

**KAJIAN HUKUM PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH  
BAGI AHLI WARIS BERKEWARGANEGARAAN ASING  
KARENA PEWARISAN**

**SKRIPSI**

*Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum(SH)  
Program Studi Ilmu Hukum*

Oleh :

**INTAN ANGGRAINI SITOMPUL**  
**NPM. 1306200413**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2017**

## **ABSTRAK**

### **KAJIAN HUKUM PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH BAGI AHLI WARIS BERKEWARGANEGARAAN ASING KARENA PEWARISAN**

**INTAN ANGGRAINI SITOMPUL**

**NPM: 1306200413**

Tanah merupakan peranan sentral dalam kehidupan manusia. Keberadaan tanah tidak akan terlepas dari segala tindak tanduk manusia. Hubungan tanah dengan manusia sejak dulu mempunyai keterkaitan yang erat. Hak milik atas tanah adalah hak-hak yang memberikan wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakikinya. Hak-hak atas tanah diatur dalam Undang-Undang Pokok agrarian atau disebut dengan UUPA. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria terdapat dalam Pasal 21 ayat (2) ditentukan bahwa hak milik atas tanah dapat beralih dan dapat dialihkan. Terdapat di Pasal 21 ayat (1) dijelaskan bahwa hanya warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik. Warga Negara asing yang mempunyai warisan dan objeknya berada di Indonesia yaitu berupa tanah tidak dapat dimiliki oleh warga Negara Asing tersebut karna akan melanggar ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 21 ayat (1) maka dari itu harta warisan tersebut haruslah dialihkan.

Oleh karena itu penelitian yang dilakukan bertujuan untuk mengetahui peralihan hak milik atas tanah bagi ahli waris berkewarganegaraan asing karena pewarisan serta kedudukan dan akibat hukumnya. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif yang menggunakan sumber data sekunder yang diperoleh langsung dari studi kepustakaan.

Warisan yang diperoleh oleh warga Negara asing berupa tanah yang objeknya berada di Indonesia tersebut haruslah di alihkan karena di dalam Undang-Undang Pokok Agraria sudah sangat dijelaskan bahwa hanya warga Negara Indonesia yang boleh mempunyai hak milik atas tanah. Kedudukan ahli waris yang berkewarganegaraan asing dalam sistem pewarisan tetap berhak menerima warisannya karena tidak ada satupun undang-undang yang melarang warga Negara asing memperoleh warisannya dari pewaris yang berbeda kewarganegaraannya dengan si ahli waris. Harta warisan yang berupa tanah tadi haruslah dialihkan oleh warga Negara asing tersebut sebagai ahli waris karena di Undang-Undang hanya memberikan jangka waktu 1 tahun untuk mengalihkan warisan tersebut, Jika tanah tersebut tidak dialihkan lewat dari jangka waktu 1 tahun maka tanah tersebut akan menjadi hak milik atau jatuh kepada Negara.

**Kata Kunci : Hak Milik Atas Tanah, Ahli waris, Kewarganegaraan Asing.**

## KATA PENGANTAR



*Assalamualaikum Wr. Wb*

*Alhamdulillahirrobbil' alamin* dengan mengucapkan puji syukur kehadiran Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya dan tidak lupa juga shalawat dan salam kepada junjungan Nabi Muhammad SAW, keluarga serta sahabatnya yang telah menuntun kita umat Islam ke jalan yang benar sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Skripsi merupakan salah satu persyaratan bagi setiap mahasiswa yang ingin menyelesaikan studinya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Sehubungan dengan itu, disusun skripsi yang berjudul: **PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH BAGI AHLI WARIS BERKEWARGANEGARAAN ASING KARENA PEWARISAN.**

Dari awal perkuliahan sampai selesai penulis banyak mendapat bantuan dan dorongan dari beberapa pihak, oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada yang teristimewa tiada hingga yaitu kedua orang tua tercinta Ayahanda **H. Subuhi Syaiful Sitompul** dan Ibunda **Hj. Romahani Siregar** dengan penuh kasih mengasuh, membimbing, mendoakan dan semangat serta segala upaya kepada punilis, semoga penulis bisa membalas segala cinta kasih yang telah tercurahkan, kepada dukungan dan semangat dan telah diberikan banyak pelajaran kepala penulis, kepada abangda Afwah Syahputra,S.T dan Sulaiman Sitompul S.H serta Adinda Amira Putri sitompul dan Aysila Aliqa Suvi Sitompul. Serta terimakasih kepada seluruh keluarga besar penulis atas

dukungan selama ini, semoga Allah SWT senantiasa melindungi dan melimpahkan rahmat-Nya kepada kita semua. Dan ucapan terimakasih untuk:

1. Bapak Dr. H. Agussani M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara.
2. Ibu Hj. Ida Hanifah SH., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Faisal SH., M.Hum selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Zainuddin SH., M.H., selaku Wakil dekan III Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Ibu Atika Rahmi SH., MH., selaku Kepala Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara.
6. Terima kasih yang tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya Kepada Ibu Isnina S.H., MH selaku Pembimbing I, Bapak Faisal Riza, SH., MH selaku pembimbing II yang penuh dengan ketelitian, cerdas, akurat, juga perhatiannya yang memberikan dorongan dan bimbingan serta saran sehingga skripsi ini selesai dengan baik.
7. Terima kasih juga kepada Bapak Dr. Tengku Erwinsyahbana, SH., M.Hum, Bapak Nurul Hakim S.AG., MA, Bapak Ramlan, S.H., M.Hum dan Rahmad Ramadhani, SH., MH yang telah memberikan bahan dan masukan untuk melengkapi tugas akhir penulis.
8. Terima kasih kepada kakanda Ayu Arisandi S.H dan Teman-teman seperjuangan Hayuni Warliana, Romi Naufal, Dina Rosiana Putri, serta

sahabat saya Ananda Putri, Tiara Putri, Ais, Bagus Tribowo, Azmi, Rini Prapti, Oppie Febiola, Maulidiyatul, Erida yang menemani, menghibur ketika jenuh dan dikala bersama-sama mengerjakan tugas akhir ini.

9. Teman-teman stambuk 13, kakanda, abang dan adinda di Badan Eksekutif Mahasiswa dan Partai Anak Kampus Umsu (PAKU) terima kasih atas kesetiaan dalam perjalanan perjuangan kita dalam lika-liku menuju seorang Sarjana Hukum, terimakasih telah menjadi sahabat, saudara, teman terbaik yang telah banyak memberi dukungan dan selalu menjadi tauladan selama tiga tahun bersama menggali ilmu dengan semangat yang luar biasa. Terimakasih

Disadari bahwa keberhasilan dalam penyusunan skripsi ini tidaklah semata-mata hasil jerih payah dan usaha dari diri sendiri, tetapi dapat terlaksana berkat bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak.

Penulis telah berupaya semaksimal mungkin untuk menyelesaikan skripsi ini. Namun penulis menyadari skripsi ini jauh dari kesempurnaan dan kekurangan baik dari segi isi maupun tata bahasa. Untuk itu kritik dan saran yang bersifat membangun selalu penulis harapkan agar terciptanya kesempurnaan di dalamnya. Akhir kata penulis mengucapkan sekian dan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

Medan, 27 Februari 2017  
Peneliti,

**INTAN ANGGRAINI SITOMPUL**  
**1306200465**

## DAFTAR ISI

**LEMBARAN PENDAFTARAN**

**LEMBARAN BERITA ACARA UJIAN**

**PERNYATAAN KEASILIAN**

**KATA PENGANTAR ..... i**

**ABSTRAK ..... iv**

**DAFTAR ISI..... v**

**BAB I: PENDAHULUAN ..... 1**

A. Latar Belakang ..... 1

1. Rumusan Masalah ..... 10

2. Faedah Penelitian ..... 11

B. Tujuan Penelitian ..... 11

C. Metode Penelitian ..... 12

1. Sifa Penelitian ..... 12

2. Sumber data ..... 12

3. Alat Pengumpul Data ..... 13

4. Analisis Data ..... 13

D. Definisi Operasiona..... 13

**Bab II: TINJAUAN PUSTAKA ..... 15**

A. Hak Milik Atas Tanah ..... 15

1. Peralihan Hak Milik Atas Tanah..... 15

2. Subjek Hak Milik ..... 16

3. Terjadinya Hak Milik ..... 17

4. Peralihan Hak Milik ..... 19

5. Hapusnya hak Milik .....	19
B. Pewarisan dan Waris-Mewaris .....	25
1. Pengertian Pewarisan.....	25
2. Hal-hal yang dilakukan sebelum harta warisan dibagi.....	26
3. Sebab-sebab terjadinya proses waris mewaris .....	27
C. Ketentuan Hukum Tentang Warga Negara Asing dalam UU	
No. 12 Tahun 2006 Tentang Kewarganegaraan .....	29
1. Pengertian Warga Negara Asing .....	29
2. Warga Negara Asing di Indonesia .....	30
3. Pewarganegaraan.....	32
<b>BAB III: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>36</b>
A. Kedudukan Ahli Waris Berkewarganegaraan Asing dalam	
Sistem Pewarisan di Indonesia .....	36
B. Peralihan Hak Milik Atas Tanah yang di Peroleh Ahli	
Waris Warganegara Asing Karena Pewarisan.....	54
C. Akibat Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah yang diperoleh	
Ahli Waris berkewarganegaraan Asing Apabila Tidak	
dilakukan Peralihan.....	63
<b>BAB IV: KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>74</b>
<b>A. Kesimpulan.....</b>	<b>74</b>
<b>B. Saran.....</b>	<b>75</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan Undang-Undang Dasar 1945 adalah Negara hukum (konstitusional) yang memberikan jaminan dan memberikan perlindungan atas hak-hak warga Negara, antara lain hak warga Negara untuk mendapatkan, mempunyai, dan menikmati hak milik. Hak milik atas tanah merupakan salah satu jenis dari hak milik.<sup>1</sup> Hak milik sangat penting bagi manusia untuk dapat melaksanakan hidupnya di dunia. Semakin tinggi nilai hak milik atas suatu benda, semakin tinggi pula penghargaan yang diberikan terhadap benda tersebut. Tanah adalah salah satu milik yang sangat berharga bagi umat manusia, demikian pula untuk bangsa Indonesia. Bagi orang Indonesia, tanah merupakan masalah yang paling pokok, antara lain sengketa warisan, utang piutang dengan tanah sebagai jaminan dan sebagainya. Berdasarkan banyaknya perkara yang menyangkut tanah, dapat dilihat bahwa tanah memegang peranan sentral dalam kehidupan dan perekonomian di Indonesia.<sup>2</sup>

Tanah yang merupakan kehidupan pokok bagi manusia akan berhadapan dengan berbagai hal, antara lain:

1. Keterbatasan tanah, baik dalam jumlah maupun kualitas dibandingkan dengan kebutuhan yang harus dipenuhi.

---

<sup>1</sup>Adrian Sutedi. 2009. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 1.

<sup>2</sup>*Ibid*, halaman 7.



2. Pergeseran pola hubungan antara pemilik tanah dan tanah sebagai akibat perubahan-perubahan yang ditimbulkan oleh proses pembangunan dan perubahan-perubahan social pada umumnya.
3. Tanah disatu pihak telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting, tanah disatu pihak harus dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat lahir dan batin, adil dan merata, sementara dilain pihak harus dijaga kelestariannya.<sup>3</sup>

Berdasarkan banyaknya perkara yang menyangkut tanah, dapat dilihat bahwa tanah memegang peranan sentral dalam kehidupan dan perekonomian di Indonesia. Keberadaan tanah dalam kehidupan manusia, tidak akan terlepas dari segala tindak tanduk manusia itu sendiri, sebab tanah merupakan tempat bagi manusia untuk menjalani dan melanjutkan kehidupannya.<sup>4</sup> Hubungan manusia dengan tanah sejak dulu memiliki keterkaitan yang erat. Persoalan tentang tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting karena sebagian besar dari kehidupan manusia sangat tergantung pada tanah. Tanah dapat dilihat sebagai suatu yang mempunyai sifat permanen dan dapat dicadangkan untuk kehidupan masa yang akan datang. Tanah adalah tempat pemukiman dari umat manusia. Disamping sebagai sumber penghidupan bagi mereka yang mencari nafkah melalui pertanian serta pada akhirnya tanah juga yang dijadikan tempat persemayaman terakhir bagi seorang yang meninggal dunia.

Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan di sini bukan mengatur tanah dalam

---

<sup>3</sup>*Ibid*, halaman 1.

<sup>4</sup>*Ibid*, halaman 31.

segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak.<sup>5</sup> Hak atas tanah dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh perseorangan, baik warga Negara Indonesia atau orang asing yang berkedudukan di Indonesia, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, badan hukum privat atau badan hukum publik.<sup>6</sup>

Secara prinsipil Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan selanjutnya disingkat dengan UUPA yang mengatur dua hal pokok, yaitu peraturan dasar-dasar serta ketentuan pokok agraria dan peraturan tentang ketentuan-ketentuan konversi hak atas tanah. Secara umum pengertian terjadinya dan berakhirnya hak milik atas tanah diatur di dalam bagian pertama, sedangkan bagian kedua mengatur secara khusus mengenai pengakuan hak-hak atas tanah sebelumnya untuk dikonversi menjadi hak-hak atas tanah yang sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (Pasal 16 UUPA).

Terhadap hak milik atas tanah, lembaga konversi mempunyai peranan yang amat penting dalam proses terjadinya hak milik melalui pengakuan dan penghormatan terhadap hak-hak pribadi atas tanah terdahulu. Dengan demikian, lembaga konversi yang diatur dalam ketentuan kedua Undang-Undang Pokok Agraria merupakan akses terhadap keberadaan hak milik pribadi atas tanah

---

<sup>5</sup>Dedhew. "Analisis mengenai peralihan hak atas tanah" *.Dedhewblogger.blogspot.co.id*. diakses pada Rabu, 12 Oktober 2016, pukul 19.15 Wib.

<sup>6</sup>Urip Santoso. 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana. halaman 48.

sebagai bagian dari hak asasi manusia. Hak milik atas tanah dalam Undang-Undang Pokok Agraria sebagaimana diatur dalam Pasal 20 ayat (1) ialah hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat fungsi sosialnya (Pasal 6 UUPA).<sup>7</sup>

Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Sifat-sifat dari hak milik membedakan dengan hak lainnya. Hak milik adalah hak yang “terkuat dan terpenuh” yang dapat dipunyai orang atas tanah. Jadi sifat khas dari hak milik ialah hak yang turun temurun, terkuat dan terpenuhi. Hak milik merupakan hak yang terkuat artinya, hak itu tidak mudah hapus dan mudah dipertahankan terhadap gangguan pihak lain. Oleh karena itu hak tersebut wajib didaftar. Hak milik juga mempunyai sifat turun-temurun, artinya dapat diwarisi oleh ahli waris lain yang mempunyai tanah. Hal ini berarti hak milik tidak ditentukan jangka waktunya, seperti hak guna bangunan dan hak guna usaha. Hak milik juga mempunyai sifat terpenuhi, yang artinya hak milik itu memberikan wewenang yang paling luas kepada yang mempunyai hak jika dibandingkan dengan hak-hak yang lain.<sup>8</sup>

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakikinya. Kata menggunakan mengandung pengertian bahwa hak atas tanah digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, misalkan rumah, toko, hotel, kantor. Sedangkan kata mengambil manfaat mengandung pengertian bahwa hak atas tanah

---

<sup>7</sup>Dedhew. “Analisis mengenai peralihan hak atas tanah”. *dedhewblogger.blogspot.co.id*. diakses pada Rabu, 12 Oktober 2016, pukul 19.15 Wib.

