



Pengurusan Warisan Atas *Onbeheerde Nalatenschap* Oleh Lembaga Balai Harta Peninggalan Bersama Notaris/PPAT

I Ketut Widyantara Putra,¹ Nyoman Satyayudha Dananjaya²

¹Fakultas Hukum Universitas Udayana, E-mail: widyantaraputra99@gmail.com

² Fakultas Hukum Universitas Udayana, E-mail: satyayudhad@gmail.com

Info Artikel

Masuk : 4 Maret 2024

Diterima : 16 April 2024

Terbit : 30 April 2024

Keywords :

Unmanaged Inheritance, Inheritance Hall, Public Notary, Land Deed Officer.

Kata kunci:

Harta Warisan yang Tidak Terurus, Balai Harta Peninggalan, Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Corresponding Author:

Penulis Pertama, E-mail: widyantaraputra99@gmail.com

DOI :

10.24843/KP.2024.v46.i01.p05

Abstract

The process of intestacy, or unclaimed inheritance (onbeheerde nalatenschap), presents an intriguing subject for contemporary examination, particularly within the field of Notarial Law. The aim of this research is to understand the process leading to the opening of unclaimed inheritance until it escheats to the state, and to analyze the roles and positions of both the state and Notary/Land Deed Officer (PPAT) in managing inheritances where no rightful heirs undertake administration. This study employs a normative legal research methodology, incorporating statutory and conceptual approaches. The findings indicate that in cases where no rightful heir emerges, the estate becomes unclaimed. Consequently, the role of the Bureau of Inheritance Affairs in this context serves as the representative of the state in administering unclaimed estates. The Bureau of Inheritance Affairs endeavors to preserve the value of unclaimed estates through various means, such as leasing or selling, facilitated by deeds prepared by Notary/Land Deed Officer (PPAT), thereby safeguarding the value of such unclaimed estates from depreciation or loss.

Abstrak

Proses dari pewarisan yang tidak terurus (onbeheerde nalatenschap) merupakan salah satu hal menarik untuk dikaji dewasa ini khususnya dalam bidang Kenotariatan. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui proses terbukanya harta warisan yang tidak terurus (onbeheerde nalatenschap) sampai harta warisan jatuh kepada negara, serta menganalisis kedudukan dan peran negara serta Notaris/PPAT dalam melakukan pengurusan warisan atas harta warisan yang tidak dilakukan pengurusan oleh ahli warisnya. Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum normatif dengan pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, ketika dalam pewarisan tidak ada satupun yang muncul sebagai seorang ahli waris, sehingga hal tersebut akan menjadi harta peninggalan tak terurus (Onbeheerde Nalatenschap). Sehingga peran Balai Peninggalan Harta dalam hal ini merupakan representatif dari negara dalam mengurus harta peninggalan yang sifatnya tidak diterima. Balai Harta Peninggalan

dalam upaya menjaga nilai dari harta peninggalan yang tidak diurus tersebut dalam upaya pemanfaatan yang dapat dilakukan dengan sewa menyewa ataupun jual beli melalui akta yang dibuat oleh Notaris/PPAT agar menjaga nilai dari suatu harta peninggalan yang tidak diurus tersebut sehingga tidak mengalami pengurangan nilai atau hilangnya nilai.

1. Pendahuluan

Proses kehidupan manusia dari dilahirkan hingga kematian, semua proses tersebut membawa pengaruh serta menimbulkan akibat hukum terhadap lingkungan. Permasalahan yang dapat ditimbulkan ketika seorang manusia meninggal dunia yaitu mengenai harta peninggalan yang ditinggalkan.¹ Ketika seseorang meninggal dunia, maka seluruh hak beserta kewajiban yang telah dikumpulkan semasa hidupnya akan beralih kepada ahli waris.² Kematian seseorang tidak hanya menimbulkan permasalahan mengenai harta peninggalan yang telah ditinggalkan ataupun ahli waris saja, mungkin dapat pula terjadi suatu permasalahan terhadap hubungan hukum sebelum seseorang tersebut meninggal dunia.

Hukum waris sendiri merupakan kepentingan dalam masyarakat akibat dari meninggalnya seseorang yang menimbulkan dampak yang cukup luas, sehingga diperlukan peraturan yang mampu untuk mengakomodir terhadap permasalahan harta peninggalan pewaris. Hukum waris di Indonesia memiliki peran krusial, hal tersebut dikarenakan setiap orang pasti akan mengalami masalah warisan ketika pewaris meninggalkan harta warisan serta ahli waris.³

Proses dari adanya suatu pewarisan, harta waris, pewaris serta ahli waris merupakan unsur-unsur pokok dalam suatu pewarisan.⁴ Pewaris orang yang meninggalkan harta benda kepada orang lain, ahli waris yaitu orang yang menerima hak atas suatu warisan yang ditinggalkan oleh pewaris yaitu segala harta kekayaan yang ditinggalkan oleh pewaris.⁵ Ketiga unsur-unsur tersebut dalam proses pewarisan harus terpenuhi dalam rangka proses suatu pewarisan.

¹ Massora, M. A., & Putri, V. P. (2019). Kekuatan Hukum Surat Keterangan Ahli Waris bagi Golongan Bumiputera yang Dikuatkan oleh Camat. *Jurnal Notarie*, 2(3), 389-403. DOI: [10.20473/ntr.v2i3.13437](https://doi.org/10.20473/ntr.v2i3.13437). p. 392.

