

**TINJAUAN YURIDIS PERALIHAN HARTA WARIS KEPADA  
AHLI WARIS SAAT AKAN DILAKUKAN JUAL BELI  
ATAS TANAH WARIS**



**SKRIPSI**

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

**Oleh :**

**LEO SANDRIA**  
**NIM: 502018233**

**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
TAHUN 2022**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
FAKULTAS HUKUM**

**PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN**

**Judul Skripsi : TINJAUAN YURIDIS PERALIHAN HARTA WARIS  
KEPADA AHLI WARIS SAAT AKAN DILAKUKAN JUAL  
BELI ATAS TANAH WARIS**



**Nama : Leo Sandria**  
**NIM : 502018233**  
**Program Studi : Hukum Program Sarjana**  
**Program Kekhususan : Hukum Perdata**

**Pembimbing,**

**1. H. Saifullah Basri, SH., MH.**

()

**2. Burhanuddin, SH., MH.**

()

**Palembang, 08 September 2022**

**PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI :**

**Ketua : Dr. Mulyadi Tanzili, SH., MH.**

()

**Anggota : 1. Yudistira Rusydi, SH., M.Hum**

()

**2. Dra. Hj. Lilies Anisah, SH., MH.**

()

**Disahkan Oleh  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Palembang**

  
**Dr. Nur Husni Emilson, SH., SpN., MH.**  
**NBM/NIDN: 858994/0217086201**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Leo Sandria  
Tempat/Tanggal Lahir : Palembang, 19 Juli 1998  
Status : Mahasiswa Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Palembang  
NIM : 502018233  
Program Studi : Hukum Program Sarjana  
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa Skripsi penulis yang berjudul:

**TINJAUAN YURIDIS PERALIHAN HARTA WARIS KEPADA AHLI WARIS SAAT AKAN DILAKUKAN JUAL BELI ATAS TANAH WARIS**

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah saya sebutkan sumbernya. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar, saya bersedia mendapatkan sanksi akademik.

Palembang, Agustus 2022

Yang Menyatakan,



Leo Sandria  
NIM. 502018233

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO:

*“Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan”*

(QS. Al-Insyirah: 5-6)

### Kupersembahkan skripsi ini kepada:

- ❖ *Papa dan Alm. Mama yang menjadi pelita hidupku*
- ❖ *Bapak/Ibu Dosen Pengajar*
- ❖ *Sahabat sekaligus keluarga MC House.*
- ❖ *Almamater yang aku banggakan.*

## **ABSTRAK**

### **TINJAUAN YURIDIS PERALIHAN HARTA WARIS KEPADA AHLI WARIS SAAT AKAN DILAKUKAN JUAL BELI ATAS TANAH WARIS**

**Oleh  
Leo Sandria**

Tanpa disadari menjual tanah warisan sering kali justru menjadi masalah, terutama jika tidak ada keterangan jelas mengenai pembagian warisnya. Sering terjadi ketika ada satu ahli waris yang tiba-tiba menjual seluruh bagian tanah warisnya tanpa persetujuan ahli waris lainnya. Hal itu termasuk perbuatan yang melanggar hukum, yang kerap menjadi sengketa yang berakhir di meja hukum. Maka dari itu, dalam prosesnya ahli waris harus memahami bagaimana aturan dan panduan hukum yang benar saat akan menjual tanah warisan.

Adapun permasalahan dalam skripsi ini adalah Siapakah pejabat yang berwenang mengeluarkan surat keterangan hak waris? Apakah sebelum dilakukan penjualan, sertifikat harus dibalik nama oleh ahli waris terlebih dahulu?. Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang dititikberatkan pada penelitian kepustakaan (*library research*) sedangkan jenis penelitiannya adalah hukum normatif yang bersifat deskriptif.

Sesuai dengan judul dan beberapa permasalahan yang telah dikemukakan di atas, dapat disimpulkan bahwa: Pejabat yang berwenang mengeluarkan surat keterangan hak waris adalah Notaris menurut Pasal 106 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 Sebagaimana Diubah dengan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 Tentang Administrasi Kependudukan. Dalam melakukan balik nama sertifikat hak atas tanah salah satunya bisa terjadi karena adanya proses transaksi jual beli tanah.

