



PRAKTEK PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH (RECHTCADASTER) WARGA NEGARA INDONESIA ASLI KARENA PERISTIWA PEWARISAN YANG MEMPENGARUHI PEMASUKAN PAJAK DAERAH DI KABUPATEN SLEMAN (Studi Kasus Tanah

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

**Milik Tuan A.H. c.s.)
PRAKTEK PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH (RECHTCADASTER)
WARGA NEGARA INDONESIA ASLI KARENA PERISTIWA PEWARISAN YANG
MEMPENGARUHI PEMASUKAN PAJAK DAERAH DI KABUPATEN SLEMAN
(Studi Kasus Tanah Milik Tuan A.H. c.s.)**

Oleh :
Vani Wirawan¹, Ninik Darmini²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui latar belakang dan penerapan Praktek Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah (*Rechtcadaster*) Warga Negara Indonesia Asli Karena Peristiwa Pewarisan Yang Mempengaruhi Pemasukan Pajak Daerah Di Kabupaten Sleman (Studi Kasus Tanah Milik Tuan A.H. c.s). Hal ini sangat menarik untuk di kaji karena tidak biasanya suatu peristiwa pewarisan dapat mempengaruhi pemasukan pajak daerah.

Jenis penelitian ini yaitu normatif empiris dengan menggunakan wawancara guna mendapatkan data dalam penelitian ini. Metode yang digunakan pendekatan normatif digunakan untuk menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan terkait dengan kekuatan hukum atas Surat Keterangan Waris yang dibuat lebih dari satu kali oleh para ahli waris setiap dilakukannya pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan. Sedangkan pendekatan empiris dengan cara terjun langsung ke lapangan digunakan untuk mengumpulkan data empiris yang ada mengenai bentuk solusi atas praktek pendaftaran turun waris yang dilakukan lebih dari satu kali oleh para ahli waris dengan menghubungkan norma hukum yang berlaku dengan menetapkan responden berdasarkan kriteria yang ditetapkan. Responden dalam penelitian ini melibatkan Ahli Waris, Pegawai Desa Purwomartani, Pegawai Kecamatan Kalasan, Pegawai Pertanahan Sleman, Pegawai BKAD Sleman dengan Narasumber Notaris serta Akademisi Fakultas Hukum UGM.

Hasil Penelitian ini menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah karena waris, dengan Surat Keterangan Waris yang dibuat berulang kali, seperti pada proses turun waris A.H.c.s. yang berdampak pada perolehan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) waris. Secara yuridis formal Surat Keterangan Waris tersebut menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga yang memiliki kepastian hukum hanyalah Surat Keterangan Waris yang pertamakali dibuat dan diproses. Oleh karena sangat pentingnya peran Surat Keterangan Waris sebagai syarat mutlak dalam tiap proses turun waris dan hingga saat ini baik Kantor Pertanahan maupun BKAD Sleman belum menemukan solusi yang efektif untuk pencegahan proses turun waris dengan pembuatan Surat Keterangan Waris yang berulang kali tersebut. Mengingat hal tersebut sangat penting bagi para pihak baik ahli waris, kantor desa, kantor kecamatan, kantor pertanahan maupun BKAD, maka perlu adanya koordinasi yang baik atau bahkan revisi peraturan perundang-undangan demi tercapainya tujuan hukum yang berlandaskan kepastian, keadilan dan kemanfaatan hukum.

Kata kunci : Tanah, Peralihan Hak Atas Tanah, Waris, Surat Keterangan Waris, Pajak.

¹ Jalan Susukan I, Margokaton, Seyegan, Sleman

² Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

**THE PRACTICE OF REGISTRATION OF THE LAND RIGHTS TRANSFER
(RECHTCADASTER) INDONESIAN CITIZENS CAUSE INHERITANCE
EVENTS INFLUENCING REGIONAL TAX INCOME IN SLEMAN
REGENCY (Case Study of Owned Land Mr. A.H. c.s)**

By :
Vani Wirawan³, Ninik Darmini⁴

ABSTRACT

This study aims to determine the background and application of the Right Land Transfer Registration Practices (*Rechtcadaster*) of Indonesians Due to the Inherited Incident Affecting the Income of Local Taxes in Sleman Regecy (Case Study of Land Owned by Mr. A.H. c.s). This is very interesting for the study because it is not usually an inheritance event can affect the income tax of the region.

This research type is empirical normative by using interview to get data in this research. The method used in the normative approach is used to analyze the various laws and regulations related to the legal power of the Certificate of Inheritance made more than once by the heirs of each registration of the transfer of land rights due to inheritance. While the empirical approach by plunging directly into the field is used to collect empirical data that exist on the form of a solution to the practice of inheritance registration conducted more than once by the heirs by linking the applicable legal norms by assigning respondents based on established criteria. Respondents in this research involves the heirs, clerk of the village office Purwomartani, clerk of the district office Kalasan, clerk of the Land Office of Sleman, and clerk of the BKAD Sleman. Interviewees from Notary and academics faculty of law UGM.

The results of this study indicate that the transfer of land rights due to inheritance, with the inheritance Certificate made repeatedly, as in the process of descent A.H.c.s. which affects the acquisition of Land Acquisition Rights Tax on Land and Building (BPHTB) of inheritance. Certificate of Inheritance formal judicially violate the provisions of legislation, so that has the legal certainty is only the first Certificate of Inheritance made and processed. Therefore, considering the very important role of Certificate of Inheritance as an absolute requirement in every inheritance process and to date both the Land Office and BKAD Sleman have not yet found an effective solution for the prevention of inheritance process with the repeated manufacturing of Certificate of Inheritance. Considering that it is very important for the parties both heirs, village offices, district offices, land offices and BKAD, it is necessary to have good coordination or even revision of legislation in order to achieve legal objectives based on certainty, justice and legal benefits.

Keywords : Land, Transition of Land Rights, Inheritance, Certificate of Inheritance, Tax.

³ Susukan Street, Margokaton, Seyegan, Sleman

⁴ Faculty of Law, Gadjah Mada University