

**URGENSI BALIK NAMA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH
DARI HARTA WARIS SEBAGAI UPAYA PERLINDUNGAN HUKUM
BAGI AHLI WARIS YANG BERAGAMA ISLAM**



SKRIPSI

Diajukan Sebagai Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Oleh:

QORI'AH NURAFFIFAH SWARELY

02011281924074

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

PALEMBANG

2023

LEMBARAN PENGESAHAN SKRIPSI

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

PALEMBANG

NAMA : QOR'AH NURAFFIFAH SWARELY

NIM : 02011281924074

PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA

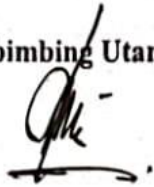
JUDUL SKRIPSI

**URGENSI BALIK NAMA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH
DARI HARTA WARIS SEBAGAI UPAYA PERLINDUNGAN HUKUM
BAGI AHLI WARIS YANG BERAGAMA ISLAM**

Telah diuji dan lulus dalam Sidang Ujian Komprehensif pada tanggal 25 Mei 2023 dan dinyatakan lulus memenuhi syarat memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Sriwijaya

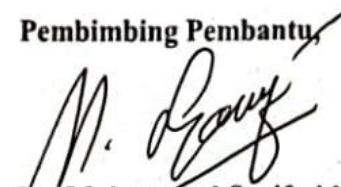
Mengesahkan,

Pembimbing Utama,



Dr. H. KN Sofyan, S.H., M.H.
NIP. 195801151983031006

Pembimbing Pembantu,



Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum.
NIP. 197307281998021001



Mengetahui,

**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Sriwijaya**



Dr. Febrina, S.H., M.S.
NIP. 196201311989031001

SURAT PERNYATAAN

Nama Mahasiswa : Qori'ah Nuraffifah Swarely
Nomor Induk Mahasiswa : 02011281924074
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 23 Maret 2001
Fakultas : Hukum
Status Pendidikan : S1
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak dimuat bahan-bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar di Perguruan Tinggi manapun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini juga tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah dipublikasikan atau ditulis oleh siapapun tanpa mencantumkan sumbernya dalam teks.

Demikian pernyataan ini telah saya buat dengan sebenarnya. Apabila terbukti saya telah melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul dikemudian hari dengan ketentuan yang berlaku.

Palembang, Mei 2023



Qori'ah Nuraffifah Swarely
02011281924074

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

"Tidak ada eskalator menuju kesuksesan, kau harus menaiki tangga"

"Sholat-lah meskipun kamu bukan orang baik"

"Apabila sesuatu yang kau senangi tidak terjadi, maka senangilah apa yang terjadi"

-Ali bin Abi Thalib

Skripsi ini dipersembahkan untuk:

- 1. Diri sendiri;**
- 2. Keluarga;**
- 3. Para Guru;**
- 4. Sahabat dan Teman-teman;**
- 5. Almamater.**

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim,

Segala puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT karena atas kasih dan rahmat Nya, penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul ***"Urgensi Balik Nama Kepemilikan Hak Atas Tanah Dari Harta Waris Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Yang Beragama Islam"***. Dalam kesempatan kali ini, penulis ingin mengucapkan banyak terimakasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini.

Skripsi ini ditulis sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi penulis untuk dapat memperoleh gelar sarjana hukum di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Penulis menyadari masih terdapat banyaknya kekurangan dalam penulisan skripsi ini, atas kekurangan tersebut, penulis terbuka untuk saran dan kritik yang membangun untuk kesempurnaan penulisan skripsi ini. Serta, besar harapan penulis isi dari skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan orang lain dalam menambah wawasan.

Palembang, Mei 2023

Penulis,

Qori'ah Nuraffifah Swarely

UCAPAN TERIMAKASIH

Assalamu'alaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh

Bismillahirrahmanirrahim, penulis panjatkan puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT karena berkat rahmat dan karunia-Nya yang tak henti-henti sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik. Dalam kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah turut membantu serta mendukung baik materiil dan moril penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Hormat dan terimakasih penulis tunjukan kepada:

1. Kedua Orang tua penulis, Ayah dan Mama yang senantiasa tidak pernah berhenti untuk selalu merawat, memberikan dukungan, dan mendo'akan setiap langkah yang penulis ambil;
2. Kedua saudara perempuanku, Mbak Tari dan Najwa yang selalu memberikan dukungan dan do'a untuk penulis serta selalu menyemangati penulis dalam menjalani perkuliahan hingga saat ini;
3. Almarhum H. Slamet KM dan Almarhum Agus Purwantoro selaku kakek dan paman penulis yang semasa hidupnya selalu memberikan dukungan dan do'a kepada penulis serta turut menjadi inspirasi penulisan skripsi ini;
4. Mommy, Abang Faizi, dan Adek Feli, yang merupakan keluarga dari penulis yang turut serta ikut memberikan dukungan dan do'a kepada penulis;
5. Bapak Dr. Febrian, S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;

6. Bapak Dr. Mada Apriandi Zuhir, S.H., MCL. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
7. Ibu Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant., M.A., LL.M. selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
8. Bapak Dr. Zulhidayat, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
9. Bapak Dr. H. KN Sofyan Hasan, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah membantu, membimbing, dan memberikan arahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
10. Bapak Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum. selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya sekaligus sebagai Pembimbing Pembantu yang turut serta membantu, membimbing, dan memberikan arahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
11. Bapak Adrian Nugraha, S.H., M.H., PH.D. selaku Penasihat Akademik yang selalu memberikan arahan kepada penulis selama perkuliahan hingga selesai;
12. Bapak Taroman Pasyah, S.H.I., M.H. selaku Dosen yang turut ikut serta membimbing penulis serta memberikan masukan dan saran dalam penulisan skripsi ini;
13. Seluruh Dosen dan Tenaga Pengajar di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat selama perkuliahan;
14. Seluruh staff administrasi FH UNSRI Kampus Palembang;