**Kata Kunci : Peralihan Harta Waris dan Ahli Waris**

## KATA PENGANTAR



**Assalamu'alaikum Wr.wb**

Alhamdulillah puji syukur kepada Allah SWT, karena atas kehendak dan ridhanya penulis dapat menyelesaikan penelitian dan skripsi dengan judul: **"TINJAUAN YURIDIS PERALIHAN HARTA WARIS KEPADA AHLI WARIS SAAT AKAN DILAKUKAN JUAL BELI ATAS TANAH WARIS"** yang merupakan salah satu syarat kelulusan untuk meraih gelar Sarjana Hukum Program Strata Satu (S-1) pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

Dalam penyusunan skripsi ini tidak terlepas dukungan dari berbagai pihak. Peneliti secara khusus mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu. Peneliti banyak menerima bimbingan, petunjuk dan bantuan serta dorongan dari berbagai pihak baik yang bersifat moral maupun material. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Abid Djazuli, M.M selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Bapak Dr. Nur Husni Emilson, S.H.. Sp. N., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Bapak Yudistira Rusydi, S.H., M.Hum selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang
4. Bapak H. Saifullah Basri, SH., MH dan bapak Burhanuddin, SH., MH selaku dosen pembimbing skripsi yang telah mempermudah proses pembuatan skripsi

ini serta telah bersedia meluangkan waktu, kesabaran, pemikiran, bimbingan, saran dan kritik dalam proses penyelesaian skripsi ini di sela kesibukannya.

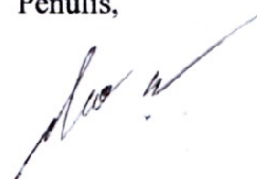
5. Bapak Dr. Nur Husni Emilson, S.H. Sp. N., M.H selaku dosen pembimbing akademik selama menempuh pendidikan, yang telah banyak memperhatikan penulis serta memberi masukan untuk membantu penulis semasa perkuliahan.
6. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, terima kasih banyak atas ilmu, bimbingan dan arahan yang telah diberikan selama ini kepada penulis.
7. Papa dan Alm. Mama, yang telah banyak memberikan kasih sayang dan dukungan moril serta materiil yang tiada henti hentinya.
8. Keluarga ku MC HOUSE, terima kasih telah menjadi tempat terbaik bagi peneliti untuk pulang. yang selalu memberikan dukungan, semangat, motivasi, serta doa hingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
9. Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Angkatan 2018 yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Penulis berharap, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri maupun pihak lain serta bagi perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang Ilmu Hukum.

**Wassalamu'alaikum wr. wb.**

Palembang, Agustus 2022

Penulis,



**Leo Sandria**



## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN .....	iii
HALAM MOTO DAN PERSEMBAHAN .....	iv
ABSTRAK .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
<b>BAB I     PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Ruang Lingkup dan Tujuan .....	6
D. Kerangka Konseptual .....	7
E. Metode Penelitian .....	8
F. Sistematika Penulisan .....	9
<b>BAB II    TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Pengertian Hukum Waris Menurut Hukum Perdata .....	11
B. Tinjauan Umum Mengenai Kepemilikan Tanah.....	13
C. Pengertian Hukum Agraria .....	16
D. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah .....	18
E. Tinjauan Umum Tentang Perpajakan Atas Tanah .....	24



### **BAB III PEMBAHASAN**

A. Pejabat yang Berwenang Mengeluarkan Surat Keterangan Hak Waris.....	31
B. Balik Nama Sertifikat oleh Ahli Waris Sebelum Melakukan Penjualan Tanah Waris.....	47

### **BAB IV PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	57
B. Saran.....	58

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah adalah anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa yang sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhan baik yang langsung untuk kehidupannya seperti untuk bercocok tanam guna mencukupi kebutuhannya (tempat tinggal/rumah), maupun untuk melaksanakan usahanya seperti untuk tempat perdagangan, industri, pendidikan, pembangunan sarana dan prasarana lainnya.