<sup>8</sup>Adrian Sutedi, *Op. Cit.*, halaman 60-61.

digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalkan untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan, perkebunan.<sup>9</sup>

Peristiwa perdata yang bertujuan untuk mengalihkan hak milik atas tanah dapat terjadi karena semata-mata terjadinya peristiwa hukum tertentu pada diri seseorang, misalkan karena perkawinan atau kematian, maupun karena suatu peristiwa hukum yang dikehendaki secara bersama oleh pihak yang bermaksud untuk mengalihkan hak milik atas tanah dengan pihak yang bermaksud untuk menerima pengalihan hak milik atas tanah, misalkan karena jual beli, hibah, maupun tukar-menukar.<sup>10</sup>

Konsep hak-hak atas tanah yang terdapat dalam hukum agraria nasional membagi hak-hak atas tanah dalam dua bentuk 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 dipindah tangankan kepada orang lain atau ahli warisnya seperti hak milik (HM), hak guna usaha (HGU), hak guna bangunan (HGB), hak pakai (HP). Hak-hak atas tanah yang bersifat sekunder yaitu hak-hak atas tanah yang bersifat sementara seperti hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak menyewa atas tanah pertanian. Semua hak atas tanah itu mempunyai sifat-sifat kebendaan (*zakelijk karakter*), yaitu dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain, dapat dijadikan jaminan suatu hutang, dan dapat dibebani hak tanggungan. Salah satu sebab berakhirnya hak kepemilikan seseorang atas tanah adalah karena kematian, dengan adanya peristiwa hukum ini mengakibatkan adanya peralihan harta

---

<sup>9</sup>Urip Santoso, *Op,Cit.* halaman 49.

<sup>10</sup>Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. 2004. *Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana. halaman 77-78.

kekayaan orang yang meninggal, baik harta kekayaan material maupun inmaterial kepada ahli waris orang yang meninggal.<sup>11</sup>

Meninggalnya seseorang akan memunculkan seorang pewaris, ahli waris dan harta kekayaan. Pewaris adalah orang yang pada saat meninggalnya atau yang dinyatakan meninggal berdasarkan putusan pengadilan agama, meninggalkan ahli waris dan harta peninggalan.<sup>12</sup> Sedangkan ahli waris adalah sekumpulan orang atau seorang atau individu atau kerabat-kerabat atau keluarga yang ada hubungan keluarga dengan yang meninggal dunia dan berhak mewarisi atau menerima harta peninggalan yang ditinggal mati oleh seseorang (pewaris).<sup>13</sup>

Mengenai pemindahan hak atau peralihan hak atas tanah yang diatur dalam Pasal 29 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyebutkan bahwa setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah memberikan suatu hak baru atas tanah menggadaikan atau meminjamkan uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat dan di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria. Pencatatan pendaftaran tanah dan peralihan tanah dalam masyarakat merupakan tugas Negara yang dilaksanakan oleh pemerintah bagi kepentingan rakyat dalam rangka memberikan kepastian hukum dibidang pertanahan, dan untuk memperoleh kekuatan hukum rangkaian kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis, pengajuan kebenaran materil pembuktian data fisik dan data yuridis hak atas tanah, atau pun hal lain yang dibutuhkan sebagai dasar hak pendaftaran

---

<sup>11</sup>Dedhew. Analisis mengenai peralihan hak atas tanah". *dedhewblogger.blogspot.co.id*. diakses pada Rabu. 12 Oktober 2016. pukul 19.15 Wib.

<sup>12</sup>Mardani. 2014. *Hukum Kewarisan Islam di Indonesi*. Jakarta: Rajawali. halaman 26.

<sup>13</sup>M. Idris Ramulyo. 1994. *Perbandingan Pelaksanaan Hukum Kewarisan Islam dengan Kewarisan Menurut Undang-Undang Hukum Perdata..* Jakarta: Sinar Grafika. halaman 103.

tanah, mengetahui status hak dan atau riwayat asal usul pemilikan atas tanah, jual-beli, dan warisan. Seluruhnya memerlukan suatu peraturan perundang-undangan selaku payung hukum dan pengesahan pejabat yang berwenang, sehingga dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan yang terkuat.

Peraturan perundangan yang dimaksud yaitu, peralihan hak atas tanah diatur sedemikian rupa sehingga sistem pencatatan administrasi pertanahan selalu mencatat data terkini pemilik tanah. Hal ini dalam rangka pelaksanaan tata tertib pertanahan yakni tertib hukum pertanahan, tertib administrasi pertanahan dan tertib penggunaan tanah dalam rangka memperkecil peluang terhadap penguasaan tanah secara ilegal. Pelaksanaan tertib administrasi pertanahan dilaksanakan agar proses penyelenggaraan pendaftaran tanah dan peralihan hak atas tanah dapat terselenggara secara benar dan sesuai dengan hukum, sehingga dalam tahapan pekerjaan administrasi pertanahan terdapat proses judikasi yaitu suatu proses yang menetapkan bagaimana status hukum bidang tanah, siapa yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah tersebut dan bagaimana hubungan hukumnya. Terjadinya hak milik atas tanah merupakan dasar timbulnya hubungan hukum antara subyek dengan tanah sebagai obyek hak. Pada dasarnya hak milik dapat terjadi secara original yang mengandung unsur, ciri, dan sifat masing-masing.

Terdapat ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria hak milik terjadi karena lima hal yaitu menurut hukum adat, penetapan pemerintah, karena undang-undang, ketentuan konversi, karena peningkatan hak. Terjadinya hak milik menurut hukum adat lazimnya bersumber pada pembukaan hutan (*occupation*) yang merupakan bagian tanah ulayat suatu masyarakat hukum adat. Terjadinya

hak milik karena penetapan pemerintah adalah pemberian tanah yang dilakukan oleh pemerintah kepada subyek hak yang memenuhi syarat-syarat tertentu (Pasal 21 UUPA). Terjadinya hak milik karena undang-undang adalah pemberian hak oleh pemerintah kepada subyek hak yang memenuhi syarat sebagai yang prioritas (Keppres Nomor 32 Tahun 1979) atas bekas tanah Negara bebas dan tanah bekas hak-hak barat.

Terjadinya hak milik menurut ketentuan konversi adalah pengakuan terhadap bekas hak milik pribadi terdahulu sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, baik hak milik atas tanah bekas milik pribadi yang tunduk pada hukum barat (*eigendom*) maupun yang tunduk pada hukum adat (bekas tanah milik adat) dikonversi menjadi hak milik atas tanah (Pasal 16 UUPA).<sup>14</sup> Konversi adalah perubahan status atau hak atas tanah menurut hukum yang lama sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu hak atas tanah yang tunduk pada hukum barat (BW), hukum adat dan daerah swapraja menjadi hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria.<sup>15</sup> Terjadinya hak milik karena peningkatan hak adalah pemberian hak yang dilakukan oleh pemerintah yang berasal dari tanah hak guna bangunan peruntukan kredit pemilikan rumah dari Bank Tabungan Negara (KPR-BTN) dan pemberian hak yang dilakukan oleh pemerintah asal hak pengelolaan peruntukan perumahan nasional (Perumnas).

Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria, ada sejumlah hak-hak atas tanah yang berakhir haknya, baik karena jangka waktu hak itu berakhir atau karena penyebab lainnya. Terdapat di Pasal 27 Undang-Undang Pokok Agraria, tentang

---

<sup>14</sup>Anonimus. *Webcache.googleusercontent.com*. Diakses pada Rabu, 12 Oktober 2016, Pukul 19.15 Wib.

<sup>15</sup>Urip Santoso. *Op.Cit.*, halaman 57.

hapusnya hak milik apabila tanahnya jatuh kepada Negara karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria, penyerahan dengan suka rela oleh pemiliknya, diterlantarkan, ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria.

Masalah peralihan hak milik atas tanah bagi ahli waris berkewarganegaraan asing karena pewarisan dapat dilihat dalam kasus ini, dimana seorang pewaris mempunyai anak dan mereka beragama islam. Pewaris dan anaknya merupakan warga Negara Indonesia dan bertempat tinggal di Indonesia. Pewaris dalam hal ini mempunyai harta warisan berupa tanah yang objeknya berada di Indonesia. Anak dari sipewaris kemudian menikah dengan seseorang yang berkewarganegaraan asing. Setelah mereka menikah, anak dari sipewaris pindah keluar Negeri dan menetap disana. Anak dari sipewaris yang awalnya berkewarganegaraan Indonesia kemudian harus melepas kewarganegaraannya dan menjadi kewarganegaraan asing karena dia telah memilih untuk tinggal di Negara asing yang dimana Negara asing tersebut mempunyai peraturan bagi warga Negara lain yang ingin bertempat tinggal dan menetap di Negeranya, bahwa warga Negara lain yang ingin menetap di Negara tersebut harus melepaskan kewarganegaraannya dan menjadi warga Negara dimana tempat dia menetap sekarang.

Sesuai dengan Undang-Undang Kewarganegaraan Republik Indonesia yang isinya, Warga Negara Indonesia yang kawin dengan laki-laki atau perempuan warga Negara asing, maka akan kehilangan kewarganegaraan Republik Indonesia jika menurut hukum Negara asal suami atau istrinya, kewarganegaraan istri atau suami mengikuti kewarganegaraan pasangannya sebagai akibat perkawinan



tersebut. Seiring berjalannya waktu si pewaris pun meninggal dunia dan meninggalkan harta warisan berupa tanah yang berada di Negara Indonesia dan meninggalkan seorang ahli waris yang sudah berkewarganegaraan asing.

Berdasarkan contoh kasus di atas telah terdapat penyimpangan ahli waris berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria. Terdapat di Undang-Undang Pokok Agraria sudah dijelaskan di Pasal 21 ayat (1) bahwa hanya warga Negara Indonesia yang boleh mempunyai Hak Milik, maka dipertanyakan kemana akan dialihkan harta warisan yang objeknya berupa tanah akan dialihkan sedangkan ahli waris sudah tidak berkewarganegaraan Indonesia.

Maka dari itu, hal inilah yang membuat penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Kajian Hukum Peralihan Hak Milik Atas Tanah Bagi Ahli Waris Berkewarganegaraan Asing Karena Pewarisan”**

### **1. Rumusan Masalah**

Berdasarkan pemaparan latar belakang diatas, maka rumusan masalah yang akan menjadi fokus pembahasan dalam penelitian ini adalah:

- a. Bagaimana kedudukan ahli waris berkewarganegaraan asing dalam sistem pewarisan di Indonesia?
- b. Bagaimana peralihan hak milik atas tanah yang diperoleh ahli waris warga Negara asing karena pewarisan?
- c. Bagaimana akibat hukum terhadap hak milik atas tanah yang di peroleh ahli waris berkewarganegaraan asing apabila tidak di lakukan peralihan?

## **2. Faedah Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat baik secara teoritis maupun praktis:

### **a. Secara Teoritis**

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi ilmu pengetahuan di bidang hukum tentang kajian hukum peralihan hak milik atas tanah bagi ahli waris berkewarganegaraan asing karena pewarisan yang bertujuan untuk memberikan pengetahuan dan informasi kepada umum mengenai peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan.

### **b. Secara Praktis**

Penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi masyarakat umum khususnya kepada masyarakat awam yang kurang mengerti terhadap peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan. Sehingga penelitian ini diharapkan bisa memberikan informasi kepada masyarakat bagaimana peralihan hak milik atas tanah bagi ahli waris berkewarganegaraan asing karena pewarisan.

## **B. Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui kedudukan ahli waris berkewarganegaraan asing dalam sistem pewarisan di Indonesia.
2. Untuk mengetahui peralihan hak milik atas tanah yang diperoleh ahli waris warganegara asing karena pewarisan.

3. Untuk mengetahui akibat hukum terhadap hak milik atas tanah yang diperoleh ahli waris berkebangsaan asing apabila tidak dilakukan peralihan.

### **C. Metode Penelitian**

Metode yang diterapkan dalam suatu penelitian adalah kata kunci utama untuk menilai baik buruknya suatu penelitian. Agar mendapat hasil yang maksimal, maka diupayakan pengumpulan data yang baik dan layak. Maka metode yang dipergunakan dalam penelitian ini terdiri atas:

#### **1. Sifat Penelitian**

Penelitian Ini bersifat deskriptif analisis mengarah pada perbandingan hukum yang bersifat yuridis normatif yaitu penelitian yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan teori-teori hukum.

#### **2. Sumber Data**

Sumber data yang digunakan dalam mengumpulkan data penelitian ini adalah data sekunder, data sekunder merupakan data yang diperoleh langsung dari studi kepustakaan. Sumber data sekunder juga terdiri atas:

- a. Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, yaitu peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian ini seperti Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan, Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agrarian, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan.

- b. Bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer misalnya, bahan-bahan bacaan, hasil karya dari kalangan umum, karya-karya tulisan ilmiah lainnya yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.
- c. Bahan hukum tersier yaitu bahan-bahan hukum yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer seperti bahan-bahan dari internet, majalah dan sebagainya.<sup>16</sup>

### **3. Alat Pengumpul Data**

Alat pengumpul data yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini adalah studi dokumen (*Liblary research*) yang merupakan pengambilan data yang berasal dari bahan literatur atau tulisan ilmiah sesuai objek yang diteliti.

### **4. Analisis Data**

Metode yang digunakan untuk menganalisis data adalah analisis kualitatif. Analisis kualitatif yaitu analisis data yang mengungkapkan dan mengambil kebenaran yang diambil dari kepustakaan yaitu dengan menggabungkan antara peraturan-peraturan atau buku-buku ilmiah yang ada hubungannya dengan judul yang ada diatas. Kemudian dianalisis secara kualitatif sehingga mendapat suatu pemecahan dan dapat ditarik suatu kesimpulan.

### **D. Definisi Operasional**

Definisi operasional adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi-definisi atau konsep-konsep khusus yang akan di teliti. Konsep

---

<sup>16</sup>Fakultas Hukum Umsu. 2010. *Pedoman Penulisan Skripsi*. Medan: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara, halaman 6.

merupakan salah satu unsur konkrit dari teori. Namun, masih diperlukan penjabaran lebih lanjut dari konsep ini dengan jalan memberikan definisi operasionalnya.<sup>17</sup>

Oleh karena itu, berdasarkan judul yang diajukan yaitu “Kajian Hukum Peralihan Hak Milik Atas Tanah Bagi Ahli Waris Berkewarganegaraan Asing Karena Pewarisan” maka dijabarkan definisi operasional sebagai berikut:

1. Hak milik atas tanah adalah seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah berbeda dengan hak penggunaan atas tanah.
2. Ahli waris adalah sekumpulan orang atau seseorang atau individu atau kerabat-kerabat atau keluarga yang ada hubungan keluarga dengan simeninggal dunia dan berhak mewarisi atau menerima harta peninggalan yang ditinggal mati oleh seseorang (pewaris).
3. Warga Negara Asing adalah mereka yang berada pada suatu Negara tetapi secara hukum tidak menjadi anggota Negara yang bersangkutan, namun tunduk pada pemerintahan dimana mereka berada.
4. Pewarisan adalah memberikan atau mewariskan sesuatu kepada keturunan berikutnya.