15. Rekan-rekan Lembaga Pers Mahasiswa Media Sriwijaya (LPM MS) Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Semoga LPM MS senantiasa selalu berjaya dan semakin tajam membangun kampus;
16. Semua teman-teman *Langgargeng%*, Putri, Syakira, Rysha, Rifdah, Caca, dan Alysha atas dukungan moriil yang selama ini kalian berikan selama penulis merantau dan menulis skripsi ini;
17. Cindy Indah Lestari, Adelia Mizani Qisti, Anisa Carin Rizky Ananda, dan Astri Elma Setiaden yang adalah teman pertama penulis ketika pertama kali di FH UNSRI;
18. Member group *Attack On Tugas*, Nasya, Desty, dan Nesya, yang merupakan rekan kelas penulis selama penulis menjalani perkuliahan dan partner dalam tugas kelompok;
19. Semua teman-teman PLKH Tim 1 *timlord* yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu, terimakasih atas kenangan dan kebersamaannya selama masa PLKH, pemberkasan MCC, dan lain-lain, luv u guys;
20. Kak Wafaa, Kak Yandik, dan para kakak kepengurusan LPM MS periode 2019-2020 yang merupakan kakak tingkat penulis yang turut memberikan masukan dan saran untuk penulis ketika penulis menjalani perkuliahan dan berorganisasi serta dalam memulai penulisan skripsi ini;
21. Teman-teman SMPN 275 Jakarta yang hingga kini masih berteman baik dengan penulis dan senantiasa memberikan dukungan dan doa, Nadila, Rima, Rosya, Sarah, Maya, dan Hana;

22. Alief Lanang Nusantara, untuk dukungan dan do'anya selama penulis merantau dan memulai penulisan skripsi ini;
23. Muh Hafiz Assidiq dan Isvid St Hanif serta Rizka Aulia Lestari atas dukungannya ketika penulis sedang merasa patah semangat;
24. Semua teman-teman dan segala pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah turut membantu penulis dalam masa perkuliahan maupun selama penulisan skripsi ini.
25. Yang terakhir, kepada diri saya sendiri yang tetap selalu ada dalam setiap situasi. Yang tetap selalu berjuang walau tau bahwa pasti tidak mudah. Yang tetap semangat walau tau didepan pasti sulit. Tapi tetap berdiri dan terus bangkit kembali meskipun telah jatuh berkali-kali. Terimakasih diriku.

Palembang, Mei 2023

Qori'ah Nuraffifah Swarely

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
UCAPAN TERIMAKASIH	vi
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
ABSTRAK	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
E. Ruang Lingkup	9
F. Kerangka Teori	9
1. Teori Keadilan	9
2. Teori Kepastian Hukum.....	12
3. Teori Perlindungan Hukum	14
G. Metode Penelitian	15
1. Jenis Penelitian	15
2. Pendekatan Penelitian	15
3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum	16
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	18
5. Metode Analisis Bahan Hukum.....	19

6. Penarikan Kesimpulan	19
BAB II TINJAUAN UMUM	21
A. Tinjauan Umum Tentang Hak Milik	21
1. Pengertian Hak Milik.....	21
2. Dasar Hukum Hak Milik.....	23
3. Cara Memperoleh Hak Milik	25
B. Tinjauan Umum Hak Atas Tanah.....	28
1. Pengertian Hak Atas Tanah	28
2. Dasar Hukum Hak Atas Tanah	30
3. Macam-macam Hak Atas Tanah.....	33
4. Hak Milik Atas Tanah.....	34
5. Peralihan Hak Milik Karena Pewarisan	39
6. Pendaftaran Peralihan Hak Milik Karena Pewarisan.....	41
C. Tinjauan Umum Tentang Hukum Kewarisan	44
1. Pengertian Hukum Kewarisan Secara Umum dan Hukum Kewarisan Islam	44
2. Dasar Hukum Kewarisan Islam	50
3. Unsur-Unsur Hukum Kewarisan Islam.....	53
4. Asas-asas Hukum Kewarisan Islam.....	55
5. Macam-Macam Ahli Waris Dalam Hukum Kewarisan Islam	60
6. Pembagian Harta Warisan Dalam Hukum Kewarisan Islam	63
7. Sebab-Sebab Mewaris Dalam Hukum Kewarisan Islam	65
8. Halangan Mewaris Dalam Hukum Kewarisan Islam.....	68
BAB III PEMBAHASAN	73
A. Urgensi Balik Nama Kepemilikan Hak Atas Tanah Dari Harta Waris Bagi Ahli Waris	73
1. Kepastian Hukum Mengenai Kepemilikan Hak Atas Tanah	74

2. Penyedia Informasi Mengenai Data Tanah Waris	77
3. Tertib Administrasi	79
4. Sebagai Alat Pembuktian Atas Kepemilikan Hak Atas Tanah Waris	80
B. Akibat Hukum Pembagian Harta Waris Terhadap Tanah Hibah Yang Belum Dilakukan Balik Nama Kepemilikan Bagi Para Ahli Waris.....	82
1. Akibat Hukum Terhadap Tanah Hibah.....	86
2. Akibat Hukum Terhadap Para Ahli Waris.....	88
BAB IV PENUTUP	90
A. Kesimpulan	90
B. Saran	91
DAFTAR PUSTAKA.....	92
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Pembagian Harta Hibah Keluarga Almarhum H. Slamet KM.....	5
Tabel 2.1 Bagian Waris Islam.....	63
Tabel 3.1 Ahli Waris Atas Pembagian Harta Almarhum H. Slamet KM Beserta Bagian-Bagiannya.....	86

Nama : Qori'ah Nuraffifah Swarely
NIM : 02011281924074
Judul : Urgensi Balik Nama Kepemilikan Hak Atas Tanah Dari Harta Waris Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Yang Beragama Islam

ABSTRAK

Kepemilikan atas tanah waris agar dapat digunakan sebagaimana mestinya oleh ahli waris, diperlukan adanya suatu proses yakni pendaftaran peralihan hak atau yang biasa disebut sebagai balik nama kepemilikan hak atas tanah. Balik nama kepemilikan merupakan suatu upaya untuk dapat merealisasikan apa yang disebut sebagai Hak Milik sebagaimana telah disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria atau yang disingkat UUPA. Jenis penelitian yang digunakan ialah penelitian Normatif, dengan menggunakan Pendekatan Undang-Undang (*Statue Approach*) dan Pendekatan Kasus (*Case Approach*). Kesimpulan dari penelitian ini bahwa urgensi balik nama kepemilikan hak atas tanah dari harta waris bagi ahli waris merupakan suatu kegiatan yang harus dilakukan sebagai: (1) kepastian hukum mengenai kepemilikan hak atas tanah, (2) penyedia informasi mengenai data pendaftaran tanah waris, (3) tertib administrasi, (4) pembuktian apabila terjadi sengketa di Pengadilan. Kemudian, akibat hukum pembagian harta waris terhadap tanah hibah yang belum dilakukan balik nama kepemilikan bagi ahli waris adalah terhadap tanah hibah termasuk sebagai harta waris dan kepemilikannya dibagi dengan waris berdasarkan kesepakatan diantara para ahli waris dan terhadap para ahli waris tertunda hak kepemilikannya atas tanah tersebut sampai dengan proses pembagian waris dan penerbitan sertifikat balik nama kepemilikan atas tanah tersebut selesai oleh Kantor Pertanahan.

Kata Kunci: Balik Nama Kepemilikan Hak Atas Tanah, Tanah Waris, Ahli Waris Yang Beragama Islam.

