

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP SENGKETA HAK ATAS
TANAH YANG TERJADI DIANTARA PARA AHLI WARIS
(Studi Kasus di Pengadilan Negeri Kabanjahe)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Akhir
Perkuliahan Dalam Mendapatkan
Gelara Sarjana Hukum**

OLEH

**CECILIA YULIANDA Br. TARIGAN
NPM : 09.840.0131**

BIDANG HUKUM KEPERDATAAN



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2013**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 6/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA**

LEMBARAN PENGESAHAN SKRIPSI

I. PENYAJI :

NAMA : CECILIA YULIANDA TARIGAN
NIM : 09 840 0131
BIDANG : HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : TINJAUAN YURIDIS TERHADAP AHLI WARIS YANG SAH
DALAM SENGKETA PERTANAHAN (Studi Kasus Putusan
PN.Kbj) No. 10/Pdt.G/2011/PN.Kbj.

II. DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI :

1. NAMA : H. GHULAM MUHAMMAD, SH., MHUM
JABATAN : PEMBIMBING I
TANGGAL PERSETUJUAN :

TANDA TANGAN : 

2. NAMA : ZAINI MUNAWIR, SH., MHUM
JABATAN : PEMBIMBING II
TANGGAL PERSETUJUAN :

TANDA TANGAN : 

III. PANITIA MEJA HIJAU

1. KETUA : TAUFIK SIREGAR, SH., M.HUM

2. SEKRETARIS : RAFIQI, SH., M.M

3. PENGUJI I : H. GHULAM MUHAMMAD, SH., MHUM

4. PENGUJI II : ZAINI MUNAWIR, SH., MHUM

TANDA TANGAN



Disetujui Oleh :



**Dekan
Fak. Hukum UMA**

UNIVERSITAS MEDAN AREA, SH., MH)

**Ketua Bidang
Hukum Perdata**

(ZAINI MUNAWIR, SH., MHUM)

ABSTRAK

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP SENKETA HAK ATAS TANAH YANG TERJADI DIANTARA PARA AHLI WARIS

(Studi Kasus di Pengadilan Negeri Kabanjahe)

OLEH

NAMA : CECILIA YULIANDA Br. TARIGAN

NPM : 09.840.0131

BIDANG : HUKUM KEPERDATAAN

Di Indonesia permasalahan yang dihadapi pemerintah dalam rangka pemenuhan kebutuhan rakyatnya akan tanah selalu menjadi masalah nasional. Kesemuanya ini tidak terlepas dari sejarah masa lampau, yaitu pada waktu pemerintahan kolonial Belanda, Inggris, maupun penjajahan Jepang. Yang hakekatnya menimbulkan dualisme hukum tanah di Indonesia.

Hak atas tanah dalam sistem hukum di Indonesia menyangkut pada hak ulayat yaitu serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya. Sebagaimana telah diketahui, wewenang dan kewajiban tersebut ada yang termasuk bidang hukum perdata, yaitu berhubungan dengan hak bersama kepunyaan atas tanah tersebut.

Ada beberapa benda-benda warisan yaitu menurut hukum yang meliputi baik itu, menurut hukum adat, menurut hukum nasional, menurut hukum perdata eropa yang dalam proses pembagian warisan dalam setiap hukumnya berbeda-beda, dan berbeda pula proses atau cara penyelesaiannya yang bergantung atau berpedoman kepada aturan-aturan hukum yang sesuai dengan sesuai dengan peraturannya masing-masing.

Banyak kasus mengenai perselisihan sengketa tanah warisan, yang mana dalam proses penyelesaian sengketa tanah warisan, yang digunakan para penegak hukum di pengadilan kabanjahe yaitu sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata dan ketentuan peraturan perundang-undangan dan setelah terjadinya proses tersebut maka akan putusan dan akibat hukum yang di berikan atau yang harus di tanggung oleh pihak yang kalah yaitu dapat berupa eksekusi dari putusan tersebut.

Jadi, dalam kasus hak waris tanah ini dapat disimpulkan bahwa pihak penggugat menerima bagian dari hak yang telah ditentukan oleh putusan pengadilan negri kabanjahe tersebut.

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 6/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id) 6/8/24

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, yang telah mengkaruniakan kesehatan dan kelapangan berfikir terhadap penulis sehingga akhirnya tulisan ilmiah dalam bentuk skripsi ini dapat juga terselesaikan oleh penulis.

Skripsi penulis ini berjudul **Tinjauan Yuridis Terhadap Sengketa Hak Atas Tanah Yang Terjadi Diantara Para Ahli Waris** Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan dalam mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Medan Area Bidang Hukum Keperdataan.

Dalam menyelesaikan tulisan ini penulis telah banyak menerima bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan yang berbahagia ini penulis ingin mengucapkan banyak terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H.A.Yakub Matondang, MA Selaku Rektor Universitas Medan Area.
2. Bapak Prof.H.Syamsul Arifin, SH, MH, Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
3. Bapak Zaini Munawir, SH, M.Hum, Selaku Ketua Bidang Hukum Keperdataan Universitas Medan Area.
4. Bapak Taufik Siregar, SH.M.Hum, Selaku ketua Panitia yang juga memberikan petunjuk dan arahan dan bimbingan kepada penulis.

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 6/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From [repository.uma.ac.id] 6/8/24

5. Ibu Rafiqi, SH,MM, Selaku Sekretaris Panitia Penguji yang juga memberikan petunjuk arahan dan bimbingan kepada penulis.
6. Bapak Ghulam Muhamad, SH, M.hum, Selaku Dosen Pembimbing I, yang telah banyak memberikan bimbingan, masukan dan arahan kepada penulis sehingga bisa menyelesaikan skripsi ini dengan tepat waktu dan baik.
7. Bapak Zaini Munawir, SH, M.Hum, Selaku Dosen Pembimbing II, yang telah banyak memberikan bimbingan, masukan dan arahan kepada penulis sehingga bisa menyelesaikan skripsi ini dengan tepat waktu dan baik.
8. Bapak dan Ibu Dosen dan sekaligus Staf Administrasi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
9. Ayahanda **Johan Tarigan, SH** dan Ibunda **Hamidah Surbakti** yang telah memberikan dorongan moril dan materil kepada penulis sehingga penulis mampu menjadi seorang sarjana, dan semoga kasih sayang mereka menyertai penulis.

Demikian Penulis Ucapkan dan semoga Skripsi ini Bermanfaat dan berguna bagi kita semua.

Medan, Juli 2013

Penulis

CECILIA Y. Br. TARIGAN

NPM: 09.840.0131

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 6/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From [repository.uma.ac.id] 6/8/24

DAFTAR ISI

ABSTRAK	1
KATA PENGANTAR	2
DAFTAR ISI	4
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Pengertian dan Penegasan Judul.....	2
B. Alasan Pemilihan Judul.....	4
C. Permasalahan	4
D. Hipotesa.....	5
E. Tujuan Penulisan.....	5
F. Metode Pengumpulan Data.....	6
G. Sistematika Penulisan.....	6
BAB II. HAK ATAS TANAH DALAM SISTEM HUKUM DI	
INDONESIA	9
A. Hak Atas Tanah Menurut Hukum Adat.....	9
B. Hak Atas Tanah Menurut Hukum Nasional	15
C. Pengalihan Hak Atas Tanah Menurut Hukum Adat.....	19
D. Pengalihan Hak Atas Tanah Menurut Hukum Nasional	23
BAB III. BENDA-BENDA WARISAN	29
A. Benda-Benda Warisan Menurut Hukum Adat	29
B. Benda-Benda Warisan Menurut Hukum Nasional	31
C. Benda-Benda Warisan Menurut Perdata Eropa.....	34
D. Cara Penyelesaian Pembagian Warisan	44



BAB IV. ANALISIS TERHADAP PÛTUSAN PENGADILAN NEGRI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH	51
A. Penyelesaian Perselisihan Sengketa Tanah Warisan Di Pengadilan	51
B. Akibat Hukum Setelah Adanya Putusan Pengadilan Dan Akibat – Akibat Hukum Apabila Tidak Diindahkannya Hukum Perdata Di Bidang Warisan Tanah	56
BAB V. PENUTUP	65
A. Kesimpulan	65
B. Saran	66
DAFTAR PUSTAKA	67

BAB I

PENDAHULUAN

Tanah merupakan sumber kehidupan dan penghidupan bagi makhluk hidup di dunia ini. Setiap makhluk hidup baik tumbuh-tumbuhan, hewan maupun manusia tentu memerlukan tanah untuk kehidupannya.

Sejak dahulu kebutuhan akan tanah khususnya bagi manusia selalu mengalami peningkatan, hal ini sejalan dengan penambahan penduduk yang semakin meningkat, Namun demikian tanah yang dikuasai manusia tidak semakin luas bahkan terbatas dengan semakin pesatnya penambahan penduduk pada saat sekarang ini.

Dengan bertambah padatnya penduduk dunia terutama pada negara-negara yang sedang berkembang, maka persoalan tanah yang menyangkut kebutuhan hidup manusia baik langsung maupun yang tidak langsung semakin rumit.

Di Indonesia permasalahan yang dihadapi pemerintah dalam rangka pemenuhan kebutuhan rakyatnya akan tanah selalu menjadi masalah nasional. Kesemuanya ini tidak terlepas dari sejarah masa lampau, yaitu pada waktu pemerintahan kolonial Belanda, Inggris, maupun penjajahan Jepang. Yang hakekatnya menimbulkan dualisme hukum tanah di Indonesia.

Pada tanggal 24 September 1960 tercatat sebagai salah satu tanggal yang sangat penting dalam sejarah pembaharuan hukum Indonesia khususnya hukum

UNIVERSITAS MEDAN AREA

tanah, karena pada saat itu telah disahkan oleh Presiden Soekarno suatu rancangan

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 09/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From [repository.uma.ac.id] 16/8/24

undang-undang menjadi UU NO. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang lebih dikenal dengan nama UUPA.

Masalah tanah adalah masalah yang menyangkut hak rakyat yang paling dasar. Tanah disamping mempunyai nilai ekonomis juga berfungsi sosial, oleh karena itulah kepentingan pribadi atas tanah tersebut dikorbankan guna kepentingan umum. Ini dilakukan dengan pelepasan hak atas tanah dengan mendapat ganti rugi yang tidak berupa uang semata akan tetapi juga berbentuk tanah atau fasilitas lain.

Misalnya dalam hal ini timbul warisan atas sebidang tanah sementara pihak-pihak yang diwarisi ternyata tuntut pada hukum perdata, setelah pembagian selesai pihak yang satu tidak puas atas bagian yang diberikan kepadanya, maka dalam kapasitas ini adalah sangat menarik untuk melihat lebih jauh lagi tentang keberadaan hukum perdata dihubungkan dengan penyelesaian sengketa tanah warisan.

Permasalahan pewarisan sebidang tanah pada pihak keluarga mana yang berhak mendapatkannya sebenarnya tidaklah sukar untuk diselesaikan. Tetapi akan menjadi lain apabila ternyata para pihak yang berselisih tersebut dilatarbelakangi oleh berbagai ketidakpuasan.

