

**PERAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA PERNYATAAN HAK  
BERSAMA PARA AHLI WARIS YANG BERKAITAN DENGAN HAK  
ATAS TANAH**

**TESIS**



Oleh:

**MUHAMMAD ROFIK KANNA**

NIM : 21301900138

Program Studi : Magister Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)**

**SEMARANG**

**2022**

**PERAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA PERNYATAAN HAK  
BERSAMA PARA AHLI WARIS YANG BERKAITAN DENGAN HAK  
ATAS TANAH**

**TESIS**



**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)  
SEMARANG  
2022**

**PERAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA PERNYATAAN HAK  
BERSAMA PARA AHLI WARIS YANG BERKAITAN DENGAN HAK  
ATAS TANAH**

**TESIS**

Oleh:

**MUHAMMAD ROFIK KANNA**

NIM : 21301900138

Program Studi : Magister Kenotariatan

Disetujui oleh:

Pembimbing

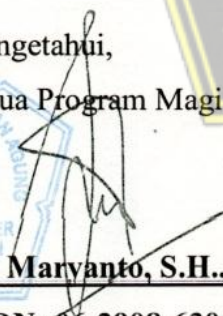
Tanggal,

  
**Dr. H. Achmad Sulchan, S.H., M.H**

**NIDN: 06-3103-5702**

Mengetahui,

Ketua Program Magister (S.2) Kenotariatan

  
**Dr. Maryanto, S.H., M.H**

**NIDN: 06-2908-6301**



**PERAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA PERNYATAAN HAK  
BERSAMA PARA AHLI WARIS YANG BERKAITAN DENGAN HAK  
ATAS TANAH**

**TESIS**

Oleh:

**MUHAMMAD ROFIK KANNA**

NIM : 21301900138

Program Studi : Magister Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji  
Pada Tanggal 25 Februari 2022  
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat dan lulus

**Tim Penguji**

Ketua,

**Dr. H. Umar Maruf, S.H., Sp.N., M.Hum**

**NIDN: 06-1702-6801**

Anggota,

**Dr. H. Achmad Sulhan, S.H., M.H**

**NIDN: 06-3103-5702**

Anggota,

**Dr. Taufan Fajar Rivanto, S.H., M.Kn**

**NIDK: 89-0610-0020**

Mengetahui,

Ketua Program Magister (S.2) Kenotariatan

**Dr. Marvanto, S.H., M.H**

**NIDN: 06-2908-6301**



## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : MUHAMMAD ROFIK KANNA

NIM : 21301900138

Fakultas : Hukum

Dengan ini saya menyatakan bahwa, karya tulis yang berjudul:

**PERAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA PERNYATAAN HAK BERSAMA PARA AHLI WARIS YANG BERKAITAN DENGAN HAK ATAS TANAH**

Adalah benar hasil karya saya dan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindak plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika dikemudian hari saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Semarang, Mei 2022

Yang menyatakan



**MUHAMMAD ROFIK KANNA**  
NIM: 21301900138

## SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : MUHAMMAD ROFIK KANNA

NIM : 21301900138

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas : Hukum

Alamat Asal : Dukuh Puluhan, Desa Sokopuluhan, Rt 006 Rw 005, Kec.  
Pucakwangi, Kab Pati.

No. HP : 0812 4041 9830

Dengan ini menyerahkan Karya Ilmiah berupa Tesis yang berjudul:

### **PERAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA PERNYATAAN HAK BERSAMA PARA AHLI WARIS YANG BERKAITAN DENGAN HAK ATAS TANAH**

Menyetujui menjadi Hak Milik Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang serta memberikan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif untuk disimpan, dialih mediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikan di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebaga pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari ada pelanggaran Hak Cipta / Plagiarisme dalam Karya Ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, Mei 2022

Yang menyatakan



**MUHAMMAD ROFIK KANNA**  
**NIM: 21301900138**

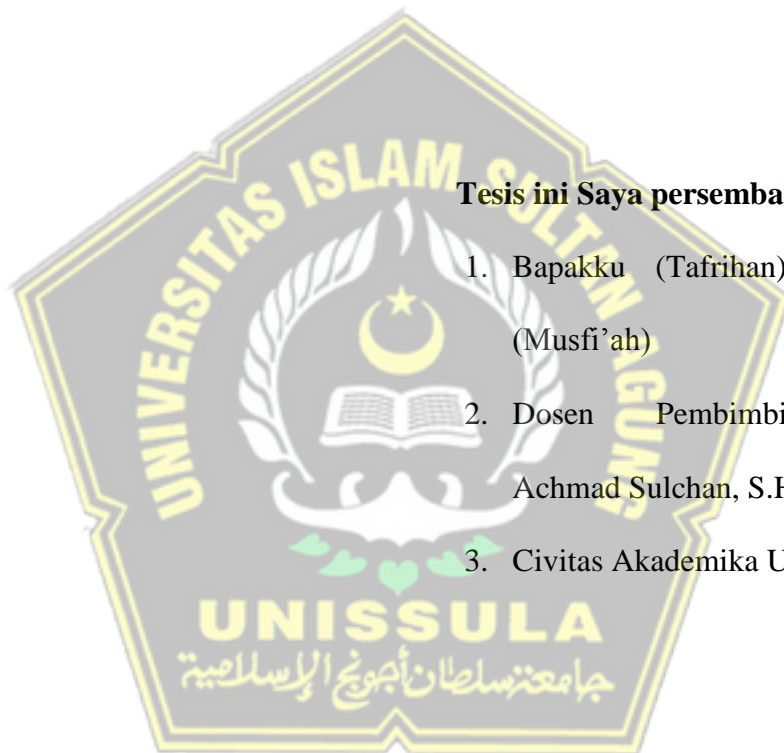
## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO:

“Sesungguhnya Allah tidak akan merubah suatu keadaan suatu kaum sehingga mereka merubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri”  
(QS. Ar Ra’d : 11).

Tesis ini Saya persembahkan untuk:

1. Bapakku (Tafrihan) dan Ibuku (Musfi’ah)
2. Dosen Pembimbingku (Dr. Achmad Sulchan, S.H., M.H)
3. Civitas Akademika UNISSULA



## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbil'alamin, segala puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq, dan hidayah-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul **Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Pernyataan Hak Bersama Para Ahli Waris Yang Berkaitan Dengan Hak Atas Tanah**. Adapun tujuan penyusunan tesis ini yaitu memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Strata Satu Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.

Penulisan tesis ini tidak akan terselesaikan tanpa adanya bimbingan dan bantuan dari para pihak, mengingat keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, dengan penuh kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Orang Tuaku, Bapak Tafrihan dan Ibu Musfi'ah yang selalu memberikan kasih sayang, semangat, motivasi, dan doa yang tiada henti untuk kesuksesanku.
2. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt, M.Hum. selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono, S.H.,M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Dr. Maryanto, S.H, M.H., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universtas Islam Sultan Agung Semarang.
5. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H. selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universtas Islam Sultan Agung Semarang.



6. Bapak Dr. Achmad Sulchan, S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing yang telah berkenan meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan cara penulisan tesis yang baik dan benar dengan sabar, sehingga penulis mampu menyelesaikan tesis dengan baik.
7. Seluruh staff tenaga administrasi Magister Kenotariatan (M.Kn) Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah memberikan pelayanan administrasi yang sangat baik.
8. Kakek Nenek dan seluruh Keluarga Besar Bani Mahfud yang selalu memberi do'a dan support kepada saya saat mengerjakan dan membimbing saya supaya dapat segera menyelesaikan tesis ini.
9. Rekan-Rekan Brandic Brotherhood yang juga memberikan semangat dan dukungan kepada saya.
10. Kana Afi Nabila yang selalu menemani, memberi semangat kepada saya sehingga saya dapat menyelesaikan tesis ini.
11. Teman-teman seperjuangan Mahasiswa Fakultas Hukum program studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.
12. Dan semua pihak yang telah membantu dan menyemangati saya agar menyelesaikan tesis ini yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu. Semoga ALLAH SWT memberikan berkah dan Karunia-Nya serta membalas kebaikan mereka (Aamiin).

Semarang, Januari 2022

Penulis

## DAFTAR ISI

JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN PUBLIKASI.....	iv
SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI .....	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
ABSTRAK .....	xi
<i>ABSTRACT</i> .....	xii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Kerangka Konseptual .....	10
F. Kerangka Teoritis.....	14
G. Metode Penelitian.....	21
H. Sistematika Isi Tesis.....	26
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	28
A. Tinjauan Umum tentang Notaris .....	28
1. Pengertian Notaris .....	28
2. Notaris sebagai Pejabat Umum .....	31
3. Tugas dan Kewenangan Notaris.....	32
4. Kewajiban dan Larangan Notaris.....	36
B. Tinjauan Umum tentang Akta .....	44
1. Pengertian Akta Notaris .....	44
2. Jenis Akta Menurut KUHPerdara.....	45
3. Kedudukan Akta.....	48
C. Tinjauan Umum tentang Waris .....	49

1. Pengertian Waris .....	49
2. Hukum Waris Adat .....	50
3. Hukum Waris Barat.....	53
4. Hukum Waris Islam .....	54
D. Tinjauan Umum tentang Hak Atas Tanah.....	56
1. Pengertian Tanah dan Hak Atas Tanah.....	56
2. Macam-Macam Hak Atas Tanah .....	58
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>70</b>
A. Proses Pembuatan Akta Pernyataan Hak Bersama Para Ahli Waris Yang Berkaitan Dengan Hak Atas Tanah Yang Dilakukan Notaris ..	70
B. Hambatan-Hambatan Notaris dalam Pembuatan Akta Pembagian Waris Hak Atas Tanah serta Solusinya .....	90
C. Contoh Akta Kesepakatan Pernyataan Bersama Para Ahli Waris Yang Dibuat Oleh Notaris .....	98
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>116</b>
A. Simpulan.....	116
B. Saran.....	117
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>119</b>



## ABSTRAK

Peranan Notaris dalam peralihan hak atas tanah berdasarkan pewarisan dan atau waris keturunan asing adalah sangat besar, dimana setiap melakukan peralihan hak atas tanah harus dapat dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Notari agar akta yang dibuatnya memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Penulisan ini bertujuan untuk mengetahui proses pembagian waris hak atas tanah yang dilakukan Notaris, analisis teoritis tentang peran notaris dalam pembuatan akta pembagian waris hak atas tanah, dan contoh akta pembagian waris yang dibuat oleh Notaris.

Penulis menggunakan metode penelitian *juridis sosiologis*. *Juridis* digunakan untuk menganalisa berbagai peraturan perundangan-undangan yang terkait dengan perbudakan seksual. Sedangkan *sosiologis* digunakan untuk menganalisa bekerjanya berbagai macam peraturan perundangan-undangan tentang pembagian waris dan penerapannya di masyarakat. Pisau analisis yang digunakan dalam penelitian ini teori kepastian hokum dan teori keadilan dalam perspektif Islam.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses pembagian waris hak atas tanah yang dilakukan Notaris, yaitu Para pihak (ahli waris) secara bersama-sama menghadap Notaris dengan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi. Kedua belah pihak membawa berkas-berkas yang menjadi syarat formil dan syarat materiil yang telah ditentukan. Notaris melakukan pengecekan berkas-berkas yang didapatkan dari kedua belah pihak. Notaris sebelum membuat akta melakukan pengecekan berkas sertipikat-sertipikat yang dibawa oleh kedua belah pihak. Berdasarkan hasil pengecekan tersebut kemudian Notaris membuat wasiat atau Surat Keterangan Waris sesuai dengan keinginan dari Pewaris. Surat wasiat ditanda tangani oleh Pewaris dan Notaris (dibuat dua rangkap). Analisis teoritis tentang peran notaris dalam pembuatan akta pembagian waris hak atas tanah disejalankan dengan keadilan, maka bersifat adil bukan keadilan. Hal ini sebagaimana dengan teori keadilan Islam. Pada dasarnya konsep keadilan dalam Islam bukanlah “kesamaan” tapi “kesebandingan”. Contoh akta pembagian waris yang dibuat oleh Notaris berisi mengenai awal akta kepala akta, badan akta atau isi akta, premisse akta.

**Kata Kunci:** Notaris, Akta, Waris



## ABSTRACT

*The role of a Notary in the transfer of land rights based on inheritance is very large, where every transfer of land rights must be proven by a deed made by and before a Notary so that the deed he makes has binding legal force. This writing aims to find out the process of distributing inheritance rights to land by a notary, theoretical analysis of the role of a notary in making a deed of distribution of inheritance rights to land, and an example of an inheritance distribution deed made by a notary.*

*The author uses a sociological juridical research method. Juridical is used to analyze various laws and regulations related to sexual slavery. While the sociological is used to analyze the operation of various kinds of laws and regulations regarding the distribution of inheritance and its application in society. The analytical knife used in this research is the theory of legal certainty and the theory of justice in an Islamic perspective.*

*The results showed that the process of dividing the inheritance of land rights carried out by a Notary, namely the parties (heirs) together faced the Notary in the presence of 2 (two) witnesses. Both parties bring the files that are the formal requirements and the material requirements that have been determined. The notary checks the files obtained from both parties. Notary before making the deed checks the certificate files brought by both parties. Based on the results of these checks, the Land Deed Making Officer makes a will or Inheritance Certificate in accordance with the wishes of the heirs. The will is signed by the heirs and the Notary (made in two copies). Theoretical analysis of the role of the notary in making the deed of distribution of inheritance rights to land is carried out with justice, so it is fair not justice. This is similar to Islamic justice theory. Basically the concept of justice in Islam is not "equality" but "comparability". An example of an inheritance distribution deed made by a Notary contains the beginning of the deed of the head of the deed, the body of the deed or the contents of the deed, the premise of the deed.*

**Keywords:** Notary, Deed, Inheritance

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Negara Republik Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi setiap warga negara. Untuk menjamin ketertiban dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan dan peristiwa hukum yang dibuat dihadapan atau oleh pejabat yang berwenang.<sup>1</sup>

Hukum agraria adalah keseluruhan norma-norma hukum baik tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hubungan hukum antara subjek hukum dalam bidang agraria. Hukum agraria sebenarnya merupakan sekelompok berbagai bidang hukum yang masing-masing mengatur hak-hak penguasaan atas sumber daya alam yakni hukum tanah, hukum air, hukum pertambangan, hukum perikanan dan hukum penguasaan atas tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa.<sup>2</sup>

Tanah dalam pengertian hukum adalah permukaan bumi sebagaimana yang dinyatakan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Bagi kehidupan manusia, tanah mempunyai peranan yang sangat penting karena secara kodrat selama-lamanya terdapat hubungan

---

<sup>1</sup> M. Luthfan Hadi Darus, 2017, *Hukum Notariat Dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, Uii Press, Yogyakarta, h.1.

<sup>2</sup> Sahnun, 2016, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Press, Malang, h. 7

langsung antara manusia dengan tanah.<sup>3</sup> Dalam hal ini dapat dilukiskan bahwa hubungan antara manusia dengan tanah sangatlah eratnya karena tanah merupakan modal utama dan untuk bagian terbesar dari Indonesia tanahlah yang merupakan modal satu-satunya. Oleh karena itu, manusia mempunyai ketergantungan terhadap tanah karena tanah sudah ada sebelum manusia dilahirkan sehingga manusia tidak dapat ada jika tidak ada tanah.<sup>4</sup>

Peralihan hak atas tanah biasanya dilakukan melalui proses pembuatan akta yang ditandatangani oleh pihak-pihak yang berkepentingan dalam peralihan hak atas tanah tersebut. Dan pembuatan akta peralihan hak atas tanah tersebut harus dilakukan di hadapan notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, agar akta peralihan hak atas tanah tersebut dapat memiliki kekuatan pembuktian baik sebagai akta di sistem peradilan maupun akta yang dijadikan sebagai dasar pembuatan sertifikat.

Salah satu peralihan hak milik atas tanah yang di atur oleh undang-undang adalah melalui pewarisan. Peralihan hak atas tanah, baik yang dialihkan maupun beralihnya hak perlu memperhatikan ketentuan ketentuan dalam UUPA, sebagaimana ketentuan dalam Pasal 19 UUPA yang berbunyi:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan – ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi:

---

<sup>3</sup> Imam Soetikno, 1994, *Politik Agraria Nasional*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, h. 15

<sup>4</sup> Notonagoro, 1984, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, Bina Aksara, Jakarta, h. 18

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah,
- b. Pendaftaran hak – hak atas tanah dan peralihan hak – hak tersebut,
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Ketentuan yang terdapat dalam Pasal 19 UUPA ini merupakan ketentuan yang ditujukan pada pemerintah sebagai suatu kekuasaan publik dalam bentuk instruksi agar di seluruh wilayah Republik Indonesia memiliki kepastian hukum atas tanahnya.

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



Pada dasarnya proses beralihnya harta kekayaan seseorang kepada ahli warisnya yang dinamakan pewarisan terjadi hanya karena kematian, oleh karena itu pewarisan baru akan terjadi jika terpenuhi tiga persyaratan yaitu:

1. Ada seseorang yang meninggal dunia
2. Ada orang yang masih hidup sebagai ahli waris yang akan memperoleh warisan pada saat pewaris meninggal dunia;
3. Ada sejumlah harta kekayaan yang ditinggalkan pewaris.

Menurut UUPA tidak cukup dibuatkan akta saja tetapi harus melakukan proses balik nama untuk membuat sertifikat, untuk balik nama atau perusahaan nama dari pemilik lama kepada rekomendasi dari Pejabat Pebuat Akta Tanah. Tetapi dengan adanya akta sudah cukup untuk memperoleh hak milik, karena haknya sudah beralih, hanya saja belum memiliki kepastian hukum di kemudian hari. Karena untuk menjamin kepastian hukum harus dibuktikan dengan sertifikat bukan oleh akta, akta hanya berfungsi sebagai tanda bukti hak. Adapun syarat balik nama adalah:

1. Ada akta pejabat (akta peralihan hak)
2. Bukti pelunasan yang menjadi kewajiban untuk peralihan hak tersebut.
3. Rekomendasi atau surat pengantar balik nama dari PPAT.

Di Indonesia, sebutan agraria di lingkungan Administrasi Pemerintahan dipakai dalam arti tanah baik tanah pertanian maupun non pertanian, tetapi *Agrarisch Recht* atau Hukum Agraria di lingkungan Administrasi Pemerintahan dibatasi pada perangkat peraturan perundang-

undangan yang memberikan landasan hukum bagi penguasa dalam melaksanakan kebijaksanaannya di bidang pertanahan, maka perangkat hukum tersebut merupakan bagian dari hukum administrasi negara.<sup>5</sup>

Pembagian waris dengan menggunakan akta notaris adalah sebagai suatu alternatif cara pembagian warisan selain menggunakan institusi pengadilan yang mana biasa dipergunakan oleh masyarakat Indonesia di dalam pembagian warisan. Sama halnya dengan putusan pengadilan, akta yang dibuat notaris bertujuan sebagai penjabar pembagian warisan untuk mengantisipasi masalah-masalah yang mungkin saja muncul di depan. Berdasarkan hukum positif Indonesia ada beberapa cara dalam mendapatkan penetapan pembagian harta warisan. Pertama sebagaimana telah disebutkan yaitu melalui putusan pengadilan yang kedua adalah melalui notaris lewat pembagian akta pemisahan dan pembagian waris. Keduanya memiliki kekuatan hukum yang sama sehingga bila satu keluarga sudah mempunyai satu saja atau menggunakan salah satu cara saja maka kekuatan hukumnya sudah kuat. Kedua cara itu memiliki kekuatan hukum yang sama-sama kuat.

Pasal 15 ayat (1) UUJN menjelaskan bahwa salah satu kewenangan Notaris, yaitu membuat akta secara umum, dengan batasan sepanjang:

- (a) Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
- (b) Masyarakat akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang

---

<sup>5</sup> Kurniawan Ghazali, 2013, *Cara Mudah Mengurus Sertifikat Tanah*, Kara Pena, Jakarta, h. 9

diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan.

- (c) Mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.
- (d) Berwenang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat, hal ini sesuai dengan tempat kedudukan dan wilayah jabatan Notaris.
- (e) Mengenai waktu pembuatan akta, dalam hal ini Notaris harus menjamin kepastian waktu menghadap para penghadap yang tercantum dalam akta.

Notaris sebagai pejabat yang diberi kewenangan oleh negara untuk membuat alat bukti dalam bentuk akta otentik, dengan berlakunya Undang-Undang Administrasi Kependudukan Notaris memiliki peran yang sangat penting dalam pembuatan surat keterangan waris, berdasarkan hal tersebut penulis akan membahas peran Notaris mengenai pembuatan akta pembagian waris untuk warga negara Indonesia perspektif Pasal 106 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 Sebagaimana Diubah Dengan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 Tentang Administrasi Kependudukan dalam penjelasan bahwa Surat Keterangan Waris adalah surat yang dijadikan dasar adanya hak bagi pihak ahli waris untuk melakukan perbuatan hukum atas suatu warisan yang ditinggalkan pewaris.

Dengan adanya surat keterangan waris maka ahli waris dapat melakukan tindakan hukum terhadap harta peninggalan pewaris secara bersama-sama, baik mengenai tindakan kepengurusan maupun tindakan

kepemilikan atas warisan tersebut, dalam hal ini adalah berupa barang-barang harta peninggalan pewaris berupa tanah yang apabila ingin dilakukan balik nama dapat mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan setempat yaitu dengan cara:<sup>6</sup>

1. Melakukan pendaftaran peralihan hak (balik nama) untuk tanah yang sudah terdaftar (bersertifikat).
2. Melakukan permohonan hak baru (sertifikat) atas tanah yang belum terdaftar seperti misalnya tanah girik, tanah bekas hak barat, tanah negara.

Pembagian waris di Indonesia digolongkan menjadi 3 (tiga) yaitu:

1. Bagi warga negara Indonesia penduduk asli  
surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia.
2. Bagi warga negara Indonesia keturunan Tionghoa  
Akta keterangan hak mewaris dari Notaris.
3. Bagi warga negara Indonesia keturunan Timur Asing lainnya  
surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan
  - a. surat kuasa tertulis dari ahli waris apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralih-an hak bukan ahli waris yang bersangkutan

---

<sup>6</sup> Arsyad Harun, 2010, *Tinjauan Yuridis Surat Keterangan Hak Waris bagi Penduduk di Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, h. 31



b. bukti identitas ahli waris.