² Labetubun, M. A. H., & Fataruba, S. (2016). Peralihan Hak Cipta Kepada Ahli Waris Menurut Hukum Perdata. *Sasi*, 22(2), 1-11. DOI: <https://doi.org/10.47268/sasi.v22i2.163>. p. 6.

³ Idris, M. (2015). Implementasi Hukum Waris Dan Pengajarannya Pada Masyarakat Kec. Poleang Tengah Kab. Bombana (Perbandingan Antara Hukum Adat, Hukum Islam Dan Hukum Perdata). *Al-'Adl*, 8(1), 20-36. DOI: <http://dx.doi.org/10.31332/aladl.v8i1.346>. p. 25.

⁴ Sukerti, N. N., Atmadja, I. B. P., Jayantiari, I. G. M. A. R., Dewi, I. G. A. T. S., & Pradnyana, I. G. A. B. A. (2016). Pewarisan Pada Masyarakat Adat Bali Terkait Ahli Waris Yang Beralih Agama. *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan*, 1(2), 131-141. DOI: <https://doi.org/10.24843/AC.2016.v01.i02.p01>. p. 135.

⁵ Paramita, I. A. I. D., Yusa, I. G., & Wiryawan, I. W. (2018). Hak Ahli Waris Berkewarganegaraan Asing terhadap Harta Warisan Berupa Tanah. *Kertha Semaya: Journal*

Indonesia sendiri menganut pluralisme hukum waris karena keberlakuannya tidak hanya berlaku satu sistem hukum waris. Hukum waris Indonesia ketika dikaji dari perspektif ilmu hukum tidaklah gampang, karena berkembang 3 (tiga) sistem waris dalam pewarisan di Indonesia. Sistem yang sumbernya dari pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat KUHPerdata), sistem yang kedua yaitu hukum waris adat, serta yang ketiga sistem hukum waris Islam.⁶

Setiap orang pada dasarnya dianggap cakap untuk mewaris baik berdasarkan undang-undang maupun didasarkan atas kekuatan surat wasiat yang telah dipersiapkan oleh pewaris, namun terdapat beberapa ketentuan yang mengatur seseorang tidak diperbolehkan untuk mewaris, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 838 KUHPerdata mendapat pilihan bahwa warisan tersebut dapat diterima ataupun ditolak. Seorang ahli waris yang menolak warisan yang seharusnya untuk diterima, Pasal 1058 KUHPerdata mengatur, "ahli waris tersebut dianggap tidak pernah menjadi ahli waris". Secara eksplisit diatur dalam Pasal 1023 KUHPerdata haknya dalam berpikir yakni, "Seorang ahli waris memiliki hak berpikir untuk menyelidiki terhadap keadaan harta peninggalan, yang selanjutnya mempertimbangkan akan menerima atau menolak harta warisan tersebut."

Ketika ahli waris melakukan penolakan terhadap warisan, berdasarkan ketentuan Pasal 1057 KUHPerdata mengatur, "seseorang yang menolak warisan yang jatuh kepadanya, maka penolakan tersebut harus secara tegas dinyatakan dengan suatu pernyataan yang dibuat pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya warisan itu terbuka". Hal ini berlaku secara surut terhadap tanggal dari meninggalnya pewaris dalam rangka ahli waris melakukan penolakan terhadap warisannya tersebut, yang dilengkapi dengan menghadap kepada Panitera dari pengadilan setempat.⁷ Sehingga, hakim dapat melakukan analisa hukumnya dengan memperhatikan permohonan dari pihak yang bersangkutan atas penolakan suatu warisan hingga akhirnya dikeluarkan suatu penetapan atas permohonan tersebut.

Pasal 1126 KUHPerdata mengatur, "bila pada waktu terbukanya suatu warisan tidak ada orang yang muncul menuntut haknya atas warisan itu, atau bila ahli waris yang dikenal menolak warisan itu, maka harta peninggalan itu dianggap tidak terurus". Ketika seorang ahli waris menolak dari harta warisan tersebut maka harta yang kondisinya tidak terurus tersebut akan menjadi milik negara.

Balai Harta Peninggalan (selanjutnya disingkat BHP) secara hukum memiliki tugas untuk menjalankan pengurusan atas setiap warisan yang terurus, ketentuan tersebut telah diatur dalam Pasal 1127 KUHPerdata. BHP dalam posisinya sebagai pengurus harta peninggalan maka kedudukannya tidak mutlak sesuai dengan peninggalan yang tidak terurus tersebut namun harus memiliki aspek dalam hal pemeliharaan dan

Ilmu Hukum, 6(2), 1-5. DOI: <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/24608>. p. 3.

⁶ Fauzi, M. Y. (2017). Legislasi Hukum Kewarisan di Indonesia. *Ijtima'iyya: Jurnal Pengembangan Masyarakat Islam*, 9(2), 53-76. DOI: [10.24042/ijpmi.v9i2.949](https://doi.org/10.24042/ijpmi.v9i2.949). p. 69.

⁷ Dalimunthe, D. (2019). Penerimaan Warisan Harta Secara Benifisier Perspektif Hukum Perdata. *Jurnal el-Qanuniy: Jurnal Ilmu-Ilmu Kesyarahan dan Pranata Sosial*, 5(1), 76-89. DOI: [10.24952/el-qonuniy.v5i1.1765](https://doi.org/10.24952/el-qonuniy.v5i1.1765). p. 82.

tentunya dapat memberikan suatu kemanfaatan nilai.⁸ Sehingga BHP disini tidak berkedudukan secara mutlak dalam hal terjadi harta waris yang tidak diurus.