A. Penegasan dan pengertian judul

Skripsi ini berjudul “TINJAUAN YURIDIS TERHADAP SENKETA HAK ATAS TANAH YANG TERJADI DIANTARA PARA AHLI WARIS”

(studi kasus putusan pengadilan negeri Kabanjahe)

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 6/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From [repository.uma.ac.id] 6/8/24

Sebelum menuju pembahasan lebih lanjut akan judul penulisan proposal skripsi ini ada baiknya penulis memberikan pengertian dari judul yang dikemukakan agar tidak timbul keraguan dalam penguraian lebih lanjut pada bab-bab selanjutnya.

Hal ini gunanya untuk mencari pengertian dan pemahaman dari skripsi penulis, maka penulis akan menjelaskan secara etimologi kata-kata yang terdapat dari beberapa judul skripsi yang dimaksud antara lain:

- a. Tinjauan adalah Pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari dan sebagainya).
- b. Yuridis adalah Bantuan-bantuan hukum, (diberikan oleh pengacara kepada terdakwa dimuka pengadilan) atau menurut dasar hukumnya.
- c. Terhadap adalah Suatu pelengkap kata sebagai kata penhubung yang berhadap.
- d. Sengketa adalah Perbantahan, pertengkar, pertikaian, perselisihan perkara (dari pengadilan).
- e. Tanah adalah Permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali, permukaan bumi yang berbatas yang ditempati suatu bangsa atau diperintah suatu negara, atau suatu bahan-bahan bumi atau bumi sebagai bahan suatu (seperti pasir, tanah, napal, cadas).
- f. Yang adalah Menyatakan bahwa kata keterangan yang berikut diutamakan atau dibedakan dengan yang lain.
- g. Terjadi adalah Suatu hal yang telah terjadi atau nyata, telah dilakukan.

UNIVERSITAS MEDAN AREA diantara sela-sela dua benda.

- j. Ahli adalah Orang-orang yang termasuk suatu golongan, orang yang mahir paham sekali) dari suatu ilmu pengetahuan, atau orang yang diutamakan.
- k. Waris adalah Orang yang berhak menerima peninggalan orang yang telah meninggal, waris yang sewajarnya (seperti anak,dans sebagainya) waris yang dekat (seperti anak,cucu) orang yang sah jadi waris menurut hukum (adat,agama) harta peninggalan.

Dengan uraian diatas maka dapatlah dipahami bahwa pembahasan yang dilakukan penulis terhadap judul diatas adalah sekitar tentang ketentuan-ketentuan yang diatur di dalam hukum perdata dalam penyelesaian sengketa tanah. Maka dalam hal ini pula dapat di pahami atau dimengerti mengenai pengertian-pengertian judul dari skripsi penulis.¹

B. Alasan pemilihan judul

Dalam hal ini, alasan penulis untuk memilih judul skripsi ini sangatlah sederhana mengingat banyaknya terjadi suatu kasus dalam sengketa tanah pada saat sekarang ini khususnya yang banyak pula terjadi di berbagai daerah kalangan masyarakat pada umumnya. Selain itu penulis memilih judul skripsi ini sebagai penambah pengetahuan penulis sendiri mengenai permasalahan sengketa pertanahan dalam aspek hukum perbuatan melawan hukum.

C. Permasalahan

Untuk mengungkapkan apa yang menjadi permasalahan dalam penulisan skripsi ini maka penulis terlebih dahulu merumuskan dengan jelas masalah yang akan diteliti adapapun permasalahan dalam skripsi ini yaitu :

1. Bagaimana penyelesaian perselisihan sengketa tanah warisan di PN.Kabajahe.
2. Apa akibat-akibat hukum setelah adanya putusan pengadilan.

Dengan demikian, permasalahan adalah identifikasi lebih lanjut terhadap hal-hal yang merupakan faktor yang menimbulkan masalah, merumuskannya, serta mencari jalan pemecahannya dengan segera dan sebaik-baiknya.

D. Hipotesa

Hipotesa adalah suatu dalil yang belum dianggap menjadi dalil yang sesungguhnya, oleh karena itu masih harus diuji atau dibuktikan dalam penelitian yang akan dilakukan penelitian, bahkan mungkin saja ternyata kebalikannya,. Oleh sebab itu hipotesa dapat dilakukan dan bisa digugurkan.

E. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah:

1. Sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Universitas Medan Area dalam program strata satu (S-1) Jurusan Hukum Keperdataan.
2. Untuk menyumbangkan pengetahuan kepada almamater penulis terutama tentang Aspek Hukum Perbuatan Melawan Hukum Dalam Penyelesaian Senketa Tanah.

3. Kepada masyarakat luas penulis juga berharap agar tulisan ini dapat berguna terutama agar masyarakat itu mengetahui tentang bagaimana cara penyelesaian dalam sengketa tanah yang terjadi dan aspek hukumnya.²

F. Metode Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data-data yang diperlukan dalam penyusunan ini terutama yang menyangkut dengan permasalahan yang telah diuraikan di atas, maka penulis mengumpulkan data-data tersebut dengan menggunakan deskriptif dengan cara:

1. *Library Research* (Penelitian Perpustakaan)

Penelitian perpustakaan ini, penulis lakukan dengan dua cara yaitu:

- a. Penulis memperhatikan dan mempelajari tentang buku-buku yang mengatur tentang hukum warisan
- b. Penulis memperhatikan dan mempelajari tentang suatu penyelesaian sengketa tanah yang terjadi diantara para ahli waris dan bagian-bagian warisan yang telah ditentukan.

2. *Field Research* (Penelitian Lapangan)

Dalam hal ini penulis melakukan dan menjalankan suatu penelitian dan penelaahan secara langsung dilapangan dengan mengadakan riset di Pengadilan Negeri Kabanjahe.

G. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan memahami materi skripsi ini, penulis berusaha untuk menggambarkan secara lengkap dan sistematis guna menghindari adanya kekeliruan dalam penguraian selanjutnya. Dalam penulisan skripsi ini, penulis membaginya dalam lima bab, dan selanjutnya setiap bab dibagi atas beberapa sub-bab. Secara garis besarnya, gambaran daripada skripsi ini adalah sebagai berikut:

BAB I. Pendahuluan

Pada Bab pertama ini diuraikan tentang, Penegasan dan Pengertian Judul, Permasalahan, Hipotesa, Tujuan Pembahasan, Metode Pengumpulan data, serta Sistematika Penulisan.

BAB II. Hak atas Tanah dalam Sistem Hukum di Indonesia

Dalam bab ini, akan diuraikan mengenai Hak atas Tanah dalam sitem hukum di Indonesia baik secara hukum adat dan hukum nasionalnya.

BAB III. Benda-Benda Warisan

Dalam bab ini akan diuraikan tentang: Benda-benda yang menjadi warisan yang akan diberikan kepada para ahli waris yang sah atau yang berhak menerimya secara hukum.

BAB IV. Analisis Terhadap Putusan PN. Kabanjahe dalam Sengketa Waris Tanah.

Dalam bab ini, akan diuraikan Berbagai analisis yang telah diputuskan oleh putusan pengadilan dalam penyelesaian sengketa waris tanah yang bersumber

UNIVERSITAS MEDAN AREA
...pada hukum yang berlaku dan yang mengaturnya.

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 6/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area



BAB V. Penutup

Dalam bab ini akan diuraikan tentang Kesimpulan dan juga Saran-saran yang diberikan.



BAB II

HAK ATAS TANAH DALAM SISTEM HUKUM DI INDONESIA

A. Hak Atas Tanah Menurut Hukum Adat

Sebelum penelitian dan penguraian dititikberatkan kepada pengertian hak milik atas tanah menurut hukum adat, ada baiknya terlebih dahulu peninjauan kita bertitik tolak dari keadaan struktur masyarakat Indonesia.

Negara Indonesia yang terdiri dari beberapa pulau mempunyai suatu corak masyarakat yang tersendiri jika dibandingkan dengan negara-negara lain yang ada di dunia ini. Hal ini tercermin dan terlihat dari banyaknya suku-suku yang berdiam di wilayah Indonesia. Dan sudah tentu menyebabkan banyaknya adat istiadat yang berkembang dan berlaku didalam masyarakat Indonesia. Tegasnya dalam masyarakat Indonesia terdapat hidup yang berkelompok-berkelompok. Oleh karena itu dapat diambil kesimpulan masyarakat Indonesia itu terdiri dari kelompok-kelompok adat yang masing-masing mempunyai suatu norma-norma untuk mengatur tingkah laku dari masyarakatnya.

Namun demikian walaupun masyarakat Indonesia terdiri dari kelompok-kelompok, tetapi karena didalam suatu wadah yaitu negara Indonesia, maka secara kenegaraan system yang berupa norma-normatersebut harus dibatasi dan tidak dapat menerobos atau melanggar dari ketentuan yang telah digariskan oleh Pemerintah Negara Republik Indonesia.

Selanjutnya di dalam suatu kelompok masyarakat adat tersebut, segenap anggotanya tidak dapat hidup secara sendiri-sendiri. Hal ini menandakan bahwa

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

anggota masyarakat itu hanya dapat hidup bersama-sama, dan mereka harus menggunakan kepentingan individunya. Sehingga para warga adalah merupakan bagian daripada kesatuan masyarakat itu sendiri.

Sehubungan dengan hal tersebut, bangsa kita umumnya lebih mengutamakan keluarga besar dan hidup dalam alam yang diliputi suasana Magis Metapysis. Oleh karena itu, terhadap benda-benda juga lebih diutamakan kepentingan masyarakat daripada kepentingan individu dan refleksi ini juga membawa pengaruh terhadap hak pemilikan atas sebidang tanah didalam susunan masyarakat adat di Indonesia. Pandanga yang demikian ini adalah juga merupakan suatu pandangan yang selaras dari filsafah bangsa Indonesia yaitu Pancasila.

Namun demikian pengkajian terhadap susunan masyarakat adat di Indonesia ini tidak akan di uraikan lebih lanjut lagi. Karena jika penguraian tersebut dilanjutkan, maka hal ini akan lebih banyak menjurus kepada system kekeluargaan yang ada pada dalam sunanan masyarakat adat di Indonesia. Sedangkan penulisan pada ini dimaksudkan oleh penulis adalah pengertian tentang hak milik atas tanah menurut hukum adat Indonesia.

Dalam suasan masyarakat adat Indonesia yang lebih meengutamakan kepentingan bersama dari pada kepentingan individu tersebut, tanah adalah merupakan benda yang mempunyai arti sangat penting. Berarti untuk tercapainya kepentingan bersama, maka tanah karena suatu hal dan lain faktor harus mendukung azas kepentingan bersama tersebut. Dengan demikian, maka tanah

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 6/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

bersama-sama dengan fungsi dan sifatnya menurut hukum adat Indonesia merupakan kepunyaan bersama dari para warga masyarakat adat tersebut.

Dengan demikian untuk tanah yang berada di bawah kekuasaan sesuatu masyarakat adat, pada prinsipnya adalah merupakan kepunyaan bersama dari warga masyarakat tersebut. Pandangan ini sejalan dengan azas kekeluargaan yang tersirat dari dalam pandangan hidup dan dasar filsafah bangsa Indonesia yaitu Pancasila, dan pada tanah adat ini terletak suatu hak yang menguasainya yaitu lebih terkenal dengan hak ulayat atas tanah adat.

