
Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Waris Yang Tidak Didaftarkan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman

Irfan Aditya Semana

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia

Jln. Kaliurang Km. 14,5 Sleman Yogyakarta Indonesia

@

Key Word:

Transfer of Rights,
Inheritance, Non
registration

Abstract

This study aims to identify and describe the transfer of land rights due to inheritance that is not registered. To analyse and describe the reasons for heirs with inheritance rights but opted not to register their rights in accordance with Government Regulation Number 24 of 1997. The research method uses qualitative with empirical characteristics. The subjects in this study were people who received inheritance and chose not to register, the registration of the transfer of rights officer, Mr. Carik in Margomulyo Village, Head of Sleman BPN land registration. The approach method used in this study is a sociological juridical approach. Retrieval of data using the Interview method. Technical data analysis using qualitative juridical analysis. The results of the study concluded that the legal consequences if the transfer of land rights is due to inheritance that is not registered according to Government Regulation Number 24 of 1997, namely the heirs as the holders of inherited land rights will not be guaranteed legal certainty because of the absence of proof of certificate of land ownership considering a certificate serves as a written proof of rights on behalf of the heirs, and due to the failure to register their land to the Sleman Regency BPN, the heirs are unable carry out legal actions such as sale and purchase, grants, exchanges, distribution of joint rights and entry into the company. The reason for the heirs who received inheritance rights but chose not to register their rights in accordance with Government Regulation Number 24 of 1997, are due to the land registration process which according to residents, has been complicated and required a lengthy process. Lack of knowledge from residents also prevents them from immediate registration hence conflicts arise over inheritance between families. The other reason is that the community tends not register their land by considering the members of their family or relatives who have not agreed on the distribution of the land, thus the process of registering inherited land cannot be carried out as it requires the signature of the relatives to the heir

Kata-kata Kunci:

Peralihan Hak,
Pewarisan, Tidak
didaftarkan

Abstrak

Penelitian ini bertujuan mengetahui dan menjelaskan peralihan hak atas tanah karena pewarisan yang tidak didaftarkan. Mengetahui dan menjelaskan alasan ahli waris yang mendapatkan hak waris tidak mendaftarkan haknya sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Metode penelitian menggunakan kualitatif dengan sifat empiris. Subjek dalam penelitian ini yaitu orang yang menerima waris dan tidak mendaftarkan, seksi pencatatan peralihan hak, pak carik di Kelurahan Margomulyo, Kasi pendaftaran tanah BPN Sleman. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis. Pengambilan data menggunakan metode *Interview*. Teknis analisis data menggunakan analisis yuridis kualitatif. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa akibat hukumnya apabila peralihan hak atas tanah karena pewarisan yang tidak didaftarkan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu ahli waris sebagai pemegang hak atas tanah pewarisan tidak akan mendapat jaminan kepastian hukum karena ahli waris tidak mempunyai bukti sertipikat kepemilikan tanah sebagai surat tanda bukti hak yang tertulis atas nama ahli waris karena ahli waris tidak mendaftarkan

tanahnya ke BPN Kabupaten Sleman sehingga ahli waris tidak dapat melakukan perbuatan hukum seperti Jual Beli, Hibah, Tukar Menukar, Pembagian Hak Bersama dan Pemasukan dalam perusahaan. Alasan ahli waris yang mendapatkan hak waris tidak mendaftarkan haknya sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu Ahli Waris Tidak Mendaftarkan Tanah Warisnya karena proses pendaftaran tanah yang menurut warga berbelit-belit dan membutuhkan proses lama. Kurangnya pengetahuan dari warga sehingga tidak langsung mendaftarkan sehingga terkadang muncul konflik perebutan tanah waris antar keluarga. Alasan selanjutnya yaitu masyarakat tidak mendaftarkan tanahnya karena masih ada keluarga yang belum sepakat atas pembagian tanah, sehingga proses pendaftaran tanah waris tidak dapat dilakukan karena salah satu persyaratannya yaitu tanda tangan keluarga waris.

