



Editorial Office : Faculty of Law, Universitas Islam Malang.  
Jl. Mayjen Haryono No.193, Dinoyo, Kec. Lowokwaru, Malang,  
Provinsi Jawa Timur, 65144.  
Phone : (0341) 551 932 / 551 822 / (0341) 552 249  
E-mail : [yurispruden@unisma.ac.id](mailto:yurispruden@unisma.ac.id)  
Website : <http://riset.unisma.ac.id/index.php/yur/index>

## **Problematika Hak Waris Atas Tanah Warisan Bagi Ahli Waris Beda Agama**

**Iwan Permadi**

Program Studi Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Brawijaya  
Jl. MT. Haryono No. 169, Ketawanggede, Kec. Lowokwaru,  
Kota Malang, Jawa Timur, 65145, (0341) 553898  
Email: [iwanpermadibraw@gmail.com](mailto:iwanpermadibraw@gmail.com)

### **Article**

#### **Article History**

Received: Mar 12, 2023;  
Reviewed: Mar 24, 2023;  
May 16, 2023;  
Accepted: May 16, 2023;  
Published: Jun 20, 2023:

#### **DOI:**

[10.33474/yur.v6i2.19482](https://doi.org/10.33474/yur.v6i2.19482)

### **Abstract**

*Due to the absence of an adequate legal umbrella and the strong religious beliefs and adherence of the Indonesian people, the issue of inheritance rights to land for heirs of different religions is far from being resolved without conflict and dispute. The research method used is normative juridical with the method of statutory approach, and conceptual approach. The results of the study show that the fulfilment of rights to inheritance land due to religious differences can be done by mandatory wills by court decisions and grants by the testator while still alive. There is jurisprudence that can be used as a basis for consideration by judges in deciding this case. The transfer of land rights must be registered with the BPN accompanied by supporting documents and a court decision after it has permanent legal force.*

**Keywords:** *Inheritance Rights; Land; Different Religions*

### **Abstrak**

Akibat tidak adanya payung hukum yang memadai dan menguatkan keyakinan dan kepatuhan agama masyarakat Indonesia membuat persoalan hak waris atas tanah bagi ahli waris beda agama jauh dari penyelesaian tanpa konflik dan perselisihan. Metode penelitian yang digunakan ialah yuridis normatif dengan metode pendekatan peraturan perundang-undangan, dan pendekatan konseptual. Hasil kajian menunjukkan pemenuhan hak atas tanah warisan sebab perbedaan agama dapat dilakukan dengan wasiat wajibah oleh putusan pengadilan dan hibah oleh pewaris saat masih hidup. Terdapat yurisprudensi yang bisa dijadikan dasar pertimbangan oleh hakim dalam memutuskan perkara ini. Peralihan hak atas tanah harus didaftarkan ke BPN disertai dokumen-dokumen pendukung dan putusan pengadilan setelah berkekuatan hukum tetap.

**Kata Kunci:** Hak Waris; Tanah; Beda Agama

## PENDAHULUAN

Kebutuhan terhadap tanah menjadi salah satu sumber kehidupan dan faktor penting yang mendukung kesejahteraan rakyat.<sup>1</sup> Tanah akan selalu dibutuhkan dalam mendukung kehidupan berbangsa dan bernegara, termasuk pemerintah juga memerlukan tanah yang dijadikan sebagai pembangunan dan pengadaan tanah bagi kepentingan umum yang dilakukan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.<sup>2</sup>

Namun persoalan terhadap ketersediaan tanah yang terus berkurang seharusnya pemanfaatan tanah dapat terselenggara secara optimal serta menjamin perlindungan dan kepastian hukum terhadap hak penguasaan atasnya,<sup>3</sup> dan jaminan terhadap pertanahan harus didukung dengan seperangkat aturan yang jelas, tertulis dan memadai.<sup>4</sup>

Tanah warisan ialah tanah yang didapatkan dari adanya pembagian hak waris setelah meninggalnya pewaris kepada ahli waris yang sah.<sup>5</sup> Peralihan tanah dengan

sistem waris merupakan suatu bentuk peralihan terhadap kepemilikan tanah yang dimiliki oleh pewaris, kemudian menjadi hak ahli waris setelah meninggalnya pewaris. Maka timbulnya peralihan itu terjadi karena meninggalnya seseorang sehingga hak miliknya beralih kepada ahli waris atau orang-orang yang telah ditentukan haknya dengan surat wasiat oleh pewaris.

Setelah adanya peralihan hak waris berupa tanah wajib dilakukan pendaftaran tanah sebagai bentuk jaminan perlindungan hukum terhadap ahli waris dan demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah yang kemudian sebagai bukti yang sah dan dilakukannya pemutakhiran data hak atas tanah.<sup>6</sup>

Proses sertifikasi hak atas tanah dijadikan bukti kepemilikan terhadap tanah secara data fisik dan data yuridis.<sup>7</sup> Namun demikian sengketa terhadap kepemilikan suatu tanah akibat waris dapat saja terjadi

---

<sup>1</sup> Muh. Galil Gibran, Dian Aries Mujiburohman, dan Rofiq Laksamana, "Keabsahan Jual Beli Di Bawah Tangan Tanah Transmigrasi Di Kabupaten Mamuju Tengah," *Yurispruden: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Islam Malang* 5, no. 1 (20 Januari 2022): 2, <https://doi.org/10.33474/yur.v5i1.8897>.

<sup>2</sup> Diyan Isnaeni, "Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Dalam Perspektif Hak Menguasai Negara," *Yurispruden* 3, no. 1 (2020): 93, <https://doi.org/10.33474/yur.v3i1.5014>.

<sup>3</sup> Yul Ernis, "Perlindungan Hukum Atas Tanah Adat Kalimantan Tengah," *Jurnal Penelitian Hukum De Jure* 19, no. 4 (2019): 437, <https://doi.org/10.30641/dejure.2019.v19.435-454>.

<sup>4</sup> Suyani Suyani, Suryadi Suryadi, dan Suparlin Suparlin, "Peralihan Hak Milik Atas Tanah karena Pewarisan di Kantor Pertanahan," *JHIP - Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan* 6, no. 1 (2023): 218–19, <https://doi.org/10.54371/jiip.v6i1.1358>.

<sup>5</sup> Klaudius Ilkam Hulu dan Dalinama Telaumbanua, "Kepemilikan Hak Atas Tanah Warisan Yang Diperoleh Melalui Harta Peninggalan Orang Tua," *Jurnal Panah Keadilan* 1, no. 2 (2022): 52.

<sup>6</sup> Christiana Sri Murni, "Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan," *Lex Librum : Jurnal Ilmu Hukum* 6, no. 2 (2020): 130, <https://doi.org/10.5281/zenodo.3904192>.