---

<sup>17</sup>Fakultas Hukum Umsu. 2010. *Pedoman Penulisan Skripsi*. Medan: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara, halaman 5

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Hak Milik Atas Tanah**

##### **1. Peralihan Hak Milik Atas Tanah**

Menurut Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria hak milik merupakan hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Berdasarkan ketentuan tersebut bahwa sifat-sifat hak milik membedakan dengan hak-hak lainnya. Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu-gugat. Kata turun-temurun berarti bahwa hak milik atas tanah tidak hanya berlangsung selama hidup pemegang hak, akan tetapi apabila terjadi peristiwa hukum yaitu dengan meninggalnya pemegang hak dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya. Kata terkuat berarti bahwa hak milik atas tanah dapat dibebani hak atas tanah lainnya, misalnya dibebani dengan hak guna bangunan, hak pakai, dan hak lainnya. Hak milik atas tanah ini wajib didaftarkan. Sedangkan kata terpenuh berarti bahwa hak milik atas tanah telah memberi wewenang yang luas kepada pemegang hak dalam hal menggunakan tanahnya.<sup>18</sup>

Hak atas tanah pada dasarnya dilahirkan oleh adanya hak menguasai Negara sebagai perintah konstitusi Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945,

---

<sup>18</sup>Anonimus. *E-journaluajy.ac.id 420/4/2 MIH 01520 RIF*. Diakses Sabtu, 15 Oktober 2016, pukul 17.15 Wib.

menyebutkan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Hak menguasai Negara itu sendiri merupakan hak bangsa Indonesia atas bumi, air dan ruang angkasa beserta segala isi kekayaannya yang kemudian diletakkan pada satu istilah sebagaimana yang dikenal dengan sebutan agraria. *Legal standing* terhadap hak menguasai Negara tersebut dimuat dalam Pasal 2 ayat (1) Nomor 5 tahun tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih akrab disebut dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), menyebutkan bahwa: “Atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, bumi, air, ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

## **2. Subyek Hak Milik**

Berdasarkan Pasal 21 Undang-Undang Pokok Agraria yang menjadi subyek hak milik adalah sebagai berikut:

- a. Hanya warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik.
- b. Oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik.
- c. Orang asing yang sesudah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga Negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu didalam jangka waktu satu tahun sejak diperoleh hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak itu hapus karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lainnya tetap berlangsung.
- d. Selama seseorang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan ayat (3) Pasal ini.

Pemegang hak milik atas tanah pada prinsipnya hanya dipunyai oleh perorangan, yaitu sebagai warga Negara Indonesia tunggal. Oleh karena itu, hak milik pada dasarnya diperuntukkan khusus bagi warga Negara Indonesia saja yang berkewarganegaraan tunggal. Berdasarkan ketentuan pada ayat (2) dengan pertimbangan tertentu, hak milik dapat dipunyai oleh badan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963, yaitu:

- a. Bank-bank yang didirikan oleh Negara (selanjutnya disebut bank negara).
- b. Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasarkan Undang-Undang Nomor 79 Tahun 1958 (Lembaran Negara Tahun 1958 Nomor 139).
- c. Badan-badan keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian atau Agraria setelah mendengar Menteri Agama.
- d. Badan-badan sosial yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian atau Agraria, setelah ditunjuk Menteri Sosial yang terkait.

Penunjukan badan-badan hukum tersebut dilakukan berdasarkan pertimbangan untuk kelancaran pelaksanaan tugasnya, serta untuk keperluan-keperluan yang menurut sifatnya menghendaki penguasaan tanah dengan hak milik, dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Bagi Bank Negara dapat diberikan hak milik atas tanah yang di pergunakan sebagai tempat bangunan yang diperlukan guna menunaikan tugasnya serta untuk perumahan pegawainya.
- b. Perkumpulan koperasi pertanian dapat mempunyai hak milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari batas maksimum sebagai ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Pengadaan Tanah.
- c. Badan-badan keagamaan dan sosial dapat mempunyai hak milik atas tanah yang dipergunakan untuk keperluan-keperluan yang langsung berhubungan dengan usaha keagamaan dan sosial.

### **3. Terjadinya Hak Milik**

Berdasarkan Pasal 22 Undang-Undang Pokok Agraria terjadinya hak milik adalah sebagai berikut:



- a. Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- b. Selain menurut cara yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini hak milik terjadi karena:
  - 1) Penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah. Hak atas tanah terjadi karena Penetapan Pemerintah yaitu hak atas tanah yang diproses melalui mekanisme pemberian hak atas tanah.
  - 2) Ketentuan undang-undang.

Terjadinya hak milik menurut hukum adat dapat dilakukan dengan cara membuka tanah baru, misalnya pembukaan tanah ulayat. Ketentuannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1972 memberikan kewenangan kepada para Bupati/ Walikota madya dan Camat atau Kepala Kecamatan untuk memberi keputusan mengenai permohonan izin membuka tanah. Akan tetapi dengan surat tertanggal 22 Mei 1984 Nomor 593/570/SJ diinstruksikan oleh Menteri Dalam Negeri kepada para camat untuk tidak menggunakan kewenangan tersebut.

Penetapan Pemerintah dituangkan dalam surat keputusan pemberian hak atas tanah, yang diatur sebagai berikut:

1. PMA atau KBPN Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.
2. PMA atau KBPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Hak milik atas tanah yang terjadi karena ketentuan undang-undang artinya undang-undang yang menetapkan hak milik tersebut. Tanah milik adat pada hakekatnya merupakan tanah hak, akan tetapi menurut hukum tanah nasional yang berlaku di Indonesia pada tanggal 24 September 1960 tanah milik adat dapat

menjadi hak milik jika telah dikonversikan. Konversi adalah penyesuaian suatu tanah hak menurut hukum yang lama menjadi sesuatu hak atas tanah menurut hukum yang baru. Penyesuaian hak ini juga terjadi pada hak-hak atas tanah yang tunduk pada hukum barat (*eigendom, Erfpacht, dan opstal*). Adapun konversi hak-hak barat tersebut dapat menjadi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai berdasarkan ketentuan-ketentuan konversi Undang-Undang Pokok Agraria.

#### **4. Peralihan Hak Milik**

Berdasarkan Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria menentukan bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Kata beralih mempunyai arti bahwa hak milik dapat beralih kepada pihak lain karena adanya peristiwa hukum. Apabila terjadi peristiwa hukum yaitu dengan meninggalnya pemegang hak maka hak milik beralih dari pemegang hak ke ahli warisnya, sehingga ahli waris wajib melakukan pendaftaran peralihan hak karena pewarisan tanah. Adapun kata dialihkan mempunyai arti bahwa hak milik dapat dialihkan karena adanya perbuatan hukum, misalnya jual-beli, tukar-menukar, hibah, kepada pihak lain.

#### **5. Hapusnya Hak Milik**

Berdasarkan Pasal 27 Undang-Undang Pokok Agraria hapusnya hak milik adalah sebagai berikut:

- a. Tanahnya jatuh kepada Negara
  - 1) Karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria yang menentukan “untuk kepentingan umum, termasuk

kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang". Pasal ini merupakan jaminan bagi rakyat mengenai hak-haknya atas tanah. Pencabutan hak dimungkinkan, tetapi dilaksanakan apabila pelaksanaannya dilakukan menurut cara yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya, sehingga tanah hak milik tersebut menjadi tanah negara.

- 2) Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya.

Suatu hak atas tanah hapus apabila dilepaskan secara sukarela oleh pemegang hak atas tanah tersebut. Pelepasan ini menyebabkan tanah tersebut menjadi tanah Negara.

- 3) Karena diterlantarkan

Penelantaran tanah dapat menyebabkan hapusnya suatu hak atas tanah karena tidak digunakan sesuai dengan sifat dan tujuan hak atas tanah tersebut. Adapun mekanisme penghapusan tanah yang diterlantarkan diatur lebih lanjut dalam PP Nomor 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Oleh karena itu, hak milik atas tanah tersebut menjadi tanah negara.

- 4) Karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2).

Pasal 21 ayat (3) menentukan bahwa:

“Orang asing yang sesudah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau pencampuran harta karena

perkawinan, demikian pula warga Negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu didalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.”

Pasal 21 ayat (3) Undang-Undang Pokok Agraria mengatur mengenai hapusnya hak milik yang disebabkan karena pemegang hak milik tidak memenuhi syarat sebagai subyek hak yang bersangkutan, misalnya jika terjadi perkawinan campur pemegang hak milik lalai untuk melepaskan atau memindahkannya dalam waktu yang ditentukan, maka tanah tersebut akan menjadi tanah Negara.

Berdasarkan Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria menentukan bahwa setiap jual-beli, penukaran, penghibahan pemberian dengan wasiat, dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksud untuk langsung dan tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warga Negara yang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum kecuali yang ditetapkan oleh Pemerintah termasuk dalam Pasal 21 ayat (2) adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.

Pemindahan hak milik atas tanah kepada pihak lain yang tidak memenuhi syarat sebagai subyeknya, dilarang oleh Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria. Apabila larangan ini dilanggar, hak milik yang bersangkutan menjadi hapus dan tanah yang bersangkutan karena hukum jatuh kepada negara.

b. Tanahnya musnah

Istilah musnah dalam hal ini dipahami dalam pengertian yuridis, yaitu secara fisik tanah tersebut tidak dapat dipergunakan secara layak sesuai dengan isi atau kewenangan haknya. Contohnya tanah yang hilang terkikis erosi sungai maupun pantai. Meskipun secara fisik bidang tanah tersebut masih dapat ditemukan, akan tetapi karena sudah tidak dapat mendukung penggunaannya secara layak, maka haknya hapus menjadi tanah negara. Hak menguasai Negara atas tanah diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria. Hak menguasai Negara atas tanah bersumber dari hak bangsa Indonesia atas tanah, yang hakikatnya merupakan penugasan pelaksanaan tugas kewenangan bangsa Indonesia yang mengandung unsur hukum publik. Tugas mengelola seluruh tanah bersama tidak mungkin dilaksanakan sendiri oleh bangsa Indonesia, maka dalam penyelenggaraannya, bangsa Indonesia sebagai pemegang hak dan pengembal amanat tersebut, pada tingkatan tertinggi dikuasakan kepada Negara Republik Indonesia sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.<sup>19</sup>

Hak menguasai Negara atas tanah terdapat hubungan hukum antara Negara dengan tanah yang ada dalam wilayah Negara tersebut. Hubungan antara Negara dengan tanahnya ada 3 macam sebagaimana dikemukakan oleh Notonegoro, yaitu:

1. Negara sebagai subjek yang kita persamakan dengan perseorangan, sehingga dengan demikian hubungan antara Negara dengan tanah itu mempunyai sifat

---

<sup>19</sup>Dedhew. Analisis mengenai peralihan hak atas tanah". *dedhewblogger.blogspot.co.id*. diakses pada Rabu, 12 Oktober 2016, pukul 19.15 Wib.

*privatrechtelijk*. Hak Negara terhadap tanah lantas sama dengan perseorangan;

2. Negara sebagai subjek tidak diberi kedudukan sebagai perseorangan, tetapi sebagai Negara. Maka dari itu, sebagai badan kenegaraan, sebagai badan *publicrechtelijk*. Kalau bentuk ini yang diinginkan, maka Negara tidak memiliki kedudukan yang sama dengan perseorangan;
3. Hubungan antara Negara langsung dengan tanah ini tidak sebagai subjek perseorangan dan tidak dalam kedudukan sebagai Negara yang menjadi personifikasi tentang rakyat seluruhnya, sehingga dalam konsepsi ini Negara tidak terlepas dari rakyat, Negara hanya menjadi pendiri, menjadi pendukung kesatuan-kesatuan rakyat. Dalam bentuk ini masih dapat diadakan dua macam bentuk, yaitu:
  - a) Betul memegang kekuasaan terhadap tanahnya, atau
  - b) Hanya memegang kekuasaan terhadap pemakaiannya.

Sependapat dengan Notonagoro, Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa ada tiga teori yang membicarakan kemungkinan-kemungkinan sifat hubungan hukum antara Negara dengan tanah, yaitu:

1. Negara diberi kedudukan sama dengan kedudukan perseorangan. Oleh karena itu, hubungan Negara dengan tanah bersifat *Privaat-rechtelijk*. Artinya hubungan tersebut merupakan hubungan hak milik. Pemberian kedudukan pada Negara seperti perseorangan ini jelas bertentangan dengan kedudukan Negara yang sebenarnya, yaitu sebagai organisasi kekuasaan dari masyarakat.

2. Negara diberi kedudukan tidak sebagai perseorangan, tetapi sebagai badan yang bersifat *public-rechtelijk*. Atas dasar hubungan Negara dengan tanah juga merupakan hubungan hak milik. Namun harus diingat bahwa pemberian sifat *publik-rechtelijk kepada* Negara sebagai organisasi makhluk social akan memisahkan Negara dengan warga Negaranya. Konsensuensinya kepentingan perseorangan akan terabaikan.
3. Negara tidak diberikan kedudukan sebagai badan yang bersifat *public-rechtelijk*, akan tetapi Negara merupakan personifikasi atau penjelmaan dari seluruh rakyat. Dalam kedudukan yang demikian, Negara menjadi pendukung dari kesatuan rakyat dan tidak terpisah dari atau terlepas dari rakyatnya. Atas dasar kedudukan yang demikian, hubungan antara tanah dan Negara adalah hubungan menguasai atau hak menguasai dan Negara mempunyai wewenang untuk mengatur pengguna dan pemeliharaan tanah.

A.P. Parlindungan menyatakan bahwa pengertian hak menguasai dari Negara mencakup:

- a. Pengertian yang dituangkan oleh Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria baik terhadap bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya;
- b. Konstataasi dari hak-hak yang sudah pernah ada sebelumnya berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu tanah-tanah *ex BW* dan kemudian di konversi kepada hak-hak yang diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria. Konversi atas tanah dan badan pemerintahan yang dahulu berstatus hak

Eigendom, kemudian menjadi hak pengelolaan atau hak penguasaan (Hak Pakai yang tidak terbatas)

- c. Memberi hak-hak yang diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria seperti hak milik, hak guna usaha, hak pakai, dan hak pengelolaan.
- d. Mengesahkan suatu perjanjian pendirian hak guna bangunan atau hak pakai atas tanah Hak Milik dan kemudian mendaftarkannya dan menerbitkan sertifikatnya.<sup>20</sup>

## **B. Pewarisan dan Waris-Mewaris**

### **1. Pengertian Pewarisan**

Kata warasa asal kata kewarisan banyak digunakan dalam Al-qur'an. Menurut etimologi kata warasa memiliki beberapa arti, pertama mengganti, kedua memberi dan ketiga mewarisi. Secara terminologi, hukum kewarisan adalah hukum yang mengatur pembagian warisan, mengetahui bagian-bagian yang diterima dari harta peninggalan itu untuk setiap yang berhak. Menurut T.M Hasby Ash Shiddieqy bahwa hukum kewarisan adalah hukum yang mengatur siapa-siapa yang mewarisi dan tidak mewarisi, bagian penerimaan setiap ahli waris dan cara-cara pembagiannya. Menurut Prodjodikoro menjelaskan warisan adalah soal apa dan bagaimana berbagai hak-hak dan kewajiban-kewajiban tentang kekayaan seseorang pada waktu ia meninggal akan beralih kepada orang lain yang masih hidup.

Hukum kewarisan yang sering dikenal dengan istilah *faraidh*, jamak dari kata *mufrad* (tunggal) *faridhah*, artinya ketentuan. Hukum kewarisan dalam islam

---

<sup>20</sup> Urip Santoso. *Op.Cit.*, halaman 117- 120.



mendapat perhatian dalam porsi yang cukup besar, karena pembagian warisan sering menimbulkan akibat-akibat yang tidak menguntungkan bagi keluarga yang ditinggal mati pewarisnya. Naluri manusia yang menyukai harta benda tidak jarang memotivasi seseorang untuk menghalalkan segala cara untuk mendapatkan harta warisan tersebut. Realita yang demikian sudah banyak tercatat dalam sejarah panjang kehidupan manusia hingga saat ini.

## **2. Hal-Hal yang Dilakukan Sebelum Harta Warisan Dibagi**

Ada beberapa hal yang harus dilakukan sebelum harta warisan dibagi. Perlu diketahui bahwa sebelum harta warisan yang ditinggalkan itu dibagikan kepada ahli waris, ada yang dikenal dengan istilah harta peninggalan, yang dalam terminologi fikih disebut dengan tirkah. Harta peninggalan adalah harta benda yang menjadi miliknya maupun hak-haknya. Agar harta peninggalan tersebut dapat dibagi sebagai harta warisan maka harus diselesaikan kewajiban-kewajiban tertentu. Harta warisan adalah harta bawaan ditambah bagian dari harta bersama setelah digunakan untuk keperluan pewarisan selama hidup sampai meninggal, biaya selama sakit dan pengurusan jenazah dan pembayaran hutang serta pemberian untuk khabat. Biaya ini menjadi beban dari harta peninggalan sipewaris, kemudian biaya perawatan jenazah, mulai dari memandikan, mengafani hingga menguburkan jenazah. Kemudian pelunasan hutang merupakan tanggung jawab yang harus dibayar oleh orang yang berutang sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Jika orang yang berhutang meninggal dunia maka pada prinsipnya tanggung jawab membayar hutang tersebut beralih kepada keluarganya yang diambil dari harta peninggalan sipewaris. Menurut perspektif Abu Dawud

dan Ulama Salaf, wasiat adalah perbuatan wajib. Kalau misalnya pewaris tidak berwasiat pada saat-saat menjelang ajalnya, harta peninggalan diambil maksimal 1/3 untuk memenuhi wasiat wajibah.

