

**IMPLEMENTASI PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS
TANAH KARENA PEWARISAN BAGI WARGA NEGARA
INDONESIA KETURUNAN TIMUR ASING CINA
(Studi di Kota Pematangsiantar)**

SKRIPSI



Oleh:

**Anzar Abidin Nadjpa
NIM : 08172346/P**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2012**

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
MOTTO	iv
LEMBAR PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
INTISARI	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	8
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan dan Manfaat	10
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	
A. Kerangka Teoretis	11
1. Warga Negara Indonesia	11
a. Pengertian Warga Negara Indonesia	11
b. Persamaan Hak dan Kewajiban Warga Negara	14
2. Hukum Waris Indonesia	16
a. Pengertian Hukum Waris	16
b. Hukum Waris Yang Berlaku di Indonesia	18
3. Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Pewarisan... ..	26
a. Pengertian Pendaftaran Tanah	26
b. Pengertian Peralihan Hak Atas Tanah	30
c. Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Pewarisan	32
B. Kerangka Pemikiran	36
BAB III. METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian	37
B. Lokasi Penelitian	40
C. Sumber-Sumber Penelitian Hukum	40
D. Perolehan Bahan Penelitian	42
E. Teknik Analisis	44
F. Sistematika Penulisan	44
G. Jadwal Penelitian	47
BAB IV. GAMBARAN UMUM	
A. Gambaran Umum Wilayah Kota Pematangsiantar	48
B. Kependudukan/Kepadatan Penduduk Kota Pematangsiantar ...	51

C. Pertanahan	54
BAB V. IMPLEMENTASI DAN HAMBATAN	
A. Implementasi Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Pewarisan Bagi Warga Negara Indonesia Keturunan Timur Asing Cina	57
B. Hambatan-hambatan yang dihadapi oleh WNI keturunan Timur Asing Cina dalam peralihan hak atas tanah karena pewarisan di Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar	84
BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	89
B. Saran	90
DAFTAR PUSTAKA	

INTISARI

Perbedaan surat tanda bukti waris antar golongan penduduk dalam kegiatan pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PMNA/PerKa. BPN No. 3 Tahun 1997). Akibatnya masih terjadi penggolongan penduduk dalam menjalankan kehidupan berbangsa dan bernegara. Hal tersebut dapat memicu timbulnya isu diskriminasi ras dan etnis untuk mendapatkan pelayanan di bidang pertanahan khususnya bagi Warga Negara Indonesia keturunan Timur Asing Cina. Hal lain yang perlu diperhatikan yaitu setiap WNI juga membutuhkan prosedur pendaftaran tanah yang sederhana agar ketentuan pokok maupun prosedur pendaftaran tanah mudah dipahami oleh pihak-pihak yang bersangkutan, terutama para pemegang hak atas tanah. Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “IMPLEMENTASI PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH KARENA PEWARISAN BAGI WARGA NEGARA INDONESIA KETURUNAN TIMUR ASING CINA” (Studi di Kota Pematangsiantar).

Tujuan penelitian ini adalah untuk melihat sinkronisasi peraturan perundang-undangan yang mengatur dan mendiskripsikan: (1) implementasi pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan bagi WNI keturunan Timur Asing Cina di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar dan (2) hambatan-hambatan yang dihadapi oleh WNI keturunan Timur Asing Cina dalam kegiatan tersebut. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum. Sumber dan jenis data yang digunakan adalah bahan-bahan hukum yang dilengkapi dengan beberapa wawancara untuk mendukung bahan hukum tersedia. Teknik analisis data yang digunakan adalah semua bahan hukum yang telah terkumpul diedit, diolah, dan disusun secara sistematis kemudian dihubungkan satu sama dengan bahan pendukung lainnya untuk selanjutnya disajikan dalam bentuk deskriptif untuk menentukan isi atau makna aturan hukum yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi obyek kajian.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: (1) PMNA/Ka.BPN No. 3 Tahun 1997 bertentangan dengan UU No. 12 Tahun 2006 dan UUPA terkait dengan pelaksanaannya dalam menjamin dan melindungi hak-hak seluruh WNI dalam pelayan pertanahan; (2) Peraturan yang mengatur mengenai tatacara dan syarat-syarat pembuatan surat keterangan waris di Indonesia khususnya bagi WNI keturunan Timur Asing Cina belum ada; (3) Kegiatan Pendaftaran Tanah khususnya tentang kegiatan peralihan hak atas tanah karena pewarisan di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar masih mengacu dan tunduk pada PMNA/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 sebagai ketentuan pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; (4) Hambatan yang dihadapi oleh WNI keturunan Timur Asing Cina dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan yaitu pengecekan pada Seksi Pusat Daftar Wasiat di Kementerian Hukum dan HAM yang bisa menghabiskan waktu lama.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Ketentuan Pemerintah dalam memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah tercantum dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Pada pasal tersebut menyatakan: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Salah satu bentuk kegiatan pendaftaran tanah adalah pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan. Pembuatan surat keterangan waris hingga saat ini masih berbeda-beda sesuai dengan golongan penduduk. Pasal 111 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PMNA/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997) mengatur bahwa salah satu persyaratan permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas rumah susun yang diajukan