Palembang, Mei 2023

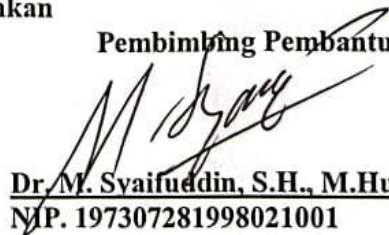
Pembimbing Utama



Dr. H. KN Sofyan Hasan, S.H., M.H.
NIP. 195801151983031006

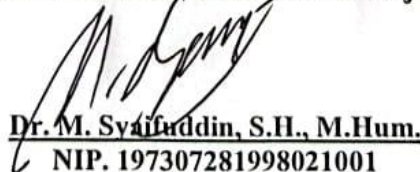
Mengesahkan

Pembimbing Pembantu



Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum.
NIP. 197307281998021001

Mengetahui
Ketua Bagian Hukum Perdata
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya



Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum.
NIP. 197307281998021001

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kematian seseorang, secara otomatis menimbulkan akibat hukum, dengan adanya hubungan yang berkaitan dengan hak yang ditinggalkannya, bahkan masyarakat dan negara (*baitulmal*) pun, dalam keadaan tertentu, mempunyai hak atas peninggalan tersebut.¹

Terkait hak yang menyangkut harta peninggalan setelah kematian seseorang tersebut terutama harta benda yang ditinggalkannya, dalam Islam dikenal dengan Hukum Waris. Hukum Waris atau dapat disebut juga Waris Islam telah Allah tetapkan melalui salah satu firman-Nya yaitu dalam Alqur'an Surah An-Nisa' [4]: 7 yang artinya:

"Bagi laki-laki ada hak bagian dari harta peninggalan kedua orang tua dan kerabatnya, dan bagi perempuan ada hak bagian (pula) dari harta peninggalan kedua orang tua dan kerabatnya, baik sedikit atau banyak menurut bagian yang telah ditetapkan."

Selain itu, ketentuan mengenai hukum waris baik secara terperinci dan jelas telah Rasulullah saw sampaikan melalui salah satu haditsnya yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah dan Daruquthni, yang artinya:²

¹ Suparman Usman dan Yusuf Somawinata dalam Oemar Moechtar, *Perkembangan Hukum Waris: Praktik Penyelesaian Sengketa Kewarisan di Indonesia*, Jakarta: Kencana-Pranamedia Group, 2019, hlm. 1-2.

² Aulia Muthiah dan Novy Sri Pratiwi Hardani, *Hukum Waris Islam: Cara Mudah dan Praktid Memahami dan Menghitung Warisan*, Yogyakarta: Penerbit Medpress Digital, 2015, hlm. 2-3.

"Belajarlah Faraidh (waris Islam) dan ajarkanlah dia kepada manusia karena ia itu adalah separuh ilmu dan ia akan dilupakan, dan ia adalah ilmu yang pertama akan tercabut dari umatku."

Selanjutnya, dalam Kompilasi Hukum Islam bahwa Hukum Kewarisan merupakan suatu hukum yang mengatur pemindahan hak kepemilikan harta peninggalan (*tirkah*) milik pewaris, serta yang menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan berapa masing-masing bagian yang dapat diterima.

Dalam Hukum Kewarisan atau disebut dengan Waris Islam, harta yang mengalami pemindahan atau peralihan hak kepemilikan ialah harta peninggalan milik pewaris. Harta peninggalan didefinisikan sebagai harta yang ditinggalkan oleh pewaris yang dapat berupa harta benda yang menjadi milik pewaris maupun hak-hak si pewaris.

Sementara Harta Waris dalam KHI, disebut sebagai harta bawaan ditambah dengan bagian-bagian dari harta bersama setelah digunakan untuk keperluan pewaris selama sakit sampai dengan meninggal dunia, biaya pengurusan jenazah (*tajhiz*), serta pembayaran hutang dan pemberian untuk kerabat.

Salah satu harta benda yang umumnya merupakan harta yang menjadi objek waris ialah berupa tanah atau bangunan. Tanah merupakan bagian dari permukaan bumi yang harus diatur dan dikelola secara nasional demi terjaganya kelestarian sistem dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, serta amanat dari konstitusi ialah politik pertanahan dan kebijakan pertanahan diarahkan agar terwujudnya tanah

sebagai sumber yang sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat yang meliputi penguasaan, pemilikan, pemanfaatan, dan penggunaan tanah.³

Agar tanah dan bangunan harta waris tersebut dapat dipergunakan sebagaimana mestinya oleh ahli waris, maka dalam hal ini diperlukan adanya suatu proses yakni pendaftaran peralihan hak atau yang biasa disebut sebagai balik nama kepemilikan. Balik nama kepemilikan sangat diperlukan, terutama untuk harta warisan yang berupa harta benda (materiil) yang merupakan harta benda peninggalan yang nyata ada, berupa hak-hak kebendaan. Hak-hak kebendaan yang dimaksud salah satu contohnya adalah hak milik atas tanah, rumah, dan lain-lain.⁴

Balik nama kepemilikan merupakan suatu upaya untuk dapat merealisasikan apa yang disebut sebagai Hak Milik sebagaimana telah disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria atau yang disingkat UUPA, bahwa Hak Milik ialah hak yang diperoleh berdasarkan turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan bahwa semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial.

Berdasarkan pengertian Hak Milik di atas, maka terdapat hal-hal yang perlu diperhatikan yaitu turun temurun yang berarti hak atas tanah terjadi selama pemiliknyanya masih hidup atau jika pemiliknyanya telah meninggal dunia, maka Hak

³ Anita D. A. Kolopaking, *Penyeludupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah di Indonesia*, Bandung: PT Alumni. 2021, hlm. 2.

⁴ Putri Intan Ayuningutami dan Fatma Ulfatun Najicha, "Kajian Hukum Terhadap Ketentuan Dan Prosedur Peralihan Waris Hak Atas Tanah", *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, Vol.10, No.2, Palembang, Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. 2021, hlm. 210.

Miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya jika persyaratan sebagai ahli waris terpenuhi.⁵

Ketika terjadinya waris mewaris, kemudian secara otomatis hak-hak yang melekat atas tanah tersebut beralih kepada ahli waris. Dengan beralihnya suatu hak atas tanah, maka data atas kepemilikan tanah tersebut juga ikut mengalami perubahan baik dari keterangan nama pemilik yang baru, bagaimana tanah tersebut beralih, dan lain-lain.

Selanjutnya, dalam melakukan balik nama harta waris perlu adanya rangkaian kegiatan yang harus dilakukan agar ahli waris selaku pemegang hak berikutnya atas tanah dapat berbuat bebas atas tanah tersebut serta memiliki kepastian mengenai kepemilikan atas tanah yang dimilikinya.