### 3. Sebab-Sebab Terjadiya Proses Waris-Mewaris

Islam merupakan kelanjutan dari agama-agama sebelumnya. Dalam beberapa hal islam masih mengadopsi atau meneruskan ajaran terdahulu, seperti masalah akidah yang intinya Tuhid (Mengesakan Allah). Perkara warisan bukanlah sebuah masalah yang baru. Jauh sebelum islam datang, masyarakat arab sudah mengenal adanya sistem warisan yang tentunya berbeda dengan apa yang dibawa oleh islam.<sup>21</sup> Dalam islam ahli waris itu ada dua macam, yaitu ahli waris *nasabiyah* dan ahli waris *sababiyah*. Ahli waris *Nasabiyah* adalah ahli waris yang hubungan kewarisannya didasarkan karena hubungan darah (keturunan dan kekerabatan). Sedangkan ahli waris *Sababiyah* yaitu ahli waris yang hubungan kewarisannya karena suatu sebab yaitu sebab memerdekakan budak dan sebab pernikahan.

#### a. Ahli waris *al-Qarabah* atau *Nasabiyah* (Keturunan)

Keturunan atau pertalian darah yang dimaksud disini mengalami pembaharuan, yaitu semua ahli waris yang ada pertalian darah, baik laki-laki, perempuan, dan anak-anak diberi hak untuk menerima bagian menurut jauh dekatnya ke kerabatnya. Bahkan bayi yang masi berada dalam kandungan ibunya pun memiliki hak yang sama dengan yang sudah dewasa. Namun dalam hal ini, berlaku ketentuan ahli waris yang dekat dapat menutupi ahli waris yang jauh,

---

<sup>21</sup>Muhammad Yunus Daulay dan Nadlrah Naimi. 2011. *Fiqh Muamalah*. Medan: Ratu Jaya. halaman 121-129.

sesuai dengan ketentuan Al-Qur'an dan Sunnah. Dasar hukum kewarisan dari hubungan kekerabatan ini dijelaskan oleh Allah SWT dalam surat al-Nisa' ayat 7 yang artinya "Bagi orang laki-laki ada hak bagian dari harta peninggalan ibu bapaknya dan kerabatnya, dan bagi orang wanita ada hak bagian dari harta peninggalan ibu bapaknya dan kerabatnya, baik sedikit atau banyak menurut bagian yang telah ditetapkan.

b. *Al-Musharah* (Pernikahan)

Pernikahan merupakan salah satu peristiwa hukum yang menimbulkan akibat hukum. Adanya pernikahan maka akibatnya antara suami isteri dapat saling mewarisi secara otomatis. Pernikahan yang dimaksud disini adalah akad yang sah yang menghalalkan hubungan dengan isteri dan suaminya yang belum menggaulinya serta belum berduaan dengannya. Allah berfirman dalam surah al-Nisa' ayat 12 yang artinya "Dan bagimu (Suami-Suami) seperdua dari harta yang ditinggalkan oleh istri-istrimu, jika mereka tidak mempunyai anak. Jika istri-istrimu mempunyai anak, maka kamu mendapat seperempat dari harta yang ditinggalkannya sesudah dipenuhi wasiat yang mereka buat atau sesudah dibayar utangnya. Para isteri memperoleh seperempat dari harta yang kamu tinggalkan jika kamu tidak mempunyai anak. Jika kamu mempunyai anak, maka para isteri memperoleh seperdelapan dari harta yang kamu tinggalkan sesudah dipenuhi wasiat yang kamu buat atau sesudah dibayar utang-utangmu.

c. *Al-Wala* (Perbudakan)

*Al-Wala* yaitu hubungan kewarisan karena seseorang memerdekakan hamba sahaya, atau melalui perjanjian tolong menolong. Laki-laki disebut mu'tiq dan

perempuan disebut mu'tiqah. Bagiannya adalah 1/6 dari harta warisan pewaris. Namun ketika perbudakan sudah tidak ada pada masa ini, maka penerapannya juga tidak berlakunya.<sup>22</sup>

### **C. Warga Negara Asing**

#### **1. Pengertian Warga Negara Asing**

Rakyat suatu Negara meliputi semua orang yang bertempat tinggal didalam wilayah kekuasaan Negara dan tunduk pada kekuasaan Negara itu. Pada awalnya rakyat dari suatu Negara hanya terdiri dari orang-orang keturunan yang berasal dari satu nenek moyang. Dalam hal ini faktor yang terpenting adalah pertalian darah. Akan tetapi wilayah Negara itu didatangi oleh orang-orang dari Negara lain yang mempunyai nenek moyang yang lain pula. Adapun orang-orang yang berada di wilayah suatu Negara terbagi atas penduduk dan bukan penduduk. Penduduk merupakan mereka yang telah memenuhi syarat-syarat tertentu yang tempat tinggal pokok atau domisili dalam wilayah Negara itu. Sedangkan yang dimaksud dengan bukan penduduk ialah mereka yang berada di wilayah suatu Negara untuk sementara waktu dan yang tidak bermaksud bertempat tinggal di wilayah Negara itu. Penduduk dapat dibagi atas:

- a. Penduduk Warganegara, dapat disingkat dengan Warganegara
- b. Penduduk Bukan Warganegara, dapat disebut dengan Orang Asing.<sup>23</sup>

Secara umum, warga Negara ialah seseorang yang bertempat tinggal di sebuah wilayah Negara tertentu yang dengan memiliki status warga Negara maka timbulah sebuah hubungan Negara dengan warga Negara dengan adanya sebuah

---

<sup>22</sup> *Ibid*, halaman 132-135.

<sup>23</sup> C.S.T kansil. 1992. *Hukum Kewarganegaraan Republik Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika. halaman 9-10.

hak dan kewajiban terhadap Negara tersebut begitu pun sebaliknya. Warga Negara Indonesia memiliki sebuah pengertian yaitu orang-orang asli bangsa Indonesia serta orang-orang dari bangsa lain yang seperti tercantum dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 mengenai Kewarganegaraan, warga Negara merupakan warga dari sebuah negara yang ditentukan berdasarkan ketentuan perundang-undangan.

Menurut Starke bahwa Orang asing adalah semua orang yang bukan warga Negara Indonesia yang tinggal dan bekerja di Indonesia. Dari pengertian ini maka akan menimbulkan suatu kewajiban Negara terhadap orang asing.<sup>24</sup> Seorang Warga Negara Indonesia (WNI) adalah orang yang diakui oleh undang-undang sebagai warga Negara Republik Indonesia. Kepada orang ini akan diberikan Kartu Tanda Penduduk, berdasarkan Kabupaten, tempat ia terdaftar sebagai penduduk/warga. Kepada orang ini akan diberikan nomor identitas yang unik (Nomor Induk Kependudukan, NIK) apabila ia telah berusia 17 tahun dan mencatatkan diri di kantor pemerintahan. Paspur diberikan oleh Negara kepada warga Negeranya sebagai bukti identitas yang bersangkutan dalam tata hukum internasional.

## **2. Warga Negara Asing di Indonesia**

Terdapat di suatu Negara tertentu yang bukan berasal dari Negara tersebut juga tidak secara resmi terdaftar sebagai warga Negara, dan memiliki tujuan yang beragam, misalnya dalam rangka menempuh pendidikan, bisnis maupun hal lainnya. Meskipun status seseorang tersebut adalah warga Negara asing di Indonesia, seseorang tersebut tetap memiliki hak dan juga kewajiban

---

<sup>24</sup> Tantawi. "Pngawasan Terhadap orang Asing". *beranda-tantawi.blogspotco.id*. diakses pada Kamis. 23 Februari 2017. pukul 16.25 Wib.

terhadap Negara yang di tinggalinya. Sedangkan pengertian dari penduduk Indonesia, adalah seseorang baik warga Negara Indonesia maupun orang asing yang berdomisili dan tinggal di wilayah Negara Indonesia (Pasal 26 ayat (2) UUD 1945). Maka dari itu, warga Negara asing (WNA) memiliki pengertian sebagai penduduk disaat seseorang tersebut telah tinggal dan menetap di wilayah Negara Indonesia selama 1 tahun berturut-turut. Pengakuan kedudukan warga Negara asing tersebut sebagai penduduk di Negara Indonesia tertera dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1946 Pasal 13, “barang siapa bukan warga Negara Indonesia, ialah orang asing”. Dalam hal ini seseorang warga Negara asing tersebut yang tinggal di Indonesia, berikut hak dan juga kewajiban yang dimiliki oleh warga Negara asing selama tinggal di Indonesia.

1. Berhak atas segala perlindungan terhadap hak-hak asasinya termasuk hak perlindungan atas diri maupun harta benda yang dimiliki warga Negara asing (WNA) tersebut, selama dalam proses yang resmi.
2. Berkewajiban untuk tunduk serta mematuhi segala ketentuan perundangan yang berlaku di Negara Indonesia.
3. Tidak berhak untuk ikut serta dalam sebuah organisasi politik maupun instansi pemerintah.
4. Tidak berhak untuk ikut serta dalam sistem pemilu di Indonesia, baik untuk memilih maupun dipilih.
5. Tidak berkewajiban untuk ikut serta dalam program bela Negara.

Dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 Pasal 26 dijelaskan bahwa penduduk Indonesia dibedakan menjadi dua golongan, yakni warga Negara

Indonesia dan Warga Negara Asing. Sedangkan dasar hukum atau perundang-undangan yang mengatur tentang kewarganegaraan, berikut diantaranya:

1. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1946 mengenai Kewarganegaraan di Indonesia.
2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1958 mengenai penyelesaian Kewarganegaraan ganda antara Indonesia dengan RRC.
3. Undang-Undang Nomor 62 Tahun 1958 mengenai Kewarganegaraan Indonesia yang merupakan penyempurnaan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1946.
4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1969 mengenai penghapusan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1958 yang kemudian dinyatakan tidak berlaku lagi.
5. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1976 mengenai perubahan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 62 Tahun 1958.
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 mengenai Kewarganegaraan di Indonesia.

### **3. Pewarganegaraan**

Secara umum pewarganegaraan memiliki sebuah pengertian sebagai cara maupun upaya seseorang dalam mendapatkan status kewarganegaraan sebuah Negara tertentu. Ketentuan maupun tata cara dalam mendapatkan status warga negara tergantung dari kebijakan yang telah ditentukan di Negara tersebut. Di dalam undang-undang telah dijelaskan secara rinci mengenai pewarganegaraan yakni sebuah tata cara maupun ketentuan untuk orang asing mendapatkan status kewarganegaraan Indonesia melalui permohonan. Dalam hal pewarganegaraan, di

Indonesia juga terdapat kebijakan yang mengatur tentang tata cara mendapatkan status kewarganegaraan Indonesia, seperti yang telah diatur di dalam Undang-Undang Kewarganegaraan di Indonesia Nomor 12 Tahun 2006. Berikut tata caranya:

1. Permohonan

Permohonan yakni sebuah tata cara untuk mendapatkan status kewarganegaraan bagi warga Negara asing dengan jalan mengajukan sebuah permohonan kepada pemerintah. Berikut persyaratan yang harus dipenuhi oleh pemohon warga Negara asing (WNA):

- a. Berusia lebih dari atau sama dengan 18 tahun atau sudah kawin.
- b. Saat pemohon warga Negara asing mengajukan permohonan status kewarganegaraan, pemohon telah tinggal di wilayah Indonesia paling tidak selama 5 tahun secara terus menerus atau sesingkat-singkatnya selama 10 tahun tidak berturut-turut.
- c. Sehat secara fisik maupun rohani.
- d. Pemohon dapat mengerti serta menggunakan bahasa Indonesia dan juga mengakui Undang-Undang Dasar 1945 dan juga Pancasila sebagai dasar negara Indonesia.
- e. Tidak memiliki masalah hukum yang memungkinkan pemohon terkena pidana hukuman penjara, yang hukumannya lebih dari selama satu tahun.
- f. Pemohon harus melepaskan status kewarganegaraannya yang terdahulu agar tidak terjadi masalah dwi kewarganegaraan.
- g. Memiliki pekerjaan yang mapan atau tetap dan memiliki penghasilan.



Membayar sejumlah biaya pewarganegaraan yang diberikan pada kas Negara. Pernyataan Seorang warga Negara asing yang menikah dengan warga Negara Indonesia secara sah menurut hukum pernikahan di Indonesia bisa menapatkan status sebagai warga Negara Indonesia melalui sebuah pernyataan bahwa warga Negara asing tersebut menyatakan bahwa ingin berpindah kewarganegaraan, yang disampaikan kepada pejabat pemerintah. Pernyataan tersebut dapat berlaku apabila warga Negara asing tersebut telah menetap dan berdomisili di wilayah Negara Indonesia setidaknya selama lima tahun secara terus menerus maupun selama sepuluh tahun tidak terus menerus.

## 2. Pemberian

Seorang warga Negara asing yang memiliki jasa terhadap Negara Indonesia, memiliki kemungkinan mendapatkan status kewarganegaraan Indonesia. Pemberian status kewarganegaraan terhadap warga Negara asing yang berjasa pada Negara dapat diberikan oleh presiden namun setelah melalui musyawarah dan pertimbangan DPR, terkecuali jika dengan pemberian tersebut menyebabkan warga Negara asing tersebut memiliki dwi kewarganegaraan. Misalnya, seorang warga Negara asing yang memiliki kontribusi terhadap pembangunan maupun pendidikan di Indonesia dimungkinkan untuk mendapatkan status sebagai warga Negara istimewa.

### 3. Pilihan

Pilihan berlaku pada anak hasil perkawinn antara warga Negara asing dan warga Negara indonesia, yang telah memenuhi beberapa persyaratan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Misalnya seseorang tersebut telah cukup usia yakni 18 tahun atau sudah menikah. Seseorang tersebut yang dilahirkan bukan dari perkawinan secara sah dan belum berumur 18 tahun atau belum menikah serta ayahnya yang seorang warga Negara asing mengakuinya sebagai anaknya. Negara tetap mengakui seseorang tersebut berstatus warga Negara Indonesia.<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup>Anonimus. "Pengertain Warga Negara Asing". *id.answers.yahoo.com/question..* diakses pada Kamis. 23 Februari 2017. pukul 16.30 Wib.

### **BAB III**

#### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Kedudukan Ahli Waris Berkewarganegaraan Asing dalam Sistem Pewarisan di Indonesia**

Indonesia sebagai suatu Negara hukum yang sangat menjunjung tinggi akan pelaksanaan hukum secara universal. Hukum mengenai kewarisan mendapat porsi dalam hukum di Indonesia yaitu dalam hal ini mengenai suatu ketentuan hukum yang diatur dalam hukum Islam (hukum agama) hukum Perdata (hukum Nasional) dan hukum adat (hukum kebiasaan). Dilihat dari sumber hukum mengenai warisan, untuk hukum perdata mengacu pada KUHPerduta buku ke-II mengenai benda, dari hukum Islam mengacu pada al-Qur'an dan kompilasi hukum islam kemudia hukum adat berdasarkan berupa norma dan adat- istiadat. Dari ketiga sumber yang berbeda tersebut, tentulah pelaksanaannyapun berbeda pula.