<sup>7</sup> Sutaryonoc Alfonsa, Dian Aries Mujiburohmanb, "Penerbitan Dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi," *Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Riau* 10, no. 2 (2021): 278, <http://dx.doi.org/10.30652/jih.v10i2.8095>.

dengan berbagai latar belakang persoalan yang berbeda-beda, salah satunya penguasaan tanah secara sepihak sehingga ahli waris yang lain merasa dirugikan,<sup>8</sup> dan disertai dengan pendaftaran tanah secara sepihak yang mengakibatkan ahli waris yang lain melakukan gugatan karena dirugikannya hak ahli warisnya secara tidak adil.<sup>9</sup>

Terdapat penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan kajian ini. Pertama oleh Ni'mah, mengkaji keabsahan peralihan hak milik atas tanah akibat pewarisan dalam hukum Islam dan akibat hukumnya. Kewarisan dalam hukum Islam dengan perhitungan aturan agama, sehingga jika tidak melalui proses yang legal berakibat batal demi hukum dan dianggap tidak pernah ada.

Alasan tersebut tetap dianggap sah sertifikat sebelumnya yang diterbitkan atau sebelum meninggalnya pewaris, maka sertifikat yang baru, dikatakan tidak sah dan dapat diambil kembali dari perubahannya. Namun kajiannya belum membahas keabsahan peralihan tanah warisan bagi ahli waris beda agama yang terhalangi memperoleh haknya.<sup>10</sup>

Kedua oleh Cahyono, mengkaji kedudukan hak ahli waris yang berbeda agama dengan pewaris muslim, serta bagian harta ahli waris yang diterima oleh ahli waris yang berbeda agama dengan pewaris muslim melalui wasiat *wajibah*. Terhadap pewaris yang tidak memperoleh hak waris diberikan dengan wasiat *wajibah* melalui putusan pengadilan termasuk bagi ahli waris beda agama.<sup>11</sup>

Pemenuhan hak atas tanah warisan bagi ahli waris beda agama menjadi isu yang sering terjadi, sebab problem status beda agama yang dimiliki oleh ahli waris masih menjadi hal yang diperdebatkan dan sering tidak menghasilkan solusi yang tepat dan tidak adil bagi ahli waris yang beda agama. Akibatnya memperlama proses peralihan hak terhadap warisan dan terhambatnya pendaftaran terhadap objek tanah warisan kepada pemegang hak yang baru.

Selain itu, hal tersebut memicu terjadinya pendaftaran tanah secara sepihak oleh salah satu ahli waris terhadap harta warisan yang berada dalam penguasaannya, sebab tidak terakomodirnya hak ahli waris beda agama. Tidak didukungnya dengan

<sup>8</sup> Ni Made Eka Yanti Purnawan, "Penjualan Harta Waris Berupa Tanah Tanpa Adanya Persetujuan Ahli Waris Lainnya," *Acta Comitatus* 5, no. 2 (2020): 314, <https://doi.org/10.24843/ac.2020.v05.i02.p09>.

<sup>9</sup> Said Ali Assagaf dan Wira Franciska, "Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Terhadap Harta Warisan Yang Beralih Tanpa Persetujuan Seluruh Ahli Waris," *Imanot: Jurnal Kemahasiswaan Hukum & Kenotariatan* 1, no. 1 (2 Desember 2021): 289.

<sup>10</sup> Siti Maghfirotni Ni'mah, "Peralihan Hak Milik Tanah Waris Dalam Hukum Islam," *Media Iuris* 2, no. 2 (1 Juli 2019): 228, <https://doi.org/10.20473/mi.v2i2.13413>.

<sup>11</sup> Deddy Nur Cahyono, Brama Adi Kusuma, dan Jose Enrico Ickx Telussa, "Pembagian Harta Warisan Orangtua Yang Berbeda Agama Dalam Perspektif Hukum Islam," *Perspektif* 24, no. 1 (30 Januari 2019): 26, <https://doi.org/10.30742/perspektif.v24i1.702>.

aturan hukum yang jelas menjadikan sulitnya proses peralihan hak terhadap harta warisan dan memperburuk hubungan keluarga antara satu dengan yang lain serta antara agama satu dengan lainnya.

Pada dasarnya diantara faktor penyebab maraknya persoalan tersebut disebabkan perbedaan pendapat yang terlalu tajam dan kurangnya pemahaman masyarakat terhadap perkembangan hukum di Indonesia, serta tidak menghiraukan hak-hak konstitusional masing-masing individu yang di jamin oleh konstitusi. Konsep hukum Islam seorang ahli waris beda agama tidak boleh mendapatkan warisan hak atas tanah dari pewarisnya.

Sebagaimana ketentuan dalam Pasal 171 (c) Kompilasi Hukum Islam (KHI), bahwa ahli waris adalah seseorang yang ketika meninggal dunia memiliki hubungan darah dan hubungan perkawinan dengan pewaris, beragama Islam dan tidak terhalang oleh hukum sebagai ahli waris. Sedangkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt) tidak mengatur hal tersebut, sehingga selama memiliki hubungan darah haknya tetap melekat. Sehingga kajian penelitian ini ialah pemenuhan hak atas tanah warisan terhadap ahli waris beda agama di Indonesia yang haknya dijamin oleh

konstitusi yang tidak dapat di rampas oleh siapa pun dengan melawan hukum.

Metode penelitian ini ialah yuridis normatif, yakni penelitian yang diselenggarakan dengan cara mengkaji dan menganalisa substansi peraturan perundang-undangan terhadap pokok persoalan hukum terkait. Pendekatan penelitian ini menggunakan jenis pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*).<sup>12</sup>

Bahan hukum yang diterapkan dalam penelitian ini, diantaranya sumber bahan hukum primer dan sumber bahan hukum sekunder berupa publikasi mengenai hukum yang termasuk dalam dokumen-dokumen resmi, seperti buku-buku, teks, dan jurnal hukum berkenaan dengan peralihan hak atas tanah dan konsep hak waris beda agama.

## **PEMBAHASAN**

### **Rasionalisasi Hak Waris Beda Agama**

Fenomena persoalan hukum di Indonesia dirasa sangat kompleks, sebab terjadinya penegakan hukum yang kurang cakap dan tidak memadai aturan hukum terhadap permasalahan yang ada, padahal adanya hukum seharusnya dapat membentuk kepastian dan keadilan hukum terhadap masyarakat luas dengan berbagai latar belakang masalah yang dihadapi.<sup>13</sup>

<sup>12</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Prenada Media, 2005), 93.

<sup>13</sup> Muhammad Adi Suseno dan Lina Kushidayati, "Keluarga Beda Agama dan Implikasi Hukum Terhadap Anak (2020): 287," *YUDISIA: Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam* 11, no. 2 (2 November 2020): 291, <https://doi.org/10.21043/yudisia.v11i2.8321>.