Pendahuluan

Tanah memegang peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena merupakan sumber kemakmuran, kemakmuran dan kehidupan. Tanah juga erat kaitannya dengan manusia karena memiliki nilai ekonomis dan dapat menghasilkan sumber daya alam bagi setiap orang. Hal ini dinyatakan dalam Pasal 33 (3) UUDNRI Tahun 1945: “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Pendaftaran tanah tersebut dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, meliputi : Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak – hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, pada Pasal 1 ayat (1) memberikan pengertian yuridis tentang pendaftaran tanah sebagai rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus berkesinambungan dan teratur, meliputi: Pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang – bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun , termasuk surat pemberian tanda bukti haknya bagi bidang –bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas tanah warisan¹. Pelaksanaan pendaftaran tanah menurut Pasal 111 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah yaitu Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pemberian sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai adat pembuktian yang kuat.

Pendaftaran tanah penting dilakukan pada setiap peralihan hak atas tanah, termasuk pula karena waris. Pewarisan yang dialihkan berupa tanah dibuktikan dengan surat keterangan waris yang dibuat oleh ahli waris dan diketahui atau disetujui oleh

¹ Arief Rahman, “Pendaftaran Tanah Warisan Yang Belum Dibagi Waris Undivided Inheritance Land Registration”, *Jurnal Kompilasi Hukum*, Volume Volume 5 No. 1, Juni 2020, hlm. 2.

pejabat yang berwenang. Memiliki sertipikat suksesi kemudian mendaftarkannya ke kantor pertanahan setempat agar dapat dicatat dalam buku tanah tentang pemegang hak yang baru, yaitu atas nama ahli waris².

Salah satu permasalahan peralihan tanah adalah adanya sertipikat ganda dan perampasan tanah warisan oleh ahli waris. Upaya penanganan permasalahan di bidang pertanahan dilakukan dengan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap bidang pertanahan dan pertanian. Pentingnya menjamin kepastian hukum bagi individu untuk menguasai atau mengalihkan hak atas tanah.

Saat ini masih banyak masyarakat yang belum melakukan pendaftaran tanah untuk mendapatkan sertipikat. Karena ahli waris tidak segera mendaftarkan peralihan hak atas tanah setelah ahli waris meninggal, hal ini menyebabkan sering terjadi sengketa kepemilikan tanah. Setelah kematian orang tua, ahli waris tidak segera mendaftarkan peralihan hak atas tanah dalam waktu 6 bulan setelah kematian orang tua.

Kabupaten Sleman masih banyak permasalahan terkait tanah waris. Berdasarkan *Harianjogja.com* sengketa tanah masih terjadi di Sleman. Permasalahan sengketa tanah menjadi salah satu penghambat tercapainya target bidang tanah yang bersertifikat. Di 2020 sebanyak 60.550 bidang tanah bersertifikat yang ditarget oleh pemerintah kabupaten sleman. Tetapi sengketa menjadi masalah yang paling banyak terjadi yaitu sengketa hak waris tanah dan sengketa patok tanah. Kepala Desa Caturharjo menjelaskan sering mengadakan sidang menengahi sengketa tanah yang akan disertifikatkan. Seperti sesama keluarga yang hak warisnya diserahkan pada pribadi atau kakak tertua, sementara adik-adiknya mengajukan protes³. Banyaknya masyarakat yang tidak melakukan pendaftaran tanah disebabkan oleh beberapa hal seperti kurangnya pengetahuan masyarakat terkait peralihan tanah, dan kurangnya biaya yang dimiliki masyarakat untuk mengurus pendaftaran tanah. Padahal pendaftaran tanah sangat penting untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah.

Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dan latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah yang akan dijawab dalam penelitian ini adalah bagaimana akibat hukum peralihan hak atas tanah waris yang tidak didaftarkan di kantor Pertanahan Kabupaten Sleman?

Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui akibat hukum peralihan hak atas tanah waris yang tidak didaftarkan di kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

² Eka Puji Setyarini, "Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Karena Pewarisan Yang Tidak Didaftarkan Pada Kantor Pertanahan Menurut Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah", *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang*, 2014 Volume 2 no 1), Hlm.7

³ *Harianjogja.com*, Sengketa Hak Waris dan Patok Tanah Masih Mendominasi di Sleman, (diakses di <https://jogjapolitan.harianjogja.com/read/2018/04/06/512/908435/sengketa-hak-waris-dan-patok-tanah-masih-mendominasi-di-sleman> pada 5 April 2020)

Metode Penelitian.

Peneliti menggunakan sifat penelitian empiris. Subjek dalam penelitian ini yaitu orang yang menerima waris dan melakukan pendaftaran tanah, seksi pencatatan peralihan hak, pak Carik di Kelurahan Margomulyo, Kasi pendaftaran tanah BPN Sleman. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis⁴. Data yang diperoleh langsung dari responden/narasumber dengan menggunakan teknik pengumpulan data dengan wawancara mendalam serta melakukan pengamatan langsung pada saat penelitian meliputi akibat hukum peralihan hak atas tanah karena pewarisan yang tidak didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Untuk pengambilan data primer peneliti menggunakan metode *interview* atau wawancara merupakan cara pengumpulan data menggunakan teknik wawancara secara mendalam (*in-depth interview*). Untuk pengambilan data sekunder peneliti menggunakan metode studi pustaka. Teknis analisis data, digunakan analisis yuridis kualitatif.⁵

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Akibat Hukum Peralihan Hak atas Tanah Karena Pewarisan yang Tidak Didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman

Desa Margomulyo, Kecamatan Seyegan, Kabupaten Sleman masih terdapat beberapa warga yang belum mendaftarkan tanah warisnya. Berdasarkan wawancara dengan pegawai BPN bahwa tujuan mendaftarkan tanah adalah mendapatkan kepastian hukum atas subjek maupun objek, yang artinya jika belum mendaftarkan, bukan berarti tidak pasti atau tidak mempunyai kepastian hukum. Subyek memiliki dan menguasai bidang tanah, tetapi secara legal formalnya tidak bisa membuktikan. Pembuktian yang dimiliki sebatas pada surat seperti Letter C dan sebagainya. Sedangkan Letter C sejak 1980an sudah ditutup jadi sejak 1982 atau 1985 sudah dihapus di domainnya kelurahan. Sehingga jika masyarakat tidak mendaftarkan ke kantor pertanahan otomatis fungsi dari pendaftaran tanah itu tidak tercapai karena subjek dan objeknya tidak berkaitan dan letter C itu hanya yuridisnya saja tetapi objeknya disitu tidak ada gambarnya kemudian batasnya dimana⁶.

Fungsi dari BPN hanya mencatatkan dokumen-dokumen atau kesepakatan-kesepakatan yang tertulis antara ahli waris, BPN hanya mencatatkan saja berdasar dokumen sumber, akan tetapi fungsi BPN sendiri sebagai satu lembaga yang ditunjuk oleh Negara untuk mengarsipkan produk dan dapat dipertanggungjawabkan. Beda halnya dengan kelurahan karena bukan lembaga yang ditunjuk oleh Negara untuk mengeluarkan produk hukum sehingga Letter C hanya domain kelurahan. Selama tidak didaftarkan BPN tidak mengetahui adanya peralihan⁷.

⁴ Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2014, hlm, 51

⁵ M. Syamsuddin, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 133..