Tanah merupakan sumber kehidupan bagi manusia. Tanah tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tempat menjalankan segala aktivitas kehidupan manusia, namun juga berfungsi setelah meninggal manusia yang digunakan untuk penguburannya. Oleh karena itu hubungan antara manusia dengan tanah tidak dapat dipisahkan. Di dalam Undang Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 1 ayat 3 berbunyi “Negara Indonesia Adalah Negara Hukum”. Artinya Negara yang menegakkan kekuasaan hukum tertinggi untuk menegakkan kebenaran dan keadilan, dan tidak ada kekuasaan yang tidak dipertanggungjawabkan. Dengan demikian salah satu tugas terpenting bagi pemerintah adalah memberikan dan menjamin adanya rasa kepastian hukum bagi warga masyarakatnya.

Mengingat begitu pentingnya tanah bagi kehidupan maka setiap orang berkeinginan untuk memiliki dan menguasainya. Dengan demikian untuk menjamin adanya kepastian hukum oleh pemerintah dalam kepemilikan tanah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia sebagaimana diatur pada Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Berdasarkan ketentuan Pasal 20 UUPA dijelaskan bahwa kepemilikan hak atas tanah disebabkan adanya peralihan hak dapat terjadi karena adanya perbuatan hukum dan peristiwa hukum. Peralihan hak atas tanah karena perbuatan hukum merupakan suatu tindakan yang dikehendaki oleh para pihak sehingga menimbulkan hak dan kewajiban misalnya jual beli, tukar menukar, hibah, hibah wasiat. Sedangkan peralihan hak atas tanah yang terjadi karena peristiwa hukum merupakan suatu peristiwa yang terjadi karena meninggalnya seseorang sehingga harta yang ditinggalkan beralih kepada ahli waris.

Unsur yang harus terpenuhi dalam pewarisan yaitu adanya seseorang yang meninggal dunia, adanya seseorang yang masih hidup sebagai ahli waris yang memperoleh hak waris, adanya harta warisan yang ditinggalkan oleh pewaris. Terkait siapa yang berhak atas harta warisan dari pewaris diatur oleh hukum waris yang berlaku bagi si pewaris.

Ketika seseorang meninggal dunia, hal ini menimbulkan sebuah akibat hukum yaitu tentang bagaimana pengurusan dan kelanjutan hak-hak dan kewajiban sebagai akibatnya adanya peristiwa hukum karena meninggalnya

seseorang diatur oleh Hukum Waris.<sup>1</sup> Secara garis besar hukum waris adalah hukum yang mengatur mengenai peralihan hak berupa harta baik berupa benda bergerak ataupun benda tidak bergerak yang diberikan kepada ahli waris berdasarkan hubungan kekerabatan atau hubungan perkawinan.<sup>2</sup>

Dalam hubungan kekerabatan misalnya peristiwa kelahiran seorang anak akan menimbulkan akibat hukum tertentu dalam hubungan kekerabatan, yaitu hubungan antara anak dengan orang tua biologisnya. Dengan demikian seorang anak berhak atas harta orang tuanya apabila terjadinya peristiwa kematian maka menimbulkan pewarisan yaitu hak dan kewajiban seseorang yang meninggal akan beralih kepada ahli waris dalam hal ini di bidang hukum kekayaan.

Pewarisan tanah yang berstatus hak milik yang berdasarkan ketentuan Pasal 20 UUPA dijelaskan bahwa hak milik mempunyai sifat turun-temurun artinya hak milik atas tanah tidak hanya berlangsung selama hidup dari seseorang pemilik tanah tersebut akan tetapi apabila pemiliknya meninggal dunia dapat diteruskan oleh ahli warisnya dalam jangka waktu yang tidak terbatas. Selain itu hak milik memiliki sifat terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.

Walaupun demikian pewarisan hak milik atas tanah harus berdasarkan pada UUPA, Peraturan Pemerintah, dan Peraturan Pelaksanaannya yang

---

<sup>1</sup> Hasballah Thaib dan Syahril Sofyan, 2014, *Teknik Pembuatan Akta Penyelesaian Warisan Menurut Hukum Waris Islam di Indonesia*, Citapustaka Media, Medan, hlm. 2.