BHP memiliki peran yakni mengurus harta yang telah ditinggalkan oleh seseorang yang telah meninggal dunia tersebut, baik dalam kedudukan subjek hukum tidak dapat bertindak dalam hal ini untuk dirinya sendiri.⁹ Kondisi tertentu apabila seorang pewaris tidak memiliki ahli warisnya maka BHP dalam hal ini melakukan pengurusan terhadap memberikan suatu kepastian hukum dalam rangka yang bertanggungjawab atas harta peninggalan tersebut diberikan kepada siapa untuk bertanggungjawab.

Peran sangat krusial dalam hal ini merupakan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disingkat PPAT) atas pengelolaan harta yang dilakukan oleh BHP tersebut. Sehingga dari peninggalan tersebut tidak mengalami suatu pengurangan nilai atau hak terburuk tidak memiliki nilai sama sekali yakni dengan terbungkalai ataupun rusak. Maka perlu dilakukan peralihan dalam upaya menjaga nilai harta peninggalan tersebut dengan cara sewa-menyewa ataupun jual-beli yang dapat dilakukan dengan dibuatnya suatu akta yang bersifat autentik oleh Notaris/PPAT.¹⁰

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut diatas, maka permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah meliputi: pertama, bagaimana proses terbukanya harta warisan yang tidak terurus (*onbeheerde nalatenschap*) sampai harta warisan jatuh kepada negara? serta yang kedua, bagaimana peran lembaga Balai Harta Peninggalan bersama Notaris/PPAT untuk mengurus dari harta warisan yang tidak diurus (*onbeheerde nalatenschap*)? Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui proses terbukanya harta warisan yang tidak terurus (*onbeheerde nalatenschap*) sampai harta warisan jatuh kepada negara serta menganalisis kedudukan negara dan peran lembaga Balai Harta Peninggalan bersama Notaris/PPAT dalam melakukan pengurusan warisan atas harta warisan yang tidak dilakukan pengurusan oleh ahli warisnya (*onbeheerde nalatenschap*).

Jurnal ini menggunakan beberapa referensi sebagai pembandingan yakni mengenai pengelolaan terhadap warisan yang tidak diurus. Pada tahun 2017, Oemar Moechthar mengkaji mengenai "Kedudukan Negara Sebagai Pengelola Warisan Atas Harta Peninggalan Tak Terurus Menurut Sistem Waris *Burgerlijk Wetboek*".¹¹ Penelitian tersebut berfokus terhadap bagaimana kedudukan negara ketika terjadinya warisan atas peninggalan tak terurus, ketika harta peninggalan tersebut tidak terurus maka negara hadir untuk mengelola harta tersebut melalui lembaga Balai Harta Peninggalan. Pada

⁸ Simatupang, T. H. (2020). Disharmoni Peraturan Perundang-Undangan Di Bidang Pengawasan Perwalian di Indonesia (Lintas Sejarah Dari Hukum Kolonial Ke Hukum Nasional). *Jurnal Penelitian Hukum DE JURE*, 20(2), 221-232. DOI: [10.30641/dejure.2020.V20.221-232](https://doi.org/10.30641/dejure.2020.V20.221-232). p. 230.

⁹ Kurniawan, M. (2018). Tugas Dan Fungsi Balai Harta Peninggalan Semarang Sebagai Kurator Kepailitan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. *Jurnal Daulat Hukum*, 1(1), 65-76. DOI: [10.30659/jdh.v1i1.2565](https://doi.org/10.30659/jdh.v1i1.2565). p. 68.

¹⁰ Adjie, Habib. (2009). *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia*. Bandung: Mandar Maju. p. 66.

¹¹ Moechthar, O. (2017). Kedudukan Negara Sebagai Pengelola Warisan Atas Harta Peninggalan Tak Terurus Menurut Sistem Waris *Burgerlijk Wetboek*. *Yuridika*, 32(2), 280-309. DOI: [10.20473/ydk.v32i2.4851](https://doi.org/10.20473/ydk.v32i2.4851). p. 289.

tahun 2020, Stephen Sianturi Jhonatan dan Vanessa Virginia Jonathan, mengkaji mengenai “Kedudukan Notaris/PPAT Dalam Pengurusan Harta Peninggalan Yang Tidak Terurus Yang Dikelola Oleh Balai Harta Peninggalan”.¹² Fokus kajian pada penelitian tersebut yaitu kedudukan dari notaris/PPAT yang bersama-sama dengan BHP untuk melakukan pengurusan terhadap harta benda yang tidak terurus, serta mengenai urgensi dan hambatan yang dihadapi oleh Notaris/PPAT dengan BHP dalam melakukan pengurusan harta peninggalan yang posisinya oleh ahli waris tidak terurus. Berdasarkan penulisan jurnal yang membahas mengenai harta peninggalan tak terurus, maka yang menjadikan unsur kebaharuan pada penulisan artikel ini yaitu terkait proses terbukanya warisan dari pewaris namun harta warisan tersebut tidak ada ahli waris ataupun ahli waris atau ditolaknya daripada harta warisan tersebut sampai menjadi harta warisan yang tidak terurus.