Terhadap hak ulayat ini, setiap warga adat dapat menggunakan dan mengambil manfaat atas tanah adat tersebut dengan keizinan dari pengetua adat itu. Namun terhadap tanah adat itu, pada umumnya kelompok masyarakat adat tersebut tidak boleh melakukan tindakan untuk pelepasan hak atas tanah hak ulayatnya.

Kecuali dalam hal-hal tertentu, ketentuan adat tersebut menentukan lain. Selanjutnya didalam hukum adat, pada umumnya tanah dengan fungsi dan sifatnya tersebut tidak dapat dijadikan objek pemilikan secara individual oleh masyarakat adat.

Oleh karena itu pengertian hak milik yang dimaksudkan oleh hukum adat itu dapat diproyeksikan sebagai hak ulayat atas tanah-tanah dari suatu masyarakat adat. Hal ini disebabkan tanah-tanah yang diberikan dengan hak perseorangan apabila diterlantarkan atau dikerjakan dan dipergunakan lagi akan kembali kepada

kekuasaan hak ulayat.
UNIVERSITAS MEDAN AREA

Hak ulayat merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya. Sebagaimana telah kita ketahui, wewenang dan kewajiban tersebut ada yang termasuk bidang hukum perdata, yaitu berhubungan dengan hak bersama kepunyaan atas tanah tersebut. Ada juga yang termasuk hukum publik, berupa tugas kewenangan untuk mengelola, mengatur dan memimpin peruntukkan, penguasaan, penggunaan, dan pemeliharannya.

Hak ulayat meliputi semua tanah yang ada dalam lingkungan wilayah masyarakat hukum yang bersangkutan, baik yang sudah dihaki oleh seseorang maupun yang belum. Dalam lingkungan hak ulayat tidak ada tanah sebagai "*res nullius*". Umumnya, batas wilayah Hak ulayat masyarakat hukum adat teritorial tidak dapat ditentukan secara pasti.

Kemudian, Adi Putra Parlindungan Nasution mengemukakan bahwa pemberian tempat kepada hukum adat di dalam UUPA tidak menyebabkan terjadinya *dualisme* seperti yang di kenal sebelum keluarnya UUPA. Reorientasi pelaksanaan hukum di Indonesia akan lebih berhasil jika kita memahami jiwa hukum adat yang akan di kembangkan dalam perundang-undangan saat ini. Pemberian tempat bagi hukum adat di dalam UUPA, apabila penempatan itu di dalam posisi dasar, merupakan kristalisasi dari asas-asas hukum adat sehingga UUPA itulah penjelmaan hukum yang sebenarnya.³

Hukum adat yang dapat di pakai sebagai hukum agraria adalah hukum adat yang telah di hilangkan sifat-sifat khusus kedaerahannya dan di beri sifat nasional. Sehingga dalam hubungannya dengan prinsip persatuan bangsa dan Negara Kesatuan Indonesia, maka hukum adat yang dahulu hanya mementingkan suku dan masyarakat hukumnya sendiri, harus di teliti dan di bedakan antara:

1. Hukum adat yang tidak bertentangan dengan prinsip persatuan bangsa (Pasal 5 UUPA) dan tidak merupakan penghambat pembangunan.
2. Hukum adt yang hanya mementingkan suku dan masyarakat hukumnya sendiri, yang bertentangan dengan kepentingannasional dan kesatuan bangsa serta dapat menghambat pembangunan negara.
3. Hukum adat yang tidak bertentangan tersebut dalam point 1 di atas, tefeap berlaku dan merupakan hukum agraria nasional yang bersal dari hukum adat, kecuali hak-hak atas tanah menurut hukum adat yang merupakan ketentuan konversi pasal II, VI dan VIII. Hukum adat yang bertentangan seperti tersebut dalam point 2 tidak di berlakukan lagi (tidak diadatkan).

Selanjutnya, penggunaan norma-norma hukum adat sebagai pelengkap tanah yang tertulis, haruslah tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan UUPA, bahkan pasal 5 UUPA memberikan syarat yang lebih rinci yaitu: *sepanjang tidak bertentangan kepentingan nasional dengan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa., dengan sosialisme Indonesia serta peraturan-peraturan yang tercantum dalam UUPA dan dengan peraturan perundang-undangan lainnya.*

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 6/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Hukum adat yang dimaksudkan oleh UUPA, adalah hukum yang berlaku bagi Golongan Bumi Putera, 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.

Antara sistem hukum adat dan hukum Barat terdapat beberapa perbedaan yang fundamental, misalnya:⁴

1. Hukum Barat mengenal “*zekelijke rechten*” dan “*persoonlijke rechten*”. *Zekelijke rechten* adalah hak atas benda yang bersifat berlaku terhadap tiap orang. Jadi merupakan hak mutlak atau absolut. *Persoonlijke rechten* adalah hak atas suatu objek (benda) yang hanya berlaku terhadap sesuatu orang lain tertentu yang merupakan hak relatif.
2. Hukum Barat mengenal perbedaan antara hukum publik dan hukum privat. Hukum adat tidak mengenal perbedaan ini.
3. Hukum Barat membedakan pelanggaran-pelanggaran hukum dalam dan golongan, yaitu pelanggaran yang bersifat pidana dan harus di periksa oleh hakim pidana, dan pelanggaran-pelanggaran yang hanya mempunyai akibat dalam lapangan perdata saja serta diadili oleh hakim perdata. Hukum adat tidak mengenal perbedaan demikian. Tiap pelanggaran hukum adat membutuhkan pembetulan hukum kembalidan hakim (kepala adat) memutuskan upaya adat (adat reaksi) apa yang harus digunakan untuk memulihkan kembali hukum yang dilanggar itu.

Perbedaan-perbedaan fundamental dalam sistem ini, hakikatnya disebabkan karena:

- a. Corak serta sifat yang berlainan antar hukum adat dan hukum Barat.
- b. Pandangan hidup yang mendukung ("*Volkgeist*" menurut Von Savigny).

Bahwa proses lahirnya hak milik menurut hukum adat, pertama-tama orang perlu membuka hutan yang dikenal dengan istilah babat alas, menetapkan batas-batasnya yang kemudian ia memperoleh satu jenis hak yaitu Hak Terdahulu. Setelah menanam, memungut hasil dan tinggal disitu, kemudian ia memperoleh Hak Menikmati, yang sifatnya lebih kuat dari Hak Terdahulu. Kemudian, setelah ia mendapat Hak Menikmati dan itu sudah diakui oleh masyarakat sekitarnya, ia mendapatkan yang dinamakan Hak Pakai ketika ia mewariskan tanah itu, lahirlah apa yang dinamakan Hak milik.⁵

Bahwa kalau sampai orang-orang yang membuka hutan disebut atau diklasifikasikan sebagai penggarap, itu adalah suatu penghinaan bagi warga negara. Hubungan keperdataan antara orang yang dikatakan sebagai penggarap (memiliki sejarah mengusahakan membuka hutan) dengan tanah yang telah dibukanya secara turun-temurun, tidak boleh diputuskan begitu saja. Hak keperdataan dari orang sebagai warga negara harus dilindungi dan dihargai oleh negara dan tidak boleh diabaikan.⁶

B. Hak Atas Tanah Menurut Hukum Nasional

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Ketika seseorang mempunyai suatu tanah, secara fakta (*de facto*) orang tersebut adalah pemilik tanah, dan ketika ia olah dan ia kerjakan ia menjadi pemilik secara konkret (*de facto in concreto*), dan ketika tanah itu didaftarkan dan terbit sertifikatnya, ia menjadi pemilik secara hukum (*de jure*), dan ini adalah proses pemilikan dan, dan bukan proses penggarapan. Penguasaan dalam arti fisik menduduki, berbeda dengan penguasaan *de facto*, dan karena penguasaan fisik, seharusnya ia ditanya apakah orang tersebut mau memiliki tanah tersebut atau tidak, dan apabila orang tersebut memiliki, disitu terjadi kepemilikan (*beztit*), karena didalam hukum, faktor niat menentukan penguasaan atas benda tetap.⁷

Pengaturan hak-hak penguasaan atas tanah dalam hukum nasional dibagi menjadi dua yaitu:

1. Hak penguasaan atas tanah sebagai Lembaga Hukum.
Hak penguasaan atas tanah ini belum dihubungkan antara tanah dan orang atau badan hukum tertentu sebagai pemegang haknya.
2. Hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum yang konkret
Hak penguasaan atas tanah ini sudah dihubungkan antara tanah tertentu sebagai obyek dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek atau pemegang haknya.

Hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam UUPA dan Hukum Tanah Nasional, adalah:

1. Hak bangsa Indonesia atas tanah. Hak Bangsa Indonesia atas tanah ini merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dan meliputi semua

tanah yang adadalam wilayah negara, yang merupakan tanah bersama, bersifat abadi dan menjadi induk bagi hak-hak penguasaan yang lain atas tanah (lihat pasal 1 ayat 1-3 UUPA).

2. Hak Menguasai dari Negara atas tanah. Hak menguasai dari negara atas tanah bersumber pada hak atas bangsa Indonesia atas tanah, yang hakikatnya merupakan penugasan pelaksanaan tugas kewenangan bangsa yang mengandung unsur hukum publik. Tugas mengelola seluruh tanah bersama tidak mungkin dilaksanakan sendiri oleh seluruh Bangsa Indonesia, maka dalam penyelenggaraannya, Bangsa Indonesia sebagai pemegang hak dan pengemban amanat tersebut, pada tingkatan tertinggi dikuasakan kepada Negara Republik Indonesia sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat (lihat pasal 2 ayat (1) UUPA).

Tanah negara bukanlah tanah yang dimiliki oleh negara, tetapi tanah yang di kuasai dan di urus oleh negara, dan negara memberikan kesempatan kepada warga negaranya untuk menguasai. Asal konsep negara itu adalah negara bukan pemilik, tetapi hanya mengatur mengurus dan menjaga.

Penyelesaian terhadap kasus-kasus terkait sengketa pertanahan, pada umumnya ditempuh melalui jalur pengadilan dengan dampak sebagaimana diuraikan di atas. Kasus-kasus berkenaan dengan pelanggaran peraturan *Landreform* menunjukkan perlunya peningkatan penegakan hukum di bidang *Landerform* sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang melandasinya, terhadap kasus penggarapan rakyat atas tanah-tanah perkebunan, kehutanan, dan

adalah melalui jalur non pengadilan yang pada umumnya ditempuh melalui cara-cara perundingan yang di pimpin atau diprakarsai oleh pihak ketiga yang netral atau tidak memihak.

Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat dari hakekatnya, sehingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara. Tetapi dalam pada itu ketentuan tersebut tidak berarti untuk kepentingan umum (masyarakat). Kepentingan masyarakat dan perorangan haruslah saling berdampingan, hingga pada akhirnya akan tercapailah tujuan pokok kemakmuran, keadilan, dan kebahagiaan bagi masyarakat seluruhnya (Pasal 2 ayat 3 UUPA) yaitu: Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara tersebut pada ayat 2 pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.