⁶ Wawancara dengan Ibu Sulistiani, selaku Analis Hukum Pertanahan BPN Kabupaten Sleman, 15 Desember 2021 pukul 12.00 WIB

⁷ Wawancara dengan Ibu Sulistiani, selaku Analis Hukum Pertanahan BPN Kabupaten Sleman, 15 Desember 2021 pukul 12.00 WIB

Proses peralihan atau pendaftaran tanah di BPN bersifat terbuka, syarat syaratnya terbuka dan disosialisasikan ke desa-desa juga. Pada masa pandemi untuk kepengurusan pendaftaran tanah sudah melalui online sehingga mempermudah masyarakat dengan cara download loket informasi yang siap menerima. Syarat selalu terbuka, tidak rumit, tetapi untuk menciptakan dokumen yang akurat itu pasti penuh dengan kehati hatian, karena itu mungkin masyarakat tidak sabar. Untuk menunjuk ahli waris ini pemilik Letter C itu juga harus dengan pembuktian seperti menggunakan surat keterangan waris. Syaratnya dokumen Letter C, KTP pemilik Letter C jika dia masih hidup atau akta kematian, fotocopy KTP dan Kartu Keluarga semua ahli waris, fotocopy SPPT PBB dan mengisi formulir.

Jika tanah waris belum didaftarkan maka akan timbul permasalahan dan konflik internal. Jadi penerima hak waris harus benar-benar terbuka dan melibatkan saksi dengan melihat yang bersangkutan menandatangani dan sesuai dengan kesepakatan bersama.

Akibat hukum tanah yang belum didaftarkan yaitu masyarakat tidak dapat melakukan proses Jual Beli, Hibah, Tukar Menukar, Pembagian Hak Bersama dan Pemasukan dalam perusahaantanah waris tersebut. Karena untuk proses penjualan tanah dibutuhkan kejelasan dengan adanya sertifikat atas nama jelas⁸.

Walaupun sudah jelas tanah waris harus didaftarkan untuk mendapatkan kepastian hukum tetapi masih banyak warga yang belum mendaftarkan tanah dengan berbagai alasan. Alasan Ahli Waris Tidak Mendaftarkan Tanah Warisnya karena proses pendaftaran tanah yang menurut warga berbelit-belit dan membutuhkan proses lama⁹. Alasan lain yaitu karena kurangnya pengetahuan dari warga sehingga tidak langsung mendaftarkan sehingga terkadang muncul konflik perebutan tanah waris antar keluarga¹⁰.

Menurut Kelurahan Margomulyo di Kecamatan Seyegan sudah banyak tanah yang sudah didaftarkan karena ada program pemutihan sekitar 8000 lebih warga sudah mendaftarkan tanah. Proses pendaftaran tanah sekarang BPN menggunakan upload ke server BPN setelah data masuk dapat mengambil sertifikat. Jadi sebenarnya memudahkan untuk mengurus pendaftaran tanah. Syarat pendaftaran tanah waris antara lain akta kematian pewaris, fotocopy KTP istri atau suami jika masih hidup, fotocopy KTP anggota keluarga waris, dan Bukti Bayar PBB. Jika persyaratan sudah lengkap kemudian dibuatkan keterangan waris, pembagian kepemilikan tanah sesuai dengan kerelaan dan kehendak ahli waris.¹¹

Peralihan tanah waris pada masa sekarang tidak hanya dihadapan Kepala Desa atau secara di bawah tangan, tetapi harus dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang diangkat oleh Menteri Dalam Negeri. Direktorat Jenderal Agraris, satu orang untuk tiap satu atau lebih daerah Kecamatan. Sedangkan untuk suatu daerah Kecamatan

⁸ Wawancara dengan Ibu Sulistiani, selaku Analis Hukum Pertanahan BPN Kabupaten Sleman, 15 Desember 2021 pukul 12.00 WIB

⁹ Wawancara dengan Bapak Sutardjo kepala Dusun Sompokan, 20 Desember 2021 pukul 11.00 WIB.

¹⁰ Wawancara dengan Bapak Isan kepala Dusun Gerjen, 25 Desember 2021 pukul 10.00 WIB.

¹¹ Wawancara dengan Tanto selaku Jagabana Kelurahan Margomulyo, 8 Desember 2021 pukul 10.00 WIB.

yang belum diangkat seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka Camat yang mengepalai Kecamatan tersebut untuk sementara ditunjuk karena jabatannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah¹². Alasan masyarakat tidak mendaftarkan tanahnya karena masih ada keluarga yang belum sepakat atas pembagian tanah, sehingga proses pendaftaran tanah waris tidak dapat dilakukan karena salah satu persyaratannya yaitu tanda tangan keluarga waris¹³.