Hukum waris adalah hukum yang mengatur tentang peralihan harta kekayaan yang ditinggalkan seseorang yang meninggal serta akibatnya bagi para ahli warisnya. Pada dasarnya hanya hak-hak dan kewajiban-kewajiban dalam lapangan hukum kekayaan/ harta benda saja yang dapat diwariskan.<sup>26</sup> Meskipun pengertian hukum waris tidak tercantum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata KUH Perdata, namun tata cara pengaturan hukum waris tersebut diatur oleh KUH Perdata.

Secara bahasa mawaris merupakan harta peninggalan si mayit yang diwariskan kepada ahli warisnya. Secara istilahnya, mawaris dapat diartikan

---

<sup>26</sup>Efendi Peranginan. 2016. *Hukum Waris*. Jakarta: Rajawali Pers. halaman 3.

dengan ilmu yang membahas tentang para ahli waris, bagian-bagian yang ditentukannya, serta cara pembagian harta peninggalan tersebut untuk diberikan kepada yang berhak menerimanya. Pada dasarnya ada beberapa sistem (kriteria umum) yang digunakan untuk menentukan siapa yang menjadi warga negara suatu Negara. Kriteria tersebut yaitu:

a. Sistem Kewarganegaraan Berdasarkan Kelahiran

1. *Asas Ius Soli (Law of The Soli)*

Asas yang menentukan kewarganegaraan seseorang berdasarkan Negara tempat kelahira.

2. *Asas Ius Sanguinis (Law of The Blood)*

Penentuan kewarganegaraan berdasarkan keturunan atau kewarganegaraan orang tuanya. Ada beberapa cara pemilihan kewarganegaraan antara lain:

a) *Apatride*

*Apatride* terjadi apabila seorang anak yang Negara orang tuanya menganut asas *Ius Soli* lahir di Negara yang menganut *Ius Sanguinis*. Misalkan seorang keturunan bangsa A (*Ius Soli*) lahir di negara B (*Ius Sanguinis*) maka orang tersebut bukan warga Negara A maupun warga Negara.

b) *Bipatride*

*Bipatride* terjadi apabila seorang anak yang Negara orang tuanya menganut *Ius Sanguinis* lahir di Negara lain yang menganut *Ius Soli*, maka kedua Negara tersebut menganggap bahwa anak tersebut warga

Negaranya. Misalkan seorang keturunan bangsa C (*Ius Sanguinis*) lahir di Negara D (*Ius Soli*). Sehingga dari contoh tersebut karena ia keturunan Negara C, maka dianggap warga Negara C, tetapi Negara D juga menganggapnya sebagai warga Negara, karena ia lahir di Negara.

c) *Multipatride*

Seseorang yang memiliki 2 atau lebih kewarganegaraan misalnya seorang yang *bipatride* juga menerima pemberian status kewarganegaraan lain ketika dia telah dewasa, dimana saat menerima kewarganegaraan yang baru ia tidak melepaskan status *bipatride*-nya.

b. Sistem Kewarganegaraan Berdasarkan Perkawinan

1. Asas Kesatuan Hukum

Asas kesatuan hukum berangkat dari paradigma bahwa suami istri ataupun ikatan keluarga merupakan inti masyarakat yang meniscayakan suasana sejahtera, sehat, dan tidak terpecah. Ketika menyelenggarakan kehidupan bermasyarakatnya, suami istri ataupun keluarga yang baik perlu mencerminkan adanya suatu kesatuan yang bulat. Supaya terdapat keadaan harmonis dalam keluarga diperlukan kesatuan secara yuridis maupun dalam jiwa perkawinan, yaitu kesatuan lahir dan batin. Kesatuan hukum dalam keluarga ini tidak bertentangan dengan filsuf persamaan antara suami istri sehingga sekedar mencari manfaatnya bagi sang suami saja.

## 2. Asas Persamaan Derajat

Menurut asas persamarataan bahwa perkawinan sama sekali tidak mempengaruhi kewarganegaraan seseorang, dalam arti masing-masing istri atau suami bebas menentukan sikap dalam menentukan kewarganegaraanya. Asas ini menghindari terjadinya penyelundupan hukum, misalnya seseorang yang berkewarganegaraan asing ingin memperoleh status kewarganegaraan suatu Negara dengan cara atau berpura-pura melakukan pernikahan dengan pasangan di Negara tersebut.

### c. Sistem Kewarganegaraan berdasarkan Naturalisasi

Sistem kewarganegaraan berdasarkan Naturalisasi adalah suatu perbuatan hukum yang dapat menyebabkan seseorang memperoleh status kewarganegaraan, Misalkan seseorang memperoleh status kewarganegaraan akibat dari pernikahan, mengajukan permohonan, memilih atau menolak status kewarganegaraan.

#### 1. Naturalisasi Biasa

Yaitu suatu naturalisasi yang dilakukan oleh orang asing melalui permohonan dan prosedur yang telah ditentukan.

#### 2. Naturalisasi Istimewa

Yaitu kewarganegaraan yang diberikan oleh pemerintah (presiden) dengan persetujuan DPR dengan alasan kepentingan Negara atau yang bersangkutan telah berjasa terhadap Negara. Dalam menentukan kewarganegaraan seseorang berdasarkan naturalisasi digunakan 2 stelsel yaitu:

- a) Stelsel Aktif, yakni untuk menjadi warga Negara pada suatu negara seseorang harus melakukan tindakan-tindakan hukum secara aktif.
- b) Stelsel Pasif, yakni seseorang dengan sendirinya dianggap sebagai warga negara tanpa melakukan sesuatu tindakan hukum.

Maka dari itu, masyarakat yang ingin memilih kewarganegaraannya diberi kebebasan sesuai dengan penjelasan diatas dan undang-undang yang ada. Mengenai waris sampai kini belum ada hukum waris di Indonesia yang berlaku secara nasional. Hukum waris di Indonesia sendiri terdapat tiga pembagian yang berlaku di Indonesia yaitu hukum waris adat, hukum waris Islam, dan hukum waris perdata. Masing-masing hukum waris itu memiliki aturan yang berbeda-beda dan berikut penjelasannya secara umum.

### **1. Hukum Waris Adat**

Indonesia merupakan Negara kepulauan yang terdiri dari beragam suku bangsa, agama, dan adat-istiadat yang berbeda satu dengan lainnya. Hal itu mempengaruhi hukum yang berlaku di tiap golongan masyarakat yang dikenal dengan sebutan hukum adat. Menurut Ter Haar, seorang pakar hukum dalam bukunya yang berjudul *Beginzellen en Stelsel van het Adatrecht* (1950), hukum waris adat adalah aturan-aturan hukum yang mengatur penerusan dan peralihan dari abad ke abad baik harta kekayaan yang berwujud dan tidak berwujud dari generasi pada generasi berikut. Hukum adat itu sendiri bentuknya tak tertulis, hanya berupa norma dan adat-istiadat yang harus dipatuhi masyarakat tertentu dalam suatu daerah dan hanya berlaku di daerah tersebut dengan sanksi-sanksi tertentu bagi yang melanggarnya. Oleh karena itu, hukum waris adat banyak

dipengaruhi oleh struktur kemasyarakatan atau kekerabatan. Di Indonesia hukum waris mengenal beberapa macam sistem pewarisan, yaitu :

- a. Sistem keturunan, sistem ini dibedakan menjadi tiga macam yaitu sistem *patrilineal* yaitu berdasarkan garis keturunan bapak, sistem *matrilineal* berdasarkan garis keturunan ibu, dan sistem *bilateral* yaitu sistem berdasarkan garis keturunan kedua orang tua.
- b. Sistem *Individual*, berdasarkan sistem ini, setiap ahli waris mendapatkan atau memiliki harta warisan menurut bagiannya masing-masing. Pada umumnya sistem ini diterapkan pada masyarakat yang menganut sistem kemasyarakatan *bilateral* seperti Jawa dan Batak.
- c. Sistem *Kolektif*, berdasarkan sistem ini ahli waris menerima harta warisan sebagai satu kesatuan yang tidak terbagi-bagi penguasaan ataupun kepemilikannya dan tiap ahli waris hanya mempunyai hak untuk menggunakan atau mendapat hasil dari harta tersebut. Contohnya adalah barang pusaka di suatu masyarakat tertentu.
- d. Sistem *Mayorat*, dalam sistem *mayorat* harta warisan dialihkan sebagai satu kesatuan yang tidak terbagi dengan hak penguasaan yang dilimpahkan kepada anak tertentu. Misalnya kepada anak tertua yang bertugas sebagai pemimpin keluarga menggantikan kedudukan ayah atau ibu sebagai kepala keluarga, seperti di masyarakat Bali dan Lampung. harta warisan dilimpahkan kepada anak tertua dan di Sumatra Selatan kepada anak perempuan tertua.<sup>27</sup>

---

<sup>27</sup>Dwiyongjung, "Warga Negara dan Sistem Kewarganegaraan", <http://www.wordpress.com>, diakses Minggu, 22 januari 2017, Pukul 16.15 WIB.



## **2. Hukum Waris Islam**

Apabila orang membicarakan masalah warisan, maka orang akan sampai pada 3 masalah pokok yang satu dan lainnya tidak dapat dipisahkan atau dengan perkataan lain yang satu merupakan rangkaian atau akibat dari yang lain. Masalah pokok yaitu pertama adanya seseorang yang meninggal dunia, kedua ia meninggalkan harta peninggalan dan masalah pokok yang ketiga ialah meninggalkan orang-orang yang mengurus dan berhak atas harta warisan tersebut. Selama hayat dikandung badan setiap orang mempunyai atau mendukung hak-hak dan kewajiban, yakni berhak untuk hidup dalam masyarakat, berhak mempunyai hak milik, berhak mempunyai tempat kediaman, disamping hak-hak tersebut, mereka mempunyai pula kewajiban-kewajiban khusus terhadap anggota keluarga, anak-anak beserta istri.

Bila seorang manusia meninggal dunia, maka akan timbul pertanyaan bagaimana hubungan yang meninggal dunia itu dengan yang ditinggalkan serta beberapa ragamnya coraknya dan mungkin pula ada kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi baik oleh si yang meninggal dunia maupun yang masih hidup, terutama dalam masalah kekayaan dari yang meninggal dunia. Demikian itu memerlukan hukum dan aturan yang mengatur bagaimana caranya hubungan yang meninggal dunia dengan harta benda yang ditinggalkan, siapa yang mengurus atau mewaris, bagaimana cara peralihan harta tersebut kepada yang masih hidup. Maka timbullah masalah kewarisan, yakni masalah harta benda dari orang-orang yang meninggal dunia (Pewaris) dengan orang-orang yang ditinggalkan (ahli waris). Siapa yang berhak menerima, individu atau badan hukum, bagaimana kalau ahli

waris lebih dari satu orang, hal-hal demikian menimbulkan aturan-aturan hukum yang mengatur, tentang siapa-siapa dan badan hukum apa yang berhak menerima warisan, bagaimana pembagian masing-masing ahli waris, aturan dan cara pengurusan terus menimbulkan hukum kewarisan.<sup>28</sup>

Hukum waris islam yang telah dibawa Nabi Muhammad telah mengubah hukum waris arab pra-Islam dan sekaligus mengubah struktur hubungan dalam suatu kekerabatan dan bahkan juga mengubah sistem pemilikan masyarakat tersebut atas harta benda, khususnya harta pusaka. Sebelum kedatangan Nabi, dalam masyarakat arab ketika itu, wanita tidak diperkenankan memiliki harta benda. Islam merinci dan menjelaskan melalui Al-Qur'an bagian tiap-tiap ahli waris dengan mewujudkan keadilan di dalam masyarakat. Meskipun demikian persoalan pembagian harta waris masih menjadi penyebab timbulnya keretakan hubungan keluarga. Ternyata, disamping karena keserakahan dan ketamakan manusianya, keretakan itu sering disebabkan kekurangtahuan ahli waris akan hakikat waris dan cara pembagiannya. Kekurang pedulian umat islam terhadap disiplin ilmu ini memang tidak kita pungkiri, bahwa Imam Qurtubi telah mengisyratkannya: "Betapa banyak manusia sekarang mengabaikan ilmu faraid".

Dalam hukum waris Islam menganut prinsip kewarisan individual bilateral, bukan *kolektif* maupun *mayorat*. Dengan demikian pewaris bisa berasal dari pihak bapak atau ibu. Untuk memahami ketentuan tentang mawaris, kita perlu menyimak dalil *naqli* dalam ayat Al-Qur'an, yang berbunyi "Bagi orang laki-laki ada hak bagian dari harta peninggalan ibu bapak dan kerabatnya. Bagi orang

---

<sup>28</sup>M. Idris Ramulyo. 1994. *Perbandingan Pelaksanaan Hukum Kewarisan Islam dengan Kewarisan Menurut Hukum Perdata(BW)*. Jakarta: Sinar Grafika. halaman 101-102.

wanita ada hak bagian (pula) dari harta peninggalan ibu bapak dan kerabatnya, baik sedikit atau banyak menurut bagian yang telah ditetapkan.” (Q.S. AN-NISA’ (4) :7).

Selain itu juga ada tiga ayat yaitu (an-nisa’: 11-12) dan (an-nisa’: 176), yang menjelaskan asas ilmu faraid, di dalamnya berisi aturan dan tata cara yang berkenaan dengan hak dan pembagian waris secara lengkap. Allah tidak melalaikan dan mengabaikan hak setiap ahli waris. Bahkan dengan aturan yang sangat jelas dan sempurna ia menentukan pembagian hak setiap ahli waris dengan adil serta penuh kebijaksanaan. Dia menetapkan hal ini dengan tujuan mewujudkan keadilan dan kehidupan manusia, meniadakan kezaliman, agar tidak ada perselisihan-perselisihan diantara berbagai pihak, serta tidak membiarkan terjadinya pengaduan yang terlontar dari hati orang-orang yang lemah. Pembagian harta warisan dengan secara adil, diharapkan para ahli waris dapat memanfaatkan harta bagiannya secara baik untuk mencukupi kebutuhan hidup dan sebagai sarana beribadah kepada Allah. Selain itu, menerapkan hukum mawaris dengan sendirinya berarti telah melaksanakan hukum Allah yang dijelaskan secara terperinci dalam Al-Qur’an.

Menurut hukum waris Islam ada tiga syarat agar pewarisan dinyatakan ada sehingga dapat memberi hak kepada seseorang atau ahli waris untuk menerima warisan:

- a. Orang yang mewariskan (pewaris) telah meninggal dunia dan dapat di buktikan secara hukum ia telah meninggal. Sehingga jika ada pembagian atau

pemberian harta pada keluarga pada masa pewaris masih hidup, itu tidak termasuk dalam kategori waris tetapi disebut hibah.

- b. Orang yang mewarisi (ahli waris) masih hidup pada saat orang yang mewariskan meninggal dunia.
- c. Orang yang mewariskan dan mewarisi memiliki hubungan.<sup>29</sup>

Didalam hukum kewarisan Islam terdapat beberapa asa-asa hukum kewarisan islam. Asas hukum adalah sesuatu yang menjadi dasar, prinsip, patokan, acuan atau tumpuan umum untuk berfikir atau berpendapat dalam menyusun, merumuskan, menentukan, dan membentuk ketentuan-ketentuan dan peraturan-peraturan hukum atau penarikan hukum. Dengan kata lain, peraturan hukum itu lahir dengan tidak sendirinya. Ia lahir dilatardepanin oleh dasar-dasar filosofi tertentu. Dasar-dasar filosofi tertentu inilah yang dinamakan “*asas hukum*”.