Peranan Notaris dalam peralihan hak atas tanah berdasarkan pewarisan adalah sangat besar, dimana setiap melakukan peralihan hak atas tanah harus dapat dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Notari agar akta yang dibuatnya memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

Berdasarkan uraian latar belakang menjelaskan tentang urgensi terhadap perlindungan korban, maka penulis tertarik untuk mengkaji dan meneliti lebih jauh dengan mengambil judul **“Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Pernyataan Hak Bersama Para Ahli Waris Yang Berkaitan Dengan Hak Atas Tanah”**.

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dari latar belakang yang telah dipaparkan, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana proses pembuatan akta pernyataan hak bersama para ahli waris yang berkaitan dengan hak atas tanah yang dilakukan Notaris?
2. Bagaimana hambatan-hambatan notaris dalam pembuatan akta pembagian waris hak atas tanah beserta solusinya?
3. Bagaimana contoh akta kesepakatan pernyataan bersama para ahli waris yang dibuat oleh Notaris?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan uraian perumusan masalah yang telah dikemukakan, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Agar dapat mengetahui, memahami, dan menganalisis proses pembuatan akta pernyataan hak bersama para ahli waris yang berkaitan dengan hak atas tanah yang dilakukan Notaris.
2. Untuk mengetahui, menganalisis hambatan-hambatan notaris dalam pembuatan akta pembagian waris hak atas tanah.
3. Agar dapat mengetahui, memahami, contoh akta kesepakatan pernyataan bersama para ahli waris yang dibuat oleh Notaris.

#### **D. Manfaat Penelitian**

1. Secara Teoritis
  - a. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan ilmu pengetahuan mengenai peran Notaris dalam pembuatan akta pembagian waris.
  - b. Hasil dari penelitian ini digunakan untuk memenuhi tugas penelitian hukum sebagai syarat dalam menyelesaikan studi Magister Kenotariatan (M.Kn) di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Secara Praktis
  - a. Bagi Masyarakat

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, pencerahan, pengetahuan, acuan atau informasi kepada masyarakat tentang peran Notaris dalam pembuatan akta pembagian waris.
  - b. Bagi Mahasiswa

Hasil dari penelitian ini diharapkan menjadi literatur atau sumber bacaan bagi mahasiswa untuk meningkatkan pengetahuan tentang peran Notaris dalam pembuatan akta pembagian waris serta dapat dijadikan sebagai acuan bagi mahasiswa dalam melaksanakan penelitian yang serupa dengan kajian-kajian berikutnya yang lebih mendalam.

## E. Kerangka Konseptual

### 1. Peran

Peran menurut terminologi adalah seperangkat tingkah yang diharapkan dimiliki oleh yang berkedudukan dimasyarakat. Dalam bahasa Inggris peran disebut “*role*” yang definisinya adalah “*person’s task or duty in undertaking*”. Artinya “tugas atau kewajiban seseorang dalam suatu usaha atau pekerjaan”. Peran diartikan sebagai perangkat tingkah yang diharapkan dimiliki oleh orang yang berkedudukan dalam masyarakat.<sup>7</sup>

Menurut Kozier Barbara peran adalah seperangkat tingkah laku yang diharapkan oleh orang lain terhadap seseorang sesuai kedudukannya dalam, suatu system. Peran dipengaruhi oleh keadaan sosial baik dari dalam maupun dari luar dan bersifat stabil. Peran adalah bentuk dari perilaku yang diharapkan dari seseorang pada situasi sosial tertentu. Peran adalah deskripsi sosial tentang siapa kita dan kita siapa.

---

<sup>7</sup> Torang Syamsir, 2014, *Organisasi & Manajemen (Perilaku, Struktur, Budaya & Perubahan Organisasi)*, Alfabeta, Bandung, h. 86.

Peran menjadi bermakna ketika dikaitkan dengan orang lain, komunitas sosial atau politik. Peran adalah kombinasi adalah posisi dan pengaruh.<sup>8</sup>

## 2. Notaris

Istilah notaris diambil dari nama pengabdinya, notarius, yang kemudian menjadi

istilah/titel bagi golongan orang penulis cepat atau stenografer.

Notaris adalah salah satu cabang dari profesi hukum yang tertua di dunia.<sup>9</sup>

Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka 1 UUJN menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

## 3. Akta

Akta adalah lembaran tulisan yang dibuat untuk dijadikan sebagai bukti tertulis terhadap suatu peristiwa dan akan ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Selain itu, Akta juga bisa diartikan sebagai surat yang dibuat sedemikian rupa oleh atau dihadapan pegawai yang berwenang seperti jaksa, hakim, atau notaris sehingga bisa menjadi

---

<sup>8</sup> <http://umum-pengertian.blogspot.com/2016/06/pengertian-peran-secara-umum.html>, diakses pada tanggal 26 April 2021 Pukul 14.10 WIB

<sup>9</sup> Thong Kie Tan, 2000, *Studi Notariat dan Serba - Serbi Praktek Notaris*, PT.Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, h. 162

bukti yang cukup kuat bagi kedua belah pihak.<sup>10</sup> Dalam Pasal 1867 KUH Perdata, akta dibagi menjadi dua Akta Resmi dan Akta Bawah Tangan.

Pengertian Akta dalam Pasal 1 Angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa akta notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.

#### 4. Waris

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) kata waris berarti Orang yang berhak menerima harta pusaka dari orang yang telah meninggal. Waris adalah berbagai aturan tentang perpindahan hak milik seseorang yang telah meninggal dunia kepada ahli warisnya. Dalam istilah lain, waris disebut juga dengan *fara'idh* artinya bagian tertentu yang dibagi menurut agama Islam kepada semua yang berhak menerimanya.<sup>11</sup>

Waris menurut hukum Islam adalah hukum yang mengatur tentang peralihan harta kekayaan yang ditinggalkan seseorang yang meninggal serta akibatnya bagi para ahli warisnya dan juga berbagai aturan tentang perpindahan hak milik, hak milik yang dimaksud adalah berupa harta, seorang yang telah meninggal dunia kepada ahli warisnya. Dalam istilah lain waris disebut juga dengan *fara'id*. Yang artinya

---

<sup>10</sup> <https://kamus.tokopedia.com/a/akta/>, diakses pada tanggal 26 April 2021 Pukul 14.44 WIB

<sup>11</sup> Beni Ahmad Saebani, 2009, *Fiqh Mawaris*, Pustaka Setia, Bandung, h. 13



bagian tertentu yang dibagi menurut agama Islam kepada semua yang berhak menerimanya dan yang telah ditetapkan bagian-bagiannya.<sup>12</sup>

Kompilasi Hukum Islam Pasal 171 ayat a, menyatakan bahwa hukum kewarisan adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak pemilikan harta peninggalan (*tirkah*) pewaris, menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan berapa bagiannya masing-masing.

#### 5. Hak Atas Tanah

Hak atas tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolok pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.<sup>13</sup>

Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penatagunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum yang lebih tinggi.<sup>14</sup>

---

<sup>12</sup> Effendi Perangin, 2008, *Hukum Waris*, Rajawali Pers, Jakarta, h.3

<sup>13</sup> Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, h.283

<sup>14</sup> Pasal 4 ayat (1), Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria

## F. Kerangka Teoritis

### 1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara factual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.<sup>15</sup>

Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan. Norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Menurut **Gustav Radbruch** keadilan dan kepastian hukum merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. Beliau berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum harus diperhatikan, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara. Akhirnya hukum positif harus selalu ditaati. Berdasarkan teori kepastian hukum dan nilai yang ingin dicapai yaitu

---

<sup>15</sup> C.S.T Kansil, 2009, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta, h. 385.

nilai keadilan dan kebahagiaan.<sup>16</sup> Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum.

Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu:

- a. Pertama, bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan.
- b. Kedua, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan.
- c. Ketiga, bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah dilaksanakan.
- d. Keempat, hukum positif tidak boleh mudah diubah.

Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat dikatakan sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan atau penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Dengan adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan dialami jika melakukan tindakan hukum tertentu.

---

<sup>16</sup> Achmad Ali, 2002, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta, h. 82-83

Kepastian diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum tanpa diskriminasi.

Kepastian hukum akan menjamin seseorang melakukan perilaku sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebaliknya tanpa ada kepastian hukum maka seseorang tidak memiliki ketentuan baku dalam menjalankan perilaku. Dengan demikian, tidak salah apabila Gustav Radbruch mengemukakan kepastian sebagai salah satu tujuan dari hukum. Dalam tata kehidupan masyarakat berkaitan erat dengan kepastian dalam hukum. Kepastian hukum merupakan sesuai yang bersifat normatif baik ketentuan maupun keputusan hakim. Kepastian hukum merujuk pada pelaksanaan tata kehidupan yang dalam pelaksanaannya jelas, teratur, konsisten, dan konsekuen serta tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif dalam kehidupan masyarakat.<sup>17</sup>

Kepastian hukum yang dituangkan dalam putusan hakim merupakan hasil yang didasarkan pada fakta-fakta persidangan yang relevan secara yuridis serta dipertimbangkan dengan hati nurani. Hakim selalu dituntut untuk selalu dapat menafsirkan makna undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang dijadikan dasar untuk diterapkan. Penerapan hukum harus sesuai dengan kasus yang terjadi, sehingga hakim dapat mengkonstruksi kasus yang diadili secara utuh, bijaksana

---

<sup>17</sup> Jaka Mulyata, "Keadilan, Kepastian, Dan Akibat Hukum Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor: 100/PUU-X/2012 Tentang Judicial Review Pasal 96 Undang-Undang Nomor: 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan", *Tesis*, Universitas Negeri Surakarta, Surakarta, 2015, h. 25

dan objektif. Putusan hakim yang mengandung unsur kepastian hukum akan memberikan kontribusi bagi perkembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum. Hal ini disebabkan putusan hakim yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, bukan lagi pendapat dari hakim itu sendiri yang memutuskan.<sup>18</sup>

## 2. Teori Keadilan dalam Perspektif Islam

Allah SWT adalah penguasa komunitas orang-orang beriman, Dia adalah penguasa dan legislator paling utama. Wahyu dan hikmah Ilahiah merupakan sumber-sumber primer bagi suatu tatanan publik yang sedang berkembang, menganggap dapat memenuhi kebutuhan-kebutuhan dan harapan-harapan suatu komunitas yang sedang tumbuh. Prinsip-prinsip keadilan yang berasal dari wahyu dan hikmah Ilahiah itu dianggap mutlak (sempurna) dan tak dapat diganggu gugat, dirancang untuk segala zaman serta kemungkinan besar dapat diaplikasikan pada seluruh umat manusia. Intinya, syariat yang ditetapkan oleh Tuhan sebagai pembuat Undang-undang (*legislator*) merupakan suatu sistem yang sempurna dan ideal.<sup>19</sup> Namun karena sang pembuat Undang-Undang tidak memerintah secara langsung kepada orang-orang yang beriman, maka penobatan seorang penguasa sebagai *khalifatullah* di muka bumi, kepada siapa otoritas Tuhan di delegasikan, menjadi penting hingga syari'at dapat membumi, dan ia memerintah dengan keadilan.<sup>20</sup>

---

<sup>18</sup> *Ibid*, h. 29

<sup>19</sup> Majid Khadduri, *Teologi Keadilan Perspektif Islam*, Risalah Gusti, Surabaya, 1999, h. 2

<sup>20</sup> La Ode Muhammad Iman Abdi Anantomu Uke, "Teori Keadilan Kontemporer (Sebuah Kajian Teori Hukum)", *Jurnal Al-Adl*, Vol. 10 No.1, 2017, h. 100



Pada dasarnya konsep keadilan dalam Islam bukanlah “kesamaan” tapi “kesebandingan”. Adil itu jika sebanding yang ia dapat dengan yang ia kerjakan, bukan sama dengan apa yang orang lain dapatkan. Hal ini sesuai dengan pendapat Rawls yaitu setiap orang mempunyai hak yang sama untuk kaya, bukan hak untuk memiliki kekayaan yang sama.<sup>21</sup> Maka dari itu menurut penulis teori keadilan Rawls yang cukup populer dimasa kini sedikit bercermin pada konsep-konsep Islam, mengingat dewasa ini sistem-sistem syariat Islam mulai diterapkan di barat, seperti sistem syariah yang mulai diterapkan oleh bank-bank asing. Akan tetapi, sepertinya kurang relevan jika kita mencampur adukkan teori keadilan John Rawls dengan konsep keadilan dalam Islam. Seperti yang kita ketahui bersama bahwa teori-teori adalah sesuatu yang pantas diperdebatkan, karena berkembang melalui improvisasi dari generasi ke generasi, dari zaman ke zaman. Sedangkan konsep keadilan dalam Islam adalah sesuatu yang riil, mutlak bersumber dari al-Qur’an, dan tidak dapat diperdebatkan atau dibandingkan lagi karena berlaku untuk semua zaman.<sup>22</sup>

Firman Allah SWT dalam Al-Qur’an:

وَأَوْفُوا الْكَيْلَ إِذَا كِلْتُمْ وَزِنُوا بِالْقِسْطَاسِ الْمُسْتَقِيمِ ۗ ذَٰلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا

*Wa aful-kaila izā kiltum wazinū bil-qisṭāsil-mustaqīm, zālika khairuw wa aḥsanu ta`wīlā*

---

<sup>21</sup>Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002, h. 82-83

<sup>22</sup>La Ode Muhammad Iman Abdi Anantomo Uke, *Op. Cit*, h. 101

Artinya: “Dan sempurnakanlah takaran apabila kamu menakar, dan timbanglah dengan neraca yang benar. Itulah yang lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya.”<sup>23</sup>

...لَا تُكَلِّفُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا وَإِذَا قُلْتُمْ فَاعْدِلُوا وَلَوْ كَانَ ذَا قُرْبَىٰ وَبِعَهْدِ اللَّهِ أَوْفُوا ۗ ذَلِكُمْ وَصَّاكُم بِهِ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ

*Wa lā taqrabū mālal-yatīmi illā billatī hiya aḥsanu ḥattā yabluga asyuddah, wa auful-kaila wal-mīzāna bil-qist, lā nukallifu nafsan illā wus'ahā, wa izā qultum fa'dilū walau kāna zā qurbā, wa bi'ahdillāhi aflu, zālikum waṣṣākum bihī la'allakum tazakkarun*

Artinya: “.....Dan sempurnakanlah takaran dan timbangan dengan adil. Kami tidak memikulkan beban kepada seseorang melainkan sekedar kesanggupannya. Dan apabila kamu berkata, maka hendaklah kamu berlaku adil, kendatipun ia adalah kerabat(mu), dan penuhilah janji Allah. Yang demikian itu diperintahkan Allah kepadamu agar kamu ingat.”<sup>24</sup>

Pengertian keadilan juga dijelaskan dalam hukum Islam yang mengacu pada Al-Qur'an. Keadilan berasal dari kata dasar *adil*, mendapat awalan ke- dan akhiran -an sehingga menjadi keadilan. Keadilan mengandung pengertian “tidak berat sebelah, tidak memihak, berpegang kepada kebenaran, atau berpihak kepada yang benar.” Menegakkan keadilan diperintahkan oleh ALLAH sebagaimana firman ALLAH swt. berikut.<sup>25</sup>

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا

*Innallāha ya`murukum an tu`addul-amānāti ilā ahlihā wa izā ḥakamtum bainan-nāsi an taḥkumu bil-'adl, innallāha ni'immā ya'izukum bih, innallāha kāna samī'am baṣīrā*

<sup>23</sup> Q.S. Al-Isra Ayat 35

<sup>24</sup> Q.S. Al-An'am Ayat 152

<sup>25</sup> Q.S. An-Nisa Ayat 58.

Artinya: Sesungguhnya Allah menyuruh kalian menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kalian) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kalian menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepada kalian. Sesungguhnya Allah adalah Maha Mendengar lagi Maha Melihat.

### 3. Teori Kemanfaatan

Masyarakat mengharapkan manfaat dalam pelaksanaan atau penegakan hukum. Hukum itu untuk manusia, maka pelaksanaan hukum atau penegakan hukum harus memberi manfaat atau kegunaan bagi masyarakat. Jangan sampai justru karena hukumnya dilaksanakan atau ditegakkan malah akan timbul keresahan di dalam masyarakat itu sendiri.<sup>26</sup>

Aliran Utilitarianisme mempunyai pandangan bahwa tujuan hukum adalah memberikan kemanfaatan kepada sebanyak-banyaknya orang. Kemanfaatan di sini diartikan sebagai kebahagiaan (*happines*), sehingga penilaian terhadap baik-buruk atau adil-tidaknya suatu hukum bergantung kepada apakah hukum itu memberikan kebahagiaan kepada manusia atau tidak. Dengan demikian berarti bahwa setiap penyusunan produk hukum (peraturan perundang-undangan) seharusnya senantiasa

---

<sup>26</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 2005), h. 161

memperhatikan tujuan hukum yaitu untuk memberikan kebahagiaan sebanyak-banyaknya bagi masyarakat.<sup>27</sup>

Jeremy Bentham membangun sebuah teori hukum komprehensif di atas landasan yang sudah diletakkan, tentang asas manfaat. Bentham merupakan tokoh radikal dan pejuang yang gigih untuk hukum yang dikodifikasikan, dan untuk merombak hukum yang baginya merupakan sesuatu yang kacau. Ia merupakan pencetus sekaligus pemimpin aliran kemanfaatan. Menurutny hakikat kebahagiaan adalah kenikmatan dan kehidupan yang bebas dari kesengsaraan. Bentham menyebutkan bahwa *“The aim of law is The Greatest Happiness for the greatest number”* Dengan kata-kata Bentham sendiri, inti filsafat disimpulkan bahwa Alam telah menempatkan manusia di bawah kekuasaan, kesenangan dan kesusahan. Karena kesenangan dan kesusahan itu kita mempunyai gagasan-gagasan, semua pendapat dan semua ketentuan dalam hidup kita dipengaruhi. Siapa yang berniat untuk membebaskan diri dari kekuasaan ini, tidak mengetahui apa yang ia katakan.

#### **G. Metode Penelitian**

Metode penelitian pada hakekatnya adalah suatu usaha yang dilakukan untuk menemukan, mengembangkan atau menguji kebenaran dengan metode ilmiah yang digunakan dalam penelitian dan penyusunan tesis ini. Metode

---

<sup>27</sup> Ansori, Abdul Gafur, *Filsafat Hukum Sejarah, Aliran Dan Pemaknaan*, (Yogyakarta: University Of Gajah Mada, 2006), h. 89

ilmiah merupakan gabungan metode pendekatan rasional dan pendekatan empiris.<sup>28</sup>

## 1. Metode Pendekatan

Dalam penelitian dan penyusunan Tesis ini, penulis menggunakan metode penelitian *yuridis sosiologis*. *Yuridis* digunakan untuk menganalisa berbagai peraturan perundangan-undangan yang terkait dengan perbudakan seksual. Sedangkan *sosiologis* digunakan untuk menganalisa bekerjanya berbagai macam peraturan perundangan-undangan tentang pembagian waris dan penerapannya di masyarakat. Dengan demikian pendekatan *yuridis sosiologis* merupakan sebuah metode penelitian hukum yang digunakan dalam upaya melihat dan menganalisa suatu aturan hukum yang nyata serta menganalisa bagaimana bekerjanya suatu aturan hukum yang ada di dalam masyarakat.

Penggunaan metode pendekatan *yuridis sosiologis* dalam penelitian hukum ini disebabkan karena permasalahan yang diteliti erat kaitannya dengan faktor *yuridis* dan *sosiologis*. Maksudnya, obyek masalah yang diteliti disini tidak hanya menyangkut permasalahan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, melainkan masalah yang diteliti juga berkaitan dengan faktor *sosiologis*.

## 2. Spesifikasi Penelitian

---

<sup>28</sup> Ronny Hanitjo Soemitro, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, h. 7



Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif *analisis*. Penelitian *deskriptif analisis* adalah penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran seteliti mungkin mengenai manusia, keadaan dan gejala lainnya.<sup>29</sup> Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif analisis, yaitu penelitian yang bertujuan memberikan gambaran mengenai permasalahan yang terjadi sehubungan dengan menggunakan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan teori yang relevan kemudian dikumpulkan melalui data-data yang dikumpulkan, diolah, serta disusun secara teori yang ada untuk mendapatkan pemecahan masalah sesuai ketentuan yang berlaku.

### 3. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan jenis data primer dan data sekunder yang dijelaskan sebagai berikut:

#### a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari objeknya melalui wawancara dengan responden yang dimaksud wawancara dalam hal ini adalah mengadakan wawancara secara langsung dengan objek yang diteliti sehingga memperoleh data yang diperlukan.

#### b. Data Sekunder

---

<sup>29</sup> Sutrisno Hadi, 1984, *Metode Research*, Jilid I, Yayasan penerbitan Fakultas Psikologi UGM, Yogyakarta, h.19.

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Dengan cara mempelajari peraturan-peraturan dan buku-buku yang berkaitan dengan penelitian.

1) Bahan Hukum Primer

Dalam penulisan ini menggunakan peraturan-peraturan sebagai berikut:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- c) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata
- d) Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
- e) Kompilasi Hukum Islam.

2) Bahan Hukum Sekunder

Penulis menggunakan sumber bahan sekunder yang berkaitan dengan judul dengan mengambil dari buku-buku hukum termasuk skripsi, tesis, disertasi hukum, dan jurnal hukum.

3) Bahan Hukum Tersier

Sumber bahan hukum tersier yang penulis gunakan diambil dari *website*, *e-book*, dan jurnal hukum *online*.

4. Metode Pengumpulan Data

a. Studi Lapangan

- 1) Observasi, Pengumpulan data dengan observasi atau pengamatan langsung, kemudian mengambil data yang diperlukan dari hasil observasi tersebut.
- 2) Wawancara dengan melakukan tanya jawab dengan responden yang dijadikan sebagai narasumber dengan cara bebas terpimpin, yaitu pertanyaan hanya memuat garis besar yang mengarah pada permasalahan. Narasumber yang akan dipilih adalah yang memiliki kapasitas, kompetensi dan korelasi dalam penelitian ini, yaitu Notaris.

b. Studi Kepustakaan

Dengan mengumpulkan bahan pustaka yang didapat dari literatur atau buku-buku yang berkaitan dengan permasalahan dan peraturan perundang-undangan dengan membaca, memahami, mempelajari dan mengutip bahan – bahan yang berkaitan dengan permasalahan.