oleh ahli waris atau kuasanya harus dilampiri dengan surat tanda bukti¹ sebagai ahli waris yang dapat berupa:

1. Wasiat dari pewaris;
2. Putusan pengadilan;
3. Penetapan hakim/ ketua pengadilan atau;
4. a. Bagi WNI penduduk asli surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris disaksikan oleh kepala desa/kelurahan dan camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;
- b. Bagi WNI keturunan tionghoa akta hak mewaris dari Notaris;
- c. Bagi WNI keturunan timur asing lainnya surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan (BHP).

Perbedaan surat tanda bukti sebagai ahli waris sebagai akibat dari kebijakan Pemerintah Hindia Belanda yang melakukan penggolongan penduduk dengan perbedaan hukum yang terpisah satu sama lain termasuk dalam hukum kewarisannya.² Penggolongan penduduk dengan hukum keperdataan yang berbeda³ berpengaruh terhadap perbedaan pembuat surat

¹ Lihat Pasal 111 ayat (2) PMNA/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa putusan pengadilan atau penetapan hakim/ Ketua Pengadilan diberlakukan apabila pada waktu permohonan pendaftaran peralihan sudah ada putusan pengadilan atau penetapan hakim/ Ketua Pengadilan atau akta mengenai pembagian waris sebagaimana dimaksud Pasal 42 ayat (4) PP No. 24 Tahun 1997. Sedangkan wasiat dari pewaris diberlakukan sebagai syarat untuk pembuatan surat keterangan warisnya yang selanjutnya digunakan sebagai surat tanda bukti waris pada waktu permohonan pendaftaran peralihan.

² **Fitreni Chris Lily**, *Pengaturan Mengenai Bukti Keterangan Hak Waris Yang Berlaku Bagi Warga Negara Indonesia*, Tesis, Universitas Sumatera Utara, Medan, 2007, Halaman 3.

³ Lihat *Modul Hukum Perdata*, Universitas Gunadarma, Jakarta, Halaman 3.

Adapun hukum yang diperlakukan bagi masing-masing golongan, yaitu:

- a. Bagi Golongan Eropa, berlaku Hukum Perdata dan Hukum Dagang Barat yang diselaraskan dengan Hukum yang ada di negeri Belanda berdasarkan asas konkordansi.
- b. Bagi Golongan Timur Asing (bangsa Cina, India, Arab) berlaku hukum masing-masing, dengan catatan bahwa Golongan Bumi Putera dan Timur Asing (Cina, India, Arab) diperbolehkan untuk menundukkan diri kepada Hukum Eropa Barat baik secara keseluruhan maupun untuk beberapa macam tindakan hukum tertentu saja. Maksudnya untuk segala golongan warga negara berlainan satu dengan yang lain. Dapat kita lihat :
 1. Untuk Golongan Indonesia Asli, berlaku hukum adat yaitu hukum yang sejak dahulu kala berlaku di kalangan rakyat yang sebagian besar belum tertulis mengenai segala hal di dalam kehidupan dalam masyarakat.

tanda bukti sebagai ahli waris yang diatur dalam PMNA/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997. Selain itu, masing-masing golongan penduduk masih dipengaruhi kebiasaan dan pandangan hidup dalam hubungannya dengan tanah.