Namun kenyataannya, masih banyak masyarakat yang belum menyadari atau mengetahui pentingnya balik nama kepemilikan harta waris setelah harta waris tersebut dibagikan. Hal ini dikhawatirkan dapat berpotensi menimbulkan sengketa diantara para ahli waris, yang menuntut untuk dibagikan ulang harta warisnya karena merasa bagian yang diterima salah satu ahli waris tidak sesuai dengan yang diharapkannya.

Hal demikian sebagaimana terjadi dengan keluarga Alm. H. Slamet KM. Dimana Alm. H. Slamet KM pernah menghibahkan harta miliknya berupa tanah yang terletak di beberapa daerah dengan pembagian waris Islam kepada tiga orang anaknya, yaitu 2 (dua) perempuan dan 1 (satu) laki-laki sebagai berikut.

⁵ Urip Santoso, *Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun: Edisi Pertama, Cetakan ke-1*, Jakarta: Kencana, 2017, hlm. 19-20.

Tabel 1.1 Pembagian Harta Hibah Keluarga Almarhum H. Slamet KM

Nama Ahli Waris	Bagian yang diterima	Lokasi Tanah
Elli Susilowati	1 bagian atau 2/3 bagian	Jakarta
Alm. Agus Purwantoro	2 bagian (lebih banyak daripada kedua saudara perempuannya)	<ul style="list-style-type: none"> • Jakarta • Yogyakarta • Muara Enim
Ari Setyowati	1 bagian atau 2/3 bagian	Jakarta

Kemudian diketahui, pada tanggal 25 April 2017 Agus Purwantoro yang merupakan salah satu ahli waris meninggal dan diketahui terdapat 2 (dua) bagian dari tanah hibah miliknya yang belum dilakukan balik nama kepemilikan atas nama Alm. Agus Purwantoro. Sehingga hal ini mengakibatkan harta tersebut kembali lagi ke tangan pemberi hibah yaitu Bapak H. Slamet KM. Namun, pada tanggal 2 Februari 2021 H. Slamet KM selaku pemberi hibah meninggal dunia, maka dengan ini terjadilah waris mewaris.

Dengan adanya tanah hibah yang kembali lagi kepemilikannya atas nama pemberi hibah, maka tanah tersebut menjadi harta sisa dan termasuk kedalam bagian dari harta waris yang harus dibagikan kepada ahli waris. Setelah pembagian dilakukan, nyatanya tidak semua ahli waris langsung melakukan balik nama kepemilikan atas harta waris tersebut, sehingga hal ini menimbulkan ketidakpastian terkait pemilik atas tanah tersebut.

Padahal seperti yang diamanatkan dalam Pasal 42 Ayat (1) PP No. 24/1997, bahwa penerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun atas harta

waris yang bersangkutan wajib untuk melaporkan adanya perubahan-perubahan pada data fisik atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan dengan melampirkan sertifikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya tercatat sebagai pemegang hak sebelumnya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris.

Selain diwajibkan dalam PP No. 24/1997, kegiatan pendaftaran peralihan hak karena pewarisan dilakukan agar terciptanya ketertiban dalam tata usaha pendaftaran tanah atau bangunan rumah tersebut serta data-data yang tersimpan dan disajikan dapat selalu menunjukkan keadaan yang mutakhir, kemudian juga memberikan perlindungan hukum kepada ahli waris.

Kemudian terhadap tanah yang menjadi objek pembagian waris, yang sebelumnya dibagi secara hibah oleh Alm. H. Slamet KM., bahwa pembagian tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum Islam, yaitu 2:1 (dibaca dua banding satu). Penghibahan atas tanah dengan pembagian menurut aturan hukum waris Islam ini dimaksudkan agar harta yang sebelumnya milik Alm. H. Slamet KM. tidak lagi bersisa dan kedepannya para ahli waris yang telah menerima bagiannya tidak perlu mempersoalkan waris mewaris atas nama Alm. H. Slamet KM. Namun ternyata, hal ini menimbulkan kekhawatiran akan timbulnya konflik diantara para ahli waris mengenai dibaginya tanah tersebut sebagai objek waris dan terhadap status hibah yang sebelumnya melekat atas tanah tersebut.

Dimana seharusnya tanah yang menjadi objek waris sepenuhnya ialah bagian milik Alm. Agus Purwantoro dan ketika Alm. Agus Purwantoro meninggal, maka tanah tersebut dapat diwariskan hanya kepada keturunannya –Muhammad

Fathan Mubina, karena kedua saudara perempuan Alm. Agus Purwantoro telah mendapatkan masing-masing atas tanah hibah tersebut sesuai dengan bagian mereka. Akan tetapi, hal di atas tidak berlaku, karena tanah hibah tersebut tidak dilakukan balik nama kepemilikan atas Alm. Agus Purwantoro.

Padahal jika tidak dilakukan balik nama kepemilikan maka akan memungkinkan bagi ahli waris yang lain untuk menuntut pembagian ulang jika dirasa bagian yang didapatkannya tidak sesuai yang nantinya dikhawatirkan dapat menimbulkan sengketa atau konflik antara keluarga.

Demikian sebagaimana yang telah diuraikan di atas, penulis merasa perlu adanya suatu kajian hukum untuk memperoleh suatu kepastian mengenai balik nama kepemilikan hak atas tanah dari harta waris sebagai upaya perlindungan hukum bagi ahli waris serta bagaimana akibat hukum yang timbul dalam pembagian harta waris yang telah melakukan balik nama kepemilikan harta waris bagi para ahli waris yang lain. Hal ini membuat penulis tertarik untuk mengangkat tulisan yang berjudul: **Urgensi Balik Nama Kepemilikan Hak Atas Tanah Dari Harta Waris Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Yang Beragama Islam.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka permasalahan yang akan diangkat dalam penulisan skripsi ini adalah:

1. Bagaimana urgensi balik nama kepemilikan hak atas tanah dari harta waris bagi ahli waris?

2. Bagaimana akibat hukum pembagian harta waris terhadap tanah hibah yang belum dilakukan balik nama kepemilikan hak atas tanah bagi para ahli waris?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan di atas, adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini, yaitu:

1. Untuk mengetahui urgensi dari balik nama kepemilikan hak atas tanah dari harta waris bagi ahli waris.
2. Untuk mengetahui akibat hukum pembagian harta waris terhadap tanah hibah yang belum melakukan balik nama kepemilikan hak atas tanah bagi para ahli waris.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian skripsi ini ialah sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam perkembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan hukum perdata terkhusus pada hukum waris Islam. Serta hasil dari penelitian ini dapat digunakan oleh mahasiswa sebagai bahan literatur dalam proses belajar dan penulisan karya ilmiah mengenai urgensi balik nama kepemilikan hak atas tanah dari harta waris sebagai upaya perlindungan hukum bagi ahli waris yang beragama islam.