5. Analisis Data

Analisis data yang digunakan oleh penulis adalah analisis kualitatif, yaitu suatu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis. Data deskriptif analisis adalah data yang terkumpul tidak menggunakan angka-angka dan pengukuran, sehingga apa yang dinyatakan responden secara tertulis atau lisan dan yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.

Dari hasil penelitian terhadap data yang diperoleh, maka dilakukan pengolahan data dengan teknik editing, yaitu meneliti, mencocokkan data yang didapat, serta merapikan data tersebut. Selain itu digunakan juga teknik *coding*, yaitu meringkas data hasil wawancara dengan responden atau pihak-pihak yang terkait penelitian ini dengan cara mengelompokkan dalam kateogri tertentu yang sudah ditetapkan.

#### **H. Sistematika Isi Tesis**

Untuk memperjelas penulisan Tesis ini, maka penulis membuat sistematika penulisan Tesis tersebut diatas menjadi 4 bab sebagai berikut:

##### **BAB I : PENDAHULUAN**

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang Latar Belakang, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teori, Metode Penelitian, serta Sistematika Penulisan Tesis.

##### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini diuraikan mengenai segala sesuatu tentang peran Notaris dalam pembuatan akta pembagian waris.

Uraian dalam tinjauan pustaka ini meliputi: Tinjauan Umum tentang Notaris, Tinjauan Umum tentang Akta, Tinjauan Umum tentang Pembagian Waris, Tinjauan Umum tentang Hak atas Tanah.

##### **BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Dalam bab ini berisi tentang hasil penelitian dan pembahasan mengenai yaitu proses pembagian waris hak atas tanah yang dilakukan Notaris, kekuatan hukum yang mengikat pada akta pembagian waris yang dibuat oleh Notaris, dan contoh akta pembagian waris yang dibuat oleh Notaris.

#### BAB IV : PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir dalam penelitian ini. Bab ini berisi kesimpulan dan saran dari penulis berdasarkan penelitian yang telah dilakukan.





## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum tentang Notaris

##### 1. Pengertian Notaris

Pengertian Notaris menurut kamus hukum adalah: “orang yang mendapat kuasa dari pemerintah untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta dan sebagainya”.<sup>30</sup> Gandasubrata menyatakan Notaris adalah pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah termasuk unsur penegak hukum yang memberikan pelayanan kepada masyarakat.<sup>31</sup>

Pasal 1 angka 1 UUJN merupakan peraturan pelaksanaan dari Pasal 1868 KUHPerdata mendefinisikan Notaris sebagai berikut :

Notaris adalah pejabat umum khusus (satu-satunya) berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau boleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya semua sepanjang pembuatan akta sedemikian oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 UUJN ini maka dapat dikatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam undang-undang ini.

---

<sup>30</sup> J.C.S Simorangkir, 2013, *Kamus Hukum*, Aksara Baru, Jakarta, h.53.

<sup>31</sup> H.R. Purwoto S. Gandasubrata, 1998, *Renungan Hukum*, IKAHI Cabang Mahkamah Agung RI, Jakarta, h.484.

Ditinjau dari stelsel hukum Indonesia, yaitu stelsel hukum kontinental, maka lembaga notariat latin sebagai pelaksanaan undang-undang dalam bidang hukum pembuktian memang harus ada, semata-mata untuk melayani permintaan dan keinginan masyarakat. Para Notaris, dengan diancam akan kehilangan jabatannya tidak diperkenankan mengadakan persekutuan didalam menjalankan jabatan mereka.<sup>32</sup>

Negara Anglo Saxon, *notary public* (Notaris) hanya menjadi legislator saja dari tanda tangan mereka yang membuat perjanjian, sedangkan perjanjiannya sendiri dibuat oleh *Lawyer*. Notaris saat itu memerlukan pengetahuan tentang hukum yang mendalam karena mereka tidak hanya berkewajiban mengesahkan tandatangan belaka melainkan juga menyusun kata dan memberikan masukannya apabila diperlukan sebelum akta itu dibuat. Terkait dengan hal ini, maka Notaris dapat memberikan sumbangan yang penting untuk perkembangan lembaga notariat dan hukum nasional. Jabatan Notaris bukanlah merupakan suatu profesi melainkan suatu jabatan Notaris termasuk ke dalam jenis pelaksanaan jabatan luhur seperti yang dimaksud oleh Karsil dan Christine, yaitu:

Suatu pelaksanaan jabatan yang pada hakekatnya merupakan suatu pelayanan pada manusia atau masyarakat. Orang yang menjalankan jabatan luhur tersebut juga memperoleh nafkah dari pekerjaannya, tetapi

---

<sup>32</sup> Herlien Budiono, 2010, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Buku Kedua, Cetakan Pertama, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, h.286.

hal tersebut bukanlah motivasi utamanya. Adapun yang menjadi motivasi utamanya adalah kesediaan yang bersangkutan untuk melayani sesamanya.<sup>33</sup>

Batasan yang diberikan oleh Pasal 1 angka 1 UUJN mengenai Notaris sebagaimana telah dikemukakan di atas, pada hakekatnya masih dapat ditambahkan “yang diperlengkapi dengan kekuasaan umum”. Menurut Kohar, “yang diharuskan oleh peraturan umum itu ialah antara lain hibah harus dilakukan dengan akta Notaris, demikian juga perjanjian kawin dan pendirian perseroan terbatas”.<sup>34</sup> Sedangkan yang dikehendaki oleh yang berkepentingan bisa berupa tindakan hukum apapun. Apabila diperlukan setiap perbuatan dapat dimintakan penguatannya dengan akta otentik, berupa akta Notaris. Sesudah Notaris membuat akta, selesai, dan itulah merupakan bukti otentik dapat digunakan untuk keperluan yang bersangkutan, dapat diajukan sebagai bukti dalam suatu perkara di pengadilan.

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat dinyatakan bahwa Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik yang tidak dikecualikan kepada pejabat lain. Pejabat lain tersebut di antaranya Pegawai Catatan Sipil, PPAT, Panitera Pengadilan, Jurusita, dan sebagainya. Akta otentik yang dibuat oleh Notaris isinya mengenai perbuatan, perjanjian, ketetapan yang mengharuskan dibuat oleh Notaris sebagai pejabat umum. Akta yang dibuat oleh Notaris merupakan

---

<sup>33</sup> C. S. T. Kansil dan Christine S.T, 2009, *Pokok-Pokok Etika Jabatan Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, h. 5.

<sup>34</sup> A. Kohar, 2004, *Notaris Berkomunikasi*, Alumni, Bandung, h.203.

penuangan dari kehendak para pihak yang menghadap Notaris untuk menuangkan kehendak tersebut dalam suatu akta otentik.

## 2. Notaris sebagai Pejabat Umum

Notaris adalah Pejabat Umum yang berfungsi menjamin otoritas pada tulisan-tulisannya (akta). Notaris diangkat oleh pengurus tertinggi negara dan kepadanya diberikan kepercayaan dan pengakuan dalam memberikan jasa bagi kepentingan masyarakat.<sup>35</sup> Notaris sebagai Pejabat Umum memiliki tanggung jawab atas perbuatannya terkait dengan pekerjaannya dalam membuat akta.

Notaris dapat dikualifikasikan sebagai pejabat umum (*Openbare Ambtenaren*) yang diserahi tugas dalam membuat akta otentik untuk kepentingan masyarakat. Pemberian kualifikasi Notaris sebagai pejabat umum berkaitan dengan wewenang Notaris sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN, bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik, sepanjang kewenangan tersebut tidak menjadi kewenangan pejabat atau orang lain.

Notaris adalah pejabat umum, namun tidak dijelaskan mengenai arti pejabat umum itu, dan apakah Notaris merupakan satu-satunya pejabat umum. Menurut Ridwan HR pejabat umum adalah pejabat yang diangkat oleh pemerintah serta memiliki keterangan tertentu dalam suatu lingkungan pekerjaan yang tetap. Karena memang suatu jabatan yang

---

<sup>35</sup> *Ibid*, h. 72

berkaitan dengan pelayanan terhadap masyarakat.<sup>36</sup> Hampir senada dengan Ridwan HR, S.F. Marbun berpendapat pejabat umum diartikan sebagai pejabat yang disertai tugas untuk membuat akta otentik yang melayani kepentingan publik yaitu orang yang dengan syarat-syarat tertentu memperoleh keterangan dari Negara secara atribusi yakni pemberian keterangan yang baru kepada suatu jabatan berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan atau aturan hukum.<sup>37</sup>

Berdasarkan pendapat kedua ahli di atas, dapat dianalisis bahwa pejabat umum tidak hanya Notaris, tapi masih ada pejabat lainnya selain Notaris. Apabila didasarkan pada uraian di atas menunjukkan bahwa Notaris merupakan salah satu pejabat umum, namun jika dikaitkan dengan tugas dan wewenang Notaris sebagaimana Pasal 15 ayat (1) UJUN bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, maka Notaris merupakan satu-satunya pejabat umum. Hal ini dipertegas pula oleh Pasal 1868 KUHPerdara bahwa Notaris mempunyai wewenang membuat akta otentik, selain juga mempunyai kewenangan untuk mengesahkan suatu akta yang dibuat oleh pihak-pihak yang menghadap sebagai bukti adanya suatu hubungan hukum.

### **3. Tugas dan Kewenangan Notaris**

---

<sup>36</sup> Ridwan H.R., *op.cit*, h. 20-21

<sup>37</sup> S.F. Marbun, 2001, *Dimensi-Dimensi Pemikiran Hukum Administrasi Negara*, UII Press, Yogyakarta, h.35-36.

Kewenangan Notaris dapat diturunkan dari pengertian Notaris itu sendiri yang dalam Pasal 1 angka 1 disebutkan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Berdasarkan ketentuan ini maka dapat dikatakan wewenang Notaris memberikan bantuan untuk membuat akta otentik. Oleh karena itu, penting bagi Notaris untuk dapat memahami ketentuan yang diatur oleh undang-undang supaya masyarakat umum yang tidak tahu atau kurang memahami aturan hukum, dapat memahami dengan benar serta tidak melakukan hal-hal yang bertentangan dengan hukum.<sup>38</sup> Kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum menuntut antara lain, bahwa lalu lintas hukum dalam kehidupan masyarakat memerlukan adanya alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subyek hukum dalam masyarakat.

Ketentuan Pasal 1 angka 1 tersebut di atas disebutkan juga Notaris adalah Pejabat Umum. Pejabat Umum adalah pejabat yang diangkat oleh pemerintah serta memiliki kewenangan tertentu dalam suatu lingkungan pekerjaan yang tetap (karena memangku suatu jabatan) yang berkaitan dengan pelayanan terhadap masyarakat. Apakah sama dengan Pegawai Negeri karena sama-sama diangkat oleh pemerintah. Hal tersebut tidak membuat Jabatan Notaris sama dengan Pegawai Negeri, karena selain diatur atau tunduk pada peraturan yang berbeda juga karakteristik Notaris

---

<sup>38</sup> Komar Andasmita, 2001, *Notaris I*, Edisi Revisi, Sumur Bandung, Bandung, h.2



bersifat mandiri (*autonomous*), tidak memihak siapapun (*impartial*), tidak bergantung pada siapapun (*independent*), yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dcampuri oleh pihak lain termasuk pihak yang mengangkatnya.<sup>39</sup>

Notaris sebagai Pejabat Umum memiliki kewenangan tertentu. Kewenangan Notaris adalah kewenangan yang diperoleh secara atribusi, yakni pemberian kewenangan yang baru kepada suatu jabatan berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan atau aturan hukum. Notaris diberikan kewenangan oleh peraturan perundang-undangan yakni UUJN, yang berarti juga kewenangan tersebut sebatas apa yang diberikan oleh UUJN.<sup>40</sup>

Kewenangan Notaris diatur dalam Pasal 15 UUJN yang dikemukakan sebagai berikut:

Ayat (1) 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.

Ayat (2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:

- a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;

---

<sup>39</sup> Habib Adjie, *Loc. Cit.*

<sup>40</sup> *Ibid*, h. 77-78

- c. membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
- f. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. membuat Akta risalah lelang.

Ayat (3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Terkait dengan ketentuan Pasal 15 UUJN tersebut di atas dapat dianalisis bahwa kewenangan Notaris tidak hanya membuat akta otentik saja, tapi Notaris juga berwenang melegalisasi dan membukukan dari akta di bawah tangan sekaligus melakukan pengesahan kecocokan fotocopy dengan surat aslinya. Selain itu Notaris juga berwenang memberikan penyuluhan hukum dan berwenang pula membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan dan akta risalah lelang. Selanjutnya Notaris juga memiliki kewenangan lain yang diatur dengan undang-undang. Menurut Lumban Tobing menyatakan bahwa: "selain untuk membuat akta-akta otentik, Notaris juga ditugaskan untuk melakukan pendaftaran dan mensahkan surat-surat atau akta-akta yang dibuat di bawah tangan".<sup>41</sup>

Notaris juga memberikan nasehat hukum dan penjelasan mengenai undang-undang kepada pihak-pihak yang bersangkutan. Menurut Setiawan, "Inti dari tugas Notaris selaku pejabat umum ialah mengatur secara tertulis dan otentik hubungan hukum antara pihak yang secara

---

<sup>41</sup> G. H. S. Lumban Tobing, 2003, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, h. 29

manfaat meminta jasa Notaris yang pada dasarnya adalah sama dengan tugas hakim yang memberikan keadilan di antara para pihak yang bersengketa”. Terlihat bahwa Notaris tidak memihak tetapi mandiri dan bukan sebagai salah satu pihak. Ia tidak memihak kepada mereka yang berkepentingan.<sup>42</sup> Untuk ini dapat dinyatakan bahwa dalam menjalankan tugas dan jabatannya selaku pejabat umum terdapat ketentuan undang-undang yang demikian ketat bagi orang tertentu, tidak diperbolehkan sebagai saksi atau sebagai pihak berkepentingan pada akta yang dibuat di hadapannya.

#### **4. Kewajiban dan Larangan Notaris**

Pada dasarnya Notaris adalah pejabat yang harus memberikan pelayanan sebaik-baiknya kepada masyarakat yang memerlukan bukti otentik. Namun dalam keadaan tertentu, Notaris dapat menolak untuk memberikan pelayanan dengan alasan-alasan tertentu (Pasal 16 ayat (1) huruf e UUJN). Dalam penjelasan Pasal ini, ditegaskan bahwa yang dimaksud dengan “alasan untuk menolaknya” adalah alasan yang mengakibatkan Notaris tidak berpihak, seperti adanya hubungan darah atau semenda dengan Notaris sendiri atau dengan suami/istrinya, salah satu pihak tidak mempunyai kemampuan bertindak untuk melakukan perbuatan, atau hal lain yang tidak dibolehkan oleh undang-undang.

Selanjutnya kewajiban Notaris ini diatur dalam Pasal 16 UUJN, pada dasarnya Notaris adalah pejabat yang harus memberikan pelayanan

---

<sup>42</sup> R. Setiawan, 1995, *Hak Ingkar dari Notaris dan Hubungannya dengan KUHP (suatu kajian uraian yang disajikan dalam Kongres INI di Jakarta)*, Balai Pustaka, Jakarta, h. 2.

sebaik- baiknya kepada masyarakat yang memerlukan bukti otentik. Namun dalam keadaan tertentu, Notaris dapat menolak untuk memberikan pelayanan dengan alasan-alasan tertentu (Pasal 16 ayat (1) huruf e UUJN). Dalam penjelasan Pasal ini, ditegaskan bahwa yang dimaksud dengan “alasan untuk menolaknya” adalah alasan yang mengakibatkan Notaris tidak berpihak, seperti adanya hubungan darah atau semenda dengan Notaris sendiri atau dengan suami/istrinya, salah satu pihak tidak mempunyai kemampuan bertindak untuk melakukan perbuatan, atau hal lain yang tidak dibolehkan oleh undang-undang. Di dalam praktiknya sendiri, ditemukan alasan-alasan lain sehingga Notaris menolak untuk memberikan jasanya.

Dengan demikian, jika memang Notaris ingin menolak untuk memberikan jasanya kepada pihak yang membutuhkannya, maka penolakan tersebut harus merupakan penolakan dalam arti hukum, dalam artian ada alasan atau argumentasi hukum yang jelas dan tegas sehingga pihak yang bersangkutan dapat memahaminya.

Menurut ketentuan Pasal 16 ayat (7) UUJN, pembacaan akta tidak wajib dilakukan jika dikehendaki oleh penghadap agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui dan/atau memahami isi akta tersebut, dengan ketentuan hal tersebut dicantumkan pada akhir akta. Sebaliknya, jika penghadap tidak berkehendak seperti itu, maka Notaris wajib untuk membacakannya, yang kemudian ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi dan Notaris

sebagaimana tersebut dalam Pasal 44 ayat (1) UUJN dan apabila Pasal 44 UUJN ini dilanggar oleh Notaris, maka akan mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris (Pasal 44 ayat (5) UUJN). Ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf n UUJN jika tidak dilaksanakan oleh Notaris dalam arti Notaris tidak mau menerima magang, maka kepada Notaris yang bersangkutan dapat dikenai sanksi berupa peringatan tertulis (Pasal 16 ayat (13) UUJN).

Selain kewajiban untuk melakukan hal-hal yang telah diatur dalam undang-undang, Notaris masih memiliki suatu kewajiban lain. Hal ini berhubungan dengan sumpah/janji Notaris yang berisi bahwa Notaris akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan Notaris. Secara umum, Notaris wajib merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pembuatan akta Notaris, kecuali diperintahkan oleh undang-undang bahwa Notaris tidak wajib merahasiakan dan memberikan keterangan yang diperlukan yang berkaitan dengan akta tersebut. Dengan demikian, hanya undang-undang saja yang dapat memerintahkan Notaris untuk membuka rahasia isi akta dan keterangan/ Pernyataan yang diketahui oleh Notaris yang berkaitan dengan pembuatan akta yang dimaksud. Hal ini dikenal dengan “kewajiban ingkar” Notaris.

Instrumen untuk ingkar bagi Notaris ditegaskan sebagai salah satu kewajiban Notaris yang disebut dalam Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN, sehingga kewajiban ingkar untuk Notaris melekat pada tugas jabatan Notaris. Kewajiban ingkar ini mutlak harus dilakukan dan dijalankan oleh Notaris, kecuali ada undang-undang yang memerintahkan untuk menggugurkan kewajiban ingkar tersebut. Kewajiban untuk ingkar ini dapat dilakukan dengan batasan sepanjang Notaris diperiksa oleh instansi mana saja yang berupaya untuk meminta pernyataan atau keterangan dari Notaris yang berkaitan dengan akta yang telah atau pernah dibuat oleh atau di hadapan Notaris yang bersangkutan.

Selain kewajiban untuk melakukan hal-hal yang telah diatur dalam undang-undang, Notaris masih memiliki suatu kewajiban lain. Hal ini berhubungan dengan sumpah/janji Notaris yang berisi bahwa Notaris akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan Notaris. Secara umum, Notaris wajib merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pembuatan akta Notaris, kecuali diperintahkan oleh undang-undang bahwa Notaris tidak wajib merahasiakan dan memberikan keterangan yang diperlukan yang berkaitan dengan akta tersebut. Dengan demikian, hanya undang-undang saja yang dapat memerintahkan Notaris untuk membuka rahasia isi akta dan keterangan/pernyataan yang diketahui oleh Notaris yang berkaitan



dengan pembuatan akta yang dimaksud. Hal ini dikenal dengan “kewajiban ingkar” Notaris.<sup>43</sup>

Secara umum Notaris memiliki kewajiban untuk merahasiakan segala keterangan sehubungan dengan akta yang dibuat dihadapannya, dengan batasan bahwa hanya undang-undang saja yang dapat memerintahkan seorang Notaris untuk membuka rahasia tersebut. Hal ini dinamakan sebagai kewajiban ingkar (*verschoningsplicht*). Kewajiban ingkar untuk Notaris melekat pada tugas jabatan Notaris. Notaris mempunyai kewajiban ingkar bukan untuk kepentingan diri Notaris itu sendiri melainkan kepentingan para pihak yang menghadap. Hal ini disebabkan para pihak telah mempercayakan sepenuhnya kepada Notaris tersebut. Notaris dipercaya oleh para pihak untuk mampu menyimpan semua keterangan ataupun pernyataan para pihak yang pernah diberikan dihadapan Notaris untuk kepentingan dalam pembuatan akta. Adapun kewajiban-kewajiban Notaris yang harus dirahasiakan berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (2) UUJN dan Pasal 16 ayat (1) huruf e UUJN meliputi:

Keseluruhan isi akta yang terdiri dari awal akta, badan akta dan akhir akta, akta-akta yang dibuat Notaris sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 54 UUJN, serta keterangan-keterangan dan serangkaian fakta yang diberitahukan oleh klien kepada Notaris baik yang tercantum dalam akta maupun yang tidak tercantum di dalam akta dalam proses pembuatan akta.<sup>44</sup>

---

<sup>43</sup> *Ibid*, h. 189

<sup>44</sup> Eis Fitriyana Mahmud, 2013, “Batas-batas Kewajiban Ingkar Notaris dalam Penggunaan Hak Ingkar pada Proses Peradilan Pidana”, *Jurnal*, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya, Malang, h.18.

Selain kewajiban yang harus dikerjakan oleh seorang Notaris, terdapat pula larangan bagi seorang Notaris. Larangan bagi Notaris diatur dalam Pasal 17 ayat (1) UUJN yaitu sebagai berikut:

- a. Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya;
- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut- turut tanpa alasan yang sah;
- c. Merangkap sebagai pegawai negeri;
- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
- e. Merangkap jabatan sebagai advokat;
- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
- g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II diluar tempat kedudukan Notaris;
- h. Menjadi Notaris Pengganti; atau
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Apabila seorang Notaris melanggar larangan yang tersebut dalam Pasal 17 ayat (1) UUJN tersebut diatas maka Notaris tersebut dapat dikenakan sanksi sebagai berikut:

- a. Peringatan tertulis;
- b. Pemberhentian sementara;
- c. Pemberhentian dengan hormat, atau
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Berdasarkan Pasal 52 ayat (1) UUJN, “Notaris dilarang untuk membuat akta dalam suatu keadaan tertentu seperti membuat akta untuk diri sendiri maupun keluarga sendiri”. Apabila seorang Notaris melanggar Pasal 52 ayat (1) tersebut diatas berdasarkan Pasal 52 ayat (3) maka Notaris tersebut dikenakan sanksi perdata yaitu dengan “membayar biaya, ganti rugi dan bunga kepada para penghadap dan konsekuensinya

adalah akta yang dibuat hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan”.