Sistem pewarisan di Indonesia ada tiga yaitu sistem hukum waris Islam, sistem hukum kewarisan perdata barat dari Burgerlijk Wetboek (BW) atau umum dikatakan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan sistem hukum adat. Sistem hukum waris Islam di dalam Pasal 171 Kompilasi Hukum Islam (KHI) diatur pengertian pewaris, harta warisan, dan ahli waris. Dapat disimpulkan bahwa pewarisan hanya dapat dilakukan ketika pewaris meninggal dunia atau dinyatakan meninggal dunia oleh pengadilan.⁷

Karena itu, dalam hukum adat waris menilai bahwa bangsa Indonesia adalah bangsa yang dimana masyarakatnya berasas kekeluargaan dimana kepentingan hidup yang rukun dan damai lebih diutamakan dari pada harta kekayaan, sifat-sifat kebendaan dan mementingkan diri sendiri. Di setiap daerah hukum warisnya berbeda-beda, di daerah Sulawesi Utara penulis melihat bahwa banyak pewaris yang telah membagikan harta warisannya kepada keluarganya yang adalah ahli waris sebelum pewaris meninggal dunia.

Setelah pembagian selesai pewaris dan para ahli waris akan berunding dan menentukan tanggungjawab dari setiap ahli waris. Bentuk tanggungjawab ahli waris bermacam-macam salah satunya, yaitu jika pewaris adalah orang tua dari para ahli waris, mereka wajib mengurus dengan sebaik-baiknya pewaris di masa tuanya sampai dia meninggal dunia, mereka juga harus mengurus biaya pemakaman sampai pada pembuatan kubur diladang pekuburan, sampai pada acara yang disebut "dumingguan", 40 hari meninggalnya pewaris, dan acara 1 tahun memperingati kematian pewaris.

Tidak semua orang yang berpikiran tentang asas kekeluargaan, banyak juga masyarakat sekarang yang lebih mementingkan harta warisan, dan kepentingan diri sendiri dan akibatnya merusak kerukunan hidup kekerabatan dan ketenangan. Para ahli waris yang tidak mementingkan kepentingan bersama, yang ingin menguasai sendiri harta peninggalan pewaris yang pada akhirnya terjadilah pertengkaran yang akan berujung ke pengadilan.

Ada juga kewajiban ahli waris karena ada peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan yaitu dalam hal ini penerima hak yang baru wajib mendaftarkan peralihan hak milik atas tanah yang diterimanya dalam rangka memberikan perlindungan hak kepada pemegang hak atas tanah yang baru demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah. Sebagai alat bukti yang kuat, sertifikat mempunyai arti yang sangat penting bagi perlindungan kepastian hukum pemegang hak atas tanah. Pendaftaran hak atas tanah karena pewarisan wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang memperoleh warisan. Dengan surat keterangan waris tersebut, kemudian dilakukan pendaftaran pada Kantor Pertanahan setempat agar dicatat dalam buku tanah tentang pemegang hak yang

¹² Suhadi dan Rofi Wahasisa, *Buku Ajar Pendaftaran Tanah*, Universitas Negeri Semarang, 2008, hlm.12.

¹³ Wawancara dengan Widiarto warga Dusun Sompokan, 27 Desember 2021 pukul 17.00 WIB.

baru yaitu atas nama ahli waris, hal ini sangat penting dilakukan agar ahli warisnya mempunyai kekuatan hukum¹⁴.

Adanya ahli waris yang baru dan sah kemudian diakui dan diketahui oleh keluarga dan Pemerintah maka pewaris memiliki tanggungjawab atas warisan tanah tersebut sebagai pemilik yang baru dengan mendaftarkan tanah tersebut. Penulisan inipun berisikan bagaimana pewaris harus mendaftarkan warisan tanahnya tersebut.