Pewarisan dalam perkembangannya menjadi hal yang sering kali menjadi masalah dan konflik antar anggota keluarga. Berbagai topik persoalan yang menyebabkan adanya konflik tersebut baik sebab internal maupun eksternal, seperti penguasaan secara sepihak, harta waris yang terikat sengketa, ahli waris yang tidak menjalankan kesepakatan hasil keputusan bersama ahli waris lain, ahli waris yang menolak menerima haknya sebab perbedaan jenis kelamin dan adanya sebab perbedaan agama yang menjadikan terputusnya hak mewarisi harta peninggalan pewaris.

Pewarisan dalam hukum Islam memiliki sifat *ab intestate* yang berarti bahwa hak mewarisi harta orang yang meninggal dunia ialah seseorang yang mempunyai hubungan darah dan hubungan perkawinan dengan pewaris dan keabsahannya ditentukan juga oleh sebab sesam muslim, yang dikenal dengan asas personalitas keislaman. Namun dalam sistem waris Islam dikenal dengan konsep pewarisan *Ijbari* yang bermakna ketentuan pewarisan dalam Islam berlaku dengan sendirinya sebagaimana aturan yang Allah SWT berikan atau *rigit*.

Ahli waris diharuskan mengikuti dan tunduk kepada aturan hukum Islam sesuai pembagiannya.<sup>14</sup> Pemahaman yang lain, asas *ijbari* dalam kewarisan Islam bermakna bahwa setelah meninggalnya seseorang harta waris secara otomatis akan berpindah kepada ahli warisnya sesuai dengan ketentuan bagiannya masing-masing tanpa disandarkan atas perasaan atau emosi seseorang, suka tidak suka namun mengarah kepada *maqāṣid al-sharī'ah*.<sup>15</sup>

Adanya asas personalitas keislaman membawa implikasi hukum pembagian dan perolehan harta waris hanya diperbolehkan terhadap ahli waris muslim, sehingga ketika terjadi perbedaan agama antara pewaris dengan ahli waris menjadi sebab terputus dan terhalangnya untuk saling mewarisi atau gugur hak warisnya.<sup>16</sup> Sehingga syarat beragama Islam menjadi mutlak sebab terpenuhinya hak mewarisi dalam hukum kewarisan Islam. Selaras dengan itu Pasal 171 (c) KHI juga mengatakan bahwa yang berhak atas warisan pewaris muslim ialah adanya ikatan pernikahan dan hubungan kekerabatan, tidak terhalangi menjadi ahli waris serta beragama Islam.

<sup>14</sup> Oemar Moechtar, Baren Valentino, dan Denita Cahyanti Wahono, "Kajian komparatif lembaga penolakan waris dalam perspektif hukum waris adat dan Islam," *Jurnal Cakrawala Hukum* 11, no. 3 (22 Desember 2020): 298, <https://doi.org/10.26905/idjch.v11i3.4225>.

<sup>15</sup> Zakiul Fuady Muhammad Daud, "Analisis Putusan Hakim Terhadap Ahli Waris Yang Berbeda Agama Dalam Perspektif Syara': Studi Kasus No.1803/Pdt.G/2011/Pa. Sby.," *Jurnal As-Salam* 5, no. 1 (2021): 73, <https://doi.org/10.37249/assalam.v5i1.261>.

<sup>16</sup> Nabila Khalisha dan Rahmi Zubaedah, "Ketentuan Penyerahan Wasiat Wajibah Kepada Ahli Waris Yang Berbeda Agama Di Pengadilan Dan Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Pengadilan Agama Bekasi," *El-Faqih : Jurnal Pemikiran Dan Hukum Islam* 7, no. 2 (27 Oktober 2021): 3, <https://doi.org/10.29062/faqih.v7i2.238>.

Mengingat Indonesia yang sangat beragam ketentuan mengenai hak waris seperti tanah yang terhalangi untuk memperolehnya dikatakan tidak memihak terhadap ahli waris lain yang berbeda agama, sehingga memungkinkan persoalan hukum terjadi dan berakhir kepada munculnya konflik kewarisan dalam penerapan hukum Indonesia. Persoalan tersebut dapat diselesaikan dengan jalur litigasi terhadap pemenuhan hak waris bagi ahli waris beda agama. Sebetulnya perbedaan pendapat dan pertidaksamaan dalam pandangan ialah suatu hal yang lumrah, sehingga tidak boleh berpengaruh terhadap keadilan dan persamaan hak orang lain.

Tercatat dalam sejarah hukum Indonesia, bahwa ahli waris beda agama diberikan haknya dalam berbagai putusan pengadilan termasuk adanya yurisprudensi dari Mahkamah Agung Republik Indonesia (MA RI) dalam mempersoalkan hak waris beda agama. Landasan yang digunakan dalam memberikan hak waris tersebut berpedoman kepada KHI yang mengatur tentang wasiat wajibah terhadap anak angkat dan orang tua angkat selama tidak adanya wasiat sebelum pewaris meninggal dunia. Sebagaimana

ketentuan dalam Pasal 176 - Pasal 193 KHI memberikan hak waris anak angkat dan orang tua angkat dengan tidak melebihi 1/3 harta peninggalan.<sup>17</sup>

Wasiat wajibah merupakan bentuk wasiat yang diperuntukkan terhadap ahli waris yang terhalangi menerima harta pusaka dari pewaris yang meninggal dunia. Dalam realisasinya terlepas dan tidak tergantung terhadap kehendak pewaris.<sup>18</sup> Persoalan wasiat wajibah sebetulnya masih dalam perbedaan pendapat sebab belum secara rinci dijelaskan siapakah sebetulnya penerima wasiat wajibah dan bisakah diberikan kepada ahli waris non-muslim. Terkait persoalan ini, hakim dituntut untuk dapat memberikan penafsiran dan penggalan hukum terhadap pasal yang memuat mengenai wasiat wajibah, sehingga hakim dapat memperlebar pemberlakuan wasiat wajibah bagi ahli waris beda agama.

Terobosan yang dilakukan oleh MA RI yang diperuntukkan bagi ahli waris beda agama menjadi celah dan kesempatan untuk mendapatkan haknya.<sup>19</sup> Tercatat dalam Putusan MA RI Nomor 368 K/AG/1995, bahwa diberikannya hak waris bagi ahli waris non-muslim dengan wasiat wajibah. Putusan

---

<sup>17</sup> Cahyono, Kusuma, dan Telussa, "Pembagian Harta Warisan Orangtua Yang Berbeda Agama Dalam Perspektif Hukum Islam," 20.

<sup>18</sup> Agus Hermanto, Arif Fikri, dan Imam Nur Hidayat, "Menyoal Tentang Perkawinan Beda Agama Dan Akibatnya Terhadap Hak Waris Di Indonesia," *Mutawasith: Jurnal Hukum Islam* 5, no. 1 (28 Juni 2022): 81, <https://doi.org/10.47971/mjhi.v5i1>.