Notaris dalam keadaan tertentu tidak berwenang dalam membuat akta karena alasan-alasan yang berkaitan dengan tugas jabatan Notaris, seperti:<sup>45</sup>

1. Sebelum Notaris mengangkat sumpah (Pasal 4 UUJN).
2. Selama Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya (Pasal 9 UUJN).
3. Diluar wilayah jabatannya (Pasal 17 huruf a dan Pasal 18 ayat (2) UUJN).
4. Selama Notaris cuti (Pasal 25 UUJN).

Berdasarkan uraian di atas dapat dikatakan bahwa Notaris tidak berwenang membuat akta otentik sebelum mengangkat sumpah jabatan Notaris sebagaimana ketentuan Pasal 4 ayat (1) UUJN yang mengatur “Sebelum menjalankan jabatannya, Notaris wajib mengucapkan sumpah/janji menurut agamanya di hadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk”. Seorang Notaris yang belum mengucapkan sumpah jabatan sudah seharusnya belum dapat menjalankan praktik kenotariatan sehingga kepadanya belum berwenang untuk membuat akta otentik.

Notaris juga tidak berwenang lagi membuat akta jika Notaris yang bersangkutan dalam posisi diberhentikan sementara. Pemberhentian sementara Notaris diatur dalam Pasal 9 ayat (1) UUJN sebagai berikut:

- Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya karena:
- a. dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang;

---

<sup>45</sup> Habib Adjie, *Op. Cit.*, h. 157

- b. berada di bawah pengampuan;
- c. melakukan perbuatan tercela;
- d. melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan serta kode etik Notaris; atau
- e. sedang menjalani masa penahanan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 9 ayat (1) UUJN tersebut di atas, dapat dinyatakan bahwa Notaris yang diberhentikan sementara karena dalam proses pailit, di bawah pengampuan, melakukan perbuatan tercela dan melakukan pelanggaran terhadap UUJN serta Kode Etik, sudah sepatasnya bila kewenangannya membuat akta otentik juga dicabut sementara. Terlebih-lebih lagi bila Notaris yang bersangkutan sedang menjalani masa penahanan. Ketidakwenangan untuk membuat akta bagi Notaris yang diberhentikan sementara dapat dipulihkan setelah pemberhentian semmentaranya dicabut atau tidak berlaku lagi.

Selanjutnya Notaris juga tidak berwenang membuat akta otentik di luar wilayah jabatannya. Hal itu diatur dalam Pasal 17 huruf a UUJN yang menentukan “Notaris dilarang menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya”. Terkait dengan wilayah jabatan Notaris diatur dalam Pasal 18 ayat (2) UUJN yang mengatur “Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya”. Hal ini dapat dinyatakan Notaris yang membuat akta otentik di luar wilayah jabatannya, selain dilarang oleh Pasal 17 huruf a sebagaimana dikemukakan di atas, Notaris tentunya tidak menguasai permasalahan di tempat lain di luar wilayah jabatannya, sehingga dikhawatirkan tidak terpenuhinya syarat kebenaran materiil.

Notaris juga tidak berwenang membuat akta selama yang bersangkutan mengalami cuti. Mengenai cuti Notaris ini diatur dalam Pasal 25 UUJN sebagai berikut:

- (1) Notaris mempunyai hak cuti.
- (2) Hak cuti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diambil setelah Notaris menjalankan jabatan selama 2 (dua) tahun.
- (3) Selama menjalankan cuti, Notaris wajib menunjuk seorang Notaris Pengganti.

Ketentuan Pasal 25 UUJN di atas dapat dianalisis bahwa memang tidak mungkin bisa dipertanggungjawabkan bila selama Notaris cuti untuk membuat akta otentik, apalagi jika cutinya dilakukan di luar wilayah jabatannya bahkan sampai di luar negeri. Oleh karena itu UUJN mengatur selama Notaris cuti harus menunjuk Notaris pengganti untuk menggantikannya membuat akta otentik.

## **B. Tinjauan Umum tentang Akta**

### **1. Pengertian Akta Notaris**

Menurut Kamus Hukum pengertian acta atau biasa disebut akta adalah perbuatan-perbuatan. Sedangkan pengertian Authentik atau autentik adalah dalam bentuk menurut undang-undang dan dibuat oleh pejabat yang berwenang.<sup>46</sup> Notaris memiliki kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kahendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penanda

---

<sup>46</sup> R.Subekti dan R.Tjirosudibio, 1992, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, h. 5.

tangan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta notaris yang akan ditanda tangannya.<sup>47</sup>

Istilah atau perkataan akta dalam bahasa Belanda disebut “*acte*” atau “akta” dan dalam bahasa Inggris disebut “*act*” atau “*deed*”. Akta menurut Sudikno Mertokusumo merupakan surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.<sup>48</sup>

## 2. Jenis Akta Menurut KUHPerdara

Menurut ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1867 KUHPerdara, jenis-jenis akta dapat digolongkan menjadi dua jenis, yaitu:<sup>49</sup>

### a. Akta Otentik

Pengertian Akta otentik diartikan sebagai akta yang dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu, ditempat dimana akta dibuatnya. Wewenang utama yang dimiliki oleh notaris adalah membuat suatu akta otentik sehingga keotentikannya suatu akta notaris bersumber dari Pasal 15 Undang- Undang Jabatan Notaris jo Pasal 1868 KUH Perdata. Akta otentik telah memenuhi otentisitas suatu akta, ketika telah memenuhi unsur-unsur, yaitu:

---

<sup>47</sup> *Ibid*, h. 11

<sup>48</sup> Sudikno Mertokusumo, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, h.149

<sup>49</sup> Herlien Soerojo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, h. 148.



- 1) Akta tersebut dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang;
- 2) Akta tersebut harus dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum;
- 3) Pejabat Umum itu mempunyai kewenangan untuk membuat akta.

Mengenai akta autentik juga diatur dalam Pasal 165 HIR, yang bunyinya sama dengan Pasal 285 Rbg, yang berbunyi : “Akta autentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dari para ahli warisnya dari mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal pada akta itu”.

Akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris dibagi menjadi dua jenis, yaitu:

- 1) Akta yang dibuat oleh Notaris (*Relaas*)

Akta-akta yang dibuat oleh Notaris dapat merupakan suatu akta yang menguraikan secara otentik suatu tindakan yang dilakukan ataupun suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh Notaris itu sendiri dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris. Akta yang dibuat memuat uraian dari apa yang dilihat dan disaksikan serta dialaminya. Contohnya antara lain: Berita

Acara Rapat Umum Pemegang Saham dalam Perseroan Terbatas, Akta Pencatatan Budel, dan akta-akta lainnya.

2) Akta yang dibuat dihadapan Notaris (*Partij*)

Akta *Partij* merupakan uraian yang diterangkan oleh pihak lain kepada Notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang di hadapan Notaris dan memberikan keterangan tersebut atau melakukan perbuatan tersebut dihadapan notaris, agar keterangan tersebut dikonstatir oleh Notaris dalam suatu akta otentik. Contohnya yaitu : kemauan terakhir dari penghadap pembuat wasiat, kuasa dan lain sebagainya.

b. Akta di bawah tangan

Akta ini yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak yang membuatnya. Apabila suatu akta di bawah tangan tidak disangkal oleh Para Pihak, maka berarti mereka mengakui dan tidak menyangkal kebenaran apa yang tertulis pada akta di bawah tangan tersebut, sehingga sesuai Pasal 1857 KUHPerdara akta di bawah tangan tersebut memperoleh kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu Akta Otentik.

Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat tidak di hadapan pejabat yang berwenang atau Notaris. Akta ini yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak yang membuatnya. Apabila suatu akta di bawah tangan tidak disangkal oleh Para Pihak, maka berarti

mereka mengakui dan tidak menyangkal kebenaran apa yang tertulis pada akta di bawah tangan tersebut, sehingga sesuai Pasal 1857 KUHPerdata akta di bawah tangan tersebut memperoleh kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu Akta Otentik.

Perjanjian di bawah tangan terdiri dari Akta *Waarmerken*, adalah suatu akta di bawah tangan yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak untuk kemudian didaftarkan pada Notaris, karena hanya didaftarkan, maka Notaris tidak bertanggungjawab terhadap materi/isi maupun tanda tangan para pihak dalam dokumen yang dibuat oleh para pihak dan Akta Legalisasi, adalah suatu akta di bawah tangan yang dibuat oleh para pihak namun penandatanganannya disaksikan oleh atau di hadapan Notaris, namun Notaris tidak bertanggungjawab terhadap materi/isi dokumen melainkan Notaris hanya bertanggungjawab terhadap tanda tangan para pihak yang bersangkutan dan tanggal ditandatanganinya dokumen tersebut.

### **3. Kedudukan Akta**

Pengertian Kedudukan Akta tidak terlepas dari pengertian kedudukan hukum. Pengertian Kedudukan diartikan sebagai tempat kediaman/letak atau tempat suatu benda/tingkatan atau martabat/keadaan yang sebenarnya/status.<sup>50</sup> Kedudukan atau status merupakan posisi sesuatu secara umum dalam suatu kondisi/tempat dalam hubungannya

---

<sup>50</sup> *Ibid.*

dengan dengan hal tertentu. Posisi menyangkut ruang lingkup, prestige, hak-hak dan kewajibannya. Secara abstrak, kedudukan berarti tempat sesuatu dalam pola tertentu.<sup>51</sup>

Kedudukan Hukum adalah keadaan di mana sesuatu ditentukan memenuhi syarat dan oleh karena itu mempunyai status atau tempat dalam suatu posisi yang diatur dalam hukum.<sup>52</sup> Kedudukan hukum (Legal Standing) mencakup syarat formal sebagai Mana yang ditentukan di dlm Undang-Undang, dan syarat materil yaitu kerugian hak dan/atau kewenangan.<sup>53</sup> Dari pengertian kedudukan hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka dapat dipahami bahwa kedudukan akta adalah suatu akta yang memiliki posisi atau status yang berhubungan dan diatur oleh hukum, sehingga Akta tersebut memiliki akibat hukum terhadap keberadaanya serta implementasinya.

### **C. Tinjauan Umum tentang Waris**

#### **1. Pengertian Waris**

Istilah Waris timbul karena adanya peristiwa kematian. Seperti yang sudah diketahui, bahwa Hukum Waris yang ada dan berlaku di Indonesia sampai saat ini masih terdapat pluralistik, akibatnya sampai sekarang belum terdapat keseragaman. Hukum Waris yang berlaku di Indonesia

---

<sup>51</sup> <https://www.apaarti.com/kedudukan.html>, Diakses pada tanggal 24 September 2021, Pukul 21.58 WIB.

<sup>52</sup> <http://www.pengertianilmu.com/2015/05/pengertian-kedudukan-status.html>, Diakses pada tanggal 24 September 2021, Pukul 21.58 WIB.

<sup>53</sup> <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt581fe58c6c3ea/pengertian-legal-standing-terkait-permohonan-ke-mahkamah-konstitusi>, Diakses pada tanggal 24 September 2021, Pukul 21.58 WIB.

antara lain Hukum Waris Adat, Hukum Waris Islam, dan Hukum Waris Barat.

Pitlo, mendefinisikan bahwa Hukum Waris yaitu; kumpulan peraturan yang mengatur hukum mengenai kekayaan yang ditinggal mati oleh si mati dan akibat dari pemindahan ini bagi orang-orang yang memperolehnya, baik dalam hubungan antar mereka dengan mereka, maupun dalam hubungan antara mereka dengan pihak ketiga.<sup>54</sup>

Effendi Perangin, mendefinisikan Hukum Waris adalah hukum yang mengatur tentang peralihan harta kekayaan yang ditinggalkan seseorang yang meninggal serta akibatnya bagi para ahli warisnya.<sup>55</sup>

## 2. Hukum Waris Adat

Hukum waris adat ialah peraturan-peraturan yang mengatur proses meneruskan serta mengoperkan barang-barang yang berujud harta benda atau yang tidak berujud benda dari suatu angkatan manusia kepada keturunannya. Meninggalnya orang tua memang merupakan suatu peristiwa penting bagi proses pewarisan, akan tetapi tidak mempengaruhi secara radikal proses penerusan dan pengoperan harta benda dan hak atas harta benda tersebut.<sup>56</sup>

Menurut Ter Haar, hukum waris adat adalah aturan-aturan hukum yang mengatur cara bagaimana dari abad ke abad penerusan

---

<sup>54</sup> A. Pitlo, 1979, *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda Jilid I*, PT Intermasa, Jakarta, h.1

<sup>55</sup> Effendi Perangin, 2005, *Hukum Waris*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, h.3

<sup>56</sup> Otje Salman, 2007, *Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Hukum Waris*, Bandung, PT Alumni, H. 32

dan peralihan dari harta kekayaan yang berwujud dan tidak berwujud dari generasi pada generasi berlaku.<sup>57</sup>

Hilman Hadikusuma mengemukakan bahwa hukum waris adat adalah hukum adat yang memuat garis-garis ketentuan tentang sistem dan asas-asas hukum waris, tentang harta warisan, pewaris, dan waris serta cara bagaimana harta warisan itu dialihkan penguasaan dan pemilikannya dari pewaris kepada waris.<sup>58</sup>

Soerojo Wignjodipoero memperjelas bahwa hukum adat waris meliputi norma-norma hukum yang menetapkan harta kekayaan baik yang materiil maupun yang immaterial yang manakah dari seseorang yang dapat diserahkan kepada keturunannya serta yang sekaligus juga mengatur saat, cara dan proses peralihannya. Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa hukum waris adat adalah peraturan-peraturan yang mengatur proses peralihan harta kekayaan baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dari pewaris kepada ahli waris.

Seperti telah dikemukakan bahwa hukum waris merupakan salah satu bagian dari sistem kekeluargaan yang terdapat di Indonesia. Oleh karena itu, pokok pangkal uraian tentang hukum waris adat bertitik tolak dari bentuk masyarakat dan sifat kekeluargaan yang terdapat di Indonesia menurut sistem keturunan. Setiap sistem keturunan yang

---

<sup>57</sup> Ter Haar, 1990, *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*, Terjemahan R. Ng Surbakti Presponoto, Let. N. Voricin Vahveve, Bandung, H. 47

<sup>58</sup> Hilman Hadikusuma, 2003, *Hukum Waris Adat*, PT. Citra Aditnya Bakti, Bandung, H. 7



terdapat dalam masyarakat Indonesia memiliki kekhususan dalam hukum warisnya yang satu sama lain berbeda-beda, yaitu:<sup>59</sup>

- a. Sistem patrilineal, yaitu sistem kekeluargaan yang menarik garis keturunan pihak nenek moyang laki-laki. Di dalam sistem ini kedudukan dan pengaruh pihak laki-laki dalam hukum waris sangat menonjol, contohnya pada masyarakat Batak. Yang menjadi ahli waris hanya anak laki-laki sebab anak perempuan yang telah kawin dengan cara "kawin jujur" yang kemudian masuk menjadi anggota keluarga pihak suami, selanjutnya ia tidak merupakan ahli waris orang tuanya yang meninggal dunia.
- b. Sistem matrilineal, yaitu sistem kekeluargaan yang menarik garis keturunan pihak nenek moyang perempuan. Di dalam sistem kekeluargaan ini pihak laki-laki tidak menjadi pewaris untuk anak-anaknya. Anak-anak menjadi ahli waris dari garis perempuan/garis ibu karena anak-anak mereka merupakan bagian dari keluarga ibunya, sedangkan ayahnya masih merupakan anggota keluarganya sendiri. Contoh sistem ini terdapat pada masyarakat Minangkabau. Namun demikian, bagi masyarakat Minangkabau yang sudah merantau ke luar tanah aslinya, kondisi tersebut sudah banyak berubah.
- c. Sistem bilateral atau parental, yaitu sistem yang menarik garis keturunan dari dua sisi, baik dari pihak ayah maupun dari pihak ibu.

---

<sup>59</sup> Eman Suparman, 2005, *Hukum Waris Indonesia dalam Perspektif Islam, Adat, dan BW*, PT Refika Aditama, Bandung, h. 41

Di dalam sistem ini kedudukan anak laki-laki dan perempuan dalam hukum waris sama dan sejajar. Artinya, baik anak laki-laki maupun anak perempuan merupakan ahli waris dari harta peninggalan orang tua mereka.

### 3. Hukum Waris Barat

Sistem kewarisan menurut BW dalam pembagian kekayaan pewaris (harta waris) tidak membedakan hak antara anak laki-laki dan anak perempuan, antara suami dan istri. Mereka berhak mewaris dengan mendapatkan bagian yang sama. Hal ini dikarenakan sistem pewarisan yang dianut oleh Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW) adalah sistem pewarisan individual bilateral. Artinya, setiap ahli waris berhak menuntut pembagian harta warisan dan memperoleh bagian yang sama yang menjadi haknya, baik harta warisan dari ibunya maupun dari ayahnya.<sup>60</sup>

Menurut Hukum Perdata Barat (BW), tata cara pembagian warisan dikategorikan menjadi dua prosedur, yaitu: (1) pewarisan berdasarkan undang-undang (*ab intestate*), dan (2) pewarisan berdasarkan wasiat (*testament*).<sup>61</sup>

Hukum Kewarisan Perdata Barat mengategorikan ahli waris menjadi 4 (empat) golongan, yakni:

- a. Golongan I, terdiri dari suami-istri dan anak beserta keturunannya;

---

<sup>60</sup> Abdulkadir Muhammad, 2014, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, h.193

<sup>61</sup> Suparman Usman, 1990, *Ikhtisar Hukum Waris Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW)*, Darul Ulum Press, Serang, h.50

- b. Golongan II, terdiri dari orang tua dan saudara-saudara beserta keturunannya;
- c. Golongan III, terdiri dari kakek dan nenek dan seterusnya ke atas;
- d. Golongan IV, terdiri dari keluarga dalam garis menyamping yang lebih jauh, termasuk saudara-saudara ahli waris Golongan III beserta keturunannya.<sup>62</sup>

#### 4. Hukum Waris Islam

Menurut Inpres No. 1 Tahun 1991 (Kompilasi Hukum Islam) buku II dalam ketentuan umum poin a, yang dimaksud dengan hukum kewarisan adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak pemilikan harta peninggalan (tirkah) pewaris, menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan beberapa bagiannya masing-masing.

Menurut Al-Qur'an; Berbicara mengenai hukum waris berdasarkan Hukum Islam, harus mengacu kepada satu-satunya sumber hukum tertinggi dalam hal ini adalah Al-Qur'an yang merupakan sendi utama pengaturan warisan dalam Islam. Ayat-ayat tersebut secara langsung menegaskan perihal pembagian harta warisan di dalam Al-Qur'an, diantaranya terdapat dalam surat An-Nisaa, surat Al-Baqarah, dan surat Al-Ahzab.

Hazairin mengemukakan bahwa "Sistem Kewarisan Islam adalah sistem individual bilateral". Dikatakan demikian, atas dasar ayat-ayat kewarisan dalam Al-Quran antara lain seperti yang tercantum dalam surat

---

<sup>62</sup> H.S. Salim, 2002, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta, Sinar Grafika, h.140

An-Nissa ayat 7, 8, 11, 12, 33 dan ayat 176. Hazairin juga mengemukakan beberapa hal yang merupakan cirri dari sistem Hukum Waris Islam menurut Al-Qur'an, yaitu sebagai berikut:<sup>63</sup>

- a. Anak-anak sipewaris bersama-sama dengan orang tua si pewaris serentak sebagai ahli waris. Sedangkan dalam sistem hukum waris diluar AlQur'an hal itu tidak mungkin sebab orang tua baru mungkin menjadi ahli waris jika pewaris meninggal dunia tanpa keturunan; mati punah.
- b. Jika meninggal dunia tanpa keturunan maka ada kemungkinan saudarasiswa pewaris bertindak bersama-sama sebagai ahli waris dengan orang tuanya, setidak-tidaknya dengan Ibunya. Prinsip diatas maksudnya ialah jika orang tua pewaris, dapat berkonkurensi dengan anak-anak pewaris, apabila dengan saudara-saudaranya yang sederajat lebih jauh dari anakanaknya. Menurut sistem Hukum Waris diluar Al-Qur'an hal tersebut tidak mungkin sebab saudara si pewaris tertutup haknya oleh orang tuanya.
- c. Bahwa suami-isteri saling mewaris, artinya pihak yang hidup paling lama menjadi ahli waris dari pihak lainnya. Sistem Kewarisan Islam menurut Al-Qur'an sesungguhnya merupakan perbaikan dan perubahan dari prinsip-prinsip hukum waris yang berlaku di Negeri Arab sebelum Islam, dengan sistem kekeluargaannya yang patrilineal.

---

<sup>63</sup> Hazairin, 2011, *Hukum Kewarisan Bilateral Menurut Al-Qur'an*, Tintamas, Jakarta, h. 14-15.

Wujud warisan atau harta peninggalan yang dimaksud dalam hukum Islam adalah “sejumlah harta benda serta segala hak dari yang meninggal dunia dalam keadaan bersih”. Artinya, harta peninggalan yang diwarisi oleh para ahli waris adalah sejumlah harta benda serta segala hak”, setelah dikurangi dengan pembayaran hutang-hutang pewaris dan pembayaran-pembayaran lain yang diakibatkan oleh wafatnya si peninggal waris.<sup>64</sup>

#### **D. Tinjauan Umum tentang Hak Atas Tanah**

##### **1. Pengertian Tanah dan Hak Atas Tanah**

Pengertian “tanah” dalam Bahasa Indonesia dapat digunakan dalam beberapa arti, maka perlu diberi batasan dalam arti apa kata tanah tersebut digunakan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian “tanah” adalah.<sup>65</sup>

- a. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali;
- b. Keadaan bumi di suatu tempat;
- c. Permukaan bumi yang diberi batas;
- d. Daratan;
- e. Permukaan bumi yang terbatas yang ditempati suatu bangsa yang diperintah suatu negara atau menjadi daerah negara;
- f. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu.