Tanah bagi Golongan penduduk Timur Asing Cina dan Timur Asing Lainnya dianggap sebagai aset berharga yang harus dipertahankan. Tanah yang dimiliki hingga sekarang ini jika dilihat dari asalnya merupakan pemberian pemerintah penjajah jaman Hindia Belanda.⁴ Oleh karena itu, untuk melindungi tanahnya termasuk dalam hal pewarisan, maka diperlukan suatu tanda bukti yang kuat agar tanah yang dimiliki tidak mudah menimbulkan sengketa.

-
2. Untuk Golongan warga negara bukan asli yang berasal dari Tionghoa dan Eropa, berlaku Kitab KUHP (*Burgerlijk Wetboek*) dan KUHD (*Wetboek Van Koophandel*), dengan suatu pengertian bahwa bagi Golongan Tionghoa ada suatu penyimpangan, yaitu pada bagian 2 dan 3 dari Titel IV Buku I tentang “Upacara yang mendahului pernikahan dan penahanan pernikahan”. Hal ini tidak berlaku bagi Golongan Tionghoa, karena pada mereka diberlakukan khusus yaitu *Burgerlijke Stand*, dan peraturan mengenai pengangkatan anak (adopsi).
 3. Sedangkan untuk Golongan warga negara bukan asli yang bukan berasal dari Tionghoa atau Eropa (antara lain Arab, India, dan lainnya) berlaku sebagian dari BW, yaitu hanya bagian-bagian yang mengenai Hukum Kekayaan Harta Benda (*Vermogensrecht*), jadi tidak mengenai hukum Kepribadian dan Kekeluargaan (*Personen en Familierecht*) maupun yang mengenai Hukum Warisan.

⁴ Lihat **Poerwanti Hadi Pratiwi**, *Multikultur Dalam Ethnic dan Cultural Groups*, Makalah disampaikan pada diskusi pendalaman materi Sosiologi, kerjasama antara Prodi P.Sosiologi FISE UNY dan MGMP Sosiologi Kabupaten Blora, 2010, Halaman 2 dan , yang menyatakan bahwa golongan penduduk Timur Asing Cina dan Timur Asing Lainnya datang ke Indonesia karena motif ekonomi melalui perdagangan. Posisi mereka pada jaman Hindia Belanda sebagai golongan perantara untuk kepentingan pasar dalam menghubungkan pemerintah nasional dan masyarakat jajahan. Pemerintahan Hindia Belanda menempatkan mereka pada suatu permukiman di masing-masing kampung sesuai dengan golongan mereka masing-masing, maka sampai sekarang masih dikenal adanya istilah Kampung Cina dan Kampung Arab. Permukiman khusus bagi orang Cina ini dimaksudkan oleh pemerintah kolonial agar bisa lebih mudah mengawasi aktivitas ekonomi dan segala tindakan sosial komunitas tersebut. (sumber: *Integrasi Sosial Masyarakat Etnis Cina di Indonesia*, <http://londo43ver.blogspot.com/2010/04/integrasi-sosial-masyarakat-etnis-cina.html>, unduh 22 juli 2012)

Hukum yang berasal dari negeri Belanda beranggapan bahwa Notaris menjalankan fungsi mirip dengan hakim. Telah menjadi suatu kenyataan bahwa Notaris yang baik sering berhasil mencegah dibawanya suatu sengketa ke pengadilan, khususnya dalam hal penyelesaian urusan warisan. Kebiasaan membuat surat keterangan waris serta kepercayaan masyarakat tersebut dibawa oleh penjajah ke Indonesia yang menjadi hukum kebiasaan.⁵ Oleh karena itu, dalam pengaturan yang dituangkan dalam PMNA/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 bagi WNI keturunan Timur Asing Cina diberlakukan tanda bukti waris yang dibuat oleh Notaris berupa akte otentik⁶ sebagai alat pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak darinya tentang apa yang dimuat dalam akta tersebut (Pasal 1870 KUHPerdara).

Pembuatan surat tanda bukti sebagai ahli waris bagi golongan penduduk Timur Asing Lain (Arab, India, Pakistan, dan lainnya) berbeda dengan Timur Asing Cina. Pada umumnya golongan ini menganut Hukum Islam dan tidak bisa diterapkan KUHPerdara barat yang menganut asas monogami dalam perkawinan sedangkan dalam hal waris diatur dalam

⁵ **Fitreni Chris Lily**, Op. Cit., Halaman 26.