2. Metode Penelitian

Penulisan jurnal ini merupakan jenis penelitian hukum normatif yakni penelitian dilakukan terhadap suatu norma hukum yang ada.¹³ Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual dengan memanfaatkan peraturan perundang-undangan yang tentunya berkaitan serta suatu analisis konsep hukum, yakni berkaitan dengan pewarisan. Studi kepustakaan menjadi teknik dalam pengumpulan bahan hukum yang menggunakan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.¹⁴ Sehingga dari bahan hukum tersebut terkumpul dan dijelaskan secara deskriptif serta secara sistematis secara mendalam terhadap ketentuan yang berkaitan.

3. Hasil Dan Pembahasan

3.1. Proses Terbukanya Harta Warisan yang Tidak Terurus (*Onbeheerde Nalatenschap*) Sampai Harta Warisan Jatuh Kepada Negara

Setiap manusia dalam fase perjalanan hidupnya pasti akan mengalami kematian yang sangat erat hubungannya dengan hukum waris. Ketika terjadi suatu kematian maka juga akan menimbulkan suatu akibat hukum terhadap hak-hak dan kewajiban yang ditinggalkan.¹⁵ Proses penerusan harta waris kepada ahli waris yang mana telah diatur dalam hukum waris tidak dapat dilepaskan dari 3 (tiga) ketentuan-ketentuan pokok yaitu pewaris, ahli waris, harta warisan. Unsur-unsur dalam proses pewarisan dalam hukum waris tersebut harus dipenuhi, apabila salah satu atau lebih tidak dapat untuk dipenuhi,

¹² Jhonatan, S. S., & Jonathan, V. V. (2020, November). Kedudukan Notaris/Ppat Dalam Pengurusan Harta Peninggalan Yang Tidak Terurus Yang Dikelola Oleh Balai Harta Peninggalan. *2nd National Conference on Law Studies (NCOLS)*,2(1), 464-481. DOI: <https://conference.upnvj.ac.id/index.php/ncols/article/view/1494>. p. 474.

¹³ Diantha, I.M.P. (2016). *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*. Jakarta: Prenada Media Group, p. 12

¹⁴ Mukti Fajar ND and Yulianto Achmad. (2010). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. p. 153.

¹⁵ Susylawati, E. (2009). Kedudukan Janda dalam Hukum Waris Adat pada Masyarakat Parental. *AL-IHKAM: Jurnal Hukum & Pranata Sosial*, 4(2), 257-274. DOI: <https://doi.org/10.19105/al-lhkam.v4i2.276>. p. 261.

maka proses pewarisan tidak dapat untuk dilaksanakan yakni berkaitan dengan pewaris, ahli waris, serta harta waris.¹⁶

Pewarisan baru dapat dilakukan karena adanya kemarian dari pewaris, hal tersebut telah diatur dalam Pasal 830 KUHPerduta. Ketika seseorang meninggal maka kedudukannya sebagai pewaris akan secara langsung berhubungan dengan ahli warisnya dalam rangka penerima hak-hak dari harta warisannya, namun dalam hal ini tidak seluruh ahli waris dapat menerima haknya dalam rangka menerima harta waris tersebut. Hal ini dikarenakan KUHPerduta mengatur mengenai penggolongan ahli waris. Seorang ahli waris tidak dapat untuk melakukan pewarisan telah diatur Pasal 838 KUHPerduta, yakni:

1. Dia yang telah dijatuhi hukuman karena membunuh atau mencoba membunuh orang yang meninggal itu;
2. Dia yang dengan putusan Hakim pernah dipersalahkan karena dengan fitnah telah mengajukan tuduhan terhadap pewaris, bahwa pewaris pernah melakukan suatu kejahatan yang diancam dengan hukuman penjara lima tahun atau hukuman yang lebih berat lagi;
3. Dia yang telah menghalangi orang yang telah meninggal itu dengan kekerasan atau perbuatan nyata untuk membuat atau menarik kembali wasiatnya;
4. Dia yang telah menggelapkan, memusnahkan atau memalsukan wasiat orang yang meninggal itu.

Pasal 1058 KUHPerduta mengatur, "seorang ahli waris yang menolak warisan dianggap tidak pernah menjadi ahli waris." Dari pengaturan bunyi pasal tersebut maka hal itu berlaku sampai dengan pewaris meninggal dunia. Pasal 1059 KUHPerduta mengatur, "bagian dari ahli waris yang menolak itu jatuh pada ahli waris lainnya, seolah-olah ahli waris yang menolak itu tidak pernah ada." Pasal 1057 KUHPerduta mengatur, "penolakan warisan harus dinyatakan dengan tegas di Kepaniteraan Pengadilan Negeri."

Ketika hal warisan terbuka Pasal 832 ayat (2) KUHPerduta mengatur, "tidak satupun yang tampil sebagai ahli waris, maka harta waris tersebut tergolong sebagai harta peninggalan tak terurus (*Onbeheerde Nalatenschap*).” Sehingga penting untuk dilakukan suatu proses dalam rangka kepentingan kreditor ataupun legataris atau bahkan seorang ahli waris yang berhak terhadap harta tersebut, dalam posisi ini juga dapat bagi negara apabila tidak terdapat ahli waris. Pasal 520 KUHPerduta mengatur, "benda-benda pewaris yang meninggal dunia tanpa ahli waris, atau yang harta peninggalannya telah ditinggalkan atau ditelantarkan, menjadi milik negara." Pasal 832 ayat (2) KUHPerduta mengatur, "negara wajib memenuhi utang dari pewaris sejauh nilai benda-benda itu mencukupi."