Tipologi kasus-kasus di bidang pertanahan secara garis besar dapat di pilah menjadi lima kelompok yakni:

1. Kasus-kasus berkenaan dengan penggarapan rakyat atas tanah-tanah perkebunan, kehutanan, dan lain-lain.
2. Kasus-kasus berkenaan dengan pelanggaran peraturan landreform.
3. Kasus-kasus berkenaan dengan akses-akses penyediaan tanah untuk pembangunan.
4. Sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah.

UNIVERSITAS MEDAN AREA
 3. Sengketa berkenaan dengan tanah ulayat.

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 6/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From [repository.uma.ac.id] 6/8/24

Tipologi sengketa pertanahan yang ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dikelompokkan dalam pengalaman Konsorsium Pembaharuan Agraria, pola sengketa pertanahan. Tanah sebagai hak ekonomi setiap orang, rawan memunculkan konflik maupun sengketa. Penyelesaian terhadap kasus-kasus terkait sengketa perdata pada umumnya ditempuh melalui jalur pengadilan dengan dampak yang sangat luas terhadap kehidupan dimasyarakat.⁸

Terhadap kasus-kasus penggarapan rakyat atas tanah-tanah perkebunan, kehutanan, dan lain-lain, berdasarkan pengalaman, tampaknya penyelesaian yang lebih efektif adalah melalui jalur non pengadilan yang pada umumnya ditempuh melalui cara-cara perundingan yang dipimpin atau diprakarsai oleh pihak ketiga yang netral atau tidak memihak.⁹

C. Pengalihan Hak Atas Tanah Menurut Hukum Adat

Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah: Penjualan, tukarmenukar, perjanjian pemindahan hak, pelepasan hak, penyerahan hak, lelang, hibah atau cara lain yang disepakati dengan pihak lain selain Pemerintah guna pelaksanaan pembangunan termasuk pembangunan untuk kepentingan umum yang tidak memerlukan persyaratan khusus.

Ada dua cara dalam mendapatkan ataupun memperoleh hak milik, yakni:

1. Dengan pengalihan, yang meliputi beralih dan dialihkan. Dalam hal ini berarti ada pihak yang kehilangan yaitu pemilik semula dan pihak lain yang mendapatkan suatu hak milik.

⁸ Maria S.W Soemardjono, Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya, Universitas Medan Area, Jakarta, 2006, hlm 109-111

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
Ibid

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From IRepositorv.uma.ac.id/6/8/24

2. Terjadinya hak milik sesuai dengan Undang–Undang Pokok Agraria Nomor 5

Tahun 1960 pada Pasal 22, yaitu:

- a. Terjadinya hak milik menurut hukum adat yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Dalam hal ini berarti terjadinya hak milik tersebut, diawali dengan hak seorang warga untuk membuka hutan dalam lingkungan wilayah masyarakat hukum adat dengan persetujuan Kepala Desa. Dengan dibukanya tanah tersebut, belum berarti orang tersebut langsung memperoleh hak milik. Hak milik akan dapat tercipta jika orang tersebut memanfaatkan tanah yang telah dibukanya, menanam dan memelihara tanah tersebut secara terus-menerus dalam waktu yang sangat lama. Dari sinilah hak milik dapat tercipta, yang sekarang diakui sebagai hak milik menurut UUPA. Terjadinya hak milik dengan cara ini memerlukan penegasan yang berupa pengakuan dari pemerintah.
- b. Terjadinya hak milik karena penetapan pemerintah, yaitu yang diberikan oleh pemerintah dengan suatu penetapan menurut cara dan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh Peraturan Pemerintah. Dalam hal ini, berarti pemerintah memberikan hak milik yang baru samasekali. Pemerintah juga dapat memberi hak milik berdasarkan perubahan dari suatu hak yang sudah ada, misalnya dengan peningkatan dari Hak Guna Usaha menjadi Hak Milik, Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik, Hak Pakai menjadi Hak milik.

Pemindahan hak atas tanah adalah perbuatan hukum untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain. Pemindahan dilakukan apabila status hukum pihak yang akan menguasai tanah memenuhi persyaratan sebagai pemegang hak

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 6/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

atas tanah yang tersedia, dan pemegang hak atas tanah tersebut bersedia untuk memindahkan haknya.

Secara khusus falsafah kepemilikan atas tanah dalam hukum adat, hakekat dasarnya adalah dari pertautan manusia dengan tanah dan alamnya dan bukan pada hak, melainkan pada hubungan kuatnya pertautan hubungan yang melahirkan kewenangan (hak). Oleh karena itu hak lahir melalui proses intensitas hubungan antara manusia dengan tanah tidak dari keputusan pejabat.¹⁰ Dalam filosofi adat, hak dipahami sebagai suatu yang relatif dan mudah berubah sesuai dengan perubahan yang terjadi dalam masyarakat, sehingga hak sesuatu yang tidak mutlak.

Konsep hak-hak atas tanah yang terdapat dalam Hukum Agraria Nasional membagi hak-hak atas tanah dalam dua bentuk, yaitu:

1. Hak-hak atas tanah yang bersifat primer yaitu hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh seorang atau badan hukum yang mempunyai waktu lama dan dapat dipindahtangankan kepada orang lain atau ahliwarisnya. Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (lebih lanjut disingkat dengan UUPA) terdapat beberapa hak atas tanah yang bersifat primer, yaitu:
 - a. Hak milik atas tanah
 - b. Hak Guna Bangunan
 - c. Hak Pakai¹¹
2. Hak-hak tanah yang bersifat sekunder

Yaitu hak-hak atas tanah yang bersifat sementara. Dikatakan bersifat sementara, karena hak-hak tersebut dinikmati dalam waktu terbatas, dan hak-hak itu dimiliki oleh orang lain. Hak atas tanah yang bersifat sementara dapat dialihkan kapan saja si pemilik berkehendak. Terhadap beberapa hak, hak atas tanah yang bersifat sementara memiliki jangka waktu yang terbatas, seperti hak gadai dan hak usaha bagi hasil. Kepemilikan terhadap hak atas tanah hanya bersifat sementara saja.

Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 53 UUPA yang mengatur mengenai hak-hak atas tanah yang bersifat sementara, yaitu:

1. Hak Gadai
2. Hak Usaha Bagi Hasil
3. Hak Mumpung
4. Hak Menyewa atas Tanah Pertanian¹²

Tata cara memperoleh hak atas tanah menurut Hukum Tanah Nasional adalah sebagai berikut:

1. Permohonan dan pemberian hak atas tanah, jika tanah yang diperlukan berstatus Tanah Negara
2. Pemindahan Hak, jika:
 - a. Tanah yang diperlukan berstatus tanah hak,
 - b. Pihak yang memerlukan tanah boleh memiliki hal yang sudah ada,
 - c. Pemilik bersedia menyerahkan tanah.
3. Pelepasan hak yang dilanjutkan dengan permohonan dan pemberian hak atas tanah, jika:

- a. Tanah yang diperlukan berstatus tanah hak atau tanah hak ulayat suatu masyarakat hukum adat,
 - b. Pihak yang memerlukan tanah tidak boleh memiliki hak yang sudah ada,
 - c. Pemilik bersedia menyerahkan tanahnya.
4. Pencabutan hak yang dilanjutkan dengan permohonan dan pemberian hak atas tanah, jika:
- a. Tanah yang diperlukan berstatus tanah hak,
 - b. Pemilik tanah tidak bersedia melepaskan haknya,
 - c. Tanah tersebut diperuntukan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

D. Pengalihan Hak Atas Tanah Menurut Hukum Nasional

Dalam sistem KUHPerdota maupun dalam sistem UUPA kita kenal adanya pengalihan sebagai salah satu cara untuk memperoleh hak milik. Pengalihan ini adalah salah satu kewajiban para pihak dalam suatu peristiwa hukum yang bertujuan untuk mengalihkan hak milik atas suatu barang yang dilakukan diantara mereka. Seperti yang telah dikemukakan bahwa di dalam KUHPerdota yaitu pada Pasal 584 KUHPerdota dinyatakan bahwa ada lima cara untuk memperoleh hak milik atas suatu kebendaan. Kelima cara tersebut antara lain adalah:

1. Pendakuan (*toegening*)

Pendakuan ini dilakukan terhadap barang-barang yang bergerak yang belum ada pemiliknya (*res nullius*). Contoh dari pendakuan ini yaitu yang terdapat di dalam Pasal 585 KUHPerdota yaitu pendakuan dari ikan-ikan di sungai, binatang-

UNIVERSITAS MEDAN AREA
Omahang Har di hutan dan lain-lain.

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 6/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From [repository.uma.ac.id] 6/8/24

2. Ikutan (*natrekking*)

Hal ini diatur dalam Pasal 588 – Pasal 605 KUHPerdata. Yaitu cara memperoleh benda karena benda itu mengikuti benda yang lain. Contoh dari *natrekking* ini adalah: hak-hak atas tanaman, hak itu mengikuti tanah yang sudah menjadi milik orang lain.

3. Lampaunya waktu (*verjaring*)

Yaitu cara memperoleh hak milik atas suatu kebendaan karena lampaunya waktu. Artinya pemilik yang lama dari benda tersebut tidak berhak lagi atas benda tersebut karena jangka waktu kepemilikannya telah lewat waktu oleh hukum. Hal ini diatur dalam Pasal 610 KUHPerdata dan diatur lebih lanjut dalam buku keempat KUHPerdata.

4. Pewarisan (*erfopvolging*)

Yaitu cara memperoleh hak milik atas suatu benda tidak bergerak karena terluangnya atau jatuhnya warisan terhadap seseorang sehingga ia berhak atas benda tersebut.

5. Pengalihan dan Penyerahan (*levering*)

Ini adalah cara untuk memperoleh hak milik yang paling penting dan paling sering terjadi di masyarakat. Yaitu cara memperoleh hak milik atas suatu kebendaan dengan cara mengalihkan hak milik atas suatu kebendaan dari pemilik yang lama kepemilik yang baru.

Pasal 20 ayat 2 UUPA menyebutkan bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Dengan kata lain, sifat milik pribadi ini walau

dibatasi oleh ketentuan Pasal 6 UUPA dapat dioperkan hanya kepada orang lain dengan hak yang sama.

Umpamanya jika menjual, menghibah, tukar menukar, mewariskan, ataupun memperoleh hak karena perkawinan/kesatuan harta benda, maka hak atas tanah yang semula hak milik tetap akan menjadi hak milik. Hak milik adalah: “Hak turun temurun, artinya hak itu dapat diwariskan berturut-turut tanpa perlu diturunkan derajatnya ataupun hak itu menjadi tiada atau memohon haknya kembali ketika terjadi perpindahan tangan.”¹³

Hak milik merupakan hak yang terkuat dan terpenuh, namun hal ini berbeda dengan hak *eeigendom* vide Pasal 571 KUHPerdara, di mana dikatakan bahwa hak milik tersebut mutlak tidak dapat diganggu gugat. Hak milik menurut UUPA mengandung arti bahwa hak ini merupakan hak yang terkuat, jika dibandingkan dengan hak-hak atas tanah lainnya, seperti hak guna usaha, hak guna bangunan dan lain-lain.