Dalam rangka memajukan kesejahteraan umum, hubungan antara manusia dengan tanah, dilakukan dan terangkum dalam ketentuan Pasal

---

<sup>64</sup> Wirjono Prodjodikoro, 2000, *Hukum Warisan di Indonesia*, Vorkink ban Hoeve,'s Gravenhage, Bandung, h. 17.

<sup>65</sup> Tim KBBI, 2001, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, h. 1132.

33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menegaskan kebijakan dasar mengenai penguasaan dan penggunaan sumber-sumber daya alam yang ada, dengan kata-kata:

“Bumi dan air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.<sup>66</sup>

Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut dengan permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut dengan hak. Pengertian tanah sebagai bagian dari bumi terdapat dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA. Hak yang dimaksud dalam ayat (1) selanjutnya diuraikan dalam ayat (2) yang menyatakan bahwa :

“Pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah dalam batas-batas menurut Undang-Undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi”.<sup>67</sup>

Sedangkan menurut Soedikno Mertokusumo, yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada yang

---

<sup>66</sup> Umar Ma'ruf, 2010, *Politik Hukum di Bidang Pertanahan*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, h. 23.

<sup>67</sup> <https://ngada.org/uu5-1960bt.html> diakses pada tanggal 26 September 2021 pukul 11.21 WIB.



mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya.<sup>68</sup>

Pada dasarnya konsepsi hak atas tanah menurut Pasal 1 ayat (2) UUPA, seluruh tanah yang berada dalam wilayah Republik Indonesia merupakan milik seluruh Bangsa Indonesia dan kekuasaan tanah tertinggi yaitu Negara Indonesia. Atas dasar hak menguasai dari negara, maka telah ditentukan macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan kepada masyarakat baik secara pribadi maupun bersama-sama orang lain, serta badan hukum. Dalam hak bangsa ada hak milik perorangan atas tanah. Tugas kewenangan untuk mengatur penguasaan dan memimpin penggunaan tanah bersama tersebut pelaksanaannya dilimpahkan kepada negara.<sup>69</sup>

## 2. Macam-Macam Hak Atas Tanah

Dalam membicarakan hak-hak atas tanah, di Indonesia terdapat 2 (Dua) macam hak atas tanah, yaitu hak atas tanah sebelum berlakunya UUPA dan sesudah berlakunya UUPA. Dimana sebelum berlakunya UUPA terdapat 2 (Dua) sumber, yaitu sumber hak-hak atas tanah yang bersumber pada Hukum Agraria Barat dan hak-hak atas tanah yang bersumber pada Hukum Agraria Adat. Berikut perincian macam-macam hak atas tanah yang berlaku di Indonesia:

### a. Sebelum Berlakunya UUPA

---

<sup>68</sup> Soedikno Mertokusumo, 1988, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika-Unniversitas Terbuka, Jakarta, h. 99.

<sup>69</sup> Umar Ma'ruf, 2014, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah dan Asas – Asas Hukum Pertanahan*, Unissula Press, Semarang, h. 21.

## 1) Hukum Agraria Barat

Hukum Agraria Barat adalah keseluruhan kaidah hukum yang bersumber pada Hukum Perdata Barat, seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Tanah yang diatur dan tunduk pada hukum perdata barat tersebut disebut tanah barat atau tanah Eropa. Jenis-jenis hak atas tanah agraria barat itu sendiri antara lain:

### a) Hak *Eigendom*

Dalam Pasal 570 KUHPerdata menerangkan bahwa *eigendom* adalah hak atas sesuatu benda untuk mengenyam kenikmatan seluas-luasnya dan mempergunakannya secara tidak terbatas asal penggunaannya tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan-peraturan umum yang dikeluarkan oleh suatu kekuasaan yang memang berhak mengeluarkannya dan tidak mengganggu hak-hak orang lain.<sup>70</sup>

### b) Hak *Erfpacht*

Dalam Pasal 720 KUHPerdata menerangkan bahwa *erfpacht* digambarkan sebagai hak kebendaan untuk menikmati sepenuhnya kegunaan sebidang tanah milik orang lain dengan kewajiban membayar setiap tahun

---

<sup>70</sup> <http://risu-lamperouge.blogspot.com/2013/12/hak-eigendom-hak-milik-barat-Pasal-570.com>, diakses pada tanggal 26 September 2021 pukul 18.11 WIB.

sejumlah uang atau hasil bumi kepada pemilik tanah sebagai pengakuan hak atas eigendom dari pemilik itu.<sup>71</sup>

c) Hak *Opstal*

Dalam Pasal 711 KUHPerdato menerangkan bahwa hak opstal atau hak numpang karang yaitu suatu hak kebendaan untuk mempunyai gedung-gedung, bangunan-bangunan dan penanaman di atas pekarangan orang lain;<sup>72</sup>

d) *Recht van Gebruik*

Dalam Pasal 818 KUHPerdato menerangkan bahwa yang disebut *recht van gebruik* adalah suatu hak atas tanah sebagai hak pakai atas tanah orang lain. Hak gebruk ini memberikan wewenang kepada pemegangnya untuk dapat memakai tanah eigendom orang lain guna diusahakan dan diambil hasilnya bagi diri dan keluarganya saja. Disamping itu, pemegang hak gebruk ini diperbolehkan untuk tinggal di atas tanah tersebut selama jangka waktu haknya berlaku.<sup>73</sup>

2) Hukum Agraria Adat

Hukum Agraria Adat adalah keseluruhan kaidah hukum agraria yang bersumber pada hukum adat. Tanah yang diatur

---

<sup>71</sup> Eddy Ruchiyat, 1994, *Politik Pertanahan Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA*, Alumni, Bandung, h. 27

<sup>72</sup> <http://www.jurnalhukum.com/hak-numpang-karang-opstal-dan-hak-usaha-erfpacht/>, diakses pada tanggal 26 September 2021 pukul 18.11 WIB.

<sup>73</sup> <http://www.sufilasaint.blogspot.com/2010/12/hak-hak-atas-tanah-sebelum-uupa/>, diakses pada tanggal 26 September 2021 pukul 18.11 WIB.

menurut hukum adat disebut tanah adat. Macam-macam hak dalam hukum agraria adat antara lain :

a) Hak Ulayat

Yang dinamakan hak ulayat yaitu hak Desa menurut adat dan kemauannya untuk menguasai tanah dalam lingkungan daerahnya sebagai kepentingan anggota-anggotanya atau untuk kepentingan orang lain (orang asing) dengan membayar kerugian kepada Desa, dalam mana Desa itu sedikit banyak turut campur dengan pembukaan tanah itu dan turut bertanggung jawab terhadap perkara-perkara yang terjadi dengan tanah tersebut<sup>74</sup>;

b) Hak Milik (Adat)

Hak milik atas tanah dalam hukum agrarian adat adalah hak atas tanah yang dipegang oleh perorangan atas sebidang tanah tertentu yang diketahui secara pasti batas-batasnya dalam wilayah hak ulayat masyarakat hukum adat setempat.

Hak milik adalah hak yang memberi kekuasaan sepenuhnya untuk bertindak atas tanah, dengan pembatasan-pembatasan sebagai berikut:

- (1). Hak itu dibatasi dengan peraturan dari pemerintah pusat umpama S. 1875-179 tentang larangan menjual tanah

---

<sup>74</sup> *Ibid.*, H. 31

dan S. 1906-83 tentang Ordonasi Desa (*Ind. Gemeete Ordonnatie*);

(2). Hak ulayat dari desa yang sekedar masih meliputi hak milik harus diindahkan;

(3). Kepentingan-kepentingan dari orang-orang lain yang mempunyai hak-hak tanah tersebut harus dihormati.

Oleh sebab itu, hak-hak *erfdienstbaarheid* atau *servituut* menurut hukum Romania yang berdasar perseorangan (*individualistisch*) dalam hukum adat tidak dikenal;

(4). Peraturan-peraturan menurut hukum adat yang ternyata masih berlaku, harus diperhatikan misalnya kewajiban untuk mengizinkan hewan-hewan dari orang lain masuk tanah itu selama tanah itu tidak ditanami dan tidak dipagari.

c) Hak Pakai

Hak pakai atas tanah dalam hukum agraria adat adalah hak atas tanah yang telah diberikan kewenangan kepada seseorang tertentu dalam wilayah masyarakat hukum adat yang bersangkutan untuk kepentingannya sendiri.

Dengan adanya UUPA telah membawa perubahan secara fundamental terhadap hukum agraria di Indonesia karena UUPA telah membawa unifikasi terhadap pengaturan hukum agraria di

Indonesia. UUPA melakukan perubahan secara yuridis (konversi) terhadap hak-hak atas tanah yang lama menjadi hak-hak atas tanah yang diatur di dalam UUPA. Perubahan tersebut diatur dalam ketentuan-ketentuan konversi UUPA.

b. Sesudah Berlakunya UUPA

Macam-macam hak atas tanah menurut Pasal 16 ayat (1) UUPA, antara lain:

1) Hak Milik

Hak milik menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA yaitu: “Hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6”. Hak milik merupakan hak atas tanah yang terpenuh dan paling kuat serta bersifat turun-temurun. Turun-temurun artinya hak itu dapat diwariskan berturut-turut tanpa perlu diturunkan derajatnya atau hak itu menjadi tiada atau memohon kembali ketika terjadi perpindahan tangan.<sup>75</sup> Kata “terkuat” menunjukkan:<sup>76</sup>

- a) Jangka waktu hak milik tidak terbatas;
- b) Hak yang terdaftar dan adanya tanda bukti hak.

Sedangkan terpenuh artinya:

- a) Hak milik memberi wewenang kepada yang mempunyai paling luas dibandingkan dengan hak lain;
- b) Hak milik merupakan hak induk dari hak-hak lain;

---

<sup>75</sup> A.P. Parlindungan, 2008, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, h. 65.

<sup>76</sup> Effendy Perangin, *Op.Cit.*, h. 237.



- c) Hak milik tidak berinduk pada hak-hak lain;
- d) Dilihat dari peruntukannya, hak milik tidak terbatas.

Kata-kata terkuat dan terpenuh hanya dimaksudkan untuk membedakan dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan lain-lain, yaitu untuk menunjukkan bahwa di antara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang, maka hak miliklah yang paling kuat dan terpenuh.<sup>77</sup>

Adapun yang dapat mempunyai hak milik menurut Pasal 21 UUPA, yaitu:

- a) Warga Negara Indonesia;

Dalam hal ini tidak dibedakan antara warga negara yang asli dengan yang keturunan asing.

- b) Badan Hukum yang Ditetapkan oleh Pemerintah;

Pada umumnya, suatu badan hukum tidak dapat mempunyai hak milik selain yang ditetapkan oleh pemerintah. Adapun badan hukum yang dapat mempunyai hak milik, seperti yang telah diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, antara lain:

- (1). Bank-bank yang didirikan oleh negara;

---

<sup>77</sup> G. Kartasapoetra, dkk., 1991, *Hukum Tanah, Jaminan Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Rineka Cipta, Jakarta, h. 7.

- (2). Perkumpulan-perkumpulan koperasi pertanian yang didirikan berdasarkan Undang-Undang Nomor 79 Tahun 1963;
- (3). Badan-badan keagamaan yang ditunjuk oleh menteri pertanian/agraria setelah mendengar menteri agama;
- (4). Badan-badan sosial yang ditunjuk oleh menteri pertanian/agraria setelah mendengar menteri sosial.

## 2) Hak Guna Usaha

Hak guna usaha merupakan hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, untuk jangka waktu tertentu, yang dapat diberikan baik pada warga negara Indonesia tunggal maupun Badan Hukum Indonesia. Berdasarkan Pasal 30 UUPA, hak guna usaha dapat dipunyai oleh:

- a) Warga Negara Indonesia;
- b) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Dalam Pasal 29 UUPA, jangka waktu hak guna usaha adalah selama 25 tahun atau 35 tahun, dan atas permohonan pemegang hak dapat diperpanjang paling lama 25 tahun.

Dalam ketentuan Pasal 34 UUPA, hak guna usaha hapus karena:

- a) Jangka waktunya berakhir;

- b) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
- c) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d) Dicabut untuk kepentingan umum;
- e) Ditelantarkan;
- f) Tanahnya musnah;
- g) Ketentuan dalam Pasal 30 ayat (2).

Mengenai hak guna usaha, lebih lanjut diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah.

### 3) Hak Guna Bangunan

Hak guna bangunan merupakan hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, untuk jangka waktu tertentu, yang dapat dimiliki baik oleh warga negara Indonesia tunggal maupun Badan Hukum Indonesia.<sup>78</sup> Dalam Pasal 37 UUPA, hak guna bangunan terjadi:

- a) Mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh negara, karena penetapan pemerintah;
- b) Mengenai tanah milik, karena perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh hak.

---

<sup>78</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Hak – Hak Atas Tanah*, Prenada Media, Jakarta, h. 26.

Berdasarkan Pasal 30 UUPA *jo.* Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, hak guna bangunan dapat dipunyai oleh:

- a) Warga Negara Indonesia;
- b) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Dalam ketentuan Pasal 40 UUPA, hak guna bangunan hapus karena:

- a) Jangka waktunya berakhir;
- b) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
- c) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d) Dicabut untuk kepentingan umum;
- e) Ditelantarkan;
- f) Tanahnya musnah;
- g) Ketentuan dalam Pasal 36 ayat (2).

Seperti halnya hak guna usaha, mengenai hak guna bangunan juga diatur lebih lanjut di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah.

- 4) Hak Pakai

Hak pakai yang merupakan hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah milik orang lain atau yang dikuasai langsung oleh negara, yang bukan sewa-menyewa atau pengolahan tanah yang dapat diberikan untuk suatu jangka waktu tertentu.<sup>79</sup>

Berdasarkan ketentuan Pasal 41 ayat (2) UUPA, hak pakai dapat diberikan:

- a) Selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;
- b) Dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.

Adapun yang dapat mempunyai hak pakai, seperti yang diatur dalam Pasal 42 UUPA, yaitu:

- a) Warga Negara Indonesia;
  - b) Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
  - c) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
  - d) Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.
- 5) Hak Pengelolaan.

Dalam Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, yang dimaksud dengan hak pengelolaan adalah:

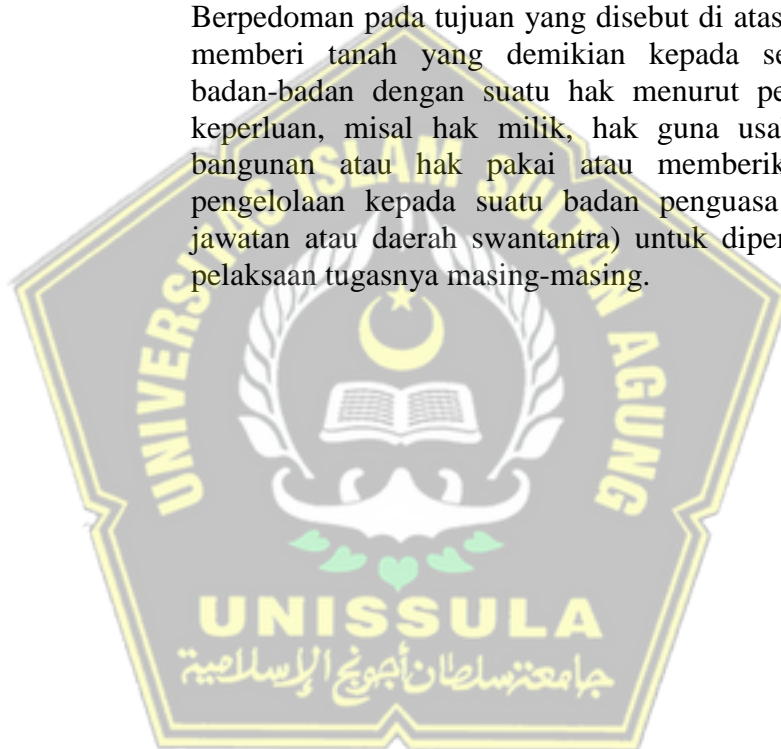
---

<sup>79</sup> Effendy Perangin, *Loc. Cit.*

“Hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.”

Adanya hak pengelolaan dalam hukum tanah tidak disebutkan dalam UUPA, tetapi tersirat dalam pernyataan penjelasan umum bahwa:<sup>80</sup>

Berpedoman pada tujuan yang disebut di atas, negara dapat memberi tanah yang demikian kepada seseorang atau badan-badan dengan suatu hak menurut peruntukan dan keperluan, misal hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak pakai atau memberikannya dalam pengelolaan kepada suatu badan penguasa (departemen, jawatan atau daerah swatantra) untuk dipergunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing.



---

<sup>80</sup> Boedi Harsono, 2002, *Hukum Agraria Indonesia Jilid I*, Djambatan, Jakarta, h. 276.



## BAB III

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Proses Pembuatan Akta Pernyataan Hak Bersama Para Ahli Waris Yang Berkaitan Dengan Hak Atas Tanah Yang Dilakukan Notaris

Hukum waris menduduki tempat yang amat penting. Ini dapat dipahami sebab masalah warisan pasti dialami oleh setiap orang. Setiap terjadi peristiwa kematian seseorang, segera timbul pertanyaan “bagaimana harta peninggalannya (jika ada) harus diperlakukan. Dan kepada siapa saja harta itu dipindahkan, serta bagaimana cara peralihan/perpindahannya”. Semua ini harus diatur dalam hukum kewarisan.

Waris menurut perdata adalah hukum waris berupa perangkat ketentuan hukum yang mengatur akibat-akibat hukum umumnya di bidang hukum harta kekayaan karena kematian seseorang yaitu pengalihan harta yang ditinggalkan si mati beserta akibat-akibat pengasingan tersebut bagi para penerimanya, baik dalam hubungan antar mereka maupun antar mereka dengan pihak ketiga.<sup>81</sup> Apabil Berbicara mengenai Warisan atau Hukum Waris, pada intinya berkisar diantaranya:<sup>82</sup>

1. Ada orang yang mati;
2. Ada harta yang ditinggalkan; dan
3. Adanya ahli waris.

---

<sup>81</sup> Muh Idris, “Implementasi Hukum Waris Dan Pengajarannya Pada Masyarakat Kec. Poleang Tengah Kab. Bombana (Perbandingan Antara Hukum Adat, Hukum Islam Dan Hukum Perdata), Jurnal Al-‘Adl, Vol. 8 No. 1, Januari 2015

<sup>82</sup> J. Satrio, 1992, *Hukum Waris*, Alumni, Bandung, h. 8.

Persyaratan administrasi dalam hal mewarisi wajib dilengkapi untuk ketertiban data administrasi di Kantor Kelurahan dan Kecamatan. Surat Keterangan Waris ditandatangani oleh para ahli waris dengan 2 (dua) orang saksi, serta Lurah dan Camat setempat. Berikut ini syarat formil dan materiil dalam pembuatan akta otentik pembagian waris hak atas tanah:

### **1. Syarat Formil**

Pewarisan diatur dalam Buku II KUHPerdara tentang benda, namun KUHPerdara tidak memiliki definisi pewarisan secara tersendiri. Pasal 830 KUHPerdara menjelaskan bahwa pewarisan hanya berlangsung karena kematian. Pada dasarnya proses peralihan harta kekayaan seseorang kepada ahli warisnya terjadi karena kematian, oleh karena itu pewarisan baru akan terjadi jika terpenuhinya tiga persyaratan, yaitu:

- a. Ada seseorang yang meninggal dunia
- b. Ada orang yang masih hidup sebagai ahli waris yang akan memperoleh warisan pada saat pewaris meninggal dunia
- c. Ada sejumlah harta kekayaan yang ditinggalkan pewaris

Setelah terpenuhinya syarat-syarat tersebut diatas, para ahli waris diberi kelonggaran oleh undang-undang untuk selanjutnya menentukan sikap terhadap suatu harta warisan, ahli waris diberikan hak untuk berpikir selama empat bulan setelah itu harus menyatakan sikapnya. Berdasarkan Pasal 1024 KUHPerdara selama ahli waris mempergunakan hak nya untuk berpikir guna menentukan sikap tersebut, ia tidak dapat dipaksa untuk memenuhi kewajiban sebagai ahli waris sampai jangka waktu itu berakhir selama empat bulan. Setelah jangka waktu yang

ditetapkan Undang-Undang berakhir, seorang ahli waris dapat memilih antara tiga kemungkinan, yaitu:

a. Menerima warisan secara penuh

Dengan menerima warisan secara penuh, baik secara diam-diam maupun dengan tegas berakibat bahwa ahli waris bertanggung jawab sepenuhnya atas segala kewajiban yang melekat pada harta warisannya. Ahli waris harus menanggung segala macam hutang-hutang pewaris. Penerimaan warisan secara penuh yang dilakukan dengan tegas yaitu melalui akta otentik atau akta bawah tangan, sedangkan penerimaan secara penuh yang dilakukan secara diam-diam biasanya dilakukan dengan cara melakukan tindakan tertentu yang menggambarkan adanya penerimaan secara penuh.

b. Menerima warisan tetapi dengan ketentuan bahwa ia tidak akan diwajibkan membayar hutang-hutang pewaris yang melebihi bagiannya dalam warisan itu, atau disebut dengan istilah menerima warisan secara *beneficiair*

Akibat dari menerima warisan secara *beneficiair* adalah seluruh warisan terpisah dari harta kekayaan pribadi ahli waris, ahli waris tidak perlu menanggung pembayaran hutang-hutang pewaris dengan kekayaannya sendiri sebab pelunasan hutang-hutang pewaris hanya dilakukan dari harta warisan yang ada, tidak terjadi percampuran harta kekayaan antara kekayaan ahli waris dengan harta warisan dan

jika hutang-hutang pewaris telah dilunasi semuanya dan masih ada sisa peninggalan, maka sisa itulah merupakan bagian ahli waris.

c. Menolak warisan

Ahli waris yang menolak warisan dianggap tidak pernah menjadi ahli waris, karena jika ia meninggal lebih dahulu dari pewaris ia tidak akan dapat digantikan kedudukannya oleh anak-anaknya yang masih hidup. Menolak warisan haruslah dilakukan dengan suatu pernyataan kepada panitera pengadilan negeri wilayah hukum tempat warisan terbuka.