Hukum kewarisan Islam mengandung asas-asas yang dalam beberapa hal berlaku pula dalam hukum kewarisan yang semata-mata bersumber kepada akal manusia. Disamping itu hukum kewarisan Islam dalam hal tertentu mempunyai corak tersendiri, berbeda dengan hukum kewarisan yang lain. Berdasarkan hukum Allah dan hukum Rasul terdapat beberapa asas hukum yang melandasi hukum kewarisan Islam tersebut, yaitu:

1. Asas *ijbari* (keharusan, kewajiban)

Kata *ijbari* secara etimologi mengandung arti paksaan, yaitu melakukan sesuatu diluar kehendak sendiri. Hukum kewarisan Islam menjalankan asas

---

<sup>29</sup>Anonimus, “Mengenai Hukum Waris di Indonesia”, [www.future.com/artikel/all.com](http://www.future.com/artikel/all.com), diakses Senin, 23 Januari 2017, Pukul 12.05 WIB

*ijbari* berarti peralihan harta dari seseorang yang telah mati kepada ahli warisnya berlaku dengan sendirinya menurut kehendak Allah tanpa tergantung kepada kehendak pewaris atau ahli waris. Unsur paksaan sesuai dengan arti terminologis tersebut terlihat dari segi bahwa ahli waris terpaksa menerima kenyataan pindahnya harta pewaris kepadanya sesuai dengan jumlah yang telah ditentukan.<sup>30</sup>

Asas *ijbari* ini dapat juga dilihat dari segi yang lain, yaitu:

- a. Peralihan harta yang pasti terjadi setelah orang meninggal dunia
- b. Jumlah harta sudah ditentukan untuk masing-masing ahli waris.
- c. Orang-orang yang akan menerima harta warisan itu sudah di tentukan dengan pasti, yakni orang yang mempunyai hubungan darah dan perkawinan.

## 2. Asas ketulusan

Asas ketulusan artinya ketulusan hati, kejujuran, atau keutuhan. Asas ini mengandung pengertian bahwa melaksanakan hukum kewarisan dalam islam, di perlukan ketulusan hati menaatinya karena terikat dengan aturan yang diyakini kebenarannya.

## 3. Asas penghambaan diri

Maksud dari asas ini adalah melaksanakan hukum waris sesuai syariat islam adalah bagian dari ibadah kepada Allah Swt sebagai ibadah, dan tentunya mendapatkan berpahala. Bila ditaati seperti menaati hukum-hukum islam lainnya.

---

<sup>30</sup> Rachmadi Usman. 2009. *Hukum Kewarisan Islam*. Bndung: Mandar Maju. halaman 31-32.

#### 4. Asas Hak-Hak kebendaan

Maksud dari asas hak-hak kebendaan artinya, hanya hak dan kewajiban kebendaan (benda yang berbentuk) yang dapat di wariskan kepada ahli waris. segala Hal-hal kewajiban yang bersifat pribadi tidak dapat di wariskan.

#### 5. Asas Hal-Hak Dasar

Asas ini merupakan hak-hak dasar dari ahli waris sebagai manusia. Artinya, meskipun ahli waris itu seorang bayi yang baru lahir atau seorang yang sudah sakit menghadapi kematian sedangkan ia masih hidup ketika pewaris meninggal dunia. Begitu juga suami istri belum bercerai walaupun sudah pisah tempat tinggalnya, Maka dipandang cakap mewarisi harta tersebut. Ada dua syarat seorang bisa mendapat hak warisan.

1. Melalui hubungan perkawinan yang seagama
2. Keluarga yang mempunyai hubungan darah/genetik (Baik anak cucu atau saudara)

#### 6. Asas *bilateral*

Asas *bilateral* mengandung makna bahwa seseorang menerima hak kewarisan dari kedua belah pihak, yaitu dari kerabat keturunan laki-laki dan dari kerabat keturunan perempuan.

#### 7. Asas individual

Asas ini menyatakan harta warisan dapat di bagi kepada masing-masing ahli waris untuk dimiliki secara perorangan. Dalam pelaksanaanya seluruh harta di nyatakan dalam nilai tertentu. Yang kemudian dibagi-bagikan kepada ahli waris yang dapat menerimanya menurut kadar bagian masing-masing.

8. Asas keadilan yang berimbang

Asas ini mengandung pengertian bahwa harus ada keseimbangan antara hak yang diperoleh seseorang dari harta warisan dengan kewajiban atau beban biaya kehidupan yang harus ditunaikannya. Misalnya, laki-laki dan perempuan mendapatkan hak yang sebanding dengan kewajiban yang dipikulnya masing-masing (kelak) dalam kehidupan bermasyarakat seorang laki-laki menjadi penanggung jawab dalam kehidupan keluarga. Mencukupi keperluan hidup anak dan istrinya sesuai kemampuannya.

9. Asas kematian

Makna asas ini menandakan bahwa peralihan harta seseorang kepada orang lain terjadi setelah orang yang mempunyai harta itu meninggal dunia. Harta seseorang tidak bisa beralih ke orang lain (melalui pembagian harta warisan) selama orang yang mempunyai harta itu masih hidup. (tidak mengenal kewarisan atas dasar wasiat)

10. Asas membagi habis harta warisan.

Membagi semua harta peninggalan (warisan) hingga tak tersisa adalah makna dari asas ini. Hal tersebut dari proses menghitung dan menyelesaikan pembagian harta warisan. Caranya, dengan menentukan ahli waris beserta bagiannya masing-masing, membersihkan atau memurnikan dari hutang dan wasiat, sampai melaksanakan pembagian hingga tuntas.

Asas ini mengindahkan dari semua jumlah ahli waris lebih besar daripada masalah yang ditetapkan. Ataupun yang sebaliknya<sup>31</sup>

Dalam hukum waris islam ada juga dijelaskan tentang sebab-sebab mewarisi, yaitu:

a. Hubungan keluarga

Hubungan keluarga dibagi menjadi dua, yaitu kekeluargaan yang (Haqiqi sebenarnya) dan hubungan kekeluargaan yang bersifat hukmi (yang kekeluargaan disebabkan oleh pembebasan budak).

b. Hubungan Perkawinan

Allah berfirman dalam Qs An-Nisa 4:12 yang artinya “Dan bagimu (suami-suami) seperdua dari harta yang ditinggalkan istri-istrimu”

c. Hubungan Agama (Sesama Muslim)

Dalil hadis Nabi Muhammad Saw yang berbunyi ”Orang islam tidak mewarisi orang kafir, demikian juga orang kafir tidak mewarisi orang islam”

Bila seseorang meninggal dunia tidak mempunyai ahli waris, maka harta peninggalannya diserahkan kepada baitul mal untuk umat islam, sebagai warisan.

d. Hubungan *Wala'* (Sebab memerdekakan budak)

Yaitu majikan mewarisi kepada budaknya yang telah ia memerdekakan, tidak sebaliknya. Hubungan ini sudah tidak berlaku lagi, karena setelah islam

---

<sup>31</sup>Firman Adiprasetyo. “Asas-Asas dalam Hukum Waris Islam” <https://firmanadiprasetyo.wordpress.com/2013/03/10/asas-asas-dalam-hukum-waris-islam>. diakses Senin, 03 April 2017. Pukul 10.15 Wib.



datang, perbudakan telah dihapus oleh islam, karena perbudakan bertentangan dengan syariat islam.<sup>32</sup>

Menurut hukum islam, ada beberapa macam penghalang seseorang menerima warisan antara lain:

a) Perbudakan

1. Seorang budak dipandang tidak cakap menguasai harta benda.
2. Status keluarga terhadap kerabat-kerabatnya sudah putus, karena ia menjadi keluarga asing.

b) Karena Pembunuhan

Abu Hurairah menyampaikan sabda Rasulullah SAW bahwa si pembunuh tidak mewarisi dari sipewaris yang dibunuh ( Hadis diriwayatkan oleh Al Tarmidzi dan Ibnu Majah). Tidak ada hak bagi sipembunuh mempusakai sedikitpun ( tidak menerima warisan) berarti yang membunuh pewaris tidak berhak menerima warisan.

c) Karena Berlain Agama

Allah berfirman dalam Al-Qur'an Surah AL baqarah ayat 221 (Q. II : 221) mengatur bahwa: "Laki-Laki muslim dilarang menikahi wanita musyrik, demikian sebaliknya wanita muslim dilarang menikahi laki-laki musyrik" Kemudian berdasarkan hadis rasul riwayat bukhari dan muslim.

d) Karena *Murtad*

Berdasarkan hadis rasullah riwayat Abu Bardah, menceritakan bahwa saya telah diutus oleh Rasulullah SAW kepada seorang laki-laki yang kawin dengan istri

---

<sup>32</sup>Mardani. Op.Cit., halaman: 27-29.

bapakny, Rasulullah SAW menyuruh supaya dibunuh laki-laki tersebut dan membagi hartanya sebagai harta rampasan karena ia murtad (berpaling dari agama islam).

e) Karena Hilang Tanpa Berita

Karena seseorang hilang tanpa berita tak tentu dimana alamat dan tempat tinggalnya selama 4 (empat) tahun atau lebih, maka orang tersebut dianggap mati karena hukum dengan sendirinya tidak mewaris. Menyatakan mati tersebut harus dengan putusan hakim.<sup>33</sup>

### 3. Hukum Waris Perdata

Hukum waris perdata atau yang sering disebut hukum waris barat berlaku untuk masyarakat non muslim, termasuk warga Negara Indonesia keturunan baik Tionghoa maupun Eropa yang ketentuannya diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHP). Hukum waris perdata menganut sistem individual dimana setiap ahli waris mendapatkan atau memiliki harta warisan menurut bagiannya masing-masing. Dalam hukum waris perdata ada dua cara untuk mewariskan:

- a. Mewariskan berdasarkan undang-undang atau mewariskan tanpa surat wasiat yang disebut sebagai *Ab-instentato*, sedangkan ahli warisnya disebut *Ab-instaat*. Ada 4 golongan ahli waris berdasarkan undang-undang:
  - 1) Golongan I terdiri dari suami istri dan anak-anak beserta keturunannya
  - 2) Golongan II terdiri dari orang tua dan saudara-saudara beserta keturunannya

---

<sup>33</sup>M. Idris Ramulyo. *Op.Cit.*, halaman: 110-112.

- 3) Golongan III terdiri dari kakek, nenek serta seterusnya ke atas.
- 4) Golongan IV terdiri dari keluarga dalam garis menyamping yang lebih jauh, termasuk saudara-saudara ahli waris golongan III beserta keturunannya

Mewariskan berdasarkan surat wasiat yaitu berupa pernyataan seseorang tentang apa yang dikehendakinya setelah ia meninggal dunia yang oleh si pembuatnya dapat diubah atau dicabut kembali selama ia masih hidup sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 992. Cara pembatalannya harus dengan wasiat baru atau dilakukan dengan Notaris.<sup>34</sup> Pasal 830 menyebutkan, “Pewaris hanya berlangsung karena kematian” Jadi harta peninggalan baru terbuka jika si pewaris telah meninggal dunia saat ahli waris masih hidup ketika harta warisan terbuka. Dalam hal ini, ada ketentuan khusus dalam Pasal 2 KUHPerduta, yaitu anak yang ada didalam kandungan seorang perempuan dianggap sebagai telah dilahirkan bila kepentingan si anak menghendakinya.<sup>35</sup>

Syarat pembuatan surat wasiat ini berlaku bagi mereka yang sudah berusia 18 tahun atau lebih dan sudah menikah meski belum berusia 18 tahun. Yang termasuk golongan ahli waris berdasarkan surat wasiat adalah semua orang yang ditunjuk oleh pewaris melalui surat wasiat untuk menjadi ahli warisnya. Dalam hukum waris perdata semua ahli waris berhak mendapatkan warisan tidak membedakan jenis kelamin (laki-laki atau perempuan), maupun kewarganegaraan dari ahli waris.

---

<sup>34</sup>Anonimus, “Patuh Orang Indonesia”. [blogspot.co.id/2014/07](http://blogspot.co.id/2014/07). diakses Selasa, 31 Januari 2017. Pukul 23.15 Wib

<sup>35</sup>Efendi Perangi. *Log.Cit.*, halaman 3

Dalam Pasal 852 ayat (1) KUHPerdara disebutkan “Dengan tiada perbedaan antara laki atau perempuan dan tiada perbedaan berdasarkan kelahiran lebih dulu. Dalam Pasal 852 ayat (2) KUHPerdara disebutkan “Mereka mewarisi bagian-bagian yang sama besarnya kepala demi kepala”.

Menurut ketentuan Pasal 838 KUH Perdata, yang dianggap tidak patut menjadi ahli waris dan karenanya tidak berhak mewarisi ialah:

1. Mereka yang telah dihukum karena dipersalahkan telah membunuh atau mencoba membunuh pewaris.
2. Mereka yang dengan putusan hakim Pengadilan dipersalahkan karena dengan fitnah telah mengajukan pengaduan terhadap pewaris mengenai suatu kejahatan yang diancam dengan hukuman penjara lima tahun lamanya atau hukuman yang lebih berat.
3. Mereka yang dengan kekerasan telah mencegah pewaris membuat atau mencabut surat wasiatnya.
4. Mereka yang telah menggelapkan, merusak atau memalsukan surat wasiat pewaris.

Dari penjelasan di atas, pada prinsipnya semua ahli waris berhak mendapatkan warisannya berdasarkan pembagian waris menurut pewarisan hukum adat, hukum waris islam, dan hukum waris perdata. Di dalam ketiga sistem pewarisan di Indonesia tersebut hal-hal yang menghambat pewaris tidak mendapatkan warisannya tidak disebutkan bahwa pewaris yang berkewarganegaraan asing dilarang atau terhambat untuk mendapatkan warisan. Kedudukan ahli waris berkewarganegaraan asing di Indonesia adalah tetap sama dengan pewaris berkewarganegaraan Indonesia yaitu sama-sama berhak menerima warisannya masing-masing sesuai dengan yang telah ditetapkan oleh pewaris dan undang-undang.

Satu hal yang membedakan pewaris berkewarganegaraan asing dengan pewaris berkewarganegaraan Indonesia, jika harta warisan yang ditinggalkan

berupa sebidang tanah dan objeknya berada di Indonesia maka ahli waris berkewarganegaraan asing tidak berhak menerima warisan Hak milik atas tanah tersebut dikarenakan didalam Undang-Undang Pokok Agraria sudah dijelaskan bahwa hanya masyarakat yang berkewarganegaraan Indonesia saja yang boleh mempunyai hak milik atas tanah di Indonesia. Tetapi hal ini tidak menyebabkan hak waris si warga Negara asing (WNA) hilang atau gugur, tetapi Undang-Undang Pokok Agraria memberikan jangka waktu untuk mengalihkan tanah tersebut.

#### **B. Peralihan Hak Milik Atas Tanah yang di Peroleh Ahli Waris Warga Negara Asing Karena Pewarisan**

Ketentuan mengenai hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa “atas dasar hak menguasai dari Negara yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.” Dari ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria menunjukkan bahwa dasar terjadinya hak atas permukaan bumi atau hak atas tanah adalah berasal dari hak menguasai dari Negara, yang dapat diberikan kepada perseorangan (secara individual) baik warganegara Indonesia (WNI) maupun orang asing (WNA) yang berkedudukan di Indonesia, orang-orang secara bersama-sama (Kolektif), badan hukum privat maupun badan hukum publik.

Atas dasar ketentuan Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria, kepada pemegang hak atas tanah diberikan kewenangan untuk menggunakan tanah yang

bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi. Hak-hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria dan Pasal 53 Undang-Undang Pokok Agraria dikelompokkan menjadi tiga bidang, yaitu;

1. Hak atas tanah yang bersifat tetap.

Yaitu hak-hak atas tanah ini akan ada selama Undang-Undang Pokok Agraria masih berlaku atau belum dicabut dan digantikan dengan Undang-undang yang baru.

2. Hak atas tanah yang ditetapkan dengan Undang-undang.

Yaitu hak atas tanah yang akan lahir kemudian, yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang.