Luasnya hak milik juga meliputi tubuh bumi, air dan ruang angkasa yang ada di atasnya, sebagai suatu penjelmaan dari ciri-ciri khas hukum adat yang menjadi dasar hukum Agraria Nasional. Mengenai pertambangan diatur sendiri, yang artinya bahwa untuk melakukan pertambangan di bumi memerlukan suatu izin khusus yang dinamakan kuasa pertambangan. Dengan demikian hak milik ini masih ada pembatasannya, meskipun dikatakan meliputi seluruh bumi dengan isinya.

Dalam pengalihan hak milik yang merupakan pelaksanaan dari perikatan yang dimaksud, timbul persoalan apakah antara perbuatan hukum lanjutan tersebut dan hubungan hukum yang menjadi dasarnya atau dengan kata lain apakah pengalihan itu tergantung pada alas haknya ataukah merupakan hal yang terpisah satu sama lainnya.

Hubungan antara pengalihan dengan alas haknya ada dua ajaran yaitu ajaran abstrak dan ajaran kausal (sebab akibat). Baik ajaran abstrak maupun ajaran kausal sama-sama, menekankan bahwa sahnya suatu pengalihan bertujuan untuk mengalihkan hak milik tersebut tergantung pada alas haknya harus tegas dinyatakan, sedangkan menurut ajaran abstrak, maka penyerahan itu tidak perlu adanya titel yang nyata, cukup ada alas hak atau titel anggapan saja.

Pengalihan hak atas tanah, yang dilakukan dengan cara jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang. Dengan demikian berarti setiap pengalihan hak milik atas tanah, yang dilakukan dalam bentuk jual beli, tukar menukar atau hibah harus dibuat di hadapan PPAT. Jual beli, tukar menukar atau hibah ini dalam konsepsi hukum adat adalah suatu perbuatan hukum yang bersifat terang dan tunai. Dengan terang dimaksudkan bahwa perbuatan hukum tersebut harus dibuat di hadapan pejabat yang berwenang yang menyaksikan dilaksanakan atau dibuatnya perbuatan hukum tersebut.

Sedangkan dengan tunai diartikan bahwa dengan selesainya perbuatan

hukum dihadapan PPAT berarti pula selesainya tindakan hukum yang dilakukan

dengan segala akibat hukumnya. Ini berarti perbuatan hukum tersebut tidak dapat dibatalkan kembali, kecuali terdapat cacat cela secara substansi mengenai hak atas tanah (hak milik) yang dialihkan tersebut, atau cacat mengenai kecakapan dan kewenangan bertindak atas bidang tanah tersebut.

Adapun yang menjadi syarat-syarat terjadinya pengalihan terhadap kebendaan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Pengalihan tersebut haruslah dilakukan oleh orang yang berhak untuk mengalihkan kebendaan tersebut. Tidak selamanya pemilik suatu kebendaan dapat diberikan hak untuk mengalihkan benda tersebut, hal ini dikarenakan suatu hal misalnya saja pemilik suatu kebendaan di dalam keadaan pailit (*failiet*). Disini ia merupakan pemilik suatu kebendaan tetapi dikarenakan keputusan pengadilan yang mengatakan ia pailit maka ia tidak berhak untuk mengalihkan benda tersebut.

Adapun sebaliknya orang tersebut tidak merupakan pemilik suatu kebendaan tetapi ia berhak untuk melakukan pengalihan. Misalnya pandamer, di mana pihak ini menerima barang gadaian dari pemilik benda tersebut sebagai jaminan pelunasan hutangnya. Dalam hal ini ia tidak merupakan pemilik yang sah dari suatu kebendaan, tetapi bila pihak yang berhutang dalam hal ini pemilik yang sah dari benda itu ingkar janji atau wanprestasi maka pihak penerima gadai dapat mengalihkan benda tersebut.

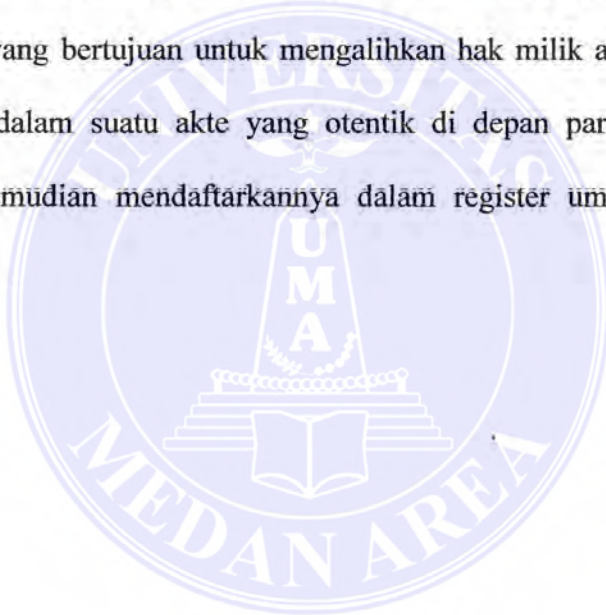
2. Pengalihan itu dilakukan secara nyata

Artinya pengalihan itu harus benar-benar terjadi dan dilakukan secara nyata

UNIVERSITAS MEDAN AREA
dari Undang-Undang. Menyatukan persyaratan tersebut di atas pengalihan terhadap

benda-benda bergerak cukup hanya melakukan penyerahannya begitu saja, tetapi terhadap benda tidak bergerak, pencatatan benda tersebut ke dalam suatu akte sangat penting untuk menetapkan keabsahan benda tersebut. Terhadap benda tidak bergerak, di samping dengan pengalihan nyata, maka untuk mengalihkan hak milik atas barang tidak bergerak tersebut harus dilakukan dengan pengalihan secara yuridis.¹⁴

Yang dimaksud dengan pengalihan yuridis adalah berupa pencatatan dalam perbuatan hukum yang bertujuan untuk mengalihkan hak milik atas benda tidak bergerak tersebut dalam suatu akte yang otentik di depan para pejabat yang berwenang dan kemudian mendaftarkannya dalam register umum yang telah disediakan khusus.



BAB III

BENDA-BENDA WARISAN

A. Benda-Benda Warisan Menurut Hukum Adat

Secara sederhana hukum waris adat merupakan tata cara pengalihan atau penerusan warisan menurut hukum adat yang berlaku. Hal ini sebagai konsekuensi atas berlakunya dan masih terpeliharanya hukum adat di beberapa daerah di Indonesia sebagai bagian dari kekayaan budaya bangsa Indonesia. *Hukum waris adat* pada dasarnya merupakan hukum kewarisan yang bersendikan prinsip-prinsip komunal atau kebersamaan sebagai bagian dari kepribadian bangsa Indonesia. Prinsip kebersamaan dalam hukum waris adat tidak mengenal bagian-bagian tertentu untuk para ahli waris dalam sistem pembagiannya.

Terdapat beberapa pengertian mengenai hukum waris adat menurut para ahli, sebagai berikut:

Hukum waris adat menurut Soepomo merupakan peraturan yang memuat pengaturan mengenai proses penerusan serta pengoperan barang-barang harta benda dan barang-barang yang tidak termasuk harta benda dari suatu angkatan manusia kepada turunannya.

Hukum waris adat menurut Ter Haar merupakan peraturan yang meliputi peraturan hukum yang bersangkutan dengan proses yang sangat mengesankan serta yang akan selalu berjalan tentang penerusan dan pengoperan kekayaan satu generasi kepada turunannya.

Pengertian mengenai hukum waris adat tersebut diatas mengantarkan kita pada kesimpulan bahwa hukum waris adat adalah suatu proses mengenai pengalihan dan penerusan harta kekayaan baik yang bersifat materil maupun immateril dimana pengalihan dan penerusan harta kekayaan tersebut dilakukan oleh suatu generasi kepada generasi berikutnya.

Dalam hukum waris adat dikenal beberapa istilah, antara lain:

1. Warisan dalam hukum waris adat merujuk pada harta kekayaan dari pewaris yang wafat baik harta kekayaan yang telah dibagi maupun harta kekayaan yang belum dibagi;
2. Peninggalan dalam hukum waris adat merujuk pada harta warisan yang belum bisa dibagi atau belum terbagi-bagi disebabkan salah seorang pewaris masih hidup;
3. Pusaka dalam hukum waris adat dibagi atas dua kategori, yakni harta pusaka tinggi yakni harta peninggalan dari jaman leluhur yang sifatnya tidak dapat dibagi serta tidak pantas pula untuk dibagi-bagi dan harta pusaka rendah, yakni harta pusaka yang diwariskan dari beberapa generasi sebelumnya;
4. Harta perkawinan dalam hukum waris adat merujuk pada harta yang telah diperoleh oleh seorang pewaris selama pewaris menjalani perkawinan;
5. Harta pemberian dalam hukum waris adat merujuk pada harta yang diberikan oleh seseorang kepada pasangan suami istri yang melangsungkan perkawinan;

Dalam hukum waris adat dikenal beberapa sistem pewarisan sebagai

1. Sistem pewarisan individual yakni sistem pewarisan dimana harta warisan atau yang ditinggalkan dapat dibagikan dan dimiliki secara individual diantara para ahli waris;
2. Sistem pewarisan kolektif yakni sistem pewarisan dimana harta warisan atau harta yang ditinggalkan oleh pewaris hanya diwarisi oleh sekelompok ahli waris yang merupakan persekutuan hak karena harta tersebut dianggap sebagai pusaka yang tidak dapat dibagi kepada para ahli waris untuk dimiliki secara individual;
3. Sistem pewarisan mayorat yakni sistem pewarisan dimana harta warisan yang ditinggalkan oleh pewaris menjadi hak tunggal mayorat. Mayorat adalah ahli waris tunggal. Terdapat dua macam mayorat, yakni mayorat laki-laki dan mayorat perempuan yang diberlakukan di beberapa daerah di Indonesia berbeda penerapannya. Mayorat laki-laki berlaku di beberapa daerah seperti di Bali dan Batak, sedangkan Mayorat perempuan dapat dijumpai berlaku di daerah Sumatera Selatan, Tanah Semendo dan Kalimantan Barat serta suku Dayak.¹⁵

B. Benda-Benda Warisan Menurut Hukum Nasional

Hukum Benda adalah Peraturan-peraturan hukum yang mengatur tentang benda atau barang-barang (*zaken*) dan Hak Kebendaan (*zakelijk recht*). Pengertian benda dapat dibedakan menjadi pengertian dalam arti sempit dan dalam arti luas. Pengertian ialah benda dalam arti sempit ialah setiap barang yang dapat dilihat saja

¹⁵ R. Soepomo, pengantar hukum waris adat, Jakarta: 1965, hlm.107

(berwujud). Sedangkan pengertian benda dalam arti luas disebut dalam Pasal 509 KUHPerdota yaitu benda ialah tiap barang-barang dan hak-hak yang dapat dikuasai dengan hak milik atau dengan kata lain benda dalam konteks hukum perdata adalah segala sesuatu yang dapat diberikan / diletakkan suatu Hak di atasnya, utamanya yang berupa hak milik. Dengan demikian, yang dapat memiliki sesuatu hak tersebut adalah Subyek Hukum, sedangkan sesuatu yang dibebani hak itu adalah Obyek Hukum.