2. Secara Praktis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan, informasi dan pengetahuan secara langsung ataupun tidak langsung kepada masyarakat mengenai urgensi balik nama kepemilikan harta waris terkhusus pada kepemilikan hak atas tanah dari harta waris sebagai upaya perlindungan hukum bagi ahli waris yang lain.

E. Ruang Lingkup

Adapun yang menjadi ruang lingkup dalam penelitian skripsi ini hanya membahas bagaimana urgensi dari balik nama kepemilikan harta waris bagi ahli waris dan akibat hukum pembagian harta waris terhadap harta hibah yang belum melakukan balik nama kepemilikan bagi para ahli waris yang lain.

F. Kerangka Teori

Penelitian ini berlandaskan pada kerangka teori keadilan, teori kepastian hukum, dan teori perlindungan hukum. Teori-teori ini diperlukan agar dapat memberikan konsep secara hukum dalam pelaksanaan urgensi balik nama kepemilikan harta terkhusus dalam bidang hukum waris serta akibat hukum pembagian waris terhadap harta hibah yang belum melakukan balik nama kepemilikan bagi ahli waris yang lain.

1. Teori Keadilan

Dalam Islam salah satu prinsip ajaran yang memiliki posisi penting ialah keadilan (*al'adalah*). Secara sederhana, keadilan ditafsirkan sebagai suatu upaya

untuk menempatkan sesuatu sesuai pada tempatnya.⁶ Sering kali kata adil dalam Alqur'an disebutkan dan banyak ditemukan dalam bentuk '*adl*'. Namun Alqur'an menerjemahkan kata tersebut dengan banyak arti yang berbeda-beda baik kata atau istilah yang kaitannya dengan keadilan. Selain itu, Alqur'an juga menggunakan kata seperti *qist*, *hukm* dan sebagainya untuk menerangkan sisi atau wawasan keadilan.⁷

Jika dikategorikan, terdapat beberapa pengertian dalam kata *adl* dalam Alqur'an yang merupakan akar kata keadilan sebagai sesuatu hal yang benar, bukan sikap yang memihak, penjagaan terhadap hak-hak seseorang dan suatu cara yang tepat dalam pengambilan keputusan.⁸

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, keadilan berasal dari kata adil yang merupakan kata sifat yang menunjuk pada perbuatan, perlakuan, dan sebagainya yang adil. Sedangkan menurut bahasa arab keadilan berasal dari kata *adl* yang berarti bersikap dan berlaku dalam keseimbangan. Keseimbangan yang dimaksud meliputi keseimbangan antara hak dan kewajiban dan keserasian dengan sesama makhluk.⁹ Pada hakikatnya, keadilan ialah memperlakukan seseorang atau orang lain berdasarkan kewajiban yang telah dilakukan sesuai dengan haknya yang mana hak tersebut ialah hak setiap orang yang diakui dan diperlakukan sesuai

⁶ Afifa Rangkuti, "Konsep Keadilan Dalam Perspektif Islam", *Tazkiya: Jurnal Pendidikan Islam*, Vol.VI, No.1, 2017, Medan, Fakultas Ilmu Tarbiyah dan Keguruan, UIN Sumatera Utara Medan, hlm.2.

⁷ Eli Agustami, "Keadilan Dalam Perspektif Al-Qur'an", *Jurnal Taushiah*, Vol.9, No.2, 2019, Medan, FAI-UISU, hlm. 9.

⁸ Eli Agustami, *Ibid*

⁹ Afifa Rangkuti, *Op. Cit*, hlm. 3.

dengan harkat dan martabatnya yang derajatnya sama di mata Tuhan Yang Maha Esa.¹⁰

Salah satu penerapan teori keadilan yang erat kaitannya dengan hukum waris yaitu dalam menentukan antara bagian ahli waris perempuan dan ahli waris laki-laki, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 176 KHI bahwa seorang anak perempuan bila hanya seorang ia mendapat separoh bagian, namun apabila dua orang atau lebih mereka bersama-sama mendapat dua pertiga bagian, dan apabila anak perempuan bersama-sama dengan anak laki-laki, maka bagian untuk anak laki-laki adalah dua berbanding satu dengan anak perempuan.

Hal ini banyak menimbulkan pertentangan di kalangan masyarakat karena dianggap tidak memenuhi unsur keadilan dimana bagian hak waris bagi anak laki-laki lebih banyak dibandingkan dengan bagian hak waris anak perempuan.

Sedangkan aturan ini menurut Zainuddin Ali (Hukum Perdata Islam: 2007), jika dikaji lebih lanjut, maka pemberian hak waris laki-laki lebih besar daripada perempuan, disebabkan adanya bobot tanggung jawab peranan antara laki-laki dan perempuan.¹¹ Maka dengan ini keadilan merupakan salah satu hal utama dalam menentukan bagaimana suatu norma hukum dapat berlaku secara nyata di masyarakat, dikarenakan sejatinya hukum adalah keadilan. Oleh karena itu, dipandang betul untuk menggunakan teori keadilan sebagai suatu dasar teori penulisan skripsi ini, yaitu bagaimana urgensi dari balik nama kepemilikan hak atas

¹⁰ Afifa Rangkuti, *Ibid*, hlm. 3-4;

¹¹ Islamiyati, "Analisis Asas Keadilan Pada Pembagian Harta Warisan Antara Laki-Laki dan Perempuan Menurut Hukum Kewarisan Islam", *Jurnal Masalah-Masalah Hukum*, No.3, 2013, Semarang, FH Undip Semarang, hlm. 187.

tanah dari harta waris bagi ahli waris dan apa akibat hukum pembagian harta waris yang belum melakukan balik nama kepemilikan bagi para ahli waris yang lain.