⁶ Lihat **Eman Suparman**, *Asal Usul Serta Landasan Pengembangan Ilmu Hukum Indonesia*, Artikel, Bandung, Halaman 9 yang menyatakan bahwa WNI keturunan Timur Asing Cina dan Timur Asing Lainnya sejak pemerintahan Hindia Belanda tunduk pada Hukum Barat yaitu hukum berasal dari Eropa daratan termasuk dalam hal pembuktian pewarisan. Hukum modern secara eksplisit melekat pada sistem hukum yang berasal dari Eropa daratan yang diwarisi Indonesia setelah merdeka. Hukum modern memiliki ciri: (1) bentuknya yang tertulis, (2) berlaku untuk seluruh wilayah negara, dan (3) sebagai instrumen yang secara sadar dipakai untuk mewujudkan keputusan-keputusan politik masyarakatnya.

Alqur'an.⁷ Walaupun golongan ini tunduk pada Hukum Barat, namun dalam hal kewarisan diatur secara terpisah.⁸ BHP dianggap memiliki fungsi yang hampir sama dengan *Wees-en Boedelkamer* jaman Pemerintahan Hindia Belanda yang memiliki tugas khusus dalam mengurus harta kekayaan yang ditinggalkan oleh perkumpulan dagang *Vereenigde Oost Indische Chompanie (VOC)* bagi kepentingan para ahli waris yang berada di *Nederland*. Oleh karena itu, Golongan Timur Asing Lain dalam hal pengurusan surat keterangan waris dengan dasar *Instruksi voor de Gouvernements Landmeters Stb. 1916 No. 517* hingga sekarang ini dilakukan oleh BHP dengan mempertimbangkan bahwa golongan Timur Asing Lainnya pada umumnya memeluk Agama Islam yang tidak bisa diterapkan pada KUHPerduta.⁹

Bagi golongan penduduk asli pribumi, alasan pembuatan surat keterangan ahli waris oleh kepala desa/kelurahan dan camat tempat tinggal dikarenakan adat dan kebiasaan masyarakat di masa lalu menggunakan Hukum Adat yang pada umumnya dalam bentuk tidak tertulis.¹⁰ Dalam hal pewarisan, kesaksian para ahli waris termasuk juga masyarakat sekitar, khususnya Ketua Adat dianggap alat pembuktian yang kuat bagi penduduk

⁷ *Dinamika Hukum Kolonial*, <http://justisia.com/?p=5>, unduh 25 Juli 2012.

⁸ Lihat Catatan kaki No. 2 sub b 3.

⁹ Lihat **Syuhada**, *Analisis Hukum Terhadap Kewenangan Balai Harta Peninggalan Dalam Pengelolaan Harta kekayaan Yang Tidak Diketahui Pemilik dan Ahli Warisnya*, Tesis, Universitas Sumatera Utara, Medan, 2009, Halaman 102 dan 105.

¹⁰ Lihat **Boedi Harsono**, *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2003, Halaman 179 yang menyatakan bahwa yang dimaksud Hukum Adat dalam UUPA adalah hukum aslinya golongan rakyat pribumi, yang merupakan hukum yang hidup dalam bentuk tidak tertulis dan mengandung unsur-unsur nasional yang asli, yaitu sifat kemasyarakatan dan kekeluargaan, yang berasaskan keseimbangan serta diliputi oleh suasana keagamaan.

asli pribumi.¹¹ Hal tersebut beralasan bahwa tanah-tanah yang dimiliki, diperoleh secara turun temurun sehingga riwayat mengenai pemilikan tanah sudah jelas. Oleh karena itu, dalam PMNA/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 pembuatan surat keterangan waris bagi WNI asli pribumi cukup dibuat oleh para ahli waris disaksikan oleh kepala desa/kelurahan dan camat tempat tinggal yang kedudukannya sama dengan Ketua Adat setempat pada jaman dahulu.

Penggolongan penduduk yang diatur pada PMNA/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 dalam rangka pembuatan surat keterangan waris seharusnya sudah tidak ada lagi dengan alasan bahwa penghapusan perbedaan golongan penduduk secara tegas diatur dalam Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Dasar tahun 1945 yang menentukan: “Setiap warga negara bersamaan dalam kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya.” Selain pasal di atas, Undang-Undang Dasar 1945 hasil Amandemen yaitu dalam Pasal 28 D ayat (1) juga menentukan: “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”.¹²

Penghapusan penggolongan penduduk juga telah ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan

¹¹ **Ibid**, halaman 183.