Penolakan pewarisan ataupun ketentuan Pasal 1126 KUHPerduta jika terjadi kekosongan atau ketidakhadiran dari seorang ahli waris yang bersangkutan, ataupun

¹⁶ Sugitha, K. N. R., & Dahana, C. D. (2021). Urgensi Pengaturan Pembuatan Surat Keterangan Waris Terkait Pembagian Golongan Penduduk Di Indonesia. *Acta Comitatus*, 6(3), 523-534. DOI : <https://doi.org/10.24843/AC.2021.v06.i03.p5>. p. 525.

tidak ditemukannya catatan wasiat yang didaftarkan atau dibuat oleh seorang pemilih harta peninggalan tersebut dalam rangka siapa yang dapat menerima hak-hak dari harta warisan tersebut, ditambah lagi dengan kondisi ahli waris menolak pengurusan harta warisan tersebut.¹⁷ Hal ini juga menjadi sebuah kerugian bagi kreditor apabila waris yang ditinggalkan tersebut berupa hutang piutang karena tidak adanya yang mengurus dari hutang tersebut, sehingga merugikan pihak kreditor.¹⁸

Apabila tidak adanya yang muncul dalam pewarisan tersebut atau ditolak pewarisan tersebut, sehingga tidak ada yang mengurus peninggalan tersebut, sehingga hak kreditor dan legataris tidak mungkin terpenuhi, maka perlunya diatur mengenai harta yang sifatnya sebagai warisan yang tidak terurus dalam KUHPerdara. Negara dalam memperoleh hak milik atas warisan pewaris tersebut bukan diperoleh karena proses pewarisan karena negara dalam hal ini tidak memiliki hak saisine, sebagaimana ketentuan dalam Pasal 833 ayat (1) KUHPerdara, Ketentuan Pasal 844 ayat (3) KUHPerdara mengatur, “negara memperoleh hak dikarenakan pencabutan hak (*onteigening*) yang diikuti dengan daluwarsa (*verjaring*), namun dalam proses perolehan hak tersebut, harus diputuskan melalui putusan pengadilan dimana harta warisan tersebut berada.” Pencabutan hak (*onteigening*) dan dalam kondisi daluwarsa (*verjaring*) terjadi diakibatkan oleh harta benda pewarisan tersebut ditinggalkan dan tidak terdapat pihak yang mengelola dalam kurun waktu tertentu.

Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria terdapat ketentuan yang mengatur bahwa, “hak atas suatu bidang tanah dan/atau bangunan akan hapus dan akan dikuasai oleh negara dalam hal pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan umum, penyerahan secara sukarela oleh pemegang hak, tidak memenuhi syarat subyektif sebagai pemegang hak atas tanah, jangka waktu hak atas tanah telah berakhir, hak guna bangunan, hak guna usaha dan hak pakai tidak diperpanjang haknya, hak guna bangunan, hak guna usaha dan hak pakai tidak diperbaharui haknya, dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu hak atas tanahnya berakhir, tanah yang dipunyai oleh subyek hukum namun tidak memiliki ahli waris, bidang tanah/bangunan tersebut musnah, ditelantarkan, dan sebab-sebab lain yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang menyebabkan hak atas tanah akan dikuasai oleh Negara.” Maka berdasarkan ketentuan tersebut sesuai dengan Pasal 1126-1130 KUHPerdara maka harta yang tidak dikelola dengan penanggungjawabnya secara langsung akan dikuasai oleh negara.

Pengelolaan harta peninggalan yang kedudukannya sebagai tidak diurus (*Onbeheerde Nalatenschap*) harus diwakili oleh lembaga khusus yang mengurus harta peninggalan yakni BHP. Pasal 1127 KUHPerdara mengatur, “demi hukum Balai Harta Peninggalan wajib mengurus harta peninggalan tak terurus milik pewaris tersebut.” Sehingga negara

¹⁷ Nugraha, F., Radinda, F. A. M., & Fathonah, R. A. (2020). Akibat Hukum Pewaris yang Menolak Warisan. *DIVERSI: Jurnal Hukum*, 6(1), 1-21. DOI: <https://doi.org/10.32503/diversi.v6i1.634>. p. 13.

¹⁸ Dewantari, P. P. K. S., Darmadi, A. S. W., & Putrawan, S. (2017). Kedudukan Ahli Waris Pengganti Bilamana Ahli Waris Lebih Dulu Meninggal Dunia Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Jurnal Kerta Semaya*, 5(2), 1-13. DOI: <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/41733>. p. 7.

diwujudkan dalam posisi BHP dalam rangka mengurus harta daripada peninggalan yang tidak terurus tersebut.

3.2. Peran Lembaga Balai Harta Peninggalan Bersama Notaris/PPAT dalam Melakukan Pengurusan Harta Warisan yang Tidak Terurus (*Onbeheerde Nalatenschap*)

Weesen Boedelkamer atau *Weeskamer* pada zaman penjajahan Belanda merupakan sebutan untuk BHP yang berkedudukan di Jakarta dan dibentuk pertama kali pada tanggal 1 Oktober 1624.¹⁹ Tujuan BHP kala itu merupakan mengurus harta peninggalan dari anggota *Vereenigde Oostindische Compagnie* (VOC) bagi keluarganya yang berada di Netherland baik berupa anak yatim ataupun yang lain. BHP merupakan bentuk dari pengelola dalam suatu harta peninggalan yang tidak terurus.