Sistem hukum waris menurut KUHPerdara memiliki ciri khas yang berbeda dengan sistem hukum waris yang lainnya yaitu menghendaki agar harta peninggalan seseorang pewaris secepat mungkin dibagi-bagi kepada mereka yang berhak atas harta tersebut. Kalaupun hendak dibiarkan dalam keadaan tidak terbagi, harus terlebih dahulu melalui persetujuan ahli waris.

## 2. Syarat Materil

Langkah awal dari proses tersebut yaitu para ahli waris membawa sertifikat asli hak milik atas nama pewaris berikut semua persyaratan menghadap kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk mengajukan permohonan sebagai berikut yaitu:<sup>83</sup>

a. Turun Waris

---

<sup>83</sup> Wawancara dengan, Dr. Taufan Fajar Riyanto, S.H., M.Kn di Kantor Notaris/PPAT Dr. Taufan Fajar Riyanto, S.H., M.Kn pada tanggal 10 November 2020

Pengertian turun waris adalah penerusan harta kekayaan dari suatu generasi kepada generasi keturunannya (pewaris kepada ahli waris). Penerusan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah peralihan pemegang hak atas tanah dari pewaris kepada ahli waris keturunannya yang dikarenakan oleh suatu peristiwa hukum yaitu telah meninggalnya pewaris. Hak atas tanah yang dimiliki oleh seseorang yang telah meninggal dunia (pewaris) secara otomatis akan beralih kepada para ahli warisnya. Peralihan hak tersebut terjadi bukan karena perbuatan hukum melainkan suatu peristiwa hukum dengan meninggalnya pewaris. Dalam hal ini sertifikat hak atas tanah atas nama pewaris (mending) akan beralih menjadi atas nama para ahli warisnya.

Surat Keterangan Waris menjadi salah satu dari persyaratan. Pengertian surat keterangan waris adalah suatu surat yang diterbitkan oleh pejabat atau instansi pemerintah yang berwenang, atau dibuat sendiri oleh segenap ahli waris yang kemudian dibenarkan dan dikuatkan oleh Kepala Desa atau Lurah dan Camat, yang dijadikan alat bukti yang kuat tentang adanya suatu peralihan hak atas suatu harta peninggalan dari pewaris kepada ahli waris.<sup>84</sup>

Persyaratan administrasi wajib dilengkapi untuk ketertiban data administrasi di Kantor Kelurahan dan Kecamatan. Surat Keterangan

---

<sup>84</sup> I.Gede Purwaka. 1999. *Keterangan Hak Waris yang dibuat oleh Notaris Berdasarkan Ketentuan KUH Perdata*. Jakarta. UI Press, h. 25

Waris ditandatangani oleh para ahli waris dengan 2 (dua) orang saksi, serta Lurah dan Camat setempat.

Bagi warga negara Indonesia penduduk asli, surat keterangan ahli waris dibuat dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/ Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia, bagi warga negara Indonesia keturunan Tionghoa berupa surat keterangan waris yang dibuat oleh Notaris dan bagi warga negara Indonesia keturunan Timur Asing lainnya berupa surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan.

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas terlihat tidak adanya keseragaman atau unifikasi mengenai surat keterangan waris yang berlaku bagi seluruh Warga Negara Indonesia. Masing-masing golongan penduduk mempunyai jenis Surat Keterangan Waris yang berbeda-beda. Surat Keterangan Waris bagi Warga Negara Indonesia golongan pribumi dapat diperoleh di Kantor Kelurahan/ Kepala Desa, dan Kantor Kecamatan setempat, bagi warga negara Indonesia keturunan Tionghoa berupa Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh seorang Notaris, sedangkan bagi Warga Negara Indonesia golongan Timur Asing dapat memperoleh di Balai Harta Peninggalan. Jadi di Indonesia belum ada keseragaman atau unifikasi mengenai Surat Keterangan Waris yang berlaku bagi seluruh Warga Negara Indonesia dan juga belum ada standar baku mengenai format Surat Keterangan Waris yang berlaku bagi golongan pribumi.



Hasil akhir dari proses turun waris adalah sertifikat hak atas tanah yang semula atas nama pewaris (mendiang) beralih menjadi atas nama para ahli waris sesuai dengan kesepakatan.

b. Pemecahan

Pemecahan adalah atas satu bidang tanah yang sudah didaftar dipecah menjadi beberapa bagian yang masing- masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula. Persyaratan Proses Pengajuan Pemecahan Tanah sebagai berikut :

- 1) Formulir permohonan pemecahan tanah yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya dengan materai cukup;
- 2) Surat kuasa apabila dikuasakan;
- 3) Foto copy identitas Kartu Tanda Penduduk ahli waris;
- 4) Foto copy Kartu Keluarga;
- 5) Sertifikat asli;
- 6) Izin perubahan penggunaan tanah apabila terjadi perubahan penggunaan tanah;
- 7) Permohonan izin pecah tanah dengan menyebutkan alasan pemecahan serta melampirkan sket pemecahan yang ditandatangani oleh semua ahli waris;
- 8) Pernyataan bahwa pemecahan bukan untuk pengembang.

Pemecahan tidak dapat dilakukan secara sebagian tetapi harus dilakukan secara sempurna yang berarti bahwa atas satu bidang

tanah yang sudah didaftar dipecah menjadi beberapa bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula. Sistem pecah sempurna mengakibatkan lahirnya sertifikat-sertifikat baru sesuai dengan kesepakatan para ahli waris namun status kepemilikannya masih atas kepemilikan bersama. Sertifikat-sertifikat tersebut masih atas nama seluruh ahli waris yang bersangkutan. Hasil akhir dari proses pemecahan sempurna adalah sertifikat hak atas tanah yang semula atas nama pewaris (mendiang) dipecah menjadi beberapa sertifikat sesuai dengan kesepakatan. Namun, masing-masing sertifikat tersebut masih atas nama para ahli waris dengan status kepemilikan bersama.

c. Pembagian Hak Bersama

Akta Pembagian Hak Bersama adalah suatu akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk membuktikan kesepakatan antara pemegang hak bersama mengenai pembagaian hak bersama tersebut. Sedangkan mengenai pengertian dari pembagian hak bersama itu sendiri adalah suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemegang hak bersama, atas tanah agar supaya menjadi hak masing-masing pemegang hak bersama tersebut berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama.

Pembagian Hak Bersama bisa terjadi karena peristiwa hukum pewarisan maupun karena tindakan hukum pembelian bersama dalam sertifikat tertulis:

- 1) Nama orang-orang berdasarkan pewarisan; dan
- 2) Nama orang-orang berdasarkan tindakan hukum pembelian bersama.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 tentang peraturan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, berdasarkan Pasal 111 ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) PerMenAgra/KaBPN Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997, yaitu sebagai berikut:

- 1) Akta mengenai pembagian waris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan oleh semua ahli waris dengan disaksikan oleh 2 orang saksi atau dengan akta notaris.
- 2) Apabila ahli waris lebih dari 1 (satu) orang dan belum ada pembagian warisan, maka pendaftaran peralihan haknya dilakukan kepada para ahli waris sebagai pemilikan bersama, dan pembagian hak selanjutnya dapat dilakukan sesuai ketentuan Pasal 51 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

3) Apabila ahli waris lebih dari 1 (satu) orang dan pada waktu pendaftaran peralihan haknya disertai dengan akta pembagian waris yang memuat keterangan bahwa hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun tertentu jatuh kepada 1 (satu) orang penerima warisan, maka pencatatan peralihan haknya dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan berdasarkan akta pembagian waris tersebut.

Ketentuan Pasal 51 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 sebagaimana dimaksud pada ayat (4) di atas, berbunyi sebagai berikut:

- (1) Pembagian hak bersama atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun menjadi hak masing-masing pemegang hak bersama didaftar berdasarkan akta yang dibuat PPAT yang berwenang menurut peraturan yang berlaku yang membuktikan kesepakatan antara para pemegang hak bersama mengenai pembagian hak bersama tersebut.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 berlaku juga untuk pembuatan akta PPAT yang dimaksud pada ayat (1).

Berdasarkan ketentuan pada Pasal 51 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah secara tegas mewajibkan pembuatan akta PPAT yaitu Akta Pembagian Hak Bersama apabila terjadi peristiwa pewarisan dimana para ahli waris sepakat mengenai pembagian hak bersama tersebut.

Hasil akhir dari proses pembagian hak bersama adalah kepemilikan hak atas tanah sesuai dengan kesepakatan bersama para ahli waris.

Hasil penelitian yang diperoleh mengenai Akta Pembagian Warisan yang dibuat secara otentik yang dibuat oleh Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik tersebut merupakan *akta partij* (akta para pihak) yang dibuat dihadapan Notaris. Dari hasil penelitian dapat diuraikan mengenai awal akta, badan akta (isi) dan akhir akta (penutup akta) dari Akta Pemisahan dan Pembagian Harta Warisan yang dibuat di hadapan Notaris adalah sebagai berikut:

1. Awal Akta kepala akta, memuat :
  - a. Judul akta
  - b. Nomor akta
  - c. Jam, hari, tanggal, bulan dan tahun
  - d. Nama lengkap dan kedudukan Notaris: Notaris di Semarang.
2. Badan akta atau isi akta
  - a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan,
  - b. Jabatan, Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, Kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap, dan/atau orang yang mereka wakili, serta keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap.
3. Premisse akta. Para premis akta disebutkan bahwa penghadap tersebut (para ahli waris) bersama sama berkendak membagi harta warisan dari pewaris.
4. Isi akta

Isi dari akta merupakan kesepakatan dalam pembagian warisan dengan cara damai berdasarkan kehendak bersama dari para ahli waris

#### 5. Akhir akta

Dalam undang-undang terdapat dua cara untuk mendapatkan suatu warisan yaitu sebagai berikut:<sup>85</sup>

1. Secara *Ab Intestato* (ahli waris menurut Undang-Undang dalam Pasal 832 KUH Perdata)

Menurut ketentuan undang-undang, yang berhak menerima bagian warisan adalah para keluarga sedarah, baik sah maupun luar kawin dan suami istri yang hidup terlama. Keluarga sedarah yang menjadi ahli waris dibagi dalam empat golongan yang masing-masing merupakan ahli waris golongan pertama, kedua, ketiga dan golongan keempat. Mengenai golongan ahli waris ini akan dijelaskan lebih lanjut pada pembahasan cara pembagian hak ahli waris menurut cara *Ab Intestato*.

Pada pembagian hak waris ahli waris secara *ab intestate*, Menurut ketentuan ini yang berhak menerima bagian warisan (ahli waris) adalah para keluarga sedarah, baik sah maupun luar kawin dan suami atau istri yang hidup terlama.

Keluarga sedarah yang menjadi ahli waris ini dibagi menjadi empat golongan yang masing-masing merupakan ahli waris golongan pertama, kedua, ketiga dan keempat. Mengenai golongan ahli waris ini

---

<sup>85</sup> Indah Sari, "Pembagian Hak Waris Kepada Ahli Waris *Ab Intestato* dan *Testamentair* Menurut Hukum Perdata Barat (BW)", *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, Vol. 5 No. 1, 2014, h. 6



akan penulis jelaskan sebagai berikut beserta berapa besar bagian masing-masing ahli waris menerima warisan dari pewaris:

Berikut ini penulis gambarkan golongan-golongan dalam pembagian waris menurut KUHPerdara:

**a. Golongan I**

Suami /istri yang hidup terlama serta anak-anak dan keturunannya (cucu-cucunya)



Keterangan:

A : pewaris meninggal dunia (suami)

B : Istri sah A

C,D,E : anak-anak sah dari A dan B

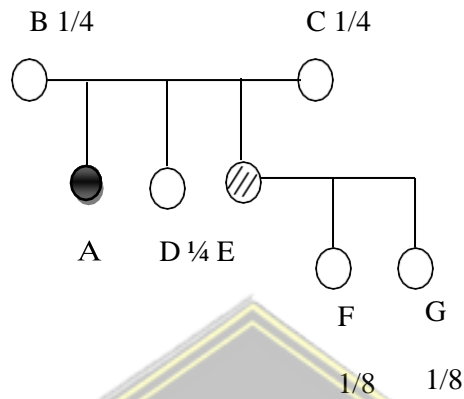
H : Menantu dan B

F dan G : anak anak E dan H (cucu-cucu A dan B)

E : meninggal dunia lebih dahulu dari A

**b. Golongan II**

Orang tua (ayah dan ibu), saudara - saudara serta keturunan



saudara-saudara

Keterangan:

A : Orang yang meninggal dunia

B : Ayah kandung dari AC: Ibu kandung dari A

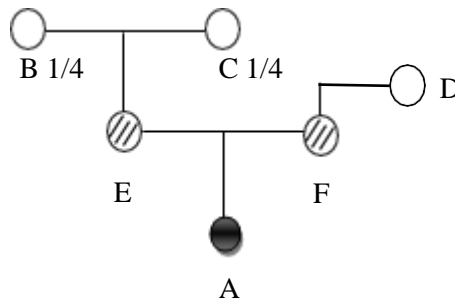
D dan E : Saudara-saudar kandung dari A

F dan G : Keponakan dari A atau anak kandung dari E

E : meninggal lebih dahuludari A

c. **Golongan III** جامعنا سلطان أبجوع الإسلام

Keluarga dalam garis lurus keatas sesudah bapak dan ibu



Keterangan:



- b. Golongan yang terdahulu menutup golongan yang kemudian, jadi jika ada ahli waris golongan I, maka ahli waris golongan II, III dan IV tidak menjadi ahli waris
- c. Jika golongan I tidak ada, golongan II lah yang mewaris. Golongan III dan IV tidak mewaris .
- d. Dalam golongan I termasuk anak-anak sah maupun luar kawin yang diakui sah dengan tidak membeda- bedakan laki-laki ataupun perempuan dan perbedaan umur.
- e. Apabila si meninggal tidak meninggalkan keturunan maupun suami atau istri, atau juga saudara-saudara, maka warisan harus dibagi dalam dua bagian yang sama pembagian itu berupa satu bagian untuk sekalian keluarga sedarah dalam garis bapak keatas dan satu bagian lagi untuk sekalian keluarga yang sama dalam garis ibu.

Dengan demikian apabila ahli waris golongan I dan golongan II tidak ada, maka yang mewaris adalah golongan III, dan jika ahli waris golongan III tidak ada maka yang mewaris adalah golongan IV.

Bagian untuk ahli waris golongan I dibagi sama rata/sama besar untuk tiap- tiap ahli waris begitu juga untuk ahli waris golongan II.

Untuk golongan III dan IV dalam hal ini harta warisan dibagi sama besar. Setengah untuk keluarga sedarah garis bapak dan setengah lagi untuk keluarga sedarah garis ibu.

2. Secara *testamentair* (ahli waris karena ditunjuk dalam surat wasiat atau *testament*) hal ini diatur dalam pasal 899 KUHPerdara

Pembagian hak waris kepada ahli waris secara *testamentair* adalah pembagaian dengan cara Surat Wasiat, dimana sebelum meninggal dunia si pewaris membuat surat wasiat dan menetapkan di dalam surat wasiatnya siapa-siapa yang dia inginkan menjadi ahli waris. Surat wasiat dalam hukum waris perdata barat haruslah dibuat tertulis oleh si pewaris. Kenapa harus tertulis? Ini untuk menjamin sebuah kepastian hukum dalam pembgian warisan menurut cara hukum perdata barat. Kemudian juga untuk alat bukti yang pasti dan jelas jika nantinya ada pihak-pihak yang tidak merasa puas akan pembagian warisan tersebut dan bisa juga digunakan sebagai alat bukti di pengadilan. Dalam menunjuk ahli waris di dalam surat wasiatnya si pewaris harus tetap mengaju kepada KUH Perdata dimana ada ketentuan bahwa sebelum menetapkan ahli waris dalam surat wasiatnya si pewaris harus memberikan bagian yang mutlak (*Ligitieme Portie*) kepada *legitimarisi* (ahli waris yang mempunyai hubungan darah dengan pewaris dalam garis vertikal).

Pasal 857 KUH Perdata memberikan definisi wasiat sebagai berikut: “Surat wasiat atau *testament* adalah suatu akta yang berisi pernyataan seseorang tentang apa yang akan terjadi setelah ia meninggal, dan olehnya dapat ditarik kembali”. Dengan demikian,

maka suatu *testament* adalah suatu akta, suatu keterangan yang dibuat sebagai pembuktian dengan campur tangan pejabat resmi.

Orang – orang yang mendapatkan harta kekayaan menurut pasal ini disebut waris. Hibah wasiat diberikan ketika si pewaris sudah meninggal dunia, dan ini berbeda dengan hibah yang dapat diberikan sebelum penghibah meninggal dunia.

Seperti yang telah dijelaskan diatas bahwa dalam pembagian warisan menurut cara *testament* ada istilah *Legitieme Portie* yaitu bagian mutlak untuk ahli waris *legitimar*. Bagian mutlak adalah suatu bagian dari harta peninggalan yang harus diberikan kepada para ahli waris yang berada dalam garis lurus (vertikal) menurut undang-undang. Si pewaris tidak diperbolehkan menetapkan sesuatu, baik selaku pemberian antara yang masih hidup maupun selaku wasiat (Pasal 913 KUH Per). Dengan demikian, *legitimar* haruslah ahli waris menurut undang-undang dalam garis lurus keatas atau kebawah, misalkan : nenek, kakek, ayah, ibu, anak-anak dan cucu-cucu. Selain itu ada pula ahli waris menurut undang-undang yang bukan *legitimar*, misalnya suami atau istri atau saudara- saudara.<sup>86</sup>

Penulis rumuskan bahwa:

- a. Jika hanya ada satu orang anak sah, maka *Legitieme portienya*  
(LP) =  $1/2$  x bagian menurut undang- undang.

---

<sup>86</sup> Irma Garwan, dkk, “Tanggung Jawab Notaris Atas Akta Keterangan Waris yang Menimbulkan Sengketa dalam Pembagian Harta Warisan Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Unang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris”, *Jurnal Justisi*, Vol. 6 No. 1, 2012, h. 26



- b. Jika ada dua orang anak sah, maka LP-nya =  $\frac{2}{3}x$  bagian menurut undang-undang
- c. Jika ada tiga orang atau lebih anak sah, maka LP-nya =  $\frac{3}{4}$  bagian menurut undang-undang.

Pembagian waris dengan menggunakan akta notaris adalah sebagai suatu alternatif cara pembagian warisan selain menggunakan institusi pengadilan yang mana biasa dipergunakan oleh masyarakat Indonesia di dalam pembagian warisan. Sama halnya dengan putusan pengadilan, akta yang dibuat notaris bertujuan sebagai penjelas pembagian warisan untuk mengantisipasi masalah-masalah yang mungkin saja muncul di depan. Berdasarkan hukum positif Indonesia ada beberapa cara dalam mendapatkan penetapan pembagian harta warisan. Pertama sebagaimana telah disebutkan yaitu melalui putusan pengadilan, Kedua adalah melalui notaris lewat pembagian akta pemisahan dan pembagian waris. Keduanya memiliki kekuatan hukum yang sama sehingga bila satu keluarga sudah mempunyai satu saja atau menggunakan salah satu cara saja maka kekuatan hukumnya sudah kuat.

Keterlibatan notaris dalam pelaksanaan hukum waris dapat dilihat dari ketentuan- ketentuan yang saat ini berlaku mengenai notaris. Ketentuan yang secara khusus mengenai notaris diatur dalam undang-undang No 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris. Undang-undang Jabatan Notaris dapat dikatakan sebagai amanat Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terutama pada pasal 1868.

Untuk pelaksanaan Pasal 1868 KUHPerdara tersebut pembuat undang-undang harus membuat peraturan perundang-undangan untuk menunjuk para pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan oleh karena itulah para notaris ditunjuk sebagai pejabat yang sedemikian berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris.

Pembagian waris berdasarkan KUHPerdara sudah jelas dan dapat dipahami apabila akan melakukan pembagian waris. KUHPerdara sudah mengatur secara rinci dan detil mengenai siapa yang berhak menerima waris dan bagian-bagiannya. Hal ini sudah memberikan kepastian hukum bagi masyarakat yang akan melaksanakan pembagian waris. Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat dikatakan sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan atau penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Dengan adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan dialami jika melakukan tindakan hukum tertentu. Kepastian diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum tanpa diskriminasi.

Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu:

- a. Pertama, bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan.
- b. Kedua, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan.

c. Ketiga, bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, disamping mudah dilaksanakan.

Keempat, hukum positif tidak boleh mudah diubah.

## **B. Hambatan-Hambatan Notaris dalam Pembuatan Akta Pembagian Waris Hak Atas Tanah serta Solusinya**

Prinsip negara hukum menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum menuntut antara lain, bahwa lalu lintas hukum dalam kehidupan masyarakat memerlukan adanya alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hukum dalam masyarakat.

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Selain akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh para pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus, bagi masyarakat secara keseluruhan.

Produk dari Notaris sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Dalam berbagai hubungan bisnis, kegiatan di bidang perbankan, pertanahan, kegiatan sosial, kewarisan, dan lain-lain. Kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomis dan sosial, baik pada tingkat nasional, regional, maupun global.

Pejabat umum merupakan suatu jabatan yang disandang atau diberikan kepada mereka yang diberi wewenang oleh aturan hukum dalam pembuatan akta otentik. Notaris sebagai pejabat umum kepadanya diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik. Oleh karena itu Notaris sudah pasti pejabat umum, tetapi pejabat umum belum tentu Notaris, karena pejabat umum dapat disandang pula oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Pejabat Lelang.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), Pasal 15 ayat (1) menyebutkan bahwa:

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

Di Indonesia dalam pembuatan Surat Keterangan Waris, untuk beberapa golongan masyarakat di Indonesia, seperti golongan Eropa dan golongan

Tionghoa secara rutin telah dan hingga kini masih dibuat oleh para Notaris. Keterangan ini telah mendapat kepercayaan penuh dari masyarakat, instansi-instansi pemerintah, maupun swasta, bahkan juga dari para debitur (mereka yang berutang kepada pewaris), khususnya bank untuk uang simpanan para nasabah yang telah meninggal dunia.