<sup>19</sup> Abdul Hadi Ismail, "Pemberian Wasiat Wajibah kepada Istri Non Muslim Menurut Putusan Mahkamah Agung RI NO. 16K/AG/2010," *Jurnal Mercatoria* 13, no. 2 (2020): 139, <https://doi.org/10.31289/mercatoria.v13i2.4060>.

tersebut kini telah menjadi yurisprudensi yang dapat digunakan sebagai bahan hukum dalam mempertimbangkan hak waris beda agama.

Tentu dalam putusan tersebut tidak membelakangi Hadist Nabi Muhammad SAW terkait terhalangnya seseorang untuk saling mewarisi sebab perbedaan agama, dengan alasan anak yang berbeda agama tersebut tidak sebagai seorang ahli waris. Kemudian adanya alasan kemaslahatan dan keadilan sosial bagi setiap orang dengan mempertimbangkan nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat.<sup>20</sup>

Pengembangan hukum melalui putusan hakim dan yurisprudensi sebetulnya berada dalam kesempatan dan keadaan yang sangat penting, sebab dengan keputusan hakim dapat ditemukan suatu bentuk aturan hukum yang konkret. Dalam hal yang lain, keputusan hakim diharapkan menyesuaikan perubahan keadaan dan perubahan rasa keadilan. Terhadap waris beda agama hakim berkontribusi dalam pengembangan hukum waris dalam KHI dengan hukum nasional, sehingga dapat ditafsirkan hakim menggali hukum Islam sebagai bagian dari hukum nasional dari nilai-nilai dan prinsip agama.<sup>21</sup>

MA RI dalam putusan yang dijadikan yurisprudensi sebagai sumber utama ahli waris beda agama dalam menuntut keadilan terhadap hak kewarisannya, sehingga dapat dijadikan pertimbangan oleh hakim dalam memutus perkaranya.<sup>22</sup> Kemudian terdapat juga proses yang lain dalam memenuhi pembagian hak waris beda agama dilakukan dengan hibah.

Ahli waris beda agama diperbolehkan memberikan hibah, sebab ia tidak termasuk dalam ahli waris, sehingga dapat berhibah kepada siapa pun. Hibah pada prinsipnya merupakan pemberian dengan sukarela dan tanpa imbalan selagi yang memiliki memberikannya masih hidup, sehingga hibah terhadap ahli waris beda agama tidak menyalahi ketentuan agama dan berdasarkan KHI.<sup>23</sup>

### **Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Perspektif Kesamaan Hak**

Indonesia dikenal sebagai negara yang memiliki suku, ras, bahasa, agama dan adat istiadat yang berbeda-beda. Keberagaman tersebut disatukan dengan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUD NRI) 1945, serta tunduk

<sup>20</sup> Iin Mutmainah dan Muhammad Sabir, "Wasiat Wajibah Bagi Ahli Waris Beda Agama (Analisis Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor: 368K/AG/1995)," *DIKTUM: Jurnal Syariah Dan Hukum* 17, no. 2 (16 Desember 2019): 204, <https://doi.org/10.35905/diktum.v17i2.818>.

<sup>21</sup> Abdul Mufid, "Rekonstruksi Hukum Warisan Di Indonesia Perspektif Pluralisme Agama," *Al-Qadha: Jurnal Hukum Islam Dan Perundang-Undangan* 7, no. 1 (3 Agustus 2020): 70, <https://doi.org/10.32505/qadha.v7i1.1531>.

<sup>22</sup> Alip Pamungkas Raharjo dan Elok Fauzia Dwi Putri, "Analisis Pemberian Wasiat Wajibah Terhadap Ahli Waris Beda Agama Pasca Putusan Mahkamah Agung Nomor 331 K/Ag/2018," *Jurnal Suara Hukum* 1, no. 2 (30 September 2019): 184, <https://doi.org/10.26740/jsh.v1n2.p172-185>.

<sup>23</sup> Hendri Susilo dkk., "Hak Waris Anak Yang Berbeda Agama Dengan Orang Tua Berdasarkan Hukum Islam," *JURNAL USM LAW REVIEW* 4, no. 1 (18 Juni 2021): 183, <https://doi.org/10.26623/julr.v4i1.3409>.

terhadap aturan-aturan hukum yang melekat pada setiap warga negara termasuk mengenai hak atas tanah warisan.<sup>24</sup> Hak milik atas tanah secara eksplisit diatur dalam Pasal 28H Ayat (4) UUD NRI 1945 mengenai hak asasi manusia yakni setiap orang berhak memiliki hak pribadi dan hak milik yang tidak boleh diambil alih secara melawan hukum oleh siapa pun.<sup>25</sup>

Beralihnya hak atas tanah kepada ahli waris, menyebabkan adanya penguasaan bersama tanah hak milik ketika tanah tersebut merupakan satu-satunya. Namun sebaliknya apabila orang yang meninggal dunia mempunyai tanah warisan yang jumlahnya sepadan dengan jumlah ahli waris dan telah ditetapkan surat wasiat, dengan demikian tanah tersebut menjadi hak penguasaan yang sah bagi setiap ahli waris.

Kemudian dalam upaya mendapatkan kekuatan pembuktian tanah yang disebabkan pewarisan, diantaranya surat keterangan waris sangat dibutuhkan sebagai salah satu bukti untuk dilakukan sertifikasi ulang tanahnya. KUHPer tidak secara spesifik mengatur siapa saja yang berhak menjadi ahli waris dan kemudian jika seorang ahli waris yang perbedaan agama dengan pewaris.

Namun terdapat ketentuan dimana seorang ahli waris tidak layak menjadi ahli

waris, sehingga pengecualian dari pewaris berdasarkan Pasal 838 KUHPdt adalah:

- (a) Mereka yang dijatuhi hukuman mati berdasarkan keputusan hakim atau yang berusaha membunuh orang mati hingga dihukum.
- (b) Mereka yang dinyatakan bersalah oleh hakim karena mengajukan gugatan terhadap almarhum akan dihukum karena kejahatan dan dapat menghadapi hukuman 5 (lima) tahun penjara atau pernah di hukum berat.
- (c) Mereka yang mencegah pewaris atau almarhum untuk membuat, ingin mencabut hal-hal yang akan dilakukan oleh perwaris dan mereka lakukan dengan kekerasan atau tindakan.
- (d) Seseorang yang menggelapkan, memalsukan atau memalsukan surat wasiat yang dibuat oleh almarhum.

Sebagaimana bunyi pasal diatas menjelaskan bahwa apabila seseorang ahli waris yang hidup lebih lama, walaupun memiliki perbedaan agama dengan pewaris akan tetap memperoleh hak waris dari seorang yang meninggal dunia, dengan catatan bahwa ahli waris yang hidup lebih lama tidak memenuhi beberapa aspek (larangan mewarisi) sebagaimana diatur dalam Pasal 838 KUHPdt.