Guna mewujudkan suatu kepastian maka BHP dalam hal ini memiliki tujuan yang penting dalam melakukan suatu pelayanan kepada masyarakat mengenai siapa yang berhak atas harta warisan tersebut. Sehingga ketika dalam suatu keadaan bahwa harta waris yang ditinggalkan oleh pewaris ditelantarkan atau ditolak oleh ahli waris maka akan dikuasi oleh negara yang diwakilkan oleh BHP untuk mengurus harta peninggalan tersebut. Upaya yang dilakukan dalam hal ini merupakan mewujudkan suatu aspek kemanfaatan dan pemeliharaan terhadap harta peninggalan tersebut, agar nilainya tidak berkurang atau bahkan tidak memiliki nilai, dalam hal lainnya juga sebagai bentuk pemenuhan ketertiban administrasi.

Pasal 1128 dan 1130 KUHPerdota mengatur mengenai kewajiban yang harus dilakukan dari BHP, yaitu “Balai Harta Peninggalan melakukan penyegelan harta peninggalan, mengurus harta peninggalan, menyelesaikan segala urusan, memasang iklan untuk memanggil para waris, menghadap hakim apabila ada gugatan terhadap warisan, menyelenggarakan segala hak yang dimiliki pewaris, membayar utang-utang pewaris, memenuhi legaat, membayar segala ongkos-ongkos, serta memberikan pertanggung jawaban tentang pengurusannya kepada siapa saja yang berkepentingan, Jika setelah 3 (tiga) tahun tidak ada seorang waris yang mengajukan diri, maka Balai Harta Peninggalan harus membuat perhitungan penutup kepada negara, dan negara berhak menguasai harta peninggalan itu.”

Tugas BHP berkaitan dengan harta peninggalan yang dalam bentuknya sebagai tidak terurus (*Onbeheerde Nalatenschap*) diatur dalam Pasal 1127 KUHPerdota yang mengatur, “Balai Harta Peninggalan demi hukum ditugaskan menjalankan pengurusan atas setiap warisan yang tidak terurus, tak peduli apakah harta peninggalan mencukupi maupun tidak mencukupi untuk melunasi utang si meninggal”. Dalam hal ini, ketentuan Pasal 1127 KUHPerdota mengatur secara formil dari BHP namun agar dapat dilaksanakan harus memenuhi ketentuan Pasal 1126 KUHPerdota yang mengatur secara materiil, yang ketentuannya berbunyi, “Jika suatu warisan terbuka, tiada seorangpun menuntut ataupun semua ahli waris yang dikenalnya menolaknya, maka dianggaplah warisan itu sebagai tak terurus.” Melihat ketentuan tersebut bahwa, BHP dapat melakukan

¹⁹ Natasha, S. (2019). Rekonstruksi Eksistensi Balai Harta Peninggalan Sebagai Wali Pengawas Melalui Harmonisasi Peraturan Hukum Tentang Perwalian. *Majalah Hukum Nasional*, 49(2), 131-160. DOI: <https://doi.org/10.33331/mhn.v49i2.34>. p. 142.

tugasnya apabila suatu harta dapat dikategorikan sebagai harta yang tidak terurus sesuai Pasal 1126 KUHPerdara.

Pengurusan terhadap harta warisan yang tak terurus tidak serta merta berhenti pada tugas dan wewenang dari BHP. Ketika ditelaah kembali secara lebih mendalam khususnya mengenai harta peninggalan yang tak terurus seperti objeknya dalam hal ini sebuah tanah hak milik, sehingga dalam proses peralihan ataupun pemanfaatan hak atas tanah tersebut dilakukan oleh Notaris/PPAT terhadap kewenangannya dalam membuat suatu produk hukum yakni akta.²⁰ Sehingga peran Notaris/PPAT memiliki peran yang sangat penting berkaitan dengan kewenangan jabatannya untuk mewujudkan suatu kepastian hukum yakni melalui suatu pelayanan hukum dalam melakukan suatu pengurusan atas harta peninggalan yang tidak diterima tersebut sehingga tidak terdapat yang mengurus.

Mempertahankan bentuk nilai dari harta peninggalan tersebut maka BHP dapat melakukan suatu proses sewa-menyewa ataupun proses jual-beli, dimana sewa-menyewa dilakukan dihadapan seorang pejabat umum yakni Notaris, dan jual-beli dilakukan dihadapan pejabat yakni PPAT sebagai pejabat yang berwenang di wilayah kedudukannya, dengan syarat yakni mendapat izin atas penjualan atau dijualnya harta tersebut dari Kementerian Hukum dan Ham. Sehingga dalam upaya agar nilai dari harta peninggalan tersebut tidak hilang memerlukan peran Notaris/PPAT yang memiliki kewenangannya sebagai bentuk pemeliharaan.²¹

Undang-Undang Jabatan Notaris UU Nomor 2 Tahun 2014 memberi kewenangan dalam hal ini seorang pejabat umum yakni Notaris untuk mengakomodir dalam menghasilkan suatu produk hukum yakni suatu akta autentik yang berdasarkan kesepakatan para pihak, dimana akta autentik tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.²² Pasal 15 ayat (1) UU No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris mengatur:

“Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang”

Pada Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang PPAT (selanjutnya disebut PP PPAT) mengatur:

-
- ²⁰ Basir, M. A., Muhadi, J. F., & Sundary, R. I. (2021). Peran dan Tanggungjawab Notaris/PPAT dalam Meminimalisasi Tindakan Pemalsuan Bukti Setoran Perpajakan Peralihan Hak Atas Tanah. *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*, 6(03). 607-627. DOI: <https://doi.org/10.24843/AC.2021.v06.i03.p11>. p. 608.
- ²¹ Harnita, H., Muazzin, M., & Idami, Z. (2019). Tanggung Jawab PPAT Dalam Penetapan Nilai Transaksi Jual Beli Tanah Dan Bangunan Di Kota Banda Aceh. *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)*, 8(3), 354-370. DOI: <https://doi.org/10.24843/JMHU.2019.v08.i03.p05>. P. 359.
- ²² Boty, R. (2017). Kekuatan Akta Notaris Dalam Menjamin Hak Keperdataan. *JCH (Jurnal Cendekia Hukum)*, 3(1), 85-98. DOI: <http://doi.org/10.33760/jch.v3i1.12>. p. 91.

“Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun”.

Tugas daripada seorang PPAT diatur pada Pasal 2 PP PPAT, yaitu:

- (1) PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.
- (2) Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
 - a. Jual beli;
 - b. Tukar menukar;
 - c. Hibah;
 - d. Pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*);
 - e. Pembagian hak bersama;
 - f. Pembagian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
 - g. Pemberian Hak Tanggungan;
 - h. Pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan.

Pengurusan dalam upaya bentuk pemanfaatan dari suatu harta, dalam hal ini bentuknya harta yang bersifat peninggalan dalam konteksnya terhadap Notaris/PPAT merupakan proses pemeliharaan sekaligus dalam upaya menjaga nilai suatu harta yang berupa peninggalan tersebut, agar nilainya tidak hilang yang dikelola oleh negara diwakili oleh BHP. Kedudukan Notaris/PPAT sangat penting dalam hal ini agar tidak terjadinya suatu penyusutan nilai dalam pemeliharaan harta peninggalan tersebut.

4. Kesimpulan

Pewarisan dapat dilakukan apabila unsur-unsur pewarisan dapat terpenuhi, harta peninggalan menjadi harta tidak diurus atau (*Onbeheerde Nalatenschap*), apabila dalam proses pewarisan tersebut tidak timbul siapa yang mewarisi warisan tersebut, atau pewaris tidak membuat wasiat selama masa hidupnya, selain itu hal ini dapat terjadi apabila ahli waris dalam hal ini menolak untuk menerima daripada warisan. Sehingga peran BHP dalam hal ini merupakan representatif dari negara dalam mengurus harta peninggalan yang sifatnya tidak diterima sehingga menjadi tidak terawat tersebut, sehingga dalam menjaga nilai harta peninggalan yang tidak terurus tersebut agar nilainya tidak berkurang ataupun hilang, maka diperlukan peralihan dalam rangka sewa-menyewa ataupun jual-beli untuk mempertahankan nilai harta peninggalan tersebut. Peran Notaris/PPAT berkaitan dengan pembuatan akta, berkaitan dengan sewa-menyewa dilakukan dihadapan seorang Notaris dan jual-beli dilakukan dihadapan seorang PPAT hal ini sebagai upaya untuk mempertahankan nilai dari harta peninggalan tersebut. Adapun saran yang dapat diberikan terkait penelitian yang telah dilakukan diatas yakni, diharapkan kedepannya pemerintah demi mewujudkan tujuan hukum mengenai keadilan, kepastian, kemanfaatan bagi setiap warga negara maka

diperlukan pembaharuan peraturan yang mengatur terkait Balai Harta peninggalan mengenai tugas, kewenangan dan juga harmonisasi dengan Notaris/PPAT dalam hal pengurusan harta peninggalan yang tidak terurus.

Daftar Pustaka

Buku

- Adjie, Habib. (2009). *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Diantha, I.M.P. (2016). *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Mukti Fajar ND and Yulianto Achmad. (2010). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Jurnal

- Basir, M. A., Muhadi, J. F., & Sundary, R. I. (2021). Peran dan Tanggungjawab Notaris/PPAT dalam Meminimalisasi Tindakan Pemalsuan Bukti Setoran Perpajakan Peralihan Hak Atas Tanah. *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan*, 6(03). 607-627. DOI: <https://doi.org/10.24843/AC.2021.v06.i03.p11>.
- Boty, R. (2017). Kekuatan Akta Notaris Dalam Menjamin Hak Keperdataan. *JCH (Jurnal Cendekia Hukum)*, 3(1), 85-98. DOI: <http://doi.org/10.33760/jch.v3i1.12>.
- Dalimunthe, D. (2019). Penerimaan Warisan Harta Secara Benifisier Perspektif Hukum Perdata. *Jurnal el-Qanuniy: Jurnal Ilmu-Ilmu Kesyariahan dan Pranata Sosial*, 5(1), 76-89. DOI: [10.24952/el-qonuniy.v5i1.1765](https://doi.org/10.24952/el-qonuniy.v5i1.1765).
- Dewantari, P. P. K. S., Darmadi, A. S. W., & Putrawan, S. (2017). Kedudukan Ahli Waris Pengganti Bilamana Ahli Waris Lebih Dulu Meninggal Dunia Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Jurnal Kerta Semaya*, 5(2). 1-13. DOI: <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/41733>.
- Fauzi, M. Y. (2017). Legislasi Hukum Kewarisan di Indonesia. *Ijtima'iyya: Jurnal Pengembangan Masyarakat Islam*, 9(2), 53-76. DOI: [10.24042/ijpmi.v9i2.949](https://doi.org/10.24042/ijpmi.v9i2.949).
- Harnita, H., Muazzin, M., & Idami, Z. (2019). Tanggung Jawab PPAT Dalam Penetapan Nilai Transaksi Jual Beli Tanah Dan Bangunan Di Kota Banda Aceh. *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)*, 8(3), 354-370. DOI: <https://doi.org/10.24843/JMHU.2019.v08.i03.p05>.
- Idris, M. (2015). Implementasi Hukum Waris Dan Pengajarannya Pada Masyarakat Kec. Poleang Tengah Kab. Bombana (Perbandingan Antara Hukum Adat, Hukum Islam Dan Hukum Perdata). *Al-'Adl*, 8(1), 20-36. DOI: <https://dx.doi.org/10.31332/aladl.v8i1.346>.
- Jhonatan, S. S., & Jonathan, V. V. (2020, November). Kedudukan Notaris/Ppat Dalam Pengurusan Harta Peninggalan Yang Tidak Terurus Yang Dikelola Oleh Balai Harta Peninggalan. *2nd National Conference on Law Studies (NCOLS)*, 2(1), 464-481. DOI: <https://conference.upnvj.ac.id/index.php/ncols/article/view/1494>.