Benda yang dalam hukum perdata diatur dalam Buku II BW, pengaturan tentang hukum benda dalam Buku II BW ini mempergunakan system tertutup, artinya orang tidak diperbolehkan mengadakan hak hak kebendaan selain dari yang telah diatur dalam undang undang ini. Selain itu, hukum benda bersifat memaksa (*dwingend recht*), artinya harus dipatuhi, tidak boleh disimpangi, termasuk membuat peraturan baru yang menyimpang dari yang telah ditetapkan.

Lebih lanjut dalam hukum perdata, yang namanya benda itu bukanlah segala sesuatu yang berwujud atau dapat diraba oleh pancaindera saja, melainkan termasuk juga pengertian benda yang tidak berwujud, seperti misalnya kekayaan seseorang. Istilah benda yang dipakai untuk pengertian kekayaan, termasuk didalamnya tagihan / piutang, atau hak hak lainnya, misalnya bunga atas deposito meskipun pengertian *zaak* dalam BWI tidak hanya meliputi benda berwujud saja, namun sebagian besar dari materi Buku II tentang Benda mengatur tentang benda yang berwujud. Selain itu, istilah *zaak* didalam BWI tidak selalu berarti benda,

UNIVERSITAS MEDAN AREA
 (tidak bisa berarti yang lain), seperti : “perbuatan hukum “ (Ps.1792 BW), atau

“kepentingan” (Ps.1354 BW), dan juga berarti “kenyataan hukum” (Ps.1263 BW).¹⁶

Pada masa kini, selain diatur di Buku II BWI, hukum benda juga diatur dalam:

1. Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960, dimana diatur hak-hak kebendaan yang berkaitan dengan bumi, air dan kekayaan yang terkandung didalamnya.
2. Undang-Undang Merek No.21 Tahun 1961, yang mengatur tentang hak atas penggunaan merek perusahaan dan merek perniagaan.
3. Undang-Undang Hak Cipta No.6 Tahun 1982, yang mengatur tentang hak cipta sebagai benda tak berwujud, yang dapat dijadikan obyek hak milik.
4. Undang-Undang tentang Hak Tanggungan tahun 1996, yang mengatur tentang hak atas tanah dan bangunan di atasnya sebagai pengganti hipotik dan *crediet verband*.

Doktrin membedakan berbagai macam benda menjadi :

1. Benda berwujud dan benda tidak berwujud.

Arti penting perbedaan ini adalah pada saat pemindah tangan benda dimaksud, yaitu :

- a. Jika benda berwujud itu benda bergerak, pemindah tanganannya harus secara nyata dari tangan ke tangan.

UNIVERSITAS MEDAN AREA

¹⁶ R. Subekti, *Kuuh Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2004, p. 200/8/24
 © Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang
 hlm. 157

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
 Access From Irepository.uma.ac.id 16/8/24

b. Jika benda berwujud itu benda tidak bergerak, pemindah tanganannya harus dilakukan dengan balik nama.

Penyerahan benda tidak berwujud dalam bentuk berbagai piutang dilakukan dengan :

-Piutang atas nama (*op naam*) dengan cara Cessie

-Piutang atas tunjuk (*an toonder*) dengan cara penyerahan surat dokumen yang bersangkutan dari tangan ke tangan

-Piutang atas pengganti (*aan order*) dengan cara endosemen serta penyerahan dokumen yang bersangkutan dari tangan ke tangan (Ps. 163 BWI).

2. Benda Bergerak dan Benda Tidak Bergerak

Benda bergerak adalah benda yang menurut sifatnya dapat dipindahkan (Ps.509 BWI). Benda bergerak karena ketentuan undang undang adalah hak hak yang melekat pada benda bergerak (Ps.511 BWI), misalnya hak memungut hasil atas benda bergerak, hak memakai atas benda bergerak, saham saham perusahaan. Benda tidak bergerak adalah benda yang menurut sifatnya tidak dapat dipindah-pindahkan, seperti tanah dan segala bangunan yang berdiri melekat di atasnya.

C. Benda-Benda Warisan Menurut Perdata Eropa

Istilah benda merupakan terjemahan dari kata zaak (belanda). Benda dalam arti ilmu pengetahuan adalah segala sesuatu yang dapat menjadi obyek hukum yaitu sebagai lawan dari subyek hukum. Obyek hukum adalah segala sesuatu yang berguna bagi subyek hukum (manusia atau badan hukum) dan yang dapat menjadi pokok (obyek) suatu hubungan hukum, karena sesuatu itu dapat dikuasai oleh

subyek hukum. Pengertian benda (zaak) dalam perpektif hukum dinyatakan dalam pasal 499 KUH Perdata, sebagai berikut :

Menurut paham undang-undang yang dinamakan dengan kebendaan ialah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak, yang dikuasai oleh hak milik.

Istilah hukum benda merupakan terjemahan dari istilah dalam bahasa belanda, yaitu Zakenrecht. Dalam perpektif perdata (privatrecht), yaitu hukum harta kekayaan mutlak.

Dalam kamus hukum disebutkan pengertian hukum benda, yaitu :

Hukum benda adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan-hubungan hukum antara subyek hukum dengan benda dan hak kebendaan.

Hukum benda adalah suatu ketentuan yang mengatur tentang hak-hak kebendaan dan barang-barang tak terwujud (immaterial). Hukum harta kekayaan mutlak disebut juga dengan hukum kebendaan yaitu hukum yang mengatur tentang hubungan hukum antara seseorang dengan benda. Hubungan hukum ini, melahirkan hak kebendaan (zakelijk recht) yakni yang memberikan kekuasaan langsung kepada seseorang yang berhak menguasai sesuatu benda didalam tangan siapapun benda itu. Pengertian hukum kekayaan relatif yang merupakan bagian dari hukum harta kekayaan, yaitu ketentuan yang mengatur utang piutang atau yang timbul karena adanya perjanjian. Hukum harta kekayaan relatif disebut juga dengan hukum perikatan. Yaitu hukum yang mengatur hubungan hukum antara seseorang dengan seseorang lain. Hubungan hukum ini menimbulkan hak

antara seseorang dengan seseorang (personalijk recht), yakni hak yang

memberikan kekuasaan kepada seseorang untuk menuntut seseorang yang lain untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu.¹⁷

Hukum benda yaitu Hukum benda adalah peraturan-peraturan hukum yang mengatur mengenai hak-hak kebendaan yang sifatnya mutlak.

Pertama-tama hukum benda itu mengatur pengertian dari benda, kemudian pembedaan macam-macam benda dan selanjutnya bagian yang terbesar mengatur macam-macam hak kebendaan.

Ada 3 bagian benda yaitu:

1. Benda dalam arti luas adalah segala sesuatu yang dapat dihaki oleh setiap orang.
2. Benda dalam arti sempit adalah barang yang dapat terlihat saja.
3. Benda adalah sebagai objek hukum.

Dari uraian diatas, intinya dari hukum benda atau hukum kebendaan itu adalah serangkaian ketentuan hukum yang mengatur hubungan hukum secara langsung antara seseorang (subyek hukum) dengan benda (objek dari hak milik) yang melahirkan berbagai hak kebendaan (Zakelijk recht). Hak kebendaan memberikan kekuasaan langsung kepada seseorang dalam penguasaan dan kepemilikan sesuatu benda dimanapun bendanya berada. disini adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang pengertian benda, pembedaan benda dan hak-hak kebendaan.

Pembedaan berbagai macam kebendaan dalam hukum perdata berdasarkan perspektif kitab undang-undang hukum perdata. KUH perdata membeda-bedakan benda dalam berbagai:

1. Kebendaan dibedakan atas benda tidak bergerak (*anroer rende zaken*) dan benda bergerak (*roerendes zaken*) (pasal 504 KUH perdata).
2. Kebendaan dapat dibedakan pula atas benda yang berwujud atau bertubuh (*luchamelijke zaken*) dan benda yang tidak berwujud atau berubah (*onlichme Lijke Zaken*) (pasal 503 KUH perdata).
3. Kebendaan dapat dibedakan atas benda yang dapat dihabiskan (*verbruikbare zaken*) (pasal 505 KUH perdata).

Benda tak bergerak adalah benda-benda yang karena sifatnya, tujuannya atau penetapan undang-undang dinyatakan sebagai benda tak bergerak. Ada 3 golongan benda tak bergerak, yaitu :

- a) Benda menurut sifatnya tak bergerak dapat dibagi menjadi 3 macam :
 - 1) Tanah,
 - 2) Segala sesuatu yang bersatu dengan tanah karena tumbuh dan berakar serta bercabang (seperti tumbuh-tumbuhan, buah-buahan yang belum dipetik, dan sebagainya),
 - 3) Segala sesuatu yang bersatu dengan tanah karena didirikan diatas tanah, yaitu karena tertanam dan terpaku seperti tanaman.
- b) Benda yang menurut tujuan pemakaiannya supaya bersatu dengan benda tak bergerak, yaitu :

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 6/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From repository.uma.ac.id 16/8/24

- 1) Pada pabrik ; segala macam mesin-mesin katel-katel dan alat-alat lain yang dimaksudkan supaya terus-menerus berada disitu untuk digunakan dalam menjalankan pabrik.
 - 2) Pada suatu perkebunan ; segala sesuatu yang dapat digunakan rabuk bagi tanah, ikan dalam kolam dan lain-lain.
 - 3) Pada rumah kediaman ; segala kacak, tulisan-tulisan, dan lain-lain serta alat-alat untuk menggantungkan barang-barang itu sebagai bagian dari dinding, sarang burung yang dapat dimakan (walet)
 - 4) Barang reruntuhan dari suatu bangunan, apabila dimaksudkan untuk dipakai guna untuk mendirikan lagi bangunan itu.
- c) Benda yang menurut penetapan undang-undang sebagai benda tak bergerak, yaitu :
1. Hak-hak atau penagihan mengenai suatu benda yang tak bergerak (seperti : hak opstal, hak hipotek, hak tanggungan dan sebagainya),
 2. Kapal-kapal yang berukuran 20 meter kubik keatas (WvK).

Benda bergerak adalah benda-benda yang karena sifatnya, tujuannya atau penetapan dalam undang-undang dinyatakan sebagai benda bergerak. Ada 2 golongan benda bergerak, yaitu:

1. Benda yang menurut sifatnya bergerak dalam arti benda itu dapat dipindah atau dipindahkan dari suatu tempat ketempat lain. Misalnya : kendaraan (seperti : sepeda, sepeda motor, mobil); alat-alat perkakas (seperti : kursi, meja, alat-alat tulis)

2. Benda yang menurut penetapan undang-undang sebagai benda bergerak adalah segala hak atas benda-benda bergerak. Misalnya : hak memetik hasil, hak memakai, hak atas bunga yang harus dibayar selama hidup seseorang, hak menuntut dimuka pengadilan agar uang tunai atau benda-benda bergerak diserahkan kepada seseorang (penggugat), dan lain-lain.