<sup>24</sup> Firqah Annajiyah Mansyuroh, "Implementasi Hukum Waris Tionghoa Dalam Masyarakat Plural Di Kota Banjarmasin," *Perspektif: Kajian Masalah Hukum Dan Pembangunan* 25, no. 3 (30 September 2020): 160, <https://doi.org/10.30742/perspektif.v25i3.769>.

<sup>25</sup> Dewi Arnita Sari, "Sengketa Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah," *Al-Adalah: Jurnal Hukum dan Politik Islam* 5, no. 2 (19 Juni 2020): 151, <https://jurnal.iain-bone.ac.id/index.php/aladalah/article/view/816>.

Menurut yurisprudensi yakni Putusan Pengadilan Agama Salatiga No. 0413/Pdt.G/2011/PA.SAL dan Penetapan Pengadilan Agama Bandung No. 4/Pdt.P/2013/PA.Bdg, yang sama putusan dan penetapannya terhadap pemenuhan hak waris antara pewaris dan ahli waris yang dengan perbedaan agama. Menurut kedua putusan tersebut, jika antara seorang yang meninggal dunia dan ahli warisnya mempunyai perbedaan agama maka ahli waris tersebut tidak boleh dijadikan sebagai ahli waris atau mendapatkan kewarisan, namun dapat memperoleh hak warisannya melalui *wasiat wajibah* dan diberikan haknya dalam mendapatkan hak waris.

Sedangkan dalam Putusan MA RI No.51/K/AG/1999 dan No.16/K/AG/2010 berpendapat bahwa seseorang yang semulanya sebagai ahli waris sekalipun dengan status perbedaan agama, diperkenankan memperoleh hak waris dengan konsep *wasiat wajibah* dan berhak mendapatkan bagian waris dan perolehan waris terhadap harta yang akan diwarisi sama dengan ahli waris yang kedudukannya sama, akan tetapi perolehan yang akan diberikan tidak lebih dari sepertiga harta waris yang ditinggalkan.

Berdasarkan yurisprudensi diatas dapat dijadikan dasar pertimbangan terhadap pemenuhan hak tanah kewarisan bagi ahli waris beda agama. Walaupun saat ini belum

ada dasar hukum yang sangat jelas terhadap pemberian hak atas tanah warisan melalui konsep wasiat wajibah.

Aturan akan konsep *wasiat wajibah* di Indonesia, sebetulnya hanya diperbolehkan terhadap anak angkat, namun MA RI membuat keputusan hukum dengan menerapkan konsep wasiat wajibah bagi penerima warisan dengan status beda agama yang mempertimbangkan penerapan persamaan hak, keadilan dan kasih sayang terhadap sesama umat manusia dan agar mempersempit adanya permusuhan dan kebencian, sehingga tidak akan ada perpecahan ditengah masyarakat dengan tingkat keberagaman yang tinggi, terutama dalam lingkup keluarga sekalipun dalam perbedaan agama.

Sudikno Mertokusumo berpandangan bahwa kepastian hukum merupakan jaminan bahwa hukum terselenggarakan, dan yang memiliki hak sesuai aturan hukum dapat mendapatkan haknya serta putusannya dapat dilaksanakan.<sup>26</sup> Adanya kepastian hukum merupakan bagian dari sebuah bentuk perlindungan terhadap pencari keadilan, akan adanya tindakan penyelewengan dan bentuk diskriminasi terhadap hak konstutisional seseorang, sehingga seseorang akan dan dapat memiliki suatu hal yang ia harapkan.

Hak atas tanah bagi ahli waris beda agama harus diberikan kemudahan untuk

---

<sup>26</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar* (Bandung: Liberty, 2007), 145.

memperoleh haknya, sehingga pemberlakuan aturan hukum terhadap perolehan tanah akibat kewarisan tidak hanya berpedoman kepada hukum waris Islam saja, namun harus dipertimbangkan hak konstitusional semua ras, agama dan golongan yang lain.

### **Prosedur Peralihan Hak Atas Tanah Warisan**

Sangat sensitifnya persoalan pertanahan yang membutuhkan penyelesaian yang sangat ekstra hati-hati, sebab persoalan tanah terjadi sejak lama sampai saat inipun merupakan permasalahan hukum yang sangat kompleks dan pelik berkaitan juga peralihan haknya dan minimnya inisiatif akan pendaftaran hak atas tanah.<sup>27</sup> Upaya menjamin kepastian hukum terkait penguasaan dan pemilikan tanah, faktor batas, letak dan status peralihan hak atas tanah tidak dapat terabaikan.

Hal tersebut perlu mendapat respon dan keseriusan yang maksimal serta ketelitian dalam hal penyajian data kepemilikan hak atas tanah.<sup>28</sup> Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok

Agraria (UUPA) di Indonesia tercipta dari cita-cita pemerintah agar Indonesia dapat meninggalkan berbagai aturan agraria yang dibentuk oleh kolonial Belanda.<sup>29</sup> Sehingga wujud dari terciptanya UUPA berdasarkan Pasal 33 UUD NRI 1945.<sup>30</sup>

Peralihan hak sebab kewarisan merupakan peralihan hak atas tanah yang disebabkan meninggal dunianya seseorang yang memiliki suatu hak dan kemudian secara otomatis hak tersebut beralih kepada ahli warisnya. Berbeda dengan peralihan hak yang disengaja agar suatu hak terlepas kepada pihak yang lain sebab adanya perbuatan hukum.<sup>31</sup> Umumnya konflik pertanahan terhadap harta warisan berupa tanah terjadi setelah meninggalnya pewaris. Sehingga hak bersama terhadap tanah warisan perlu dibagi menjadi hak individu. Kemudian kesepakatan bersama diantara pemegang hak harus dituangkan dalam akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai dasar pendaftarannya.<sup>32</sup>

Pasal 20 Ayat (2) UUPA menjelaskan bahwa hak milik atas tanah dapat beralih dan

<sup>27</sup> Agus Salim, "Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda," *JURNAL USM LAW REVIEW* 2, no. 2 (20 Oktober 2019): 176, <https://doi.org/10.26623/julr.v2i2.2269>.

<sup>28</sup> Ade Adriyansah, "Kedudukan Hukum Putusan No.200/Pdt.G/2008/PN.SMG Dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Melalui Pendekatan Restorative Justice," *Jurnal Ius Constituendum*, 174-187, 3, no. 1 (9 Juni 2018): 176, <https://doi.org/10.26623/jic.v3i1.860>.

<sup>29</sup> Tesya Veronika dan Atik Winanti, "Keberadaan Hak Atas Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat Ditinjau Dari Konsep Menguasai Oleh Negara," *Humani (Hukum dan Masyarakat Madani)* 11, no. 2 (2 Desember 2021): 306, <https://doi.org/10.26623/humani.v11i2.4397>.

<sup>30</sup> Raden Ari Setya Wibawa, "Kajian Yuridis Atas Proses Sertifikat Hak Atas Tanah Wakaf Yang Berstatus Letter C Di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang," *JURNAL USM LAW REVIEW* 2, no. 2 (20 Oktober 2019): 276, <https://doi.org/10.26623/julr.v2i2.2274>.