2. Teori Kepastian Hukum

Gustav Radbruch dalam bukunya *eiführung in die rechtswissenschaften*, menuliskan bahwa dalam dibentuknya suatu peraturan hukum, demi terciptanya suatu kejelasan dalam peraturan hukum tersebut, dengan adanya suatu kepastian hukum. Selanjutnya menurut Radbruch bahwa dalam hukum terdapat 3 (tiga) nilai-nilai dasar, yakni: (1) Keadilan (*Gerechtigkeit*); (2) Kemanfaatan (*Zweckmassigkeit*); dan (3) Kepastian Hukum (*Rechtssicherheit*).¹²

Sebelum menganalisis keadilan dalam suatu hukum, perlu adanya analisis terlebih dahulu mengenai kepastian hukum.¹³ Menurut Van Apeldoorn, kepastian hukum memiliki dua sisi, yaitu sisi dapat ditentukannya hal-hal konkret dalam hukum dan sisi keamanan hukum. Yang artinya bahwa sebelum berperkara para pencari keadilan (*justiabellen*) ingin mengetahui apa yang menjadi hukumnya (*inonkreto*) serta adakah perlindungan hukum bagi mereka terhadap kesewenangan hakim. Jadi menurutnya, bahwa kepastian hukum haruslah dapat memberi perlindungan pada para pihak yang berperkara.¹⁴

Pendapat lain dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo bahwa kepastian hukum diartikan sebagai suatu hukum telah pasti sebab adanya kekuatan konkret pada hukum yang bersangkutan. Adanya asas kepastian hukum dapat diartikan sebagai suatu perlindungan bagi *yustisiabel* (pencari keadilan) terhadap suatu

¹² Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012, hlm.45.

¹³ I Dewa Gede Atmadja & I Nyoman Putu Budiarta, *Teori-Teori Hukum*, Malang: Setara Press, 2018, hlm. 205.

¹⁴ *Ibid*

tindakan sewenang-wenang, yang artinya bahwa dalam keadaan tertentu, seseorang akan mudah memperoleh sesuatu yang diharapkannya.¹⁵

Selain itu, kepastian hukum menurut Islam telah Allah SWT perlihatkan dimana hukum dari Allah SWT merupakan hukum dengan otoritas tertinggi yang harus diterapkan dalam masyarakat dan harus disampaikan sejelas-jelasnya kepada masyarakat sebagai suatu pedoman dan dilaksanakan dalam kehidupan mereka. Hal ini sebagaimana yang disampaikan dalam Alqur'an surah Al-Qasas [28]: 59¹⁶ yang bunyinya:

"Dan tidak adalah Tuhanmu membinasakan kota-kota sebelum Dia mengutus di Ibukota itu seorang Rasul yang membacakan ayat-ayat Kami kepada mereka; dan tidak pernah (pula) Kami membinasakan kota-kota kecuali penduduknya dalam keadaan melakukan kezaliman."

Dari kutipan ayat di atas, dikatakan bahwa ketika Rasul diutus untuk membacakan ayat-ayat Allah, maka artinya bahwa Rasul menjelaskan kepada masyarakat secara terang atau jelas sehingga masyarakat dapat mengetahui dengan pasti hukum yang berlaku yang berarti terdapat kepastian hukumnya.¹⁷

Oleh karena itu, menurut penulis dalam penulisan skripsi ini, diperlukan adanya penggunaan teori kepastian hukum sebagai salah satu wujud upaya untuk menganalisis kepastian dalam hukum serta mendapatkan jawaban atas rumusan masalah dan mencapai tujuan yang diajukan dalam penulisan skripsi ini, yaitu

¹⁵ Sudikno Mertokusumo, *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993, hlm. 2.

¹⁶ Muhammad Alim, "Asas-Asas Hukum Modern Dalam Hukum Islam", *Jurnal Media Hukum*, Vol. 17, No. 1, 2010, Yogyakarta, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta hlm. 156.

¹⁷ *Ibid*

bagaimana urgensi dari balik nama kepemilikan hak atas tanah dari harta waris bagi ahli waris dan apa akibat hukum pembagian harta waris yang belum melakukan balik nama kepemilikan bagi para ahli waris yang lain.

3. Teori Perlindungan Hukum

Istilah Perlindungan Hukum menurut Philipus M. Hadjon dalam kepastiaan hukum berbahasa Belanda dikenal sebagai *rechbescherming van de burgers*. Maka perlindungan hukum dapat disimpulkan berasal dari bahasa Belanda, yakni *rechbescherming* yang berarti dalam kata perlindungan terdapat adanya suatu usaha untuk dapat memberikan hak-hak pihak yang dilindungi sesuai dengan kewajiban yang dilakukan.¹⁸

Hukum dalam hakikatnya, ialah sebagai perlindungan kepentingan manusia. Maka, hukum harus dilaksanakan dan ditegakkan agar kepentingan manusia dapat terlindungi. Menurut Sudikno Mertokusumo bahwa ada 3 (tiga) unsur yang harus diperhatikan, diantaranya kepastian hukum (*rechtssicherheit*), kemanfaatan (*zweckmassigkeit*), dan keadilan (*gerechtigheit*). Dengan adanya kepastian hukum yang berupa suatu perlindungan yustisiabel pada tindakan sewenang-wenang, yang artinya bahwa seseorang akan mendapatkan sesuatu yang diharapkannya dalam keadaan tertentu.¹⁹

Demikian, sesuai dengan rumusan masalah dan tujuan ditulisnya skripsi ini, yaitu bagaimana urgensi dari balik nama kepemilikan hak atas tanah dari harta waris bagi ahli waris dan apa akibat hukum pembagian harta waris yang belum

¹⁸ Muhammad Yuzrizal, "Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum", *De Laga Lata*, Vol. 2, No. 1, 2017, Medan, FH UMSU hlm. 128.

¹⁹ *Ibid*, hlm. 130.

melakukan balik nama kepemilikan bagi para ahli waris yang lain. Maka penulis menggunakan teori perlindungan hukum dalam rangka tercapainya tujuan dan menjawab rumusan masalah yang akan diteliti.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan dalam penulisan skripsi ini adalah normatif. Penelitian normatif ialah penelitian yang terfokus kepada kaidah-kaidah atau asas-asas yang mengartikan bahwa hukum adalah suatu konsep yang berlaku sebagai norma atau kaidah yang berdasarkan peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, maupun doktrin dari para pakar hukum.²⁰

Penelitian normatif kadang kala dikonsepsikan sebagai apa yang termuat atau tertulis di peraturan perundang-undangan atau dapat dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang menjadi patokan bagi masyarakat dalam berperilaku pada apa-apa yang dianggap pantas.²¹

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah Pendekatan Perundang-Undangan (*statue approach*) dan Pendekatan Kasus (*case approach*).

²⁰ Bachtiar, *Mendesain Penelitian Hukum*, Yogyakarta: Deepublish, 2021, hlm. 41.

²¹ Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*, Jakarta: Kencana-Prenada Media Group, 2018, hlm. 123.

a) Pendekatan Perundang-Undangan (*Statue Approach*)

Pendekatan Perundang-Undangan (*statue approach*) ialah pendekatan dengan memahami hierarki dan asas-asas dalam peraturan perundang-undangan²² yang mengacu pada isu hukum yang akan dibahas yakni urgensi proses balik nama kepemilikan harta waris sebagai upaya perlindungan hukum bagi ahli waris, sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

b) Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan Kasus (*Case Approach*) menurut Johnny Ibrahim (dalam Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif, 2005) merupakan pendekatan dengan tujuan untuk menganalisis diterapkannya norma atau kaidah hukum yang terjadi dalam praktik hukum.²³ Dalam penelitian ini, pendekatan kasus digunakan untuk melihat bagaimana praktik hukum mengenai urgensi balik nama kepemilikan hak atas tanah dari harta waris dan apa akibat hukum yang timbul dalam pembagian harta waris terhadap harta hibah yang belum melakukan balik nama kepemilikan bagi ahli waris yang lain.