Hak Kepala Adat dan para Tetua Adat, yang sebagai petugas masyarakat umum adat berwenang mengelola, mengatur, dan memimpin peruntukan, penguasaan, penggunaan dan pemeliharaan tanah bersama tersebut.

¹² **Fitika Andraini**, *Perbedaan Golongan Penduduk Dalam Proses Pendaftaran Hak Atas Tanah Karena Pewarisan*, Tesis, Universitas Diponegoro, Semarang, Tanpa Tahun, halaman 7.

Republik Indonesia. Pasal 2 UU No. 12 Tahun 2006 telah ditentukan bahwa: “Warga Negara Indonesia adalah orang-orang bangsa Indonesia asli dan orang-orang bangsa lain yang disahkan dengan Undang-Undang sebagai Warga Negara.” Ketentuan tentang definisi Warga Negara Indonesia juga dicantumkan pada Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 26 tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan.

Peraturan perundang-undangan di atas seharusnya bisa melindungi hak-hak WNI Keturunan Timur Asing Cina untuk mendapatkan perlakuan yang sama termasuk dibidang pelayanan pertanahan khususnya dalam kegiatan pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan. PMNA/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 mencerminkan masih adanya diskriminasi seperti yang diberlakukan pada jaman pemerintahan Hindia Belanda berupa penggolongan surat tanda bukti waris tanah antara WNI penduduk asli, WNI keturunan Tionghoa yang termasuk dalam golongan WNI keturunan Timur Asing Cina, dan WNI keturunan Timur Asing lainnya (seperti: Arab, Pakistan, atau India). Hal tersebut juga mengindikasikan bahwa PMNA/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 bertentangan dengan UUPA. Khusus pengaturan masalah pertanahan yang berkaitan dengan persamaan memperoleh hak atas tanah yang tidak membedakan penggolongan penduduk diatur dalam UUPA menggunakan dasar kebangsaan yang tercermin dalam Pasal 9 ayat (2) bahwa: “Tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta

untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”

Penggolongan surat tanda bukti waris dalam pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan dapat menimbulkan berbagai problematika khususnya bagi WNI keturunan Timur Asing Cina. Salah satu contoh permasalahan yang dapat muncul yaitu ketika seseorang WNI Keturunan Timur Asing Cina yang sejak lahir tinggal di Indonesia hingga dewasa merasa bahwa dia adalah seorang WNI yang memiliki hak sama dengan WNI lainnya dan ingin membuat surat keterangan waris di kelurahan tempat dia tinggal. Permasalahan tentu saja akan muncul ketika lurah setempat menolak untuk membuat surat keterangan waris karena beranggapan bahwa orang yang bersangkutan hanya bisa membuat surat keterangan warisnya di Notaris.¹³

Permasalahan lainnya yaitu pembuatan surat keterangan waris bagi WNI keturunan Timur Asing oleh Notaris tentu saja membutuhkan biaya yang lebih mahal¹⁴ serta waktu yang lebih lama. Hal tersebut berbanding terbalik jika dibandingkan dengan pembuatan surat keterangan waris bagi WNI Pribumi Asli oleh para ahli waris yang disaksikan lurah atau camat setempat.

¹³ Pengakuan dari seseorang bernama Joni yang memiliki Ibu keturunan Tionghoa dan Ayah keturunan Madura, ditulis pada sebuah artikel online pada kolom tanya jawab di www.hukumonline.com dengan judul *Masih Ada Diskriminasi dalam Mengurus Surat Keterangan Waris*.

¹⁴ Khusus biaya pengecekan wasiat saja, berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1999 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada departemen kehakiman, disebutkan bahwa untuk pembuatan surat keterangan surat wasiat (menanyakan apakah terdapat surat wasiat dari seseorang) di daftar Pusat wasiat (dpw) dikenakan biaya sebesar rp 50.000,00 per wasiat. Sedangkan untuk pendaftaran akta wasiat di balai harta peninggalan (bhp) dikenakan biaya sebesar rp 15.000,00 per akta.