<sup>31</sup> Perangin Effendi, *Hukum Agraria Di Indonesia: Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1994), 35.

<sup>32</sup> Christiana Sri Murni, "Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan," *Lex Librum : Jurnal Ilmu Hukum* 6, no. 2 (24 Juni 2020): 130, <https://doi.org/10.46839/lljih.v6i2.177>.

dialihkan kepada pihak lain. Sehingga prosedur peralihan hak atas tanah dapat dilakukan dengan dua cara:

1. Beralih, ialah perpindahan hak atas tanah sebab adanya peristiwa hukum. Artinya peralihan dapat terjadi tanpa adanya perbuatan hukum tertentu, sebab hak atas tanah dapat beralih dengan sedirinya.<sup>33</sup>
2. Dialihkan, ialah perpindahan hak atas tanah yang dilakukan dengan sengaja oleh pemiliknya kepada pihak yang lain. Perpindahan hak tersebut disertai dengan adanya perbuatan hukum sehingga menimbulkan hak dan kewajiban. Perbuatan hukum yang dimaksud seperti jual beli, tukar menukar, hibah, pemerian menurut adat, inbreg dan hibah tanpa wasiat.<sup>34</sup>

Hak terhadap suatu tanah diatur didalam Pasal 20 Ayat (1) UUPA menjelaskan bahwa hak milik terhadap tanah merupakan hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki oleh seseorang terhadap tanah. Hak turun temurun ditafsirkan sebagai hak yang bisa beralih kewarisannya kepada ahli waris untuk diberikan hak pemegang kuasa atas tanah. Maka hak memiliki terhadap warisan itu tidak ditetapkan jangka waktunya

sehingga keberlangsungan kepemilikannya akan terus berlanjut oleh ahli waris lain setelah ia meningga dunia.

Kekuatan hukum kepemilikan hak atas tanah dapat disebabkan oleh peralihan hak sebagaimana Pasal 20 Ayat (2) UUPA, mengatakan, hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Ketika seseorang yang memiliki hak terhadap tanah tertentu kemudian meninggal dunia, maka ahli waris yang memperoleh tanah tersebut sebagai warisan diwajibkan meminta proses sertifikasi peralihan hak tersebut dalam waktu 6 bulan sejak meninggalnya pewaris.

Proses sertifikasi peralihan hak diharuskan sebagai upaya menyelenggarakan perlindungan hukum bagi para ahli waris dan upaya terselenggaranya ketertiban tata usaha sertifikasi hak atas tanah.<sup>35</sup> Peralihan hak atas tanah sebetulnya tidak akan berdampak negatif jika pemegang hak atas tanah dapat berperan aktif dalam menjaga haknya baik secara data fisik maupun data yuridis.<sup>36</sup>

### **Pendaftaran Hak Atas Tanah Warisan**

Adapun proses yang perlu dilakukan terkait peralihan hak terhadap tanah yang disebabkan meninggal dunianya pewaris, ahli waris diharuskan menyelenggarakan

<sup>33</sup> Herlina Kurniati, Reva Mellenia, dan Evy Septiana, "Studi Komparatif Tentang Praktik Peralihan Tanah Hibah Ke Pihak Lain (Hukum Islam Dan Hukum Positif Indonesia)," *ASAS* 14, no. 01 (4 Oktober 2020): 87, <https://doi.org/10.24042/asas.v14i01.13145>.

<sup>34</sup> Reza Fahlepy, Adela Maria Delfiana, Devinda Dwi Rahmadani, dkk., "Status Peralihan Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Surat Hibah Di Bawah Tangan," *Jurnal de jure* 13, no. 1 (21 April 2021): 101, <https://doi.org/10.36277/jurnaldejure.v13i1.536>.

<sup>35</sup> Murni, "Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan," 2020.

<sup>36</sup> Adeka Andari Pernia Deka, "Peralihan Hak Atas Tanah Yang Menjadi Objek Sengketa Dalam Perspektif Penegakan Hukum," *Recital Review* 3, no. 2 (31 Desember 2021): 191, <https://doi.org/10.22437/rr.v3i2.12833>.

sertifikasi peralihan hak dengan sebab kewarisan terkait tanah yang akan didaftarkan kembali, kemudian proses tersebut harus dilakukan melalui pejabat umum yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Proses perpindahan hak terhadap tanah kepada pihak ahli waris tersebut wajib dilakukan sertifikasi ulang ke Kantor Pertanahan. Sebagaimana telah diterangkan dalam Pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatakan bahwa, (a) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar. (b) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.

Kewajiban yang dibebankan terhadap ahli waris sebab adanya peralihan hak atas tanah yakni melakukan pendaftaran peralihan hak milik yang diterimanya dalam upaya memberikan perlindungan hukum atas hak tanah yang berada dalam penguasaannya, maka sertifikat tanah akan menjadi sangat penting.<sup>37</sup> Sertifikat merupakan tanda bukti yang sah atas tanah demi terjaminnya kepastian hukum yang meliputi salinan buku tanah dan surat ukur yang dijahit menjadi satu

dengan suatu kertas sampul yang diterbitkan oleh BPN.

Sertifikat sebagai arsip di BPN meliputi riwayat status tanah, surat ukur, kartu tanda penduduk yang bersangkutan, pajak bumi dan bangunan tahun terakhir, dan akta tanah. S

edangkan pemohon menerima sertifikat atau tanda bukti hak yang berisi buku tanah dan surat ukur (gambar situasi). Buku tanah menerangkan propinsi, kabupaten, kecamatan desa, nomor buku tanah, biaya dan nomor kantor BPN.<sup>38</sup>

Pasal 84 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, pelaksanaan pendaftaran tanah dapat dilakukan secara elektronik. Kemudahan dalam pendaftaran tanah di era digital diharapkan dapat mempermudah dan adanya sinkronisasi data yang sudah ada. Terbentuknya aturan tersebut memluas alat bukti atas tanah dan pengecekan data tanah jika dikhawatirkan berada dalam proses dan perkara peradilan.

Terhadap perpindahan hak atas tanah akibat kewarisan dikarenakan adanya peristiwa hukum dan menimbulkan adanya akibat hukum dengan beralih hak milik. Peristiwa hukum yang dimaksud adalah meninggalnya pewaris yang akibat hukumnya

<sup>37</sup> Irfan Aditya Semana, "Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Waris Yang Tidak Didaftarkan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman," *Officium Notarium* 2, no. 1 (9 Januari 2023): 182, <https://doi.org/10.20885/JON.vol2.iss1.art19>.