<sup>2</sup> Zainuddin Ali, 2010, *Pelaksanaan Hukum Waris di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 43

mengatur mengenai pemilikan atas tanah. Peralihan hak atas tanah karena pewarisan terjadi karena meninggalnya seseorang menyebabkan hak warisan otomatis beralih kepada ahli waris bukan berarti para ahli waris dapat langsung menguasai tanah warisan tanpa adanya tindakan hukum yaitu dengan pendaftaran peralihan hak karena pewarisan. Pendaftaran peralihan hak karena pewarisan dilakukan agar ahli waris mendapat kepastian hukum terkait penguasaan hak meskipun sebenarnya pada saat meninggalnya seseorang maka secara otomatis harta yang ditinggalkannya telah beralih kepada ahli waris. Mengenai siapa saja yang berhak menjadi ahli waris diperlukan surat keterangan waris.

Berdasarkan ketentuan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dijelaskan bahwa ahli waris memiliki kewajiban untuk melakukan pendaftaran peralihan hak karena pewarisan. Pendaftaran peralihan hak atas karena pewarisan dilakukan untuk memberikan jaminan kepastian atas pemegang hak, kepastian mengenai letak dan batas-batas bidang tanah yang dikuasai oleh pemegang hak. Dengan dilakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah maka pemegang hak dapat menguasai hak atas tanah yaitu berupa penguasaan secara fisik dan penguasaan secara yuridis. Oleh karena itu dalam memberikan penguasaan tanah yang berasal dari warisan dan hal hal-hal pemberian surat tanda bukti pemilikannya oleh para ahli warisnya diatur berdasarkan Hukum Tanah.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, Djambatan, Jakarta, hlm. 329.

Dalam tata hukum Indonesia, ahli waris terbagi menjadi beberapa golongan, di mana proses menjual tanah warisan harus melibatkan seluruh ahli waris yang sah sesuai golongannya. Jika ahli warisnya hanya satu orang, tentu urusannya jauh lebih mudah dan tak merepotkan. Namun, jika ahli waris lebih dari satu orang, maka proses jual beli dan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) harus melibatkan seluruh ahli waris.

Jual beli tanah warisan adalah perkara mudah, sama halnya dengan proses jual beli yang ada. Hanya saja, perbedaannya ada pada pajak-pajak yang dibebankan kepada penjual karena jual beli tersebut. Jika pada jual beli biasa, orang yang tercantum di sertifikat tanah hadir untuk menandatangani akta jual beli. Kali ini jual beli tanah warisan dilakukan penjual yang merupakan ahli waris dari seorang yang telah meninggal dunia.

Tanpa disadari menjual tanah warisan sering kali justru menjadi masalah, terutama jika tidak ada keterangan jelas mengenai pembagian warisnya. Sering terjadi ketika ada satu ahli waris yang tiba-tiba menjual seluruh bagian tanah warisnya tanpa persetujuan ahli waris lainnya. Hal itu termasuk perbuatan yang melanggar hukum, yang kerap menjadi sengketa yang berakhir di meja hukum. Maka dari itu, dalam prosesnya ahli waris harus memahami bagaimana aturan dan panduan hukum yang benar saat akan menjual tanah warisan.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih mendalam lagi yang hasilnya akan dituangkan ke dalam bentuk skripsi

dengan judul: **“TINJAUAN YURIDIS PERALIHAN HARTA WARIS KEPADA AHLI WARIS SAAT AKAN DILAKUKAN JUAL BELI ATAS TANAH WARIS”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian-uraian di atas, maka dapat dirumuskan permasalahannya sebagai berikut:

1. Siapakah pejabat yang berwenang mengeluarkan surat keterangan hak waris?
2. Apakah sebelum dilakukan penjualan, sertifikat harus dibalik nama oleh ahli waris terlebih dahulu?

## **C. Ruang Lingkup dan Tujuan**

Ruang lingkup penelitian terutama dititikberatkan pada penelusuran terhadap peralihan harta waris kepada ahli waris saat akan dilakukan jual beli atas tanah waris, tanpa menutup kemungkinan menyinggung pula hal-hal lain yang ada kaitannya. Tujuan penelitian adalah:

1. Untuk mengetahui pejabat yang berwenang mengeluarkan surat keterangan hak waris.
2. Untuk mengetahui dan memahami balik nama sertifikat oleh ahli waris sebelum melakukan penjualan tanah waris.