3. Hak atas tanah yang bersifat sementara.

Yaitu hak atas tanah ini sifatnya sementara, dalam waktu yang singkat akan dihapuskan dikarenakan mengandung sifa-sifat pemerasan, dan bertentangan dengan jiwa Undang-Undang Pokok Agraria.<sup>36</sup>

Menurut Pasal 57 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (Undang-Undang Perkawinan), yang dimaksud dengan perkawinan campuran adalah perkawinan antara dua orang yang di Indonesia tunduk pada hukum yang berlainan, karena perbedaan kewarganegaraan dan salah satu pihak berkewarganegaraan Indonesia. Jadi, berdasarkan ketentuan tersebut yang

---

<sup>36</sup> Urip Santoso. *Op.Cit.*, halaman 290-292.

dimaksud dengan perkawinan campuran adalah perkawinan antara seorang Warga Negara Indonesia (WNI) dengan seorang warga Negara asing (WNA). Selanjutnya, menurut Pasal 58 Undang-Undang Perkawinan bagi orang-orang yang berlainan kewarganegaraan yang melakukan perkawinan campuran, dapat memperoleh kewarganegaraan dari suami atau isterinya dan dapat pula kehilangan kewarganegaraannya, menurut cara-cara yang telah ditentukan dalam Undang-Undang Kewarganegaraan Republik Indonesia yang berlaku.

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka kita perlu merujuk pada ketentuan Undang-Undang Kewarganegaraan Republik Indonesia yang berlaku saat ini yaitu Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia (Undang-undang Kewarganegaraan). Mengenai status kewarganegaraan dalam perkawinan campuran, hal tersebut diatur di dalam Pasal 26 Undang-Undang Kewarganegaraan Republik Indonesia, yang berbunyi:

- 1) Perempuan Warga Negara Indonesia yang kawin dengan laki-laki warga Negara asing kehilangan Kewarganegaraan Republik Indonesia jika menurut hukum negara asal suaminya, kewarganegaraan istri mengikuti kewarganegaraan suami sebagai akibat perkawinan tersebut.
- 2) Laki-laki Warga Negara Indonesia yang kawin dengan perempuan warga Negara asing kehilangan Kewarganegaraan Republik Indonesia jika menurut hukum Negara asal istrinya, kewarganegaraan suami mengikuti kewarganegaraan istri sebagai akibat perkawinan tersebut.
- 3) Perempuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau laki-laki sebagaimana dimaksud pada ayat (2) jika ingin tetap menjadi Warga Negara Indonesia

dapat mengajukan surat pernyataan mengenai keinginannya kepada Pejabat atau Perwakilan Republik Indonesia yang wilayahnya meliputi tempat tinggal perempuan atau laki-laki tersebut, kecuali pengajuan tersebut mengakibatkan kewarganegaraan ganda.

- 4) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diajukan oleh perempuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau laki-laki sebagaimana dimaksud pada ayat (2) setelah 3 (tiga) tahun sejak tanggal perkawinannya berlangsung.

Maka dari itu, jika kita melihat ketentuan Pasal 26 ayat (1) dan ayat (3) Undang-undang Kewarganegaraan Republik Indonesia, dapat diketahui bahwa apabila hukum Negara asal si suami memberikan kewarganegaraan kepada pasangannya akibat perkawinan campuran, maka istri yang warga Negara indonesia dapat kehilangan kewarganegaraan Indonesia, kecuali jika dia mengajukan pernyataan untuk tetap menjadi warga Negara indonesia. Di dalam ketentuan Undang-Undang Kewarganegaraan, tidak ditentukan bahwa seorang warga Negara asing yang kawin dengan warga Negara indonesia maka secara otomatis menjadi warga Negara indonesia, termasuk jika menetap di Indonesia. Hal yang perlu diperhatikan oleh si warga Negara asing selama tinggal di Indonesia adalah harus memiliki izin tinggal.<sup>37</sup>

Hak milik adalah hak yang “terkuat dan terpenuhi” yang dapat dipunyai orang atas tanah. Turun temurun artinya hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka hak

---

<sup>37</sup>Jatimura. “Sistem pembagian waris menurut hukum islam” [www.wurpress.com/2012/11/14](http://www.wurpress.com/2012/11/14). diakses Senin, 23 Januari 2017, Pukul 12.30 Wib.



miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek hak milik. Terkuat artinya hak milik atas tanah lebih kuat dibandingkan dengan hak atas tanah lainnya, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus. Terpenuhi artinya hak milik atas tanah member wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas dibandingkan dengan hak atas tanah yang lainnya.

Peralihan hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Ada 2 bentuk peralihan hak milik atas tanah, yaitu:

1. Beralih

Beralih artinya berpindahnya hak milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan suatu peristiwa hukum. Dengan meninggalnya pemilik tanah, maka hak miliknya secara hukum berpindah kepada ahli warisnya sepanjang ahli warisnya memenuhi syarat sebagai subjek hak milik.

2. Dialihkan atau pemindahan hak

Dialihkan atau pemindahan hak artinya berpindahnya hak milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan adanya suatu perbuatan hukum. Contohnya yaitu jual beli, tukar-menukar, hibah. Subjek hak milik menurut Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya adalah sebagai berikut:

a. Perseorangan

Hanya warganegara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik (Pasal 21 ayat (1) UUPA). Ketentuan ini menentukan perseorangan yang hanya berkewarganegaraan Indonesia yang dapat mempunyai tanah hak milik.

b. Badan-badan hukum

Pemerintah menetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya (Pasal 21 ayat (2) UUPA).<sup>38</sup>

Dalam hal ini Hak milik mempunyai ciri-ciri, yaitu:

- a) Hak Milik adalah hak yang terkuat dan terpenuh dibanding dengan hak-hak lainnya.
- b) Hak Milik dapat dibebani dengan hak-hak lainnya, seperti hak guna usaha, hak pakai, dan hak lainnya.
- c) Hak milik tidak mempunyai jangka waktu berlaku\
- d) nya.
- e) Hanya Hak Milik yang dapat di wakafkan.
- f) Hak Milik hanya dapat dimiliki oleh warga Negara Indonesia dan badan hukum Indonesia.<sup>39</sup>

Ketentuan mengenai peralihan hak karena pewarisan itu harus memperhatikan hal-hal berikut:

- a. Peralihan hak karena pewarisan terjadi karena hukum pada saat pemegang hak yang bersangkutan meninggal dunia. Dalam arti bahwa sejak itu ahli

---

<sup>38</sup>Urip Santoso. 2009. *Hukum Agraria Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana, halaman 90-93.

<sup>39</sup>Rahmat Ramadhani. 2017. *Hukum Agraria Indonesia*. Medan: Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara. halaman: 32

waris menjadi pemegang haknya yang baru. Mengenai siapa yang menjadi ahli waris diatur dalam hukum perdata yang berlaku bagi pewaris.

- b. Pendaftar peralihan hak karena pewarisan juga diwajibkan, dalam rangka memberikan perlindungan hukum kepada para ahli waris dan demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah, agar data yang tersimpan dan disajikan selalu menunjukkan keadaan yang mutakhir.
- c. Surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa akta keterangan hak mewaris atau surat penetapan ahli waris atau surat keterangan ahli waris.
- d. Dokumen yang membuktikan adanya hak atas tanah pada yang mewariskan diperlukan karena pendaftaran peralihan hak ini baru dapat dilakukan setelah pendaftaran untuk pertama kali hak yang bersangkutan atas nama yang mewariskan.
- e. Apabila dari akta pembagian waris yang dibuat sesuai ketentuan yang berlaku, bagi para ahli waris sudah dinyatakan suatu hak yang merupakan harta warisan jatuh kepada seorang penerima warisan tertentu, maka pendaftaran peralihan haknya dapat langsung dilakukan tanpa alat bukti peralihan hak lain, misalnya akta PPAT.
- f. Sesudah hak tersebut didaftar sebagai harta bersama pendaftaran pembagian hak tersebut selanjutnya dapat dilakukan menjadi hak masing-masing pemegang hak bersama didaftar berdasarkan akta yang dibuat PPAT yang berwenang menurut peraturan yang berlaku dan membuktikan kesepakatan diantara para pemegang hak bersama mengenai pembagian hak bersama tersebut.

- g. Pada pelaksanaan peralihan hak karena pewarisan itu ada beberapa hal pokok yang harus dipenuhi yaitu surat yang harus diserahkan, penerima warisan satu orang atau lebih dari satu orang.<sup>40</sup>

Menurut asas hukum kewarisan yaitu asas *ijbari* dikatakan bahwa proses peralihan warisan berarti ketentuan yang peralihan harta dari seseorang yang telah mati kepada ahli warisnya berlaku dengan sendirinya menurut kehendak Allah tanpa tergantung kepada kehendak pewaris atau ahli waris. Mengenai cara memperoleh hak milik atas tanah dapat ditemukan dalam Pasal 21 ayat (4) Undang-Undang Pokok Agraria yaitu “Selama orang disamping kewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarganegaraan asing maka dia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik.” Dari yang sudah dijelaskan sebelumnya, pada prinsipnya semua ahli waris berhak mendapatkan warisannya berdasarkan pembagian waris menurut pewarisan hukum adat, hukum waris islam, dan hukum waris perdata. Didalam ketiga sistem pewarisan di Indonesia tersebut hal-hal yang menghambat pewaris tidak mendapatkan warisannya tidak disebutkan bahwa pewaris yang berkewarganegaraan asing dilarang atau terhambat untuk mendapatkan warisan. Kedudukan ahli waris berkewarganegaraan asing di Indonesia adalah tetap sama dengan pewaris berkewarganegaraan Indonesia yaitu sama-sama berhak menerima warisannya masing-masing sesuai dengan yang telah ditetapkan oleh pewaris dan undang-undang.

Satu hal yang membedakan pewaris berkewarganegaraan asing dengan pewaris berkewarganegaraan Indonesia, jika harta warisan yang ditinggalkan

---

<sup>40</sup>Tampil Ansahari. 2007. *Pendaftaran Tanah Kepastian Hak*. Medan: Multi Grafika, halaman: 139-140.

berupa sebidang tanah dan objeknya berada di Indonesia maka ahli waris berkewarganegaraan asing tidak berhak menerima warisan hak milik atas tanah tersebut. Seorang yang berkewarganegaraan asing yang mendapat warisan berupa tanah dan objeknya berada di Indonesia, maka dari itu sipewaris bukan kehilangan haknya atas warisan tersebut meskipun didalam Undang-Undang Pokok Agraria sudah dijelaskan bahwa hanya warganegara Indonesia sajalah yang boleh mempunyai Hak milik atas tanah di Indonesia dan sesuai ciri-ciri hak milik yang keempat yaitu hak milik hanya dapat dimiliki oleh warga Negara Indonesia dan badan hukum Indonesia, akan tetapi warga Negara Asing tadi juga diberi kesempatan untuk mengalihkan warisan tersebut kepada orang lain atau pewaris menjual warisannya dan mendapatkan uang.

Seandainya warganegara asing diizinkan memiliki tanah di Indonesia, maka sedikit demi sedikit tanah diwilayah Indonesia akan beralih hak kepada orang asing. Hal ini akan membahayakan kedaulatan Negara. Hak milik tidak terbatas jangka waktunya. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria hak milik atas tanah bersifat turun-temurun. Artinya sipemilik tanah dapat mewariskan tanahnya tersebut kepada keturunannya tanpa batas waktu dan tanpa batas generasi. Kalau Hal itu terjadi kepada orang asing, konsenkuensinya adalah orang asing tersebut bisa mendominasi suatu Negara melalui pemilikan dalam bidang pertanian.

### **C. Akibat Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah yang diperoleh Ahli Waris Berkewarganegaraan Asing Apabila Tidak dilakukan Peralihan**

Masalah pertanahan adalah masalah yang tidak terlepas dari perkembangan dan pembangunan kota. Bahkan oleh Pemerintah khusus mengenai persoalan tanah mengisyaratkan agar penanganannya dilakukan dengan hati-hati. Berbagai kasus pertanahan yang muncul saat ini menunjukkan betapa masalah pertanahan menjadi prioritas. Dalam masalah pertanahan, bukan hal mudah untuk mewujudkan cita-cita pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria tersebut karena konflik kepentingan antara berbagai pihak senantiasa menjadi duri dalam pencapaian tujuan tersebut sehingga pelaksanaan kebijakan yang mengatur masalah hak-hak atas tanah tidak berjalan sebagaimana mestinya. Perselisihan yang terjadi banyak mewarnai ranah pertanahan Indonesia, khususnya mengenai hak milik ini sehingga pada akhirnya banyak melahirkan sengketa hak milik.

Negara dalam hal ini harus memberikan rasa keadilan bagi ahli waris. Negara harus hadir dalam menegakkan hukum bagi siapapun. Tidak boleh ada seorang warga Negara yang merasa dirinya tidak mendapatkan keadilan. Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi. Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara angota-

anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.

Teori perlindungan hukum sebagaimana yang dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo, dimana keberadaan hukum dalam masyarakat merupakan suatu sarana untuk menciptakan ketentraman dan ketertiban masyarakat, sehingga dalam hubungan antaranggota masyarakat yang satu dengan yang lainnya dapat dijaga kepentingannya

Peralihan 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 peralihan 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 adalah suatu perbuatan hukum yang bersifat terang dan tunai.

Sudah jelas diterangkan bahwa perbuatan hukum tersebut harus dibuat di hadapan pejabat yang berwenang yang menyaksikan dilaksanakan atau dibuatnya perbuatan hukum tersebut. 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.

Dengan demikian berarti, agar peralihan hak atas tanah, dan khususnya hak milik atas tanah tersebut dapat terselenggara secara benar, maka seorang PPAT

yang akan membuat peralihan hak atas tanah harus memastikan kebenaran mengenai hak atas tanah (hak milik) tersebut, dan mengenai kecakapan dan kewenangan bertindak dari mereka yang akan mengalihkan dan menerima pengalihan hak atas tanah tersebut. Sehubungan dengan obyek hak atas tanah yang dipindahkan PPAT harus memeriksa kebenaran dari dokumen-dokumen seperti:

1. Mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas satuan rumah susun, sertifikat asli hak yang bersangkutan. Dalam hal sertifikat tidak diserahkan atau sertifikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan; atau
2. Mengenai bidang tanah yang belum terdaftar:
  - a. Surat bukti yang membuktikan hak atas tanah yang lama yang belum dikonversi atau surat keterangan Kepala Desa atau Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut dengan itikad baik, dan tidak pernah ada permasalahan yang timbul sehubungan dengan penguasaan tanahnya tersebut; dan
  - b. Surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertifikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/ Kelurahan; dan dalam hal surat tersebut tidak dapat diserahkan maka PPAT wajib menolak membuat akta pemindahan hak



atas tanah tersebut termasuk hak milik atas tanah yang akan dialihkan tersebut.

Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya salah satu sebab berakhirnya kepemilikan seseorang atas tanah adalah karena kematian. Karena dengan adanya peristiwa hukum ini mengakibatkan adanya peralihan harta kekayaan dari orang yang meninggal, baik harta kekayaan material maupun inmaterial kepada ahli waris orang yang meninggal tersebut. Dengan meninggalnya seseorang ini maka akan ada pewaris, ahli waris dan harta kekayaan.

Peralihan hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yaitu hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Pengertian tentang kata “beralih” adalah suatu peralihan hak yang dikarenakan pemilik hak telah meninggal dunia maka haknya dengan sendiri menjadi beralih kepada ahli warisnya. Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa hak milik atas tanah dapat beralih dan dapat dialihkan. Peralihan hak milik atas tanah dapat terjadi karena perbuatan hukum dan peristiwa hukum. Peralihan hak milik atas tanah karena perbuatan hukum dapat terjadi apabila pemegang hak milik atas tanah dengan sengaja mengalihkan hak yang dipegangnya kepada pihak lain. Sedangkan peralihan hak milik atas tanah karena peristiwa hukum, terjadi apabila pemegang hak milik atas tanah meninggal dunia, maka dengan sendirinya atau tanpa adanya suatu perbuatan hukum disengaja dari pemegang hak, hak milik beralih kepada ahli waris pemegang hak.