<sup>38</sup> Yulies Tiena Masriani, "Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak," *Jurnal Usm Law Review* 5, no. 2 (2022): 550, <https://doi.org/10.26623/julr.v5i2.5777>.

beralihnya hak atas tanah warisan kepada ahli waris.<sup>39</sup> Sehingga peralihan hak karena pewarisan disebabkan adanya peristiwa hukum ketika pemangku hak atas tanah meninggal dunia. Sejak itu para ahli waris menjadi pemegang hak yang baru. Mengenai siapa yang menjadi ahli waris diatur dalam hukum perdata yang berlaku.

Pendaftaran peralihan hak karena pewarisan juga diwajibkan dalam rangka memberikan perlindungan hukum kepada para ahli warisnya dan demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah. Surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa akta keterangan hak mewaris, atau surat penetapan ahli waris atau surat keterangan ahli waris. Sebagaimana dalam Pasal 111 Ayat (1) Huruf c Angka 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/Keputusan BPN Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Sedangkan peralihan hak karena pewarisan diatur dalam Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Lebih lanjut menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* 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 Pasal 21 UUPA.

Lebih lanjut prosedur yang dapat dilakukan terhadap permohonan peralihan hak atas tanah ialah, Sertifikat hak atas tanah atau sertipikat hak milik atas nama pewaris, surat kematian atas nama pemegang hak yang tercantum dalam sertifikat dari kepala desa/lurah tempat tinggal pewaris ketika wafat, rumah sakit, petugas kesehatan, atau intansi lain yang berwenang, surat tanda bukti sebagai ahli waris, surat kuasa tertulis dari ahli waris jika permohonan pendaftaran peralihan hak dikuasakan kepada orang lain dan bukti identitas ahli waris.

Permohonan bagi setiap ahli waris jika telah diberikan haknya masing-masing diharuskan menyelenggarakan pendaftaran atas tanah. Bagi permohonan yang disertai dengan adanya putusan pengadilan termasuk terhadap ahli waris beda agama, diharuskan melampirkan putusan dan penetapan tersebut dalam permohonan.

## **KESIMPULAN**

Pemenuhan hak atas tanah sebab kewarisan bagi ahli waris beda agama dapat dipenuhi dengan wasiat wajibah. Konsep ini

<sup>39</sup> Reza Fahlepy, Adela Maria Delfiana, Devinda Dwi Rahmadani Anggraini, dkk., "Status Peralihan Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Surat Hibah Di Bawah Tangan," *Jurnal De Jure* 13, no. April (2021): 107, <https://doi.org/10.36277/jurnaldejure.v13i1.536>.

dapat dijadikan jalan keluar atas persoalan hukum terhadap para ahli waris yang tidak memperoleh hak warisnya. Keberadaan konsep wasiat wajibah telah dituangkan dalam yurisprudensi MA RI sebagai terobosan hukum yang lebih mengedepankan rasa keadilan dan kemaslahatan bagi setiap warga negara terhadap peralihan hak atas tanah warisan bagi ahli waris beda agama. Sayangnya peralihan hak atas tanah warisan bagi ahli waris beda agama ketika didaftarkan ke kantor BPN setempat dengan disertai dokumen-dokumen pendukung termasuk surat keterangan waris dan adanya putusan pengadilan.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Adriyansah, Ade. “Kedudukan Hukum Putusan No.200/Pdt.G/2008/PN.SMG Dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Melalui Pendekatan Restorative Justice.” *Jurnal Ius Constituendum*, 174-187, 3, no. 1 (9 Juni 2018): 174–87. <https://doi.org/10.26623/jic.v3i1.860>.
- Alfonsa, Dian Aries Mujiburohmanb, Sutaryonoc. “Penerbitan Dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi.” *Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Riau* 10, no. 2 (2021): 277–188. <http://dx.doi.org/10.30652/jih.v10i2.8095>.
- Assagaf, Said Ali, dan Wira Franciska. “Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Terhadap Harta Warisan Yang Beralih Tanpa Persetujuan Seluruh Ahli Waris.” *Imanot: Jurnal Kemahasiswaan Hukum & Kenotariatan* 1, no. 1 (2 Desember 2021): 279–90.
- Cahyono, Deddy Nur, Brama Adi Kusuma, dan Jose Enrico Ickx Telussa. “Pembagian Harta Warisan Orangtua Yang Berbeda Agama Dalam Perspektif Hukum Islam.” *Perspektif* 24, no. 1 (30 Januari 2019): 19–29. <https://doi.org/10.30742/perspektif.v24i1.702>.
- Deka, Adeka Andari Pernia. “Peralihan Hak Atas Tanah Yang Menjadi Objek Sengketa Dalam Perspektif Penegakan Hukum.” *Recital Review* 3, no. 2 (31 Desember 2021): 190–215. <https://doi.org/10.22437/rr.v3i2.12833>.
- Effendi, Perangin. *Hukum Agraria Di Indonesia: Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1994.
- Ernis, Yul. “Perlindungan Hukum Atas Tanah Adat Kalimantan Tengah.” *Jurnal Penelitian Hukum De Jure* 19, no. 4 (2019): 435. <https://doi.org/10.30641/dejure.2019.v19.435-454>.
- Fahlepy, Reza, Adela Maria Delfiana, Devinda Dwi Rahmadani Anggraini, dan Siti Dewi Novitasari. “Status Peralihan Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Surat Hibah Di Bawah Tangan.” *Jurnal De Jure* 13, no. April (2021): 107. <https://doi.org/10.36277/jurnaldejure.v13i1.536>.
- Fahlepy, Reza, Adela Maria Delfiana, Devinda Dwi Rahmadani, dan Siti Dewi Novitasari. “Status Peralihan Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Surat Hibah Di Bawah Tangan.” *Jurnal de jure* 13, no. 1 (21 April 2021). <https://doi.org/10.36277/jurnaldejure.v13i1.536>.
- Gibran, Muh. Galil, Dian Aries Mujiburohman, dan Rofiq Laksamana. “Keabsahan Jual Beli Di Bawah Tangan Tanah Transmigrasi Di Kabupaten Mamuju Tengah.” *Yurispruden: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Islam Malang* 5, no. 1 (20 Januari 2022): 1–15. <https://doi.org/10.33474/yur.v5i1.8897>.
- Hermanto, Agus, Arif Fikri, dan Imam Nur Hidayat. “Menyoal Tentang Perkawinan Beda Agama Dan Akibatnya Terhadap Hak Waris Di Indonesia.” *Mutawasith: Jurnal Hukum*