Perbedaan mengenai benda bergerak dan benda tak bergerak tersebut penting artinya, karena adanya ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku bagi masing-masing golongan benda tersebut, misalnya : pengaturan mengenai hal-hal sebagai berikut :

A. Mengenai hak bezit

Untuk benda bergerak ada ketentuan dalam pasal 1997 ayat (1) BW yang menentukan, barang siapa yang menguasai benda bergerak dianggap ia sebagai pemiliknya.

B. Mengenai pembebanan (bezwinging)

Terhadap benda bergerak harus digunakan lembaga jaminan gadai (pand). Sedangkan benda tak bergerak harus digunakan lembaga jaminan *hypotheek*. (pasal 1150 dan pasal 1162 BW).

C. Mengenai penyerahan (levering)

Pasal 612 BW menetapkan bahwa penyerahan benda bergerak dapat dilakukan dengan penyerahan nyata. Sedangkan benda tak bergerak, menurut pasal 616 BW harus dilakukan dengan balik nama pada daftar umum.

D. Mengenai kedaulasaan (verjarinnng)

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 6/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From repository.uma.ac.id 16/8/24



Terhadap benda bergerak tidak dikenal daluarsa, sebab *bezt* sama denganeigendom. Sedangkan benda tak bergerak mengenai kadaluarsa. Seseorang dapat mempunyai hak milik karena lampaunya 20 tahun (dalam hal ada alas yang sah) atau 30 tahun (dalam hal tidak ada alas hak), yang disebut dengan “*acquisitive verjaring*”.

E. Mengenai penyitaan (beslag)

Revindicator beslag adalah penyitaan untuk menuntut kembali suatu benda bergerak miliknya pemohon sendiri yang ada dalam kekuasaan orang lain. Benda yang musnah sebagaimana diketahui, bahwa objek hukum adalah segala sesuatu yang berguna bagi subyek hukum dan yang dapat menjadi pokok (obyek) suatu hubungan hukum. Maka benda-benda yang dalam pemakaiannya akan musnah, kegunaan benda-benda itu terletak pada kemusnahannya. Misalnya : makanan dan minuman, kalau dimakan dan diminum (artinya musnah) baru memberi manfaat bagi kesehatan.

Benda yang tetap ada ialah benda-benda yang dalam pemakaiannya tidak mengakibatkan benda itu musnah, tetapi memberi manfaat bagi pemakaiannya. Seperti : cangkir, sendok, piring, mobil, motor, dan sebagainya.

Menurut pasal 1694, BW pengambilan barang oleh penerima titipan harus *in natura*, artinya tidak boleh diganti oleh benda lain. Oleh karena itu, maka perjanjian pada penitipan barang umumnya hanya dilakukan mengenai benda yang tidak musnah. Bilamana benda yang dititipkan berupa uang, maka menurut pasal 1714 BW, jumlah uang yang harus dikembalikan harus dalam mata uang yang sama pada waktu dititipkan, baik mata uang itu telah naik atau turun

nilainya. Lain halnya jika uang tersebut tidak dititipkan tetapi dipinjam menggantikan, maka yang menerima pinjaman hanya diwajibkan mengembalikan sejumlah uang yang sama banyaknya saja, sekalipun dengan mata uang yang berbeda dari waktu perjanjian (pinjam mengganti) diadakan.¹⁸

Benda yang diperdagangkan adalah benda-benda yang dapat dijadikan objek (pokok) suatu perjanjian. Jadi semua benda yang dapat dijadikan pokok perjanjian dilapangan harta kekayaan termasuk benda yang dipertahankan. Sedangkan benda yang tak diperdagangkan adalah benda-benda yang tidak dapat dijadikan objek (pokok) suatu perjanjian dilapangan harta kekayaan.

Berdasarkan KUH Perdata, asas-asas hukum benda dibedakan menjadi asas perlekatan vertikal dan asas perlekatan horizontal.

1. Asas perlekatan vertikal adalah segala sesuatu yang melekat pada tanah, yang merupakan hasil alam, maupun hasil perbuatan manusia, termasuk hasil perdata dianggap merupakan dan menjadi satu kesatuan dengan bidang tanah tersebut.
2. Asas perlekatan horizontal adalah perlekatan yang terjadi misalnya antara balkon dengan rumah tinggal, atau gudang bawah tanah dengan rumah dari mana dudang tersebut dapat dimasuki.

Dalam doktrin ilmu hukum benda juga dapat dibedakan:

1. Benda tambahan merupakan buah-buah atau hasil-hasil dari status benda pokok yang dalam hal ini buah atau hasil tersebut terwujud dalam bentuk

hasil alam, hasil pekerjaan manusia, dan hasil perdata yang telah dapat di tagih.

2. Benda ikutan yang mengikuti status benda pokok, yang tanpa benda pokok tersebut benda ikutan ini tidak akan mempunyai arti, meskipun benda ikutan ini sendiri tidak melekat pada benda pokoknya.

Pembedaan macam kebendaan berdasarkan kepemilikannya:

Ketentuan dalam pasal 519 KUH Perdata menyatakan bahwa ada kebendaan yang bukan milik siapapun juga, kebendaan lainnya milik Negara, milik badan kesatuan atau milik seseorang. Berdasarkan ketentuan dalam pasal 519 KUH Perdata, maka suatu bisa merupakan:

- a. Kebendaan (bergerak) yang tidak ada pemiliknya (*Rer Nullius*),
- b. Kebendaan milik negara,
- c. Kebendaan milik Badan Kesatuan, yaitu kebendaan milik bersama dari perkumpulan-perkumpulan,
- d. Kebendaan milik seseorang, yaitu kebendaan milik satu orang atau lebih dalam perseorangan.

Hak kebendaan dalam hukum perdata dan perundang-undangan membagi hak keperdataan tersebut dalam 2 hal, yaitu: hak mutlak (absolut) dan hak nisbi.

1. Hak absolut adalah suatu hak yang berlaku dan harus dihormati oleh setiap orang, yang merupakan bagian dari hak keperdataan. Hak absolut ini dapat dibedakan dalam beberapa pengertian, yaitu :

- a. Hak absolut atas suatu benda, disebut juga hak kebendaan. (*Zakelijke*

UNIVERSITAS MEDAN AREA buku II KUH Perdata:

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 6/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From IRepositorv.uma.ac.id 16/8/24

- b. Hak absolut yang juga berkaitan dengan pribadi seseorang, disebut juga hak kepribadian (*Persoonlijkheids Recht*), misalnya hak hidup, hak merdeka atas kehormatan, dan lain-lain.
 - c. Hak absolut yang berkaitan dengan orang dan keluarga, disebut juga hak kekeluargaan (*Familieheids Recht*), misalnya hak-hak yang timbul dari hubungan hukum antara orang tua dan anak, antara wali dan anak.
 - d. Hak absolut atas benda tidak berwujud, disebut juga hak immateriel recht, misalnya hak merek, hak paten, dan hak cipta.
2. Hak nisbi (relatif) atau hak perseorangan (*persoonlijk*) yaitu suatu hak yang hanya dipertahankan terhadap orang tertentu saja (*hak suatu tuntutan/ penagihan terhadap seseorang*). Hak ini timbul karena adanya hubungan perhutangan, undang-undang, dan sebagainya. Dalam buku II KUH Perdata diatur pula mengenai berbagai hak kebendaan, sehubungan dengan itu ketentuan dalam pasal 528 KUH Perdata menyatakan sebagai berikut : “*Atas sesuatu kebendaan, seorang dapat mempunyai, baik suatu kedudukan berkuasa, baik hak milik, baik hak waris, baik hak pakai hasil, baik hak pengabdian tanah, baik hak gadai atau hipotik*”.

Maka hak-hak kebendaan adalah sebagai berikut :

- a. Hak Bezit atau keadaan berkuasa atas suatu benda,
- b. Hak milik atas suatu benda,
- c. Hak waris suatu benda,
- d. Hak pakai hasil,

e. Hak pengabdian tanah.

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 6/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From [repositorv.uma.ac.id] 6/8/24

- f. Hak gadai (*Pand*),
- g. Hak hipotik (*Hypotheek*).

Adapun beberapa hak atas tanah yang diatur dalam UUPA antara lain:

1. Hak milik, hak guna usaha, yaitu hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai oleh negara.
2. Hak guna bangunan, yaitu hak untuk mendirikan bangunan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan milik sendiri dalam batas waktu tertentu, maksimal 30 tahun.
3. Hak pakai, yaitu hak untuk menggunakan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai negara atau orang lain.
4. Hak sewa, yaitu hak menggunakan tanah orang lain untuk keperluan bangunan dan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.¹⁹

Adapun cara mengalihkan hukum benda yaitu sebagai berikut:

Misalnya dua orang atau lebih bersama-sama membeli sebuah buku, maka buku tersebut akan menjadi milik bersama, apabila hak milik dari sebuah buku tersebut dirubah menjadi hak milik perseorangan, maka harus ada kesepakatan terlebih dahulu antara orang-orang yang sudah membeli sebuah buku tersebut, dengan kata lain buku yang telah mereka beli dengan cara iuran atau apa bisa diganti dengan uang sesuai dengan sebuah kesepakatan yang telah mereka buat. Dari sini hukum suatu benda akan beralih dari hukum benda suatu kelompok menjadi hukum benda milik perorangan.

D. Cara Penyelesaian Pembagian Warisan

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

.....¹⁹ Undang-Undang Pokok Agraria, hlm. 522-528

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Masalah warisan memang selalu enak untuk dikaji, karena tidak jarang masalah hukum yang satu ini menjadi biang kerok rusaknya tatanan ikatan persaudaraan yang sudah dibangun berpuluh-puluh tahun karena perebutan warisan ini.

Hubungan persaudaraan bisa berantakan jika masalah pembagian harta warisan seperti rumah atau tanah tidak dilakukan dengan adil. Untuk menghindari masalah, sebaiknya pembagian warisan diselesaikan dengan adil. Salah satu caranya adalah menggunakan Hukum waris menurut Undang-undang (KUH Perdata).

Ada dua jalur untuk mendapatkan warisan secara adil, yaitu melalui pewarisan *absentantio* dan pewarisan *testamentair*. Pewarisan *absentantio* merupakan warisan yang didapatkan berdasarkan Undang-undang. Dalam hal ini sanak keluarga pewaris (almarhum yang meninggalkan warisan) adalah yang berhak menerima warisan.

Mereka yang berhak menerima dibagi menjadi empat golongan, yaitu anak, istri atau suami, adik atau kakak, dan kakek atau nenek. Pada dasarnya, keempatnya adalah saudara terdekat dari pewaris.

Sedangkan pewarisan secara *testamentair/wasiat* merupakan penunjukan ahli waris berdasarkan surat wasiat. Dalam jalur ini, pemberi waris akan membuat surat yang berisi pernyataan tentang apa yang akan dikehendakinya setelah pemberi waris meninggal nanti. Ini semua termasuk persentase berapa harta yang

akan diterima oleh setiap ahli waris.