3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum

Jenis dan sumber bahan yang digunakan dalam penelitian ini merupakan bahan sekunder, bahan sekunder ialah bahan yang diperoleh melalui kepustakaan dalam rangka mendukung kelengkapan bahan primer. Bahan

²² Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana-Prenada Media Group, 2006, hlm.96.

²³ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram: Mataram University Press, 2020, hlm.58.

Sekunder terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan-bahan hukum tersebut sebagai berikut:

a) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang memuat atas bahan-bahan hukum yang mengikat, yaitu diantaranya:

- i. Undang-Undang Dasar Tahun 1945;
- ii. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- iii. Kompilasi Hukum Islam;
- iv. Alqur'an;
- v. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
- vi. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3639);
- vii. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 953).

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum yang diperoleh untuk kelengkapan bahan hukum primer, yaitu buku-buku teks hukum. Bahan hukum sekunder berguna sebagai sumber referensi terhadap penelitian mengenai hukum waris, hukum agraria, kepemilikan hak atas tanah dan bangunan, dan buku hukum Islam lainnya yang berkaitan dengan penelitian mengenai Urgensi Balik Nama Kepemilikan Hak Atas Tanah Dari Harta Waris Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Yang Beragama Islam.

c) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang digunakan sebagai petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier dapat berupa bahan non-hukum, diantaranya yaitu internet, ensiklopedia, kamus hukum, dan lain-lain.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik yang digunakan untuk mengumpulkan bahan hukum sekunder dalam penelitian ini adalah teknik kepustakaan. Teknik kepustakaan ialah suatu teknik untuk memperoleh abhan hukum dengan melakukan pengkajian pada bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, maupun hukum tersier dan bahan non-hukum. Dalam teknik kepustakaan dapat dilakukan dengan cara melihat, membaca, mendengarkan, maupun menelusuri bahan-bahan hukum tersebut melalui buku-buku, jurnal, internet, atau website.

5. Metode Analisis Bahan Hukum

Metode analisis yang digunakan dalam menganalisis bahan-bahan hukum pada penulisan skripsi ini adalah metode deskriptif kualitatif yaitu dengan mengumpulkan, mengkualifikasi bahan-bahan hukum serta menghubungkan teori dengan permasalahan. Kemudian peneliti menarik kesimpulan untuk menentukan hasil terhadap data melalui wawancara serta peraturan hukum yang berkaitan dengan permasalahan penelitian, dan bahan studi kepustakaan.

6. Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan dalam skripsi ini menggunakan metode deduktif, yaitu kesimpulan didapat dari permasalahan yang bersifat umum dan ditarik kesimpulan kepada hal-hal yang bersifat khusus.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- A. Pitlo, 1979, *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda, terjemahan Isa Arief*, Jakarta, PT Intermasa.
- Anita D. A. Kolopaking, 2021, *Penyeludupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah di Indonesia*, Bandung: PT Alumni.
- Anshori, Abdul Ghofur. 2018, *Hukum Kewarisan Islam di Indonesia: Eksistensi Dan Adaptabilitas*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press,
- Aulia Muthiah dan Novy Sri Pratiwi Hardani, 2015, *Hukum Waris Islam*, Yogyakarta: Penerbit Medpress Digital.
- Bachtiar, 2021, *Mendesain Penelitian Hukum*, Yogyakarta: Deepublish.
- Badruzaman, Mariam Darus. 2015, *Sistem Hukum Benda Nasional*, Bandung: PT Alumni.
- H.M. Arba, 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Haries, Akhmad. 2020, *Hukum Kewarisan Islam*, Yogyakarta: Ar-Ruzz Media.
- I Dewa Gede Atmadja & I Nyoman Putu Budiarta, 2018, *Teori-Teori Hukum*, Malang: Setara Press.
- Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, 2018, *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*, Jakarta: Kencana-Prenada Media Group.
- Kuncoro, N.M. Wahyu. 2015, *Waris: Permasalahan dan Solusinya*, Jakarta, Raih Asa Sukses.
- Marzuki, Peter Mahmud. 2006, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana-Prenada Media Group,
- Mertokusumo, Sudikno. 1993, *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram: Mataram University Press.

- Muhibbin, Moh. 2017, *Hukum Kewarisan Islam Sebagai Pembaharuan Hukum Positif di Indonesia (Edisi Revisi)*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Moechtar, Oemar. 2019, *Perkembangan Hukum Waris: Praktik Penyelesaian Sengketa Kewarisan di Indonesia*, Jakarta: Kencana-Pranamedia Group.
- P.N.H. Simanjuntak, 2019, *Hukum Perdata Indonesia: Edisi Pertama*, Jakarta: Prenadamedia Group.
- Rahardjo, Satjipto. 2012, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Santoso, Urip. 2017, *Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun: Edisi Pertama, Cetakan ke-1*, Jakarta: Kencana.
- . 2017, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana.
- . 2019, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah: Edisi Pertama*, Jakarta: Kencana.
- . 2015, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana.
- Setiawan, I Ketut Oka. 2019, *Hukum Pendaftaran Tanah & Hak Tanggungan*, Jakarta: Sinar Grafika.
- . 2015, *Hukum Perorangan dan Kebendaan*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Suparman, Maman. 2015, *Hukum Waris Perdata*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Syarief, Elza. *Pensertifikatan Tanah Bekas Hak Eigendom*, Jakarta: KPG (Kepustakaan Populer Gramedia) PT Gramedia.
- Tehupeiory, Aartje. 2012, *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Jakarta: Raih Asa Sukses (Penebar Swadaya Grup).
- Thalib, Sayuti. 2016, *Hukum Kewarisan Islam di Indonesia*, (Edisi Revisi), Jakarta: Sinar Grafika.
- Tim El-Madani, 2014, *Tata Cara Pembagian Waris dan Pengaturan Wakaf*, Yogyakarta: Medpress Digital.
- Tutik, Titik Triwulan. 2015, *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*, Jakarta: Kencana.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Alqur'an

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kompilasi Hukum Islam

Republik Indonesia, 1960, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

_____, 1997, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3639);

_____, 2021 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

C. Jurnal

Adhani, Oktaviana. 2020, "Keabsahan Pembatalan Hibah Akibat Pemberi Hibah Jatuh Miskin", *Jurnal Komunikasi Hukum (IKH)*, Vol. 6, No. 1, Bali, Universitas Pendidikan Ganesha.