Dari uraian di atas, penyempurnaan hukum khususnya terkait dalam kegiatan pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan merupakan kebutuhan hingga dapat menjamin adanya persamaan hak WNI agar tidak terjadi diskriminasi. Selain itu, masyarakat juga membutuhkan prosedur pendaftaran tanah yang sederhana agar ketentuan pokok maupun prosedur pendaftaran tanah mudah dipahami oleh pihak-pihak yang bersangkutan, terutama para pemegang hak atas tanah.¹⁵ Oleh karena itu peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Implementasi Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Pewarisan Bagi Warga Negara Indonesia Keturunan Timur Asing Cina “.¹⁶ (Studi di Kota Pematangsiantar)**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana implementasi pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan bagi WNI keturunan Timur Asing Cina di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar?

¹⁵ **AP. Parlindungan**, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, CV.mandar Maju, Bandung, 1999, halaman 76.

¹⁶ Pengertian implementasi dari berbagai sumber, Pengertian Tentang Implementasi, (online), <http://wartawarga.gunadarma.ac.id/2010/05/pengertian-tentang-implementasi/>, diunduh tanggal 21 Januari 2011. Antara lain:

Implementasi adalah proses untuk mewujudkan rumusan kebijakan menjadi tindakan kebijakan; dari “politik” ke “administrasi”.

Pressman & Wildavsky:

1. Implementasi adalah proses interaksi antara tujuan dan tindakan untuk mencapainya.
2. Implementasi memerlukan jaringan pelaksana, birokrasi yang efektif.
3. Efektivitas implementasi ditentukan oleh kemampuan untuk membuat hubungan dan sebab-akibat yg logis antara tindakan dan tujuan.

2. Apakah hambatan-hambatan yang dihadapi oleh WNI keturunan Timur Asing Cina dalam peralihan hak atas tanah karena pewarisan di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar?

C. Tujuan dan Manfaat

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui:

- a. implementasi pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan bagi WNI keturunan Timur Asing Cina di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar;
- b. hambatan-hambatan yang dihadapi oleh WNI keturunan Timur Asing Cina dalam peralihan hak atas tanah karena pewarisan di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini adalah:

- a. agar diketahui implementasi pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan bagi WNI keturunan Timur Asing Cina di Kota Pematangsiantar;
- b. dapat dijadikan bahan referensi bagi WNI keturunan Timur Asing Cina dalam melaksanakan pendaftaran tanah khususnya peralihan hak atas tanah karena pewarisan;
- c. menambah ruang ilmu pengetahuan di bidang akademik.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana telah diuraikan pada pembahasan sebelumnya, maka peneliti dapat menarik kesimpulan bahwa :

1. Impelementasi pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar ditinjau dari sinkronisasi peraturan perundangan-undangan dan pelaksanaannya, antara lain:
 - a. Penggolongan surat tanda bukti waris antara sesama WNI yang diatur PMNA/Ka.BPN No. 3 Tahun 1997 dalam rangka pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan bertentangan dengan UU No. 12 Tahun 2006 dan UUPA.
 - b. Belum ada peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai tatacara dan syarat-syarat pembuatan surat keterangan waris di Indonesia khususnya bagi WNI keturunan Timur Asing Cina.
 - c. Kegiatan Pendaftaran Tanah khususnya tentang kegiatan peralihan hak atas tanah karena pewarisan di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar masih mengacu dan tunduk pada PMNA/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 sebagai ketentuan pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Syarat-syarat kelengkapan

dokumen yang harus dipenuhi oleh para pihak pemohon sesuai dengan Peraturan Kepala BPN RI (PerKa. BPN RI) No.1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan dan penambahan syarat berupa dokumen lainnya yang terkait.