- Kurniawan, M. (2018). Tugas Dan Fungsi Balai Harta Peninggalan Semarang Sebagai Kurator Kepailitan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. *Jurnal Daulat Hukum*, 1(1), 65-76. DOI: [10.30659/jdh.v1i1.2565](https://doi.org/10.30659/jdh.v1i1.2565).
- Labetubun, M. A. H., & Fataruba, S. (2016). Peralihan Hak Cipta Kepada Ahli Waris Menurut Hukum Perdata. *Sasi*, 22(2), 1-11. DOI: <https://doi.org/10.47268/sasi.v22i2.163>.
- Massora, M. A., & Putri, V. P. (2019). Kekuatan Hukum Surat Keterangan Ahli Waris bagi Golongan Bumiputera yang Dikuatkan oleh Camat. *Jurnal Notarie*, 2(3), 389-403. DOI: [10.20473/ntr.v2i3.13437](https://doi.org/10.20473/ntr.v2i3.13437).
- Moechthar, O. (2017). Kedudukan Negara Sebagai Pengelola Warisan Atas Harta Peninggalan Tak Terurus Menurut Sistem Waris Burgerlijk Wetboek. *Yuridika*, 32(2), 280-309. DOI: [10.20473/ydk.v32i2.4851](https://doi.org/10.20473/ydk.v32i2.4851).
- Natasha, S. (2019). Rekonstruksi Eksistensi Balai Harta Peninggalan Sebagai Wali Pengawas Melalui Harmonisasi Peraturan Hukum Tentang Perwalian. *Majalah Hukum Nasional*, 49(2), 131-160. DOI: <https://doi.org/10.33331/mhn.v49i2.34>.
- Nugraha, F., Radinda, F. A. M., & Fathonah, R. A. (2020). Akibat Hukum Pewaris yang Menolak Warisan. *DIVERSI: Jurnal Hukum*, 6(1), 1-21. DOI: <https://doi.org/10.32503/diversi.v6i1.634>.
- Paramita, I. A. I. D., Yusa, I. G., & Wiryawan, I. W. (2018). Hak Ahli Waris Berkewarganegaraan Asing terhadap Harta Warisan Berupa Tanah. *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, 6(2), 1-5. DOI: <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/24608>.
- Simatupang, T. H. (2020). Disharmoni Peraturan Perundang-Undangan Di Bidang Pengawasan Perwalian di Indonesia (Lintas Sejarah Dari Hukum Kolonial Ke Hukum Nasional). *Jurnal Penelitian Hukum DE JURE*, 20(2), 221-232. DOI: [10.30641/dejure.2020.V20.221-232](https://doi.org/10.30641/dejure.2020.V20.221-232).
- Sukerti, N. N., Atmadja, I. B. P., Jayantiari, I. G. M. A. R., Dewi, I. G. A. T. S., & Pradnyana, I. G. A. B. A. (2016). Pewarisan Pada Masyarakat Adat Bali Terkait Ahli Waris Yang Beralih Agama. *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan*, 2, 131-141. DOI: <https://doi.org/10.24843/AC.2016.v01.i02.p01>.
- Suseni, K. A. (2020). Kedudukan Ahli Waris Yang Pindah Agama Menurut Hukum Waris Adat Bali Desa Pakraman Buleleng. *PARIKSA: Jurnal Hukum Agama Hindu*, 3(2), 22-30. DOI: [10.55115/pariksa.v3i2.717](https://doi.org/10.55115/pariksa.v3i2.717).
- Susylawati, E. (2009). Kedudukan Janda dalam Hukum Waris Adat pada Masyarakat Parental. *AL-IHKAM: Jurnal Hukum & Pranata Sosial*, 4(2), 257-274. DOI: <https://doi.org/10.19105/al-lhkam.v4i2.276>.
- Sugitha, K. N. R., & Dahana, C. D. (2021). Urgensi Pengaturan Pembuatan Surat Keterangan Waris Terkait Pembagian Golongan Penduduk Di Indonesia. *Acta Comitas*, 6(3), 523-534. DOI : <https://doi.org/10.24843/AC.2021.v06.i03.p5>.

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Nomor 104 Tahun 1960).

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746).

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491).

Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 120, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5893).