Hasil penelitian ini dipergunakan untuk melengkapi pengetahuan teoritis yang diperoleh selama studi di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang dan diharapkan bermanfaat sebagai tambahan



informasi bagi ilmu pengetahuan, khususnya hukum perdata, sekaligus merupakan sumbangan pemikiran yang dipersembahkan kepada almamater.

#### **D. Kerangka Konseptual**

Dalam bagian ini akan di bahas konsep hukum. Sebagai pendukung teori untuk menjelaskan masalah-masalah yang berhubungan dengan judul proposal ini. Konsep hukum tersebut meliputi:

1. Tinjauan yuridis berarti mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), suatu pandangan atau pendapat dari segi hukum.<sup>4</sup>
2. Harta waris adalah semua harta benda yang ditinggalkan oleh seseorang yang meninggal dunia baik berupa benda bergerak maupun benda tetap, termasuk barang / uang pinjaman dan juga barang yang ada sangkut pautnya dengan hak orang lain, misalnya barang yang digadaikan sebagai jaminan atas hutangnya ketika pewaris masih hidup.<sup>5</sup>
3. Ahli waris; yaitu sekalian orang yang menjadi waris, berarti orang-orang yang berhak menerima harta peninggalan pewaris.<sup>6</sup>
4. Jual beli tanah adalah perbuatan hukum yang berupa penyerahan atas hak milik (penyerahan tanah untuk selama-lamanya) oleh penjual kepada pembeli, yang pada saat itu juga menyerahkan harganya kepada penjual.<sup>7</sup>

---

<sup>4</sup> “Tinjauan Yuridis” melalui <http://infopengertian.biz/pengertian-yuridis-dan-penerapannya-di-masyarakat.html>, diakses 11 November 2021

<sup>5</sup> Masjfuk Zuhdi, 2007, *Study Islam: Jilid III*, PT. Raja Grafindo, Jakarta, hlm. 57.

<sup>6</sup> W.J.S. Poerwardaminta, 2007, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Depdikbud, Pusat Pembinaan Bahasa Indonesia, Jakarta, hlm. 1148.

<sup>7</sup> Boedi Harsono, 2003, *Undang-Undang Pokok Agraria Sejarah Penyusunan, Isi, dan Pelaksanaannya*, Cet. Kesembilan, Djambatan, Jakarta, hlm. 135

## **E. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Selaras dengan tujuan yang bermaksud menelusuri prinsip-prinsip hukum, terutama yang bersangkutan paut dengan peralihan harta waris kepada ahli waris saat akan dilakukan jual beli atas tanah waris, maka jenis penelitiannya adalah penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif (menggambarkan) dan tidak bermaksud untuk menguji hipotesa.

### **2. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data sekunder dititikberatkan pada penelitian kepustakaan (*library research*) dengan cara mengkaji:

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang bersifat mengikat seperti undang-undang, peraturan pemerintah, dan semua ketentuan peraturan yang berlaku.
- b. Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum seperti, hipotesa, pendapat para ahli maupun peneliti terdahulu, yang sejalan dengan permasalahan dalam skripsi ini.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus bahasa, ensiklopedia, dan lainnya.

### **3. Teknik Pengolahan Data**

Setelah data terkumpul, maka data tersebut diolah guna mendapatkan data yang terbaik, dalam pengolahan data tersebut, penulis melakukan kegiatan *editing*, yaitu data yang diperoleh diperiksa dan diteliti

lagi mengenai kelengkapan, kejelasan dan kebenarannya, sehingga terhindar dari kekurangan dan kesalahan.