Pewarisan hak milik atas tanah tetap harus berlandaskan pada ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pelaksanaannya. Penerima

peralihan hak milik atas tanah atau pemegang hak milik atas tanah yang baru haruslah berkewarganegaraan Indonesia sesuai dengan ketentuan pasal 9 Undang-undang Pokok Agraria dan Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria bahwa warga Negara Indonesia tunggal saja yang dapat mempunyai hak milik, dengan tidak membedakan kesempatan antara laki-laki dan wanita yang mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh suatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.

Sebenarnya seorang warga Negara Asing dapat atau bisa memperoleh hak milik karena terbentur Pasal 21 ayat (1), karena pasal tersebut menyebutkan bahwa hanya warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik. Pasal 21 ayat (3) menyebutkan bahwa warga asing yang sesudah berlakunya Undang-Undang ini harus mendaftarkan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun tidak mendaftarkan status kewarganegaraannya.

Menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 juncto Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berhak menerima warisan wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak meninggalnya orang yang semula mempunyai hak milik tersebut dengan tidak melanggar ketentuan bahwa menerima hak milik atas tanah harus sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria pasal 21.

Terdapat di Undang-Undang Pokok Agraria telah ditentukan bahwa tanah-tanah di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia harus didaftarkan, hal ini sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) UUPA yang berbunyi “Untuk menjamin kepastian

hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah, yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Selain itu juga diatur dalam ketentuan Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi “Hak milik, demikian juga setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksudnya dalam Pasal 19”

Sedangkan Peraturan Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria adalah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang sekarang telah disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Menurut Pasal 29 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan:

- 1) Hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf dan hak milik atas satuan rumah susun diadftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan adat fiisk bidang tanah yang bersangkutan , dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut.
- 2) Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya dalam surat ukur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan boidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah didaftar menurut Peraturan Pemerintah ini.
- 3) Pembukuan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan alat bukti yang dimaksud dalam Pasal 23 dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28.

Dengan sistem buku tanah berarti bahwa setiap hak atas tanah yang wajib didaftarkan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 harus dibuat salinan 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.

Sertifikat sebagai arsip di Badan Pertanahan nasional terdiri atas:

1. Riwayat status tanah
2. Surat ukur
3. Kartu tanda penduduk yang bersangkutan
4. Pajak Bumi dan Bangunan tahun terakhir
5. Akta tanah.

Sedangkan pemohon menerika sertifikat atau tanda bukti hal yang berisi Buku Tanah dan Suart Ukur (Gambar Situasi). Buku tanah menerangkan Propinsi, Kabupaten, Kecamatan Desa, Nomor Buku Tanah, biaya dan nomor Kantor Badan Pertanahan Nasional, buku tanah ini terdiri atas :

1. Menjelaskan dari hak atas tanah, nomor dan desa;
2. Nama jelas atau persil;
3. Surat ukur atau gambar situasi yang berisi nomor dan luas;
4. Nama pemegang hak;
5. Tanggal pendaftaran yang ditandatangani oleh kepala seksi pendaftaran tanah dan kepala badan pertanahan nasional atas nama bupati;

6. Pengeluaran sertifikat yang ditandatangani oleh kepala seksis pendaftaran tanah dan diketahui oleh kepala badan pertanahan nasional atas nama bupati;
7. Penunjuk, yang berisi perubahan apabila ada;

Jika di antara harta peninggalan itu terdapat tanah hak milik maka hak atas tanah itupun beralih kepada para ahli waris tersebut. Peralihan hak tidak lagi di hadapan 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 yang belum diangkat seorang pejabat pembuat akta tanah, maka camat yang mengepalai kecamatan tersebut untuk sementara ditunjuk karena jabatannya sebagai pejabat pembuat akta tanah.

Untuk setiap perjanjian yang bermaksud mengalihkan hak atas tanah harus dibuatkan suatu akta yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah. Menurut Pasal 6 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa: “Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan” Sebelum Pejabat membuat akta peralihan hak atas tanah harus diperlihatkan lebih dahulu sertifikat tanah yang bersangkutan, bila tanah itu telah didaftarkan atau dibukukan dalam bentuk tanah pada kantor agraria seksis pendaftaran tanah. Bila tanah itu belum didaftarkan atau dibukukan dalam buku tanah maka sebagai pengganti sertifikat tanah harus diserahkan surat keterangan pendaftaran tanah dari kantor agraria

seksi pendaftaran tanah setempat, bahwa tanah itu belum mempunyai sertifikat atau sertifikat sementara. Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dikatakan bahwa pendaftaran tanah dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum dengan kepastian hukum adalah memberikan kepastian hak-hak atas tanah.

Adapun cara-cara pendaftaran tanah yang dimaksudkan untuk memberikan jaminan kepastian hak-hak atas tanah. Pendaftaran peralihan hak yang disebabkan oleh pewarisan, pemohon hanya cukup menyertakan bukti sebagai ahli waris yang sah, yang kesemuanya tertuang dalam fatwa waris, alasan harus menyertakan bukti penunjukan sebagai ahli waris yang sah dikarenakan ahli waris berhak secara sah menggantikan kedudukan hukum dari orang yang meninggal dalam kedudukan hukum mengenai harta kekayaannya. Maka dengan sendirinya hak penguasaan atas tanah dan atau bangunan jatuh secara otomatis pada ahli waris.

Sertifikat merupakan salinan buku tanah dan surat ukur yang dijahit menjadi satu. Di dalamnya disebut dengan lengkap identitas subyek pajak yang bersangkutan dan keterangan secara terperinci obyek haknya. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa orang yang namanya tercantum di dalam sertifikat adalah pemilik hak atas tanah yang bersangkutan. 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 dipindah tangankan kepada orang lain atau

ahli warisnya seperti hak milik (HM), hak guna usaha (HGU), hak guna bangunan (HGB), hak pakai (HP).

2. Hak-hak atas tanah yang bersifat sekunder yaitu hak-hak atas tanah yang bersifat sementara seperti hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak menyewa atas tanah pertanian.<sup>41</sup>

Sistem pewarisan di Indonesia mempunyai aturan tersendiri dan porsinya tersendiri mengenai pembagian warisan. Indonesia mengent sistem pewarisan yang terbagi menjadi pembagian warisan menurut hukum adat, hukum perdata dan hukum islam. Terdapat di tiga sistem tersebut sama sekali tidak ada disebutkan bahwa warga Negara asing tidak boleh mendapatkan warisannya hanya karena ia berkewarga Negaraan asing dan sipewaris berkewarganegaraan Indonesia. Seorang warga Negara asing tetap menjadi ahli waris dan berhak mendapatkan warisannya karena tidak melanggar aturan baik didalam pebagian warisan menurut hukum adat, hukum perdata, maupun hukum islam. Didalam kasus ini terdapat harta warisan yang berupa sebidang tanah yang berada di Indonesia yang akan diwariskan kepada ahli waris yang berkewarga Negaraan asing.

Didalam Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 21 ayat (1) dijelaskan bahwa hanya warga Negara Indonesia tunggal saja yang dapat mempunyai hak milik, dengan tidak membedakan kesempatan antara laki-laki dan wanita yang mempunyai kesempatan sama untuk memperoleh suatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik untuk diri sendiri maupun keluarganya.

---

<sup>41</sup>Anonimus. "Peralihan Hak Milik Atas Tanah". *Patuh orang Indonesia.blogspot.co.id/2011/07*. diakses Selasa, 14 Februari 2017. Pukul 23.15 Wib.

Di dalam isi pasal tersebut sudah dijelaskan bahwa hanya warga Negara Indonesia saja yang boleh mempunyai hak milik. Jadi seseorang yang berkewarga Negaraan asing hanya dilarang untuk mendapatkan “Hak Milik” dikarenakan dia berkewarga Negaraan asing dan objek warisannya berupa sebidang tanah yang berada di Indonesia tetapi ahli waris tersebut tidak kehilangan hak atas warisannya.

Undang- Undang Pokok agraria menjelaskan di dalam Pasal 21 ayat (3) bahwa Orang asing yang sudah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau pencampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga Negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu didalam jangka waktu satu tahun. Dari isi pasal tersebut dijelaskan bahwa orang asing yang mendapatkan warisan berupa tanah yang objeknya berada di Indonesia diberikan jangka waktu satu tahun untuk mengalihkan warisannya tersebut, baik dialihkan secara jual beli ataupun yang lainnya. Jika harta warisan tidak dialihkan atau dilepaskan oleh sipewaris lewat dari jangka waktu yang ditentukan yaitu 1 tahun maka akibatnya harta warisan dan hak tersebut hapus karena hukum dan tahannya jatuh kepada Negara.



## **BAB IV**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. KESIMPULAN**

1. Sistem pewarisan di Indonesia menempatkan kedudukan ahli waris berkewarganegaraan asing di Indonesia yaitu tetap sama dengan pewaris berkewarganegaraan Indonesia, mereka sama-sama berhak menerima warisannya masing-masing sesuai dengan yang telah ditetapkan oleh pewaris dan undang-undang. Satu hal yang membedakan pewaris berkewarganegaraan asing dengan pewaris berkewarganegaraan Indonesia, jika harta warisan yang ditinggalkan berupa sebidang tanah dan objeknya berada di Indonesia maka ahli waris berkewarganegaraan asing tidak bisa mempunyai hak milik atas tanah tersebut
2. Warga Negara asing yang memperoleh warisan dari si pewaris dan objek warisan tersebut berada di Indonesia maka pewaris tersebut tetap mendapatkan hak dari warisan tersebut. Jika objek warisannya berupa tanah yang berada di Indonesia maka ahli waris hanya tidak bisa mendapatkan hak milik atas tanah tersebut tetapi dia masih memegang hak atas tanah untuk dialihkan secara jual beli atau sebagainya dalam jangka waktu 1 tahun yang sudah ditetapkan di dalam Undang- Undang Pokok Agraria . Sesuai dengan asas yang terdapat didalam waris islam yaitu asas *ijbari* dijelaskan bahwa proses peralihan harta warisan terjadi secara otomatis setelah si pewaris meninggal dunia tanpa harus ada sebab atau hal apapun yang menghambatnya.

3. Undang-Undang Pokok agraria menjelaskan di dalam Pasal 21 ayat (3) bahwa orang asing yang sudah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau pencampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga Negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu dalam jangka waktu satu tahun. Dari isi pasal tersebut dijelaskan bahwa orang asing yang mendapatkan warisan berupa tanah yang objeknya berada di Indonesia diberikan jangka waktu satu tahun untuk mengalihkan warisannya tersebut, baik dialihkan secara jual beli ataupun yang lainnya. Jika harta warisan tidak dialihkan atau dilepaskan oleh sipewaris lewat dari jangka waktu yang ditentukan yaitu satu tahun maka akibatnya harta warisan dan hak tersebut hapus karena hukum dan tahannya jatuh kepada Negara.

## **B. SARAN**

1. Sebaiknya dalam sistem pewarisan di Indonesia haruslah diatur dengan jelas tentang hak atas warisan jika ahli warisnya berkewarga Negaraan asing agar tidak terjadi kebingungan atau tumpang tindih di masing-masing sistem pewarisan di Indonesia dan agar ahli waris berkewarganegaraan asing yang mempunyai warisan di Indonesia mempunyai kedudukan yang jelas.
2. Sebaiknya jangka waktu yang diberikan untuk mengalihkan harta warisan berupa tanah tersebut haruslah lebih dari 1(satu) Tahun. Jangka waktu yang harus diberikan sebaiknya 3 (Tiga) sampai 4 (Empat) Tahun

dikarenakan dalam peralihan warisan berupa tanah tersebut dengan cara jual beli tidak semudah membalikkan telapak tangan.

3. Dalam Pasal 21 ayat (3) juga dijelaskan jika tidak dilakukan peralihan atas tanah tersebut dalam jangka satu tahun. Maka tanah akan jatuh kepada Negara. Seharusnya Undang-Undang tidak langsung menjatuhkan hak milik atas tanah tersebut kepada tangan Negara, sebaiknya tanah tersebut dialihkan kepada ahli waris lainnya karena warisan tersebut merupakan hak untuk ahli waris yang telah ditentukan oleh pewaris sehingga tidak ada pihak-pihak yang merasa dirugikan. Undang-undang yang terkait tentang peralihan hak waris ini haruslah direvisi karena tidak memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum terhadap ahli waris.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-Buku

- Andrian Setudi. 2009. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Bambang Sunggono. 2015. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT Raja Grafindo.
- C.S.T Kansil. 1992. *Hukum Kewarganegaraan Republik Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Fakultas Hukum UMSU. 2014. *Pedoman Penulisan Skripsi*. Medan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. 2004. *Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.
- Mardani. 2014. *Hukum Kewarisan Islam di Indonesia*. Jakarta: Rajawali.
- Mohd. Idris Ramulyo. 1993. *Beberapa Masalah Pelaksanaan Hukum Kewarisan Perdata Barat (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- M. Idris Ramulyo. 1994. *Perbandingan Pelaksanaan Hukum Kewarisan Islam dengan Kewarisan Menurut Undang-Undang Hukum Perdata (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Muhammad Yunus Daulay. 2011. *Fiqh Muamalah*. Medan: Ratu Jaya
- Rahmad Ramadhani. 2017. *Hukum Agraria Indonesia*. Medan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara.
- Rachmadi Usman. 2009. *Hukum Kewarisan Islam*. Bandung: Mandar Maju
- S. Chandra. 2005. *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah*. Jakarta: PT. Grasindo.
- Tampil Ansari Siregar. 2007. *Pendaftaran Tanah Kepastian Hak*. Medan: Multi Grafik.
- Urip Santoso. 2009. *Hukum Agraria Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.
- \_\_\_\_\_ 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.

## **B. Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agrarian

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan

Undang-Undang Nomor 12 tahun 2006 tentang Kewarganegaraan.

Kitab Undang-Undang HukumPerdata (BW).

## **C. Internet**

Anonimus. *E-journaluajy.ac.id* 420/4/2 MIH 01520 RIF. Diakses Sabtu, 15 Oktober 2016, pukul 17.15 Wib

Anonimus, “Mengetahui Hukum Waris di Indonesia”, [www.future.com/artikel.com](http://www.future.com/artikel.com), diakses Senin, 23 Januari 2017, Pukul 12.05 Wib.

Anonimus. “Peralihan Hak Milik Atas Tanah”. *Patuh orang Indonesia.blogspot.co.id*. diakses Selasa. 14 Februari 2017. Pukul 23.15 Wib.

Anonimus, “Patuh Orang Indonesia”. [blogspot.co.id/2014/07](http://blogspot.co.id/2014/07). Diakses Selasa, 31 Januari 2017. Pukul 23.15 Wib

Anonimus. “Mengetahui Warga Negara Asing”. [id.answers.yahoo.com./question..](http://id.answers.yahoo.com/question..) diakses pada Kamis. 23 Februari 2017. pukul 16.30 Wib

Anonimus. *Webcache.googleusercontent.com*. Diakses pada Rabu. 12 Oktober 2016, Pukul 19.15 Wib

Dedhew. “Analisis mengenai peralihan hak atas tanah”. *Dedhewblogger.blogspot.co.id*. diakses pada Rabu. 12 Oktober 2016. Pukul 19.15 Wib.

Dwiyongjung, “Warga Negara dan Sistem Kewarganegaraan”, [www.wordpress.com](http://www.wordpress.com), diakses Minggu, 22 Januari 2017, Pukul 16.15 Wib.

Firman Adiprasetyo. “Asas-Asas dalam Hukum Waris Islam” <https://wordpress.com/2013/03/10/asas-asas-dalam-hukum-waris-islam>. diakses Senin, 03 April 2017. Pukul 10.15 Wib

Jatimura. "Sistem pembagian waris menurut hukum islam" [www.wordpress.com](http://www.wordpress.com).  
Diakses Senin, 23 Januari 2017, Pukul 12.30 Wi

Tantawi. "Pengawasan Terhadap orang Asing". [beranda-tantawi.blogspotco.id](http://beranda-tantawi.blogspotco.id).  
diakses pada Kamis. 23 Februari 2017. pukul 16.25 Wib