Agustami, Eli. 2019, "Keadilan Dalam Perspektif Al-Qur'an", *Jurnal Taushiah*, Vol.9, No.2, Medan, Fakultas Agama Islam Universitas Islam Sumatera Utara.

Al-Mabruri, M. Nasikhul Umam. 2017, "Keadilan Pembagian Harta Warisan Perspektif Hukum Islam dan Burgerlijk Wetboek", *Al-Mazahib*, Vol. 5, No. 1.

- Almuntazar, dkk. 2019, "Analisis Yuridis Pemberian Dan Pembatalan Akta Hibah Tanah Nomor 590.4/23/2007 Menurut Hukum Perdata Dan Kompilasi Hukum Islam", *Saloh: Jurnal Fakultas Hukum Univeristas Malikussaleh*, Vol. 7, No. 2, Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh.
- Amalia, Rizky. 2012, "Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Penetapan Ganti Rugi Terkait Dengan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum", *Yuridika*, Vol. 27 No. 3, Surabaya, Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
- Assyafira, Gisca Nur. 2020, "Waris Berdasarkan Hukum Islam di Indonesia", *Al-Mashlahah: Jurnal Hukum Islam dan Pranata Sosial Islam*, Vol. 8, No. 1, Bogor, Program Studi AHWAL AL SYAKHSIYAH STAI AL-HIDAYAH BOGOR.
- Ayuningutami, Putri Intan dan Najicha, Fatma Ulfatun. 2021, "Kajian Hukum Terhadap Ketentuan Dan Prosedur Peralihan Waris Hak Atas Tanah", *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, Vol.10, No.2, Palembang, Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
- Azliz, Indra Abdul. 2022, "Asas-Asas Kewarisan Dan Objek Kajiannya", *Bunga Rampai: Filsafat Hukum Perkawinan dan Waris Islam*, Sukabumi, Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan Universitas Muhammadiyah Sukabumi.
- Basri, Saifullah. 2020, "Hukum Waris Islam (Fara'id) dan Penerapannya dalam Masyarakat Islam", *Jurnal Kepastian Hukum dan Keadilan*, Vol. 1 No. 2, Palembang, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
- Dalimunthe, Dermina. 2020, "Comparasi Pengalihan Harta Hibah Menjadi Harta Warisan Perspektif Kompilasi Hukum Islam dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata", *Yurisprudentia: Jurnal Hukum Ekonomi*, Vol. 6, No. 1.

- Dhofir Catur Bashori dan Miftahul Ichsan, 2021, "Pembatalan Hibah Oleh Pengadilan Agama", *HAKAM: Jurnal Kajian Hukum Islam*, Vol. 5, No. 1.
- Islamiyati, 2013, "Analisis Asas Keadilan Pada Pembagian Harta Warisan Antara Laki-Laki dan Perempuan Menurut Hukum Kewarisan Islam", *Jurnal Masalah-Masalah Hukum*, No.3, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
- Khansa, Luna Alifia dan Surahmad, 2021, "Pembatalan Pada Peralihan Hak Milik Atas Dasar Hibah", *Jurnal: Wajah Hukum*, Vol. 5, No. 1, Jambi, Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi.
- Kurniati, Herlina, dkk. 2022, "Studi Komparatif Tentang Praktik Peralihan Tanah Hibah Ke Pihak Lain (Hukum Islam dan Hukum Positif Indonesia)", *Asas: Jurnal Hukum Ekonomi Syari'ah*, Lampung, Fakultas Hukum Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.
- Latifa, Ifa dan Eva Damayanti, 2022, "Akibat Hukum Hibah Dari Orangtua Kepada Anak Tanpa Proses Balik Nama", *Jurnal Kemahasiswaan Hukum & Kenotariatan Imanot*, Vol. 2, No. 1, Jakarta, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Pancasila.
- Marini Abdullah, dkk. 2023, "Aspek Hukum Pembatalan Hibah Tanah Oleh Pengadilan Agama", *Amanna Gappa*, Vol. 31, No. 1, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
- Murni, Christiana Sri. 2020, "Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan", *Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 6 No. 2, Palembang, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Sumpah Pemuda.
- Mustamam dan Zulfan AZ, 2020, "Analisis Yuridis Tentang Pencabutan Hibah Orang Tua Kepada Anak Kandung Dalam Perspektif Perspektif Kompilasi Hukum Islam (Studi Putusan Nomor 1934/Pdt.G/2013/PA. Mdn)", *Jurnal Hukum Kaidah: Media Komunikasi dan Informasi*, Vol. 20, No. 1, Medan, Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara.

- Nani, Wanda. 2018, "Hak Mewarisi Harta Warisan Ahli Waris Yang Statusnya Diragukan Menurut Hukum Islam", *Lex Privatum*, Vol. 4 No. 4, Manado, Jurnal Eksklusif Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Unsrat.
- Ndruru, Antonius. 2021, "Tinjauan Yuridis Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang Diperoleh Melalui Pewarisan", *Jurnal Indonesia Sosial Teknologi*, Vol.2, No.4, CV Publikasi Indonesia.
- Palupi, dkk. 2020, "Kedudukan Hak Atas Tanah Waris Warga Negara Indonesia Yang Berpindah Kewarganegaraan", *Jurnal Interpretasi Hukum*, Vol. 1, No. 1, Denpasar, Fakultas Hukum Univeristas Warmadewa.
- Ramadhani, Rahmat. 2021, "Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah", *SOSEK: Jurnal Sosial & Ekonomi*, Vol. 2, No. 1., Bunda Media Group.
- Rangkuti, Afifa. 2017, "Konsep Keadilan Dalam Perspektif Islam", *Tazkiya: Jurnal Pendidikan Islam*, Vol.VI, No.1, Fakultas Ilmu Tarbiyah dan Keguruan, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan
- Suyitno, dkk. 2019, "Kajian Yuridis Hibah Hak Atas Tanah", *Jurnal Reformasi Hukum: Cogito Ergo Sum*, Vol. 2, No. 2, Fakultas Hukum Universitas Maarif Hasyim Latif Sidoarjo.
- Yuzrizal, Muhammad. 2017, "Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum", *De Laga Lata*, Vol. 2, No. 1, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

D. Tesis

- Wibisono, Laurencia. 2017, "Prosedur Penetapan Waris Bagi Korban Kecelakaan Pesawat Terbang", *Tesis*, Surabaya: Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

E. Internet

Laman Kantor Pertanahan Kota Palembang, diakses dari <https://kot-palembang.atrbpn.go.id/> pada 18 Maret 2023.