2. Hambatan yang dihadapi oleh WNI keturunan Timur Asing Cina dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan yaitu ketika proses pembuatan surat keterangan waris di Notaris yang membutuhkan jangka waktu lama ketika melakukan pengecekan pada Seksi Pusat Daftar Wasiat di Kementerian Hukum dan HAM.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat dikemukakan saran dari peneliti sebagai berikut:

1. a. Perlunya suatu regulasi yang dikeluarkan oleh pemerintah untuk menjamin dan melindungi hak-hak seluruh WNI tanpa mengenal adanya golongan penduduk dibidang pelayanan pertanahan. Aturan yang dimaksud khususnya dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan terkait pemilikan surat tanda bukti waris bagi setiap WNI.
- b. Perlunya peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai tatacara pembuatan dan syarat-syarat yang harus dilampirkan dalam pembuatan surat keterangan waris di Indonesia, misal dalam Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

- c. Sebaiknya syarat-syarat dokumen dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar tidak boleh bertentangan dengan aturan lainnya dan tidak mempersulit pihak pemohon.
2. Jangka waktu pengecekan wasiat pada Seksi Pusat Daftar Wasiat di Kementrian Hukum dan HAM seharusnya tidak menghabiskan waktu yang lama.

DAFTAR PUSTAKA

- Andraini, Fitika. (Tanpa Tahun). *Perbedaan Golongan Penduduk Dalam Proses Pendaftaran Hak Atas Tanah Karena Pewarisan*. Tesis. Fakultas Pasca Sarjana Universitas Diponegoro. Semarang.
- Ali, Zainuddin. (2009). *Metode Penelitian Hukum*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Azam, Syaiful. (2002). *Pluralisme Hukum Waris di Indonesia*. Makalah. USU Digital Library. Medan.
- Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Pematangsiantar. (2011). *Pematangsiantar Dalam Angka 2011*. BPS Kota Pematangsiantar. Pematangsiantar.
- Bakry, Noor MS, (2011), *Pendidikan Kewarganegaraan*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Harsono, Boedi, (2002), *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Djambatan. Jakarta.
- , (2003), *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Hutagalung, Arie S. (2005). *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia. Jakarta.
- Ibrahim, Johnny. (2007). *Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Bayumedia Publishing. Malang.
- Lily, Fitreni Chris, (2007), *Pengaturan Mengenai Bukti Keterangan Hak Waris Yang Berlaku Bagi Warga Negara Indonesia*, Tesis, Universitas Sumatera Utara, Medan.
- Malau, Oberlin. (2011). *Laporan Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah (LAKIP)*. Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar. Pematangsiantar.
- Marzuki, Peter Mahmud. (2010). *Penelitian Hukum*. Kencana Prenada Media Group. Jakarta.
- Moleong, Lexy J. (2011). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. PT. Remaja Rosdakarya. Bandung.

- Paningsih, Hendras Budi. (2008). *Implementasi UU Nomor 12 Tahun 2006 Pada Pemberian Hak Atas Tanah Bagi WNI Keturunan Tionghoa di Kota Yogyakarta Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta*. Skripsi. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Parlindungan, AP. (1994;1999). *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. CV.mandar Maju. Bandung.
- Prakoso, Djoko dan Budiman Adi Purwanto. (1985). *Eksistensi Prona sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria*. Ghalia Indonesia. Jakarta.
- Pratiwi, Poerwanti Hadi, (2010), *Multikultur Dalam Ethnic dan Cultural Groups*, Makalah disampaikan pada diskusi pendalaman materi Sosiologi, kerjasama antara Prodi P.Sosiologi FISE UNY dan MGMP Sosiologi Kabupaten Blora.
- Santoso, Urip. (2010). *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Kencana Prenada Media Group. Jakarta.
- Siregar, Tampil Anshari. (2005). *Pendaftaran Tanah Kepastian Hak*. Pustaka Bangsa Press. Medan.
- Sjarif, Surini Ahlan dan Nurul Elmiyah, (2010), *Hukum Kewarisan Perdata Barat*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Subekti R. dan R. Tjitrosudibio. (2008). *Kitab Undang – Undang Hukum Perdata*.Pradnya Paramita. Jakarta.
- Suparman, Eman.(1995). *Intisari Hukum Waris Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.
- , (2005). *Hukum Waris Indonesia dalam Perpektif Islam, Adat, dan BW*. Refika Aditama. Bandung.
- , (tanpa tahun), *Asal Usul Serta Landasan Pengembangan Ilmu Hukum Indonesia*, Artikel, Bandung.
- Sutedi, Adrian. (2007). *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Syuhada, (2009), *Analisis Hukum Terhadap Kewenangan Balai Harta Peninggalan Dalam Pengelolaan Harta kekayaan Yang Tidak Diketahui Pemilik dan Ahli Warisnya*, Tesis, Universitas Sumatera Utara, Medan.