- Islam* 5, no. 1 (28 Juni 2022): 68–83. <https://doi.org/10.47971/mjhi.v5i1>.
- Hulu, Klaudius Ilkam, dan Dalinama Telaumbanua. “Kepemilikan Hak Atas Tanah Warisan Yang Diperoleh Melalui Harta Peninggalan Orang Tua.” *Jurnal Panah Keadilan* 1, no. 2 (2022): 52–61.
- Ismail, Abdul Hadi. “Pemberian Wasiat Wajibah kepada Istri Non Muslim Menurut Putusan Mahkamah Agung RI NO. 16K/AG/2010.” *Jurnal Mercatoria* 13, no. 2 (2020): 131–42. <https://doi.org/10.31289/mercatoria.v13i2.4060>.
- Isnaeni, Diyan. “Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Dalam Perspektif Hak Menguasai Negara.” *Yurispruden* 3, no. 1 (2020): 93–105. <https://doi.org/10.33474/yur.v3i1.5014>.
- Khalisha, Nabila, dan Rahmi Zubaedah. “Ketentuan Penyerahan Wasiat Wajibah Kepada Ahli Waris Yang Berbeda Agama Di Pengadilan Dan Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Pengadilan Agama Bekasi.” *El-Faqih : Jurnal Pemikiran Dan Hukum Islam* 7, no. 2 (27 Oktober 2021): 1–24. <https://doi.org/10.29062/faqih.v7i2.238>.
- Kurniati, Herlina, Reva Mellenia, dan Evy Septiana. “Studi Komparatif Tentang Praktik Peralihan Tanah Hibah Ke Pihak Lain (Hukum Islam Dan Hukum Positif Indonesia).” *ASAS* 14, no. 01 (4 Oktober 2020): 80–89. <https://doi.org/10.24042/asas.v14i01.13145>.
- Mansyuroh, Firqah Annajiyah. “Implementasi Hukum Waris Tionghoa Dalam Masyarakat Plural Di Kota Banjarmasin.” *Perspektif: Kajian Masalah Hukum Dan Pembangunan* 25, no. 3 (30 September 2020): 159–67. <https://doi.org/10.30742/perspektif.v25i3.769>.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Prenada Media, 2005.
- Masriani, Yulies Tiena. “Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak.” *Jurnal Usm Law Review* 5, no. 2 (2022): 539. <https://doi.org/10.26623/julr.v5i2.5777>.
- Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Bandung: Liberty, 2007.
- Moechtar, Oemar, Baren Valentino, dan Denita Cahyanti Wahono. “Kajian komparatif lembaga penolakan waris dalam perspektif hukum waris adat dan Islam.” *Jurnal Cakrawala Hukum* 11, no. 3 (22 Desember 2020): 291–301. <https://doi.org/10.26905/idjch.v11i3.4225>.
- Mufid, Abdul. “Rekonstruksi Hukum Warisan Di Indonesia Perspektif Pluralisme Agama.” *Al-Qadha : Jurnal Hukum Islam Dan Perundang-Undangan* 7, no. 1 (3 Agustus 2020): 60–72. <https://doi.org/10.32505/qadha.v7i1.1531>.
- Muhammad Daud, Zakiul Fuady. “Analisis Putusan Hakim Terhadap Ahli Waris Yang Berbeda Agama Dalam Perspektif Syara’: Studi Kasus No.1803/Pdt.G/2011/Pa. Sby.” *Jurnal As-Salam* 5, no. 1 (2021): 62–75. <https://doi.org/10.37249/assalam.v5i1.261>.
- Murni, Christiana Sri. “Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan.” *Lex Librum : Jurnal Ilmu Hukum* 6, no. 2 (2020): 129–44. <https://doi.org/10.5281/zenodo.3904192>.
- Mutmainah, In, dan Muhammad Sabir. “Wasiat Wajibah Bagi Ahli Waris Beda Agama (Analisis Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor: 368K/AG/1995).” *DIKTUM: Jurnal Syariah Dan Hukum* 17, no. 2 (16 Desember 2019): 188–210. <https://doi.org/10.35905/diktum.v17i2.818>.
- Nimah, Siti Maghfirotn. “Peralihan Hak Milik Tanah Waris Dalam Hukum Islam.” *Media Iuris* 2, no. 2 (2019): 217. <https://doi.org/10.20473/mi.v2i2.13413>.
- Raharjo, Alip Pamungkas, dan Elok Fauzia Dwi Putri. “Analisis Pemberian Wasiat Wajibah Terhadap Ahli Waris Beda Agama Pasca Putusan Mahkamah Agung Nomor 331 K/Ag/2018.” *Jurnal Suara Hukum* 1, no. 2 (30 September 2019): 172–85. <https://doi.org/10.26740/jsh.v1n2.p172-185>.

- Salim, Agus. "Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda." *JURNAL USM LAW REVIEW* 2, no. 2 (20 Oktober 2019): 174–87. <https://doi.org/10.26623/julr.v2i2.2269>.
- Sari, Dewi Arnita. "Sengketa Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah." *Al-Adalah: Jurnal Hukum dan Politik Islam* 5, no. 2 (19 Juni 2020): 150–66. <https://jurnal.iain-bone.ac.id/index.php/aladalah/article/view/816>.
- Semana, Irfan Aditya. "Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Waris Yang Tidak Didaftarkan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman." *Officium Notarium* 2, no. 1 (9 Januari 2023): 177–84. <https://doi.org/10.20885/JON.vol2.iss1.art19>.
- Suseno, Muhammad Adi, dan Lina Kushidayati. "Keluarga Beda Agama dan Implikasi Hukum Terhadap Anak (2020): 287,." *YUDISIA: Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam* 11, no. 2 (2 November 2020): 287–98. <https://doi.org/10.21043/yudisia.v11i2.8321>.
- Susilo, Hendri, Muhammad Junaidi, Diah Sulistyani Rs, dan Zaenal Arifin. "Hak Waris Anak Yang Berbeda Agama Dengan Orang Tua Berdasarkan Hukum Islam." *JURNAL USM LAW REVIEW* 4, no. 1 (18 Juni 2021): 175–89. <https://doi.org/10.26623/julr.v4i1.3409>.
- Suyani, Suyani, Suryadi Suryadi, dan Suparlin Suparlin. "Peralihan Hak Milik Atas Tanah karena Pewarisan di Kantor Pertanahan." *JiIP - Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan* 6, no. 1 (2023): 219–29. <https://doi.org/10.54371/jiip.v6i1.1358>.
- Veronika, Tesya, dan Atik Winanti. "Keberadaan Hak Atas Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat Ditinjau Dari Konsep Hak Menguasai Oleh Negara." *Humani (Hukum dan Masyarakat Madani)* 11, no. 2 (2 Desember 2021): 305–17. <https://doi.org/10.26623/humani.v11i2.4397>.
- Wibawa, Raden Ari Setya. "Kajian Yuridis Atas Proses Sertifikat Hak Atas Tanah Wakaf Yang Berstatus Letter C Di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang." *JURNAL USM LAW REVIEW* 2, no. 2 (20 Oktober 2019): 274–88. <https://doi.org/10.26623/julr.v2i2.2274>.
- Yanti Purnawan, Ni Made Eka. "Penjualan Harta Waris Berupa Tanah Tanpa Adanya Persetujuan Ahli Waris Lainnya." *Acta Comitatus* 5, no. 2 (2020): 309. <https://doi.org/10.24843/ac.2020.v05.i02.p09>.