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 6/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From [repository.uma.ac.id] 16/8/24

Meskipun seseorang sebenarnya berhak mendapatkan warisan baik secara *absentantio* atau *testamentair* tetapi di dalam KUH Perdata telah ditentukan beberapa hal yang menyebabkan seorang ahli waris dianggap tidak patut menerima warisan.

Kategori pertama adalah orang yang dengan putusan hakim telah dinyatakan bersalah dan dihukum karena membunuh atau telah mencoba membunuh pewaris. Kedua adalah orang yang menggelapkan, memusnahkan, dan memalsukan surat wasiat atau dengan memakai kekerasan telah menghalangi-halangi pewaris untuk membuat surat wasiat menurut kehendaknya sendiri. Ketiga adalah orang yang karena putusan hakim telah terbukti memfitnah orang yang meninggal dunia dan berbuat kejahatan sehingga diancam dengan hukuman lima tahun atau lebih. Dan keempat, orang yang telah menggelapkan, merusak, atau memalsukan surat wasiat dari pewaris.²⁰

Dengan dianggap tidak patut oleh Undang-Undang bila warisan sudah diterimanya maka ahli waris terkait wajib mengembalikan seluruh hasil dan pendapatan yang telah dinikmatinya sejak ia menerima warisan.

Masalah warisan biasanya mulai timbul pada saat pembagian dan pengurusan harta warisan. Sebagai contoh, ada ahli waris yang tidak berbesar hati untuk menerima bagian yang seharusnya diterima atau dengan kata lain ingin mendapatkan bagian yang lebih. Guna menghindari hal tersebut, ada beberapa tahapan yang perlu dilakukan oleh Anda yang kebetulan akan mengurus harta

warisan, khususnya untuk harta warisan berupa benda tidak bergerak (tanah dan bangunan).

Langkah pertama yang harus dilakukan adalah membuat Surat Keterangan Kematian di Kelurahan/Kecamatan setempat. Setelah itu membuat Surat Keterangan Waris di Pengadilan Negeri setempat atau Fatwa Waris di Pengadilan Agama setempat, atau berdasarkan Peraturan Daerah masing-masing. Dalam surat/fatwa tersebut akan dinyatakan secara sah dan resmi siapa-siapa saja yang berhak mendapatkan warisan dari pewaris.

Apabila di antara para ahli waris disepakati bersama adanya pembagian warisan, maka kesepakatan tersebut wajib dibuat dihadapan Notaris. Jika salah satu pembagian yang disepakati adalah pembagian tanah maka Anda harus melakukan pendaftaran di Kantor Pertanahan setempat dengan melampirkan Surat Kematian, Surat Keterangan Waris atau Fatwa Waris, dan surat Wasiat atau Akta pembagian waris bila ada.

Satu bidang tanah bisa diwariskan kepada lebih dari satu pewaris. Bila demikian maka pendaftaran dapat dilakukan atas nama seluruh ahli waris (lebih dari satu nama), dengan pembagian waris yang dilakukan berdasarkan Undang-Undang maka diharapkan bisa meminimalkan adanya gugatan dari salah satu ahli waris yang merasa tidak adil dalam pembagiannya. Adapun pembagian warisan secara hukum perdata Indonesia yaitu:

A. Pengertian hukum waris

Hukum waris diatur di dalam Buku II KUHP perdata. Pasal yang mengatur

tentang waris sebanyak 500 pasal, yang dimulai dari pasal 830 KUH perdata

sampai dengan pasal 1130 KUH perdata. Di samping itu waris juga diatur di dalam inpres No 1 Tahun 1991.

Hukum waris adalah hukum yang mengatur mengenai kekayaan karena wafatnya seseorang, mengenai pemindahan kekayaan yang di tinggalkan oleh si mati. Terdapat tiga unsur di dalam warisan yaitu:

1. Adanya pewaris
2. Harta warisan
3. Adanya ahli waris

Harta warisan berupa hak dan kewajiban yang dapat di nilai dengan uang.

B. Orang-orang yang berhak menjadi ahli waris

Pada dasarnya ahli waris itu berhak mendapatkan warisan, akan tetapi ada hal-hal yang dapat membatalkan ahli waris dalam mendapatkan warisan.

1. Ahli waris yang telah dihukum karena dipersalahkan telah membunuh atau mencoba membunuh atau menganiaya berat pewaris. (pasal 838 ayat 1 KUH perdata).
2. Orang pernah menfitnah perwaris, dan dengan putusan hakim si pewaris tersebut dianacma dengan hukuman penjara 5 tahun atau hukumann yang lebih berat lagi (pasal 838 ayat 2 KUH perdata).
3. Orang yang menghalangi atau dengan kekerasan memaksa pewaris mencabut kembali wasiatnya (pasal 838 ayat 3 KUH perdata).
4. Mereka yang telah menggelapkan, merusak atau memalsukan surat wasiat yang meninggal (pasal 838 ayat 4 KUH perdata)

Orang-orang yang berhak menerima warisan dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

1. Ditentukan oleh undang-undang /ab-istentato.
 - a. Mewaris berdasarkan kedudukan sendiri.
 - b. Mewaris berdasarkan penggantian tempat
2. Wasiat/ad-testamento.

Ahli waris yang ditentukan oleh Undang-undang adalah orang yang berhak menerima warisan, sebagaimana yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Di dalam pasal 832 KUH perdata yang ditentukan sebagai ahli waris adalah

- a. Para keluarga sedarah, baik syah maupun luar kawin (Pasal 852 KUH perdata)
- b. Suami atau istri yang hidup terlama.

Berdasarkan interprestasinya membagi ahli wris menurut UU menjadi empat golongan, yaitu:

1. Golongan pertama, terdiri dari suami/istri dan keturunannya;
2. Golongan kedua, terdiri dari orang tua, saudara dan keturunan saudara;
3. Golongan ketiga, terdiri dari sanak keluarga lain-lainnya;
4. Golongan keempat, terdiri dari sanak keluarga lain-lainnya dalam garis menyimpang sampai dengan derajat keenam.

Apabila golongan pertama masih ada maka golongan selanjutnya tidak mendapatkan apa-apa.

C. Bagian yang diterima ahli waris

Masing-masing sistem hukum mempunyai konsepsi yang berbeda-beda tentang kapan warisan bisa di bagikan kepada ahli waris. KUH perdata dan Hukum Islam menganut prinsip bahwa warisan itu baru dapat dibagikan kepada ahli warisnya apabila pewaris telah meninggal dunia, sedangkan menurut prinsip hukum adat adalah warisan itu bisa dibagikan baik sebelum dan sesudah pewaris meninggal dunia. Begitu juga dalam masalah pembagian harta warisan, masing-masing sistem mempunyai cara yang berbeda-beda.

Dalam proses pembagian warisan diperlukan cara – cara yang sesuai dengan hukum agar keadilan diantara pihak yang menerima warisan dapat terwujud dan perselisihan diantara penerima warisan dapat di minimalisir. Adapun cara pembagian warisan dalam KUHPerdata, Seperti :

- Dalam pasal 1069 KUHPer disebutkan, jika semua ahli waris hadir maka pembagian dapat dilakukan menurut cara yang mereka kehendaki bersama, dengan akta pilihan mereka.
- Dalam 1071 dan 1072 KUHPer disebutkan, jika salah satu ahli waris tidak mau membantu, lalai dan belum dewasa / dibawah pengampuan, maka dengan keputusan hakim, wali harta peninggalan (BHP) mewakili mereka. Dalam pasal 1074 KUHPerdata disebutkan, pembagian harus dengan akta.²¹

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan.

Setelah penulis memberikan gambaran dan uraian mengenai permasalahan yang timbul dalam skripsi ini, maka pada bab yang terakhir ini penulis rangkum dari pembahasan diatas sekaligus dan memberikan saran-saran yang penulis anggap penting yaitu:

1. Di dalam penyelesaian perselisihan sengketa tanah warisan di pengadilan negeri kabanjahe sama dengan proses penyelesaian di pengadilan negeri pada umumnya yaitu mulai dari penggugat mendaftarkan gugatannya di kepaniteraan pengadilan negeri kabanjahe dan hakim mulai memproses gugatan yaitu menurut hukum acara perdata dan melalui pertimbangan-pertimbangannya maka hakim memutuskan perkara No. 10/Pdt.G/2011/PN. Kbj yang terlampir dalam skripsi ini.
2. Dalam suatu penyelesaian perkara akan selalu ada akibat hukum maka dalam perkara ini akibat hukum setelah adanya putusan yaitu berupa hukuman yang harus di dijalankan oleh pihak yang kalah dalam perkara tersebut dan akibat-akibat hukum apabila tidak diindahkannya putusan dari pengadilan yaitu berupa eksekusi putusan yang tata cara proses eksekusinya diatur dan dilaksanakan oleh pengadilan.

B. Saran.

1. Dalam sengketa tanah sebaiknya para ahli waris mempunyai surat yang penting atau yang disebut dengan surat wasiat yang diwasiatkan oleh ahli waris yang sah.
2. Penyelesaian sengketa tanah waris ini setelah mendapat keputusan oleh pengadilan maka para pihak harus lebih menerima keputusan tersebut.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku:

A.P. Parlindungan, Komentor Atas Undang-undang Pokok Agraria

Ahmad Fauzie Ridwan, *Hukum Tanah Adat*, Dewaruci Press, Jakarta, 1982

A.P.Parlindungan, Pendaftaran Tanah Di Indonesia, Mandar Maju, Bandung, 1990.

Hazairin, *Hukum Kekeluargaan Nasional*, Tinta Mas, Jakarta, 1982

Hilman Hadikusuma, *Hukum Waris Adat*, Alumni, Bandung, 1983

Hatunggal Siregar, *Hukum Tanah Menurut Hukum Adat*, FH-USU, Meadn, 1985

K.Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta 1982

Pitlo, *Hukum Waris Menurut KUH Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta, 1979

Prof.Dr. Parlindungan A.P, *Pedoman Pelaksanaan UUPA dan Tata Cara Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Alumni, Bandung, 1982

Prof.Dr. Parlindungan A.P, *Serba Serbi Hukum Agraria*, Alumni, Bandung, 1984

Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, 2 Soepomo, *Bab-bab tentang Hukum Adat*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1991

Sukanto soerjono. *Hukum Adat Indonesia*. Jakarta.CV.Rajawali.1981

Sudiyandro iman. *Hukum Adat*. Jakarta. CV.rajawali.1981

Soedewi Mascjhoen Sofwan, Sri: *Hukum Perdata Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta, 2000 Triwulan Tutik, Titik: *Hukum Perdata dalam Sistem*

Hukum Nasional Kencana
UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 6/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From IRepositorv.uma.ac.id/6/8/24

W.J.S Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, PN. Balai Pustaka.
Jakarta,1975. hal:1006

Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Hak Atas Benda*, PT.Intermasa,
Jakarta,1980

B. Peraturan Perundang-Undangan:

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)
- Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria

C. Internet

- [www. /Artikel/Eksekusi Putusan Incrach.pdf](#). Diakses pada tanggal 30
mei 2013
- [www.google.com](#)