Tika, Moh. Pabundu. (2005). *Metode Penelitian Geografi*. Bumi Aksara. Jakarta.

PERATURAN

Indonesia. Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. UU No. 5 Tahun 1960.

Indonesia. Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris. UU No. 30 Tahun 2004.

Indonesia. Undang-Undang Tentang Kewarganegaraan Indonesia. UU No. 12 tahun 2006.

Indonesia. Undang-undang No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama. UU No. 3 Tahun 2006.

Indonesia. Undang-Undang Tentang Penghapusan Diskriminasi Ras Dan Etnis. UU No. 40 Tahun 2008.

Indonesia. Undang-Undang Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan. UU No. 12 Tahun 2011.

Indonesia. Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah. PP No. 24 Tahun 1997.

Indonesia. Peraturan Pemerintah Tata Cara Pengawasan Terhadap Upaya Penghapusan Diskriminasi Ras Dan Etnis. PP No. 56 Tahun 2010.

Badan Pertanahan Nasional. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Permen/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997.

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. PerKa. BPN RI No. 1 Tahun 2010.

INTERNET

- Bimo Adi, *“Perbedaan UU Nomor 7 Tahun 1989 Dengan UU Nomor 3 Tahun 2006 Dalam Kekuasaan Pengadilan”*, Juli 2012, <http://bimoadiwicaksono.blogspot.com/2010/08/perbedaan-uu-nomor-7-tahun-1989-dengan.html>.
- Fellistyarinif, Ernita Dhevid dan Jati Seputro, *“Hak Dan Kewajiban Warga Negara Indonesia,”* Maret 2010, Agustus 2011, <http://jatiseputro.blogspot.com/2010/03/hak-dan-kewajiban-warga-negara.html>
- J. Satrio, *“Surat Keterangan Waris Dan Beberapa Permasalahannya”*, September 2004, April 2012, <http://herman-notary.blogspot.com/2010/03/surat-keterangan-waris-dan-beberapa.html>
- Teja Buwana, *Tata Cara Permohonan Surat Keterangan Wasiat*, Oktober 2009, Agustus 2012, <http://herman-notary.blogspot.com/2009/10/tata-cara-permohonan-surat-keterangan.html>
- Wartawan Gunadarma, *“Pengertian Tentang Implementasi”*, Mei 2010, Januari 2011, <http://wartawarga.gunadarma.ac.id/2010/05/pengertian-tentang-implementasi/>
- “Aspek Administrasi Dalam Pendaftaran Tanah,”* Agustus 2011, http://www.google.co.id/url?sa=t&source=web&cd=4&ved=0cduqfjad&url=http%3a%2f%2focw.usu.ac.id%2fcourse%2fdownload%2f10500000019-pendaftaran-tanah-akta-ppat%2fkn_603_slide_7._aspek_administrasi_dalam_pendaftaran_tanah.pdf&rct=j&q=kegiatan%20pendaftaran%20tanah&tbs=ctr%3acountryid&ei=ox9ttquje8rqaedxp23dg&usq=afqjcnhxdf4evmltgvufxc_dunjs77wwq&cad=rja
- “Cara Memperoleh Kewarganegaraan Republik Indonesia”*, 29 Maret 2008, SMA 6 Semarang, <http://sma6semarang.wordpress.com/2008/03/29/cara-memperoleh-kewarganegaraan-republik-indonesia/>
- “Integrasi Sosial Masyarakat Etnis Cina di Indonesia”*, juli 2012, <http://londo43ver.blogspot.com/2010/04/integrasi-sosial-masyarakat-etnis-cina.html>.

“Profil Kabupaten/Kota Pematangsiantar”, april 2012, http://ciptakarya.pu.go.id/profil/profil/barat/sumut/pematang_siantar.pdf

April 2012, <http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:zzov0durcnqj:id.answers.yahoo.com/question/index%3fqid%3d20090908011724aaeeofs+logia+hukum+arti&cd=2&hl=id&ct=clnk&gl=id>

Agustus 2011, <Http://digilib.uns.ac.id/upload/dokumen/27541406200809431.doc>

<http://farson20.wordpress.com/arti-definisipengertian-negara-dan-fungsi-negarapengertian-warga-negarapengertian-bangsa-dan-pengertian-penduduk-menurut-para-ahli/>