Penutup

Akibat hukumnya apabila peralihan hak atas tanah karena pewarisan yang tidak didaftarkan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu ahli waris sebagai pemegang hak atas tanah pewarisan tidak akan mendapat jaminan kepastian hukum karena ahli waris tidak mempunyai bukti sertipikat kepemilikan tanah sebagai surat tanda bukti hak yang tertulis atas nama ahli waris karena ahli waris tidak mendaftarkan tanahnya ke BPN Kabupaten Sleman sehingga ahli waris tidak dapat melakukan perbuatan hukum seperti Jual Beli, Hibah, Tukar Menukar, Pembagian Hak Bersama dan Pemasukan dalam perusahaan.

Alasan ahli waris yang mendapatkan hak waris tidak mendaftarkan haknya sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu Ahli Waris Tidak Mendaftarkan Tanah Warisnya karena proses pendaftaran tanah yang menurut warga berbelit-belit dan membutuhkan proses lama. Kurangnya pengetahuan dari warga sehingga tidak langsung mendaftarkan sehingga terkadang muncul konflik perebutan tanah waris antar keluarga. Alasan selanjutnya yaitu masyarakat tidak mendaftarkan tanahnya karena masih ada keluarga yang belum sepakat atas pembagian tanah, sehingga proses pendaftaran tanah waris tidak dapat dilakukan karena salah satu persyaratannya yaitu tanda tangan keluarga waris

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahwa setiap hak atas tanah yang wajib didaftarkan sehingga sistem buku tanah harus dibuat salinannya dari buku tanah untuk diterbitkannya sertifikat. Sertifikat adalah suatu tanda bukti hak atas tanah untuk menjamin kepastian hukum yang terdiri dari atas salinan buku tanah dan surat ukur yang dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Di Kabupaten Sleman walaupun sudah jelas tanah waris harus didaftarkan untuk mendapatkan kepastian hukum tetapi masih banyak warga yang belum mendaftarkan tanah dengan berbagai alasan. Kelurahan Margomulyo di Kecamatan Seyegan Kabupaten Sleman menjelaskan bahwa sudah banyak yang telah mendaftarkan tanah karena ada program pemutihan dari BPN.

Saran penelitian ini bagi Kantor BPN Kabupaten Sleman yang mengeluarkan tanda bukti sertifikat kepemilikan didalam menerima akta peralihan Hak Milik atas tanah waris hendaknya lebih mensosialisasikan kepada masyarakat agar menyadari bahwa bukti kepemilikan tanah sangat penting sehingga tidak menunda atau segera mendaftarkan tanah agar tidak terjadi permasalahan ketika akan melakukan penjualan dan pembelian tanah.

¹⁴ Aprilia H. Sangian, "Peralihan Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Pewarisan", *Lex Privatum* Vol. V/No. 4/Jun/2017, hlm. 102.

Daftar Pustaka

Buku

- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2014.
- Suhadi dan Rofi Wahasisa, *Buku Ajar Pendaftaran Tanah*, Universitas Negeri Semarang, 2008
- Syamsuddin, M., *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, Grafindo Persada, Jakarta, 2007.

Jurnal

- Aprilia H. Sangian, "Peralihan Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Pewarisan", *Lex Privatum* Vol. V/No. 4/Jun/2017.
- Arief Rahman, "Pendaftaran Tanah Warisan Yang Belum Dibagi Waris Undivided Inheritance Land Registration", *Jurnal Kompilasi Hukum*, Volume 5 No. 1, Juni 2020.
- Eka Puji Setyarini, "Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Karena Pewarisan Yang Tidak Didaftarkan Pada Kantor Pertanahan Menurut Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah", *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang*, 2014, Volume 2 No. 1.

Interntet

- Harianjogja.com, Sengketa Hak Waris dan Patok Tanah Masih Mendominasi di Sleman, (diakses di <https://jogjapolitan.harianjogja.com/read/2018/04/06/512/908435/sengketa-hak-waris-dan-patok-tanah-masih-mendominasi-di-sleman> pada 5 April 2020)