbit Mandar Maju, Bandung.

Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia (Hukum Tanah Nasional) Jilid I*, Djambatan, Jakarta.

Dirman, 1958, *Perundang-Undangan Agraria*, cet-2, Jakarta.

G. Kartasapoetra, 1985, *"Hukum Tanah" Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Bina Aksara, Jakarta.

Hilman Hadikusuma, 1995, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung.

I Gusti Ngurah Tara Wiguna, 2009, *HAK-Hak Atas Tanah Pada Masa*

Bali Kuna Abad X-XI Masehi, Cet-1, Udayana University Press, Denpasar.

Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Seri Hukum Harta Kekayaan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

Lexi J. Moleong, 1990, *Metode Penelitian Kualitatif*, PT Remaja Rosdakarya, Bandung.

Managam Manurung dkk, 1998, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Cet-1, Koperasi Badan Pertanahan Nasional "Bumi Bhakti" bekerjasama dengan "Kloang KledePutra Timur, Jakarta.

Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Cetakan 1, Prenada media group, Jakarta.

\_\_\_\_\_, 2009, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas tanah*, Cetakan 5, Kencana Predana Media Group, Jakarta.

\_\_\_\_\_, 2010, *Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Cet-1, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

P. Joko Subagyo, 1997, *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta.

Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia (UI-Press), Jakarta.

Suratman dan H Philips Dillah, 2015, *Metode Penelitian Hukum*, Alfabeta, Bandung.

S.W.Endah Cahyowati, 2006, *Perubahan Data Tanah Hak Milik (jual beli) dalam mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997* di Kecamatan Nganglik Kabupaten Sleman, UAJY.

#### **Peraturan Perundangan-undangan :**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Menteri Negara Sekretaris Negara, Jakarta.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Negara Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

#### **Makalah dan Karya Ilmiah yang tidak diterbitkan**

Astrid, A., (2011), “Pendaftaran Pertama Kali Untuk Konversi Tanah Hak Milik Pewaris Melalui

Kegiatan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) Dalam Rangka Mewujudkan tertib Administrasi Pertanahan Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Juncto Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2009 Di Kabupaten Boyolali, Skripsi, Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta. (tidak dipublikasi)

Giovani Agnelli, S., (2014), “Pelaksanaan Konversi Hak Milik Adat (LETTER C) Melalui Proyek Operasi Nasional Agraria Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kabupaten Gunung Kidul, Skripsi, Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta. (tidak dipublikasi)

Jostra Elia., (2014), “Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Gunung Kidul, Skripsi, Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta. (tidak dipublikasi)

Melita M.A., (2015) “Pelaksanaan Peralihan dan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah (Jual Beli) Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kabupaten Toraja Utara , Skripsi, Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta. (tidak dipublikasi).

**Website:**

[http://www.kompasiana.com/rosifa/sampling-purposive-pengumpulan-data\\_55608913c523bd6b49ff3c1a](http://www.kompasiana.com/rosifa/sampling-purposive-pengumpulan-data_55608913c523bd6b49ff3c1a)

[http://www.kompasiana.com/rosifa/sampling-purposive-pengumpulan-data\\_55608913c523bd6b49ff3c1a](http://www.kompasiana.com/rosifa/sampling-purposive-pengumpulan-data_55608913c523bd6b49ff3c1a)

tanggal 26 Oktober 2016, pukul 01.36 wib,

<https://lawyersinbali.wordpress.com/2010/12/28/hukum-warisan-dalam-hukum-adat-bali-dan-gender-dalam-pewarisan/>

<https://lawyersinbali.wordpress.com/2010/12/28/hukum-warisan-dalam-hukum-adat-bali-dan-gender-dalam-pewarisan/>