Dengan adanya Surat Keterangan Waris tersebut maka kita dapat mengetahui dengan tepat dan pasti siapa saja yang berhak atas harta yang ditinggalkan pewaris. Harta tersebut meliputi harta bergerak maupun harta tidak bergerak, berwujud maupun tidak berwujud, yang semuanya menyangkut lalu lintas hukum. Kantor Agraria misalnya, dapat mengetahui dengan pasti kepada siapa suatu harta tidak bergerak milik seseorang yang telah meninggal diwariskan. Bank yang menyimpan harta mending, baik yang berupa uang tunai sebagai giro maupun deposito atau harta dalam safeloket, dapat dapat mengetahui dengan pasti kepada siapa ia dapat membayarkan uang atau menyerahkan harta tersebut dengan cara membebaskan atau mengizinkan pembukaan *safeloket*.

Berdasarkan Surat Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria Direktorat Pendaftaran Tanah (Kadaster), tanggal 20 Desember 1969, nomor Dpt/12/63/12/69 tentang Surat Keterangan Warisan dan Pembuktian Kewarganegaraan dan Pasal 111 ayat (1) huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada saat ini ada 3 (tiga) bentuk (formal) bukti waris dan

juga 3 (tiga) institusi yang dapat membuat bukti sebagai ahli waris yang disesuaikan dengan golongan atau etnis penduduk atau Warga Negara Indonesia.

Penggolongan penduduk berdasarkan etnis dan hukum yang berlaku untuk tiap golongan penduduk tersebut merupakan warisan Pemerintah Kolonial Belanda di Indonesia, yang sampai sekarang ini masih dianggap sebagai aturan hukum yang sakral yang tidak dapat diubah oleh siapapun, bahkan oleh pemerintah atau negara. Padahal dalam rangka pembaharuan hukum dan membangun bangsa yang bermartabat dan beradab aturan seperti itu harus segera kita tinggalkan, karena sudah tidak sesuai dengan bangsa kita yang sudah merdeka.

Hal-hal penting yang perlu diperhatikan oleh Notaris dalam pembuatan Surat Keterangan Waris yaitu. Pertama ialah tempat tinggal terakhir pewaris perlu diperhatikan dan disebut dalam keterangan waris. Tempat pewaris meninggal bukanlah hal yang menentukan dalam persoalan warisan. Kalau seseorang meninggal di Jakarta atau di Singapura, tempat ia berwisata atau berobat, namun orang yang meninggal tersebut bertempat tinggal di kota Yogyakarta, maka di Kota Yogyakarta lah warisannya “terbuka”. Dengan ditentukannya bahwa suatu warisan terbuka di Indonesia misalnya, maka barulah berlaku Hukum Perdata Indonesia yang mengatur dan menguasai akibat-akibat hukum warisan itu.

Selanjutnya yaitu apabila setelah dibuktikan dengan adanya surat kematian, seorang Notaris dapat meminta keterangan kepada Dinas Pusat



Daftar Wasiat, apakah pewaris meninggalkan surat wasiat atau tidak. Selanjutnya Pusat Daftar Wasiat akan memberikan keterangan tertulis tentang ada atau tidaknya surat wasiat dari pewaris. Jika ada dinas itu hanya akan menyebutkan surat wasiat terakhir, nama dan tempat kedudukan Notaris yang membuatnya, nomor urut repertorium, tanggal serta nomor aktanya. Isi akta tidak diberitahukan karena tidak diketahui oleh dinas tersebut. Keterangan Pusat Daftar Wasiat itu harus diperiksa dengan teliti, pertama apakah ejaan nama pewaris sesuai dengan yang disebut dalam surat keamtian. Kedua apakah nama lama termasuk di dalamnya (berhubungan dengan peraturan ganti nama dilaksanakan antara tahun 1966-1968, ada kemungkinan bahwa seseorang membuat surat wasiat pada masa itu). Setelah salinan surat wasiat diperoleh, maka harus perhatikan apakah surat wasiat itu mengandung pencabutan seluruh wasiat yang pernah dibuat oleh pewaris atau tidak.

Sebagaimana kita ketahui, cara yang lazim melaksanakan pembagian warisan pertama-tama ialah melaksanakan kehendak terakhir dalam surat wasiat. Kemudian diperiksa apakah pembagian menurut isi surat wasiat melanggar Undang-Undang atau tidak. Khususnya bagian mutlak para legitimaris. Jika demikian adanya, maka barulah diadakan perbaikan atas dasar permintaan para legitimaris (yaitu dengan inkorting atau pengurangan). Sebaliknya kalau tidak ada yang menuntut, maka pembagian dilakukan menurut isi surat wasiat. Oleh karenanya penting bagi Notaris dalam membuat Surat Keterangan Waris perlu melakukan pengecekan apakah ada

surat wasiat atau tidak di Dinas Pusat Daftar Wasiat yang dahulu bernama *Central Testamenten Register*.

Setelah diketahui ada atau tidaknya surat wasiat, maka hal yang perlu dilakukan Notaris yaitu melakukan pemeriksaan fakta-fakta dengan teliti dilakukan terhadap semua surat, seperti KTP para ahli waris, Kartu Keluarga, Surat Nikah, Akta Kelahiran, serta mencocokkan dengan apa yang diterangkan oleh saksi (biasanya dua orang saksi yang dekat dengan keluarga pewaris, keluarga dekat atau sedarahnya tidak dilarang menjadi seorang saksi dan itu lebih baik). Apabila tidak memiliki keluarga dekat atau sedarah makan tetangga yang memiliki hubungan dekat dari pewaris dapat diajukan sebagai saksi penguat. Keterangan para saksi juga tidak hanya sekedar untuk mencocokkan dokumen-dokumen yang ada, tetapi juga untuk mengenai hal-hal yang tidak adapat dilihat dari dokumen-dokumen yang ada. Kemungkinan yang harus nyata dari kesaksian dari para saksi tersebut diantaranya ada tidaknya anak-anak lain yang akta kelahirannya tidak diperlihatkan, ada atau tidaknya perjanjian kawin, ada atau tidaknya pernikahan lain yang dilakukan oleh pewaris, dan lain sebagainya, yang semuanya tidak dapat dilihat dari dokumen resmi.

Berdasarkan hal diatas maka fungsi dari dua orang saksi penguat yaitu untuk memperkuat dokumen atau keterangan dari ahli waris. Oleh sebab itu saksi saksi penguat yang diajukan memberikan keterangan yang sebenarbenarnya. Dan agar saksi penguat memberikan keterangan yang sebarangbenarnya maka notaris harus mencantumkan pada bagian akhir dari

badan akta, pernyataan saksi penguat telah mengetahui dan membenarkan isi akta tersebut, bila perlu mereka bersedia mengangkat sumpah dihadapan yang berwenang untuk lebih memastikan kejujuran dari para saksi. Kewajiban saksi untuk mengangkat sumpah diatur dalam Pasal 1911 Kitab UndangUndang Hukum Perdata: “Tiap saksi diwajibkan, menurut agamanya, bersumpah atau berjanji bahwa iya akan menerangkan apa yang sebenarnya”.

Notaris dalam melaksanakan pembuatan akta waris menghadapi hambatan-hambatan, antara lain:

1. Ahli waris ada yang meninggal dunia dan anak-anaknya sebagai pewaris pengganti berdomisili di luar kota.
2. Ahli waris dan/atau pewaris pengganti tidak dapat hadir di kantor Notaris saat akan membuat akta pembagian waris.
3. Apabila ada anak perempuan meminta bagian yang sama dengan anak laki-laknya.

Saat terjadi hambatan, maka Notaris juga memiliki dan memberikan solusi terhadap hambatan yang dihadapinya. Adapun solusi atas hambatan tersebut sebagai berikut:

1. Dibuatkan surat kuasa terhadap ahli waris yang berada di luar kota dan tidak dapat hadir di Kantor Notaris saat akan dibuatkan akta pembagian waris.
2. Pembagian waris dilakukan dengan musyawarah para ahli waris terhadap anak perempuan yang meminta bagian sama dengan anak laki-laki.

3. Apabila masih terjadi permasalahan yang tidak menemukan hasil dari musyawarah, maka dapat diajukan permohonan pembagian waris ke Pengadilan Agama sehingga putusan Hakim mempunyai kekuatan hukum tetap.

Peran Notaris dalam pembuatan surat keterangan waris disejalankan dengan keadilan, maka bersifat adil bukan keadilan.<sup>87</sup> Hal ini sebagaimana dengan teori keadilan Islam. Pada dasarnya konsep keadilan dalam Islam bukanlah “kesamaan” tapi “kesebandingan”. Adil itu jika sebanding yang ia dapat dengan yang ia kerjakan, bukan sama dengan apa yang orang lain dapatkan. Hal ini sesuai dengan pendapat Rawls yaitu setiap orang mempunyai hak yang sama untuk kaya, bukan hak untuk memiliki kekayaan yang sama.<sup>88</sup> Maka dari itu menurut penulis teori keadilan Rawls yang cukup populer dimasa kini sedikit bercermin pada konsep-konsep Islam, mengingat dewasa ini sistem-sistem syariat Islam mulai diterapkan di barat, seperti sistem syariah yang mulai diterapkan oleh bank-bank asing. Akan tetapi, sepertinya kurang relevan jika kita mencampur adukkan teori keadilan John Rawls dengan konsep keadilan dalam Islam. Seperti yang kita ketahui bersama bahwa teori-teori adalah sesuatu yang pantas diperdebatkan, karena berkembang melalui improvisasi dari generasi ke generasi, dari zaman ke zaman. Sedangkan konsep keadilan dalam Islam adalah sesuatu yang riil, mutlak bersumber dari al-Qur'an, dan tidak dapat diperdebatkan atau dibandingkan lagi karena berlaku untuk semua zaman.

---

<sup>87</sup> Wawancara dengan, Endang sri wukiryatun, S.H., M.Kn di Kantor Notaris/PPAT Endang Sri Wukiryatun, S.H., M.Kn pada tanggal 07 Februari 2022

<sup>88</sup> Achmad Ali, *Loc. Cit.*

### **C. Contoh Akta Kesepakatan Pernyataan Bersama Para Ahli Waris Yang Dibuat Oleh Notaris**

Dilihat dari pembuatannya oleh seorang Notaris, maka keterangan mewaris dapat digolongkan menjadi:<sup>89</sup>

- a. Akta Relas atau akta yang pembuatannya dilakukan oleh Notaris
- b. Akta Partij yang pembuatannya dilakukan di hadapan Notaris

Pembuatan keterangan mewaris dalam bentuk akta otentik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dapat diringkas sebagai berikut:

1. Tahapan Pertama yaitu persiapan sebelum akta keterangan mewaris dibuat. Maka yang harus pertama dilakukan adalah:
  - a. Kegiatan pengumpulan informasi secara lisan, ini dilakukan dengan cara:
    - 1) tanya jawab yang diawali dengan kehendak ahli waris untuk membuat akta keterangan mewaris.
    - 2) Penggalan dan pendalaman informasi yang dibutuhkan yang kemudian mendasari notaris untuk melakukan kegiatan berikutnya yaitu pengumpulan fisik dokumen pendukung.
      - b) Fisik dokumen pendukung berupa, pengumpulan surat-surat atau dokumen-dokumen yang dibutuhkan untuk pembuatan akta keterangan mewaris dan harus dipenuhi oleh ahli waris yang mana kegiatan pengumpulan dokumen ini didasarkan

---

<sup>89</sup> G.H.S. Lumban Tobing, 1996, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cet.3 Erlangga, Jakarta, H. 51-52

pada kegiatan pengumpulan informasi lisan yang pada kenyataannya dapat berkembang sedemikian rupa. Dokumen ini berupa:

(1) Dokumen yang berhubungan dengan pewaris meliputi:

- Akta kematian
- Surat kewarganegaraan Indonesia
- Surat ganti nama

(2) Dokumen yang berhubungan dengan istri atau suami pewaris:

- Akta perkawinan
- Surat kewarganegaraan Indonesia
- Surat ganti nama
- Kartu tanda penduduk dan identitas lainnya
- Kartu keluarga
- Akta kematian bila suami/istri meninggal terlebih dahulu dari pewaris
- Akta perceraian bila pewaris bereraikan dengan suami/istrinya

(3) Dokumen yang berhubungan dengan anak/anak adopsi dari pewaris dalam hal ahli waris golongan I:

- Akta kelahiran
- Surat keterangan kewarganegaraan Indonesia
- Surat ganti nama



- Kartu tanda penduduk atau identitas lainnya
- Akta adopsi dari anak adopsi

(4) Dokumen yang berhubungan dengan saudara (saudara kandung, saudara tiri, saudara menyimpang) dari pewaris dalam hal ahli waris golongan II atau IV:

- Akta kelahiran
- Akta perkawinan
- Surat kewarganegaraan Indonesia
- Surat ganti nama
- Kartu tanda penduduk atau identitas lainnya
- Kartu keluarga

(5) Dokumen yang berhubungan dengan ayah ibu dari pewaris dalam ahli waris golongan II, atau kakek nenek dari ahli waris golongan III:

- Akta kelahiran
- Akta perkawinan
- Surat kewarganegaraan Indonesia
- Surat ganti nama
- Kartu tanda penduduk atau identitas lainnya
- Kartu keluarga

(6) Dokumen yang berhubungan dengan pengakuan anak luar kawin:

- Akta pengakuan

- Akta kelahiran
- Surat kewarganegaraan Indonesia
- Surat ganti nama
- Kartu tanda penduduk atau identitas lainnya

(7) Dokumen yang berhubungan dengan wasiat dari pewaris:

- Surat keterangan dari direktur perdata, direktorat jenderal hukum dan perundang-undangan departemen kehakiman tentang ada atau tidaknya wasiat yang dibuat oleh pewaris
- Akta wasiat (jika dalam surat keterangan tersebut dinyatakan bahwa pewaris meninggalkan wasiat).

(8) Dokumen lainnya:

- Akta hibah (jika ahli waris yang menerima hibah dari pewaris)
- Surat pernyataan penolakan sudah mendapatkan persetujuan dari ketua pengadilan negeri (jika terdapat ahli waris yang menolak harta peninggalan pewaris).
- Surat keputusan pengadilan negeri tentang penjatuhan hukuman pidana (kalau terdapat ahli waris yang dinyatakan dalam keadaan tidak patut mewaris atau harta peninggalan pewaris

b. Kegiatan pengumpulan fisik dokumen pendukung

Dalam tahap pertama akan diketahui siapa ahli waris yang sah dan kompetensi ahli waris untuk membuat keterangan ahli waris serta informasi lainnya sehingga Notaris akan memperoleh keyakinan awal untuk masuk ke tahap kedua. Kegiatan tahap ini juga bersifat unik karena berbagai macam variasi sehingga menyebabkan kebutuhan dokumen menjadi variatif dan berbeda setiap pembuatan akta.

1) Pertama, ini sudah dilalui, tidak serta merta keterangan mewaris dapat dibuat oleh notaris. Untuk kepentingan meminimalisir resiko dan aspek keyakinan, maka notaris sekali lagi mensyaratkan kepada ahli waris untuk dapat memberikan jaminan tentang kebenaran apa yang diberikan dan diuraikannya dalam bentuk pernyataan yang berbentuk akta notaris atau berupa surta di bawah tangan yang berupa akta notaris maka ketentuan-ketentuan tentang pembuatan suatu akta notaris melekat pada pernyataan tersebut.

2) Kedua, yaitu pembuatan akta keterangan mewaris yang terdiri beberapa kegiatan utama:

a) Kegiatan penuangan akta mewaris dalam bentuk tulisan (minuta), hal ini dilakukan dengan memenuhi bentuk dan sifat lahiriah suatu akta otentik atau akta notaris yang mana undang-undang jabatan notaris memberikan bagaimana bentuk suatu akta notaris. Struktur akta notaris menurut

undang-undang jabatan notaris, ialah akta notaris terdiri; awal akta atau kepala akta, badan akta, dan akhir akta atau penutup akta.

b) Pembacaan akta keterangan mewaris di hadapan para penghadap dan saksi-saksi, hal ini dimaksud agar para penghadap dan saksi-saksi mengetahui isi akta. dan idealnya notaris membacakan isi akta keterangan mewaris secara langsung di hadapan para penghadap dan saksi-saksi.

c) Penandatanganan akta keterangan mewaris oleh para penghadap dan saksi-saksi serta notaris, dilakukan sebagai bukti telah diketahui dan dipahami dan disetujui isi akta keterangan mewaris. Dan penandatanganan keterangan mewaris ini dilakukan oleh para ahli waris seluruhnya di hadapan notaris dan dua orang saksi.

3) Ketiga, dalam pembuatan akta keterangan mewaris bentuk akta otentik adalah pembuatan salinan akta keterangan mewaris yang merupakan salinan isi minuta kata demi kata dan diberikan kalimat “diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya”. Selanjutnya salinan diberikan kepada ahli waris, dan notaris mendaftarkan akta keterangan mewaris pada buku daftar akta (repertorium) dan buku indeks daftar penghadap (klapper).

2. Tahap kedua yaitu pembuatan akta keterangan mewaris

3. Tahap ketiga yaitu setelah pembuatan akta keterangan mewaris

Keterangan mewaris yang dibuat oleh Notaris pada dasarnya merupakan keyakinan Notaris. Keyakinan itu tentunya keyakinan yang didasarkan pada alat bukti yang ada. Jika menerapkan ketentuan pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam praktek pembuatan akta dapat diuraikan sebagai berikut: Bukti tulisan, terkait dengan dokumen-dokumen yang disampaikan oleh penghadap yang berkehendak untuk membuat keterangan waris. Seberapa jauh penghadap bisa dan mampu memenuhi persyaratan dokumen-dokumen atau surat-surat maka keyakinan seorang notaris dapat terbangun.

Berikut ini penulis paparkan contoh surat keterangan waris yang dibuat oleh Notaris:

**KESEPAKATAN PERNYATAAN BERSAMA**

Nomor : .....

-Pada hari ini, ....., tanggal

....., pukul enambelas  
(16.00) Waktu Indonesia Barat;

Berhadapan dengan saya ....., **Sarjana**

**Hukum Magister Kenotariatan.** yang berdasarkan Surat

Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik

Indonesia nomor: ----- Tahun .... tanggal .....

diangkat selaku Notaris di Kabupaten Semarang, dengan dihadiri

saksi-saksi yang saya Notaris kenal dan nama-namanya akan

disebutkan pada bagian akhir akta ini. -----

I. Nyonya **X**, lahir di Kabupaten Semarang, pada tanggal  
....., Warga Negara Indonesia, Wiraswasta,  
bertempat tinggal di Kabupaten Semarang, Lingkungan  
....., Rukun Tetangga ....., Rukun Warga .....,  
Kelurahan/Desa Bandungan, Kecamatan Bandungan,  
Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor :  
..... ; -----

----- PIHAK PERTAMA -----

II. Tuan **X**, lahir di Bandungan, pada tanggal  
....., Warga Negara Indonesia,  
Wiraswasta, bertempat tinggal di Kabupaten Semarang,  
Lingkungan ....., Rukun Tetangga ....., Rukun Warga  
....., Kelurahan/Desa Bawen, Kecamatan Bawen, Warga  
Negara Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk  
nomor: .....

----- PIHAK KEDUA -----

III. Tuan **X**, lahir di Semarang, pada tanggal  
....., Wiraswasta, Warga Negara  
Indonesia, bertempat tinggal di Kabupaten Brebes, Dukuh  
....., Rukun Tetangga ....., Rukun Warga .....,  
Kelurahan/Desa Kaliwadas, Kecamatan Bumiayu,  
Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor :



..... ; -----

----- PIHAK KETIGA -----

--

IV. Tuan **X**, lahir di Kabupaten Semarang, pada tanggal  
....., Karyawan Swasta, Warga Negara Indonesia,  
bertempat tinggal di Kabupaten Semarang, ....., Rukun  
Tetangga ..., Rukun Warga ..., Kelurahan/Desa Karangjati,  
Kecamatan Bergas, Pemegang Kartu Tanda Penduduk  
Nomor : ..... ; -----

----- PIHAK KEEMPAT -----

V. Nyonya **X**, lahir di Kabupaten Semarang, pada tanggal  
....., Wiraswasta, Warga Negara Indonesia,  
bertempat tinggal di Kabupaten Semarang, Lingkungan  
....., Rukun Tetangga ....., Rukun Warga .....,  
Kelurahan/Desa Bandungan, Kecamatan Bandungan,  
Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : .....