#### **4. Analisa Data**

Analisa data dilakukan secara kualitatif yang dipergunakan untuk mengkaji aspek-aspek normatif atau yuridis melalui metode yang bersifat deskriptif analitis yang menguraikan gambaran dan data yang diperoleh dan menghubungkan satu sama lain untuk mendapatkan suatu kesimpulan yang bersifat umum.<sup>8</sup>

#### **F. Sistematika Penulisan**

Sesuai dengan buku pedoman penyusunan skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, penulisan skripsi ini secara keseluruhan tersusun dalam 4 (empat) bab dengan sistematika sebagai berikut:

- Bab. I. Pendahuluan, berisi mengenai latar belakang, permasalahan, ruang lingkup dan tujuan, kerangka konseptual, metode penelitian, serta sistematika penulisan.
- Bab. II. Tinjauan pustaka, memaparkan tinjauan pustaka yang menyajikan tentang Pengertian hukum waris menurut hukum perdata, tinjauan umum mengenai kepemilikan tanah, pengertian hukum agraria, tinjauan tentang pendaftaran tanah dan tinjauan umum tentang perpajakan atas tanah.

---

<sup>8</sup> Bambang Sunggono, 1997, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 129

Bab. III. Pembahasan, yang berisikan paparan tentang hasil penelitian secara khusus menguraikan dan menganalisa permasalahan yang diteliti mengenai pejabat yang berwenang mengeluarkan surat keterangan hak waris, balik nama sertifikat oleh ahli waris sebelum melakukan penjualan tanah waris.

Bab. IV. Penutup, pada bagian penutup ini merupakan akhir pembahasan skripsi ini dalam bentuk kesimpulan dan saran-saran.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-buku

- Achmad Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta.
- Bambang Sunggono, 1997, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Boedi Harsono, 2003, *Undang-Undang Pokok Agraria Sejarah Penyusunan, Isi, dan Pelaksanaannya*, Cet. Kesembilan, Djambatan, Jakarta.
- , 2005, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- , 2008, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, Djambatan, Jakarta.
- Effendi Perangi, 2013, *Hukum Waris*, Raja Grafindo Persada, Depok.
- F. Satriyo Wicaksono, 2011. *Hukum Waris: Cara Mudah & Tepat Membagi Harta Warisan*. Visimedia, Jakarta.
- H. M. Anshary MK, 2013, *Hukum Kewarisan Islam Dalam Teori dan Praktik*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Hasballah Thaib dan Syahril Sofyan, 2014, *Teknik Pembuatan Akta Penyelesaian Warisan Menurut Hukum Waris Islam di Indonesia*, Citapustaka Media, Medan.
- Masjful Zuhdi, 2007, *Study Islam: Jilid III*, PT. Raja Grafindo, Jakarta.
- Mertokusumo, Sudikno, 2014, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Edisi Revisi, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta.
- Muhammad Arba, 2008, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Purwaka, I Gede, 1999, *Keterangan Hak Mewaris yang dibuat oleh Notaris*, Universitas Indonesia, Jakarta.
- R. Santoso Brotodiharjo, 1982, *Pengantar Hukum Pajak*, Eresco, Jakarta.
- Safri Nurmana, 2003, *Pengantar Perpajakan*, Obor Indonesia, Jakarta.
- Sidharta, Arief, 2008, *Ethika Hukum*, Laboratorium Hukum Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan, Bandung.

Sudargo Gautama, 1993, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung.

Sudikno Mertokusumo, 2011. *Perundang-Undangan Agraria Indonesia*, Liberty Yogyakarta.

Supriadi, 2007, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta.

W.J.S. Poerwardaminta, 2007, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Depdikbud, Pusat Pembinaan Bahasa Indonesia, Jakarta.

Widi Astuti, 2011, *Peralihan Hak Jual Beli Atas Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Yang Telah Berakhir Masa Berlakunya Dengan Pengajuan Proses Balik Nama Sertifikat Hak Atas Tanah*, FH UI, Depok.

Zaeni Asyhdie dan Arief Rachman, 2015, *Pengantar Hukum Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Zainuddin Ali, 2010, *Pelaksanaan Hukum Waris di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.

## **B. Undang-undang**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

## **C. Internet**

*Tinjauan Yuridis*, melalui <http://infopengertian.biz/pengertian-yuridis-dan-penerapannya-di-masyarakat.html>, diakses 11 November 2021

*Pengertian Hukum Agraria*, melalui <http://politikagraria.blogspot.com/2013/04/pengertian-hukum-agraria.html>, diakses tanggal 8 Agustus 2022