;

----- PIHAK KELIMA -----

VI. Nyonya **X**, lahir di Kabupaten Semarang, pada tanggal  
....., Dokter, Warga Negara Indonesia, bertempat  
tinggal di Kabupaten Semarang, Lingkungan .....,  
Rukun Tetangga ..., Rukun Warga ..., Kelurahan/Desa  
Bandungan, Kecamatan Bandungan, Pemegang Kartu

Tanda Penduduk Nomor : ..... ; -----

-----

----- PIHAK KEENAM -----

- Para Penghadap dikenal oleh Saya, dari identitasnya ; -----

----- Para penghadap tersebut merupakan ahli waris dari

Mendiang Tuan ..... Berdasarkan Surat Keterangan Ahli

Waris tertanggal ..... bermaterai cukup yang diketahui oleh

Lurah ..... Nomor : ..... tertanggal ..... dan dikuatkan

oleh Kecamatan ..... tertanggal ..... -Bahwa

menurut keterangan para penghadap, dengan ini menerangkan

telah menyetujui dan sepakat bahwa ke ..... Sertipikat dan

..... BPKB yang disebutkan dibawah ini menjadi bagian yang

akan diatas namakan Nyonya ....., selaku istri dari

Mendiang Tuan ..... ; -----

-----

- a. Para Penghadap menyatakan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:-----

1. **Sertipikat Hak Milik Nomor X/ Desa**, terletak dalam Propinsi

Jawa Tengah, Kabupaten Semarang, Kecamatan Ambarawa,

Desa/Kelurahan Bandungan, seluas ± -- m<sup>2</sup> (kurang lebih

tigapuluh meter persegi), terdaftar atas nama **X**, berikut

bangunan dan segala sesuatu yang didirikan di atas maupun di

bawah permukaan tanah yang melekat menjadi satu kesatuan

yang tidak terpisahkan, serta yang ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut, yang menurut sifatnya, peruntukannya dan Undang-undang dapat dikategorikan sebagai benda berikut segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah, tidak ada yang dikecualikan (untuk selanjutnya disebut “Tanah dan Bangunan”)  
; -----

2. **Sertipikat Hak Milik Nomor X/ Desa**, terletak dalam Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Semarang, Kecamatan Ambarawa, Desa Jetis, seluas ± ----- m<sup>2</sup> (kurang lebih duaribu limaratus tigabelas meter persegi), terdaftar atas nama **X**, berikut bangunan dan segala sesuatu yang didirikan di atas maupun di bawah permukaan tanah yang melekat menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan, serta yang ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut, yang menurut sifatnya, peruntukannya dan Undang-undang dapat dikategorikan sebagai benda berikut segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah, tidak ada yang dikecualikan (untuk selanjutnya disebut “Tanah”); -----  
-----

3. **Sertipikat Hak Milik Nomor X/ Desa**, terletak dalam Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Semarang, Kecamatan Bandungan, Desa Jetis, seluas ± ----- m<sup>2</sup> (kurang lebih seribu limapuluh tiga meter persegi), terdaftar atas nama **X**, berikut bangunan dan segala sesuatu yang didirikan di atas maupun di bawah

permukaan tanah yang melekat menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan, serta yang ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut, yang menurut sifatnya, peruntukannya dan Undang-undang dapat dikategorikan sebagai benda berikut segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah, tidak ada yang dikecualikan (untuk selanjutnya disebut “Tanah”); -----  
-----

4. **Sertipikat Hak Milik Nomor X/ Desa**, terletak dalam Propinsi

Jawa Tengah, Kabupaten Semarang, Kecamatan Ambarawa, Kelurahan Bandungan, seluas  $\pm$  --- m<sup>2</sup> (kurang lebih enamratus tigapuluh delapan meter persegi), terdaftar atas nama **X**, berikut bangunan dan segala sesuatu yang didirikan di atas maupun di bawah permukaan tanah yang melekat menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan, serta yang ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut, yang menurut sifatnya, peruntukannya dan Undang-undang dapat dikategorikan sebagai benda berikut segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah, tidak ada yang dikecualikan (untuk selanjutnya disebut “Tanah”); -----

5. **Sertipikat Hak Milik Nomor X/ Desa**, terletak dalam Propinsi

Jawa Tengah, Kabupaten Semarang, Kecamatan Ambarawa, Kelurahan Bandungan, seluas  $\pm$  --- m<sup>2</sup> (lebih kurang limaratus sembilanpuluh lima meter persegi), terdaftar atas nama **X**, berikut bangunan dan segala sesuatu yang didirikan di atas

maupun di bawah permukaan tanah yang melekat menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan, serta yang ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut, yang menurut sifatnya, peruntukannya dan Undang-undang dapat dikategorikan sebagai benda berikut segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah, tidak ada yang dikecualikan (untuk selanjutnya disebut “Tanah”); -----

6. **Sertipikat Hak Milik Nomor X/ Desa**, terletak dalam Propinsi

Jawa Tengah, Kabupaten Semarang, Kecamatan Ambarawa, Kelurahan Bandungan, seluas  $\pm$  --- m<sup>2</sup> (kurang lebih enamratus meter persegi), terdaftar atas nama **X**, berikut bangunan dan segala sesuatu yang didirikan di atas maupun di bawah permukaan tanah yang melekat menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan, serta yang ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut, yang menurut sifatnya, peruntukannya dan Undang-undang dapat dikategorikan sebagai benda berikut segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah, tidak ada yang dikecualikan (untuk selanjutnya disebut “Tanah”); -----

7. **Sertipikat Hak Milik Nomor X/ Desa**, terletak dalam Propinsi

Jawa Tengah, Kabupaten Semarang, Kecamatan Ambarawa, Kelurahan Bandungan, seluas  $\pm$  --- m<sup>2</sup> (kurang lebih empatratus delapanpuluh tiga meter persegi), terdaftar atas nama **X**, berikut

bangunan dan segala sesuatu yang didirikan di atas maupun di bawah permukaan tanah yang melekat menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan, serta yang ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut, yang menurut sifatnya, peruntukannya dan Undang-undang dapat dikategorikan sebagai benda berikut segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah, tidak ada yang dikecualikan (untuk selanjutnya disebut “Tanah”); -----

8. **Sertipikat Hak Milik Nomor X/ Desa**, terletak dalam Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Semarang, Kecamatan Ambarawa, Kelurahan Bandungan, seluas  $\pm$  --- m<sup>2</sup> (delapanratus tigapuluh meter persegi), terdaftar atas nama **X**, berikut bangunan dan segala sesuatu yang didirikan di atas maupun di bawah permukaan tanah yang melekat menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan, serta yang ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut, yang menurut sifatnya, peruntukannya dan Undang-undang dapat dikategorikan sebagai benda berikut segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah, tidak ada yang dikecualikan (untuk selanjutnya disebut “Tanah”); -----

9. **Sertipikat Hak Milik Nomor X/ Desa**, terletak dalam Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Grobogan, Kecamatan Ngaringan, Kelurahan Ngaringan, seluas  $\pm$  --- m<sup>2</sup> (sembilanratus tujuh puluh meter persegi), terdaftar atas nama **X**, berikut bangunan dan



segala sesuatu yang didirikan di atas maupun di bawah permukaan tanah yang melekat menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan, serta yang ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut, yang menurut sifatnya, peruntukannya dan Undang-undang dapat dikategorikan sebagai benda berikut segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah, tidak ada yang dikecualikan (untuk selanjutnya disebut “Tanah”); -----

10. **Sertipikat Hak Milik Nomor X/ Desa**, terletak dalam Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Semarang, Kecamatan Ambarawa, Desa Jetis, seluas ± ---- m<sup>2</sup> (kurang lebih duaribu limaratus duapuluh lima meter persegi), terdaftar atas nama **X**, berikut bangunan dan segala sesuatu yang didirikan di atas maupun di bawah permukaan tanah yang melekat menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan, serta yang ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut, yang menurut sifatnya, peruntukannya dan Undang-undang dapat dikategorikan sebagai benda berikut segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah, tidak ada yang dikecualikan (untuk selanjutnya disebut “Tanah”); -----

11. Nomor Polisi : ....., Merk : ....., Type : ....., Nomor Rangka : ....., Nomor Mesin : ....., Nomor BPKB : ....., Atas Nama : .....

b. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas maka selanjutnya para ahli waris dari Mendiang Tuan **X** dengan ini menyatakan sebagai berikut : -----

-

1. Para Penghadap menyatakan masing-masing ahli waris telah menerima pemberian atau pembagian harta berupa bidang-bidang tanah dan tidak akan memperlakukan pemberian atau pembagian tersebut antara satu dengan yang lainnya; -----

2. Para Penghadap sepakat dan berjanji untuk tidak memperlakukan terkait dengan pembagian harta masing-masing yang diterima oleh para ahli waris mendiang Tuan **X** ; ----  
-----

3. Para Penghadap sepakat dan berjanji untuk tidak saling menuntut dan saling menggugat satu sama lainnya dikemudian hari berkeraitan dengan pembagian harta warisan tersebut; -----

-

4. Bahwa pernyataan yang dibuat ini tidak ada paksaan dan tekanan dari pihak manapun, dan semua pernyataan atau kesepakatan ini mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan tidak dapat dibatalkan oleh karena sebab apapun. -----

-Sehubungan dengan kesepakatan bersama keluarga besar mendiang **X** ini maka seluruh keluarga besar serta keturunannya antara yang satu terhadap yang lainnya tidak akan saling

menggugat/menuntut dalam bentuk apa pun, baik sekarang maupun di kemudian hari mengenai hal-hal tersebut. -----

-

-Para penghadap menyatakan dengan ini menjamin atas kebenaran identitas para penghadap sesuai dengan tanda pengenal yang disampaikan kepada saya, Notaris dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan para penghadap juga menyatakan telah mengerti dan memahami isi akta ini dan oleh karena itu para penghadap membebaskan Notaris dari segala macam gugatan, tuntutan dari pihak manapun juga berkaitan dengan kesepakatan ini.

----- **DEMIKIANLAH AKTA INI** -----

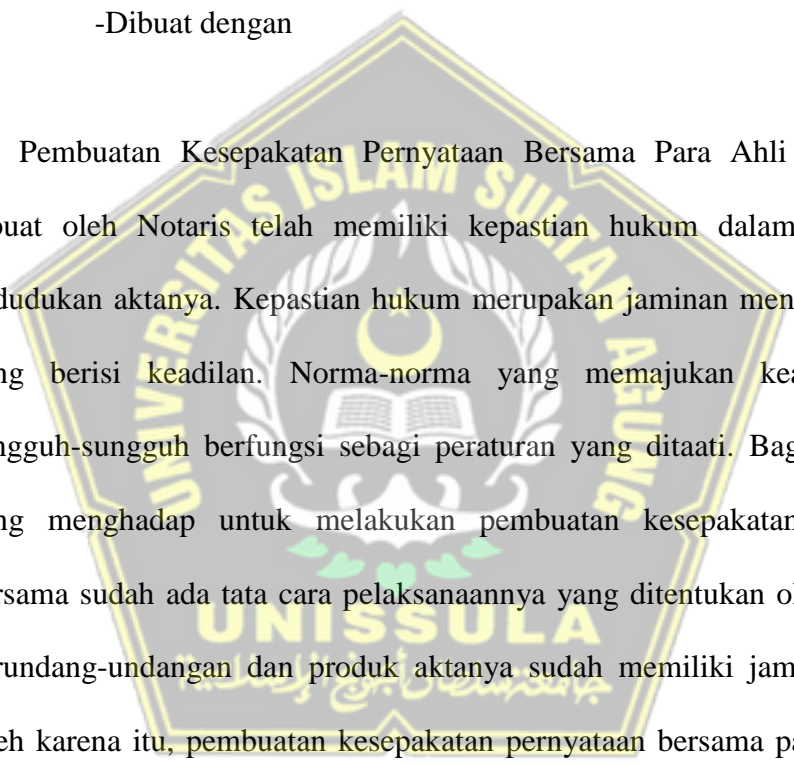
-Dibuat sebagai salinan dan diselesaikan di Ungaran, pada hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul sebagaimana tersebut pada bagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh: -----

1. Nyonya **X**, lahir di Kabupaten Semarang, pada tanggal ....., Warga Negara Indonesia, Pegawai Notaris, bertempat tinggal di Sitalang, Rukun Tetangga ..., Rukun Warga ..., Kelurahan/Desa Susukan, Kecamatan Ungaran Timur, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor .....
2. Nyonya **X**, **Sarjana Seni**, lahir di Kediri, pada tanggal ....., Warga Negara Indonesia, Pegawai Notaris, bertempat tinggal di Lingkungan Krajan, Rukun Tetangga ...,

Rukun Warga ..., Kelurahan/Desa Wujil, Kecamatan Bergas,  
pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor .....

-----Setelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris  
kepada para penghadap dan para saksi, maka segera para  
penghadap, para saksi dan saya, Notaris, menandatangani akta ini. -

-----  
-Dibuat dengan



Pembuatan Kesepakatan Pernyataan Bersama Para Ahli Waris yang dibuat oleh Notaris telah memiliki kepastian hukum dalam proses dan kedudukan aktanya. Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan. Norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Bagi para pihak yang menghadap untuk melakukan pembuatan kesepakatan pernyataan bersama sudah ada tata cara pelaksanaannya yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan produk aktanya sudah memiliki jaminan hukum. Oleh karena itu, pembuatan kesepakatan pernyataan bersama para ahli telah memiliki kepastian hukum yang pasti.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Simpulan**

1. Proses pembagian waris hak atas tanah yang dilakukan Notaris, yaitu Para pihak (ahli waris) secara bersama-sama menghadap Notaris dengan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi. Kedua belah pihak membawa berkas-berkas yang menjadi syarat formil dan syarat materiil yang telah ditentukan. Notaris melakukan pengecekan berkas-berkas yang didapatkan dari kedua belah pihak. PPAT sebelum membuat akta melakukan pengecekan berkas sertipikat-sertipikat yang dibawa oleh kedua belah pihak. Berdasarkan hasil pengecekan tersebut kemudian Pejabat Pembuat Akta Tanah membuat wasiat atau Surat Keterangan Waris sesuai dengan keinginan dari Pewaris. Surat wasiat ditanda tangani oleh Pewaris dan PPAT (dibuat dua rangkap). Pembuatan akta pembagian waris harus dilakukan dihadapan PPAT dengan disaksikan 2 (dua) orang saksi.
2. Notaris dalam melaksanakan pembuatan akta waris menghadapi hambatan-hambatan, antara lain: Ahli waris ada yang meninggal dunia dan anak-anaknya sebagai pewaris pengganti berdomisili di luar kota, ahli waris dan/atau pewaris pengganti tidak dapat hadir di kantor Notaris saat akan membuat akta pembagian waris, apabila ada anak perempuan meminta bagian yang sama dengan anak laki-lakinya. Solusi terhadap hambatan yang dihadapinya. Adapun solusi atas hambatan tersebut

sebagai berikut: Dibuatkan surat kuasa terhadap ahli waris yang berada di luar kota dan tidak dapat hadir di Kantor Notaris saat akan dibuatkan akta pembagian waris, Pembagian waris dilakukan dengan musyawarah para ahli waris terhadap anak perempuan yang meminta bagian sama dengan anak laki-laki. Apabila masih terjadi permasalahan yang tidak menemukan hasil dari musyawarah, maka dapat diajukan permohonan pembagian waris ke Pengadilan Agama sehingga putusan Hakim mempunyai kekuatan hukum tetap.

3. Contoh akta pembagian waris yang dibuat oleh Notaris berisi mengenai awal akta kepala akta, memuat: judul akta, nomor akta, jam, hari, tanggal, bulan dan tahun. Nama lengkap dan kedudukan Notaris: Notaris di Semarang. Badan akta atau isi akta maemuat: Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, Jabatan, Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, Kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap, dan/atau orang yang mereka wakili, serta keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap. Premisse akta. Isi akta, merupakan kesepakatan dalam pembagian warisan dengan cara damai berdasarkan kehendak bersama dari para ahli waris dan akhir akta.

## **B. Saran**

1. Ketelitian dan kelengkapan pengetahuan mengenai hukum waris seharusnya dikuasai betul oleh Notaris agar tidak terjadi kesalahan dalam pembuatan akta mengingat waris adalah salah satu hukum yang



konflikual mengingat isinya yang berupa harta dan harta di era materialistis ini memegang peran penting bagi kelangsungan hidup manusia ke depan. Oleh karena itu sebelum terlambat, Notaris harus mempersiapkan semua hal dengan teliti dan mengetahui hukum waris yang berlaku di Indonesia.

2. Diharapkan Notaris dalam melakukan pembuatan surat keterangan waris disesuaikan dengan bukti dan syarat dalam melakukan pewarisan kemudian menggunakan hati nurani sebagai Notaris agar dalam proses pembagiannya tidak ada sengketa di kemudian hari.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- A. Kohar, 2004, *Notaris Berkomunikasi*, Alumni, Bandung.
- A. Pitlo, 1979, *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda Jilid I*, PT Intermasa, Jakarta.
- A.P. Parlindungan, 2008, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung.
- Abdul Gafur Ansori, 2006, *Filsafat Hukum Sejarah, Aliran Dan Pemaknaan*, University Of Gajah Mada, Yogyakarta.
- Abdulkadir Muhammad, 2014, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti.
- Achmad Ali, 2002, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta.
- Arsyad Harun, 2010, *Tinjauan Yuridis Surat Keterangan Hak Waris bagi Penduduk di Indonesia*, Refika Aditama, Bandung.
- Beni Ahmad Saebani, 2009, *Fiqh Mawaris*, Pustaka Setia, Bandung.
- Boedi Harsono, 2002, *Hukum Agraria Indonesia Jilid I*, Djambatan, Jakarta.
- Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- C. S. T. Kansil dan Christine S.T, 2009, *Pokok-Pokok Etika Jabatan Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta.
- C.S.T Kansil, 2009, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta.
- Eddy Ruchiyat, 1994, *Politik Pertanahan Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA*, Alumni, Bandung.
- Effendi Perangin, 2005, *Hukum Waris*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Effendi Perangin, 2008, *Hukum Waris*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Eman Suparman, 2005, *Hukum Waris Indonesia dalam Perspektif Islam, Adat, dan BW*, PT Refika Aditama, Bandung.
- G. H. S. Lumban Tobing, 2003, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta.

- G. Kartasapoetra, dkk., 1991, *Hukum Tanah, Jaminan Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Rineka Cipta, Jakarta.
- G.H.S. Lumban Tobing, 1996, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cet.3 Erlangga, Jakarta.
- H.R. Purwoto S. Gandasubrata, 1998, *Renungan Hukum*, IKAHl Cabang Mahkamah Agung RI, Jakarta.
- H.S. Salim, 2002, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Hazairin, 2011, *Hukum Kewarisan Bilateral Menurut Al-Qur'an*, Tintamas, Jakarta.
- Herlien Budiono, 2010, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Buku Kedua, Cetakan Pertama, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Herlien Soerojo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya.
- Hilman Hadikusuma, 2003, *Hukum Waris Adat*, PT. Citra Aditnya Bakti, Bandung.
- I.Gede Purwaka. 1999. *Keterangan Hak Waris yang dibuat oleh Notaris Berdasarkan Ketentuan KUH Perdata*. Jakarta. UI Press.
- Imam Soetiknjo, 1994, *Politik Agraria Nasional*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.
- J. Satrio, 1992, *Hukum Waris*, Alumni, Bandung.
- J.C.S Simorangkir, 2013, *Kamus Hukum*, Aksara Baru, Jakarta, h.53.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Hak – Hak Atas Tanah*, Prenada Media, Jakarta.
- Komar Andasasmita, 2001, *Notaris I*, Edisi Revisi, Sumur Bandung, Bandung.
- Kurniawan Ghazali, 2013, *Cara Mudah Mengurus Sertifikat Tanah*, Kara Pena, Jakarta.
- M. Luthfan Hadi Darus, 2017, *Hukum Notariat Dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, Uii Press, Yogyakarta.
- Majid Khadduri, 1999, *Teologi Keadilan Perspektif Islam*, Risalah Gusti, Surabaya.

- Notonagoro, 1984, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, Bina Aksara, Jakarta.
- Otje Salman, 2007, *Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Hukum Waris*, Bandung, PT Alumni.
- R. Setiawan, 1995, *Hak Ingkar dari Notaris dan Hubungannya dengan KUHP (suatu kajian uraian yang disajikan dalam Kongres INI di Jakarta)*, Balai Pustaka, Jakarta.
- R.Subekti dan R.Tjirosudibio, 1992, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Ronny Hanitjo Soemitro, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- S.F. Marbun, 2001, *Dimensi-Dimensi Pemikiran Hukum Administrasi Negara*, UII Press, Yogyakarta.
- Sahnan, 2016, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Press, Malang.
- Soedikno Mertokusumo, 1988, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika-Unniversitas Terbuka, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, 2005, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.
- \_\_\_\_\_, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.
- Suparman Usman, 1990, *Ikhtisar Hukum Waris Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW)*, Darul Ulum Press, Serang.
- Sutrisno Hadi, 1984, *Metode Research*, Jilid I, Yayasan penerbitan Fakultas Psikologi UGM, Yogyakarta.
- Ter Haar, 1990, *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*, Terjemahan R. Ng Surbakti Presponoto, Let. N. Voricin Vahveve, Bandung.
- Thong Kie Tan, 2000, *Studi Notariat dan Serba - Serbi Praktek Notaris*, PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta.
- Tim KBBI, 2001, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.
- Torang Syamsir, 2014, *Organisasi & Manajemen (Perilaku, Struktur, Budaya & Perubahan Organisasi)*, Alfabeta, Bandung.
- Umar Ma'ruf, 2014, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah dan Asas – Asas Hukum Pertanahan*, Unissula Press, Semarang.

\_\_\_\_\_, 2010, *Politik Hukum di Bidang Pertanahan*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.

Wirjono Prodjodikoro, 2000, *Hukum Warisan di Indonesia*, Vorkink ban Hoeve,'s Gravenhage, Bandung.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata

Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Kompilasi Hukum Islam.

### **Jurnal/Artikel Ilmiah**

Eis Fitriyana Mahmud, 2013, “Batas-batas Kewajiban Ingkar Notaris dalam Penggunaan Hak Ingkar pada Proses Peradilan Pidana”, *Jurnal*, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya, Malang.

Indah Sari, “Pembagian Hak Waris Kepada Ahli Waris *Ab Intestato dan Testamentair* Menurut Hukum Perdata Barat (BW)”, *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, Vol. 5 No. 1, 2014.

Irma Garwan, dkk, “Tanggung Jawab Notaris Atas Akta Keterangan Waris yang Menimbulkan Sengketa dalam Pembagian Harta Warisan Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris”, *Jurnal Justisi*, Vol. 6 No. 1, 2012.

Jaka Mulyata, “Keadilan, Kepastian, Dan Akibat Hukum Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor: 100/Puu-X/2012 Tentang Judicial Review Pasal 96 Undang-Undang Nomor: 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan”, *Tesis*, Universitas Negeri Surakarta, Surakarta, 2015.

La Ode Muhammad Iman Abdi Anantomo Uke, “Teori Keadilan Kontemporer (Sebuah Kajian Teori Hukum)”, *Jurnal Al-Adl*, Vol. 10 No.1, 2017.

Muh Idris, “Implementasi Hukum Waris Dan Pengajarannya Pada Masyarakat Kec. Poleang Tengah Kab. Bombana (Perbandingan Antara Hukum

Adat, Hukum Islam Dan Hukum Perdata), *Jurnal Al-‘Adl*, Vol. 8 No. 1, Januari 2015

### Internet

- <http://umum-pengertian.blogspot.com/2016/06/pengertian-peran-secara-umum.html>
- <http://www.tugassekolah.com/2017/04/pengertian-keadilan-dalam-agama-islam.html>
- <https://kamus.tokopedia.com/a/akta/>
- <http://risu-lamperouge.blogspot.com/2013/12/hak-eigendom-hak-milik-barat-Pasal-570.com>
- <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt581fe58c6c3ea/pengertian-legal-standing-terkait-permohonan-ke-mahkamah-konstitusi>
- <http://www.jurnalhukum.com/hak-numpang-karang-opstal-dan-hak-usaha-erfpacht/>
- <http://www.pengertianilmu.com/2015/05/pengertian-kedudukan-status.html>
- <http://www.suflasaint.blogspot.com/2010/12/hak-hak-atas-tanah-sebelum-uupa/>
- <https://ngada.org/uu5-1960bt.html>
- <https://www.apaarti.com/kedudukan.html>

