

Paradigma Surat Tanda Bukti Akta Keterangan Waris Sebagai Asas Kepastian Hukum

Paradigm of the Certificate of Heirship Act As the Basis of Legal Certainty

Lia Gulianti

Fakultas Hukum, Magister Kenotariatan, Universitas Padjadjaran, Kota Bandung, Indonesia

lia.gulianti@gmail.com

Abstract

This study aims to examine the effect of Permen ATR / BPN Number 16 of 2021 concerning the third amendment to Land Registration in Article 111 paragraph (1) letter C concerning the making of a certificate of evidence of the Deed of Inheritance and Article 111 paragraph (5) the transfer of rights falls to 1 (one) person who receives the inheritance based on the Deed of Inheritance, which deed raises inconsistencies in legal norms related to Article 111 paragraph (1). This research focuses on normative juridical law as formulated by legislation. The inheritance certificate is made before a notary for all groups and the inheritance deed is made the same as the Deed of Distribution of Inheritance Rights which has a different form and content, The fact in the field is that there are many Notaries who cannot distinguish the making of the deed which results in a discrepancy between the evidence letter of the Deed of Inheritance and the Deed of Distribution of Inheritance, the deed is recorded at the Land Agency Office in various regions such as Bandung City, Bandung Regency and West Bandung, resulting in legal uncertainty and resulting in confusion or obscuration of rules and having an impact on heirs and sole recipients or recipients of inheritance rights that can be cancelled. As there is an abolition of groups but cannot be abolished, the pluralism inheritance law, so it is necessary to have regulations governing the Deed of Inheritance Certificate and Deed of Division of Inheritance Rights due to different functions. As with legislation, there is a legal principle that regulations that have a lower level in the hierarchy of regulations do not differ from each other.

Keywords: Inheritance Certificate; Legal Certainty; Transfer of Rights

Abstrak

Penelitian ini yang bertujuan mengkaji mengenai pengaruh Permen ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang perubahan ketiga Pendaftaran Tanah pada Pasal 111 ayat (1) huruf C tentang pembuatan surat tanda bukti akta keterangan waris dan Pasal 111 ayat (5) peralihan haknya jatuh kepada 1 (satu) orang penerima warisan berdasarkan Akta Waris, akta mana menimbulkan *inkonsistensi* norma hukum terkait pasal 111 ayat (1). Penelitian ini fokus pada hukum yuridis normatif sebagaimana dirumuskan oleh perundang-undang (*law in books*). Keterangan waris dibuat dihadapan Notaris untuk semua golongan dan akta waris dibuat sama seharusnya akta pembagian hak waris yang substansi bentuk dan isi yang berbeda, dan tidak membedakan golongan yang diatur dalam KUHPdata, fakta dilapangan banyak sekali Notaris tidak dapat membedakan pembuatan akta tersebut dan membuat untuk semua warga Negara Indonesia asli yang mengakibatkan ketidaksesuaian antara surat tanda bukti akta keterangan waris dan akta pembagian waris, yang mana akta tersebut telah di catat pada Kantor Badan Pertanahan diberbagai wilayah seperti Kota Bandung, Kabupaten Bandung dan Bandung Barat, sehingga terdapat ketidakpastian hukum dan mengakibatkan konfrontasi atau pengaburan aturan serta berdampak terhadap ahli waris dan penerima tunggal atau penerima hak waris yang dapat dibatalkan. Sebagaimana adanya penghapusan golongan namun tidak dapat dihapuskan hukum waris yang pluralisme sehingga perlu adanya peraturan yang mengatur atas akta keterangan waris dan akta pembagian hak waris dikarenakan fungsi yang berbeda. Sebagaimana perundang-undangan adanya asas hukum peraturan yang memiliki tingkat rendah secara hirarki peraturan tidak berbenturan lebih tinggi.

Kata kunci: Akta Keterangan Waris; Kepastian Hukum; Peralihan Hak

1. PENDAHULUAN

Pewarisan adalah peristiwa hukum pada saat meninggalnya seseorang dan mengakibatkan demi hukum terjadinya peralihan kepada penerima warisan yang mengakibatkan adanya hak dan kewajiban dari penerima warisan berbentuk harta peninggalan (Pasal 833 pada ayat (1) *Juncto* Pasal 955 KUHPerdara),¹ yang disebut asas “*le mort saisit le vif*” dalam bahasa Perancis. Ahli waris disebut pemilikan bersama terikat diantara ahli waris apabila pemilikan bersama yang terikat belum juga berakhir, yang mana kepemilikan bersama belum dibagikan.² Dalam konteks ini maka diperlukan surat tanda bukti akta keterangan waris yang berperan penting sebagai dokumen untuk membuktikan hak-hak para ahli waris.

Tanda bukti akta surat keterangan waris merupakan tahap permulaan untuk memiliki sebagai dasar menyelesaikan fakta menunjukan siapa ahli waris semenjak pewaris meninggal. Sebagai alat bukti dokumen penting yang pengaturan dan kewenangan berdasarkan Pasal II UUD 1945 memiliki makna dan fungsi transisi hukum berkaitan dengan pengalihan berupa hak yang diperoleh kewajiban yang dilaksanakan untuk kepentingan. Undang-undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960 mengatur peralihan hak atas tanah *juncto* Permen ATR/BPN No. 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Pendaftaran Tanah. Surat keterangan hak mewaris adalah lanjutan dari surat keterangan waris.

Dalam hal dengan adanya Permen ATR/BPN No. 16 Tahun 2021 Notaris dapat membuat surat bukti ahli waris yang termuat pada Pasal 111 pada ayat (1) huruf c yaitu akta surat keterangan waris dan Pasal 111 ayat (5) sebagai surat tanda bukti dan peralihan haknya jatuh kepada 1 (satu) orang sebagai penerima pewarisan dengan akta waris. Akta tersebut dalam praktik oleh Notaris dibuat hanya salah satu akta saja dengan fungsi yang berbeda yaitu menyatakan siapa saja ahli waris yang berhak atas harta pewaris dapat dibuat dibawah tangan dan surat keterangan hak waris untuk pembagian dari harta peninggalan kepada ahli waris.³

Perbedaan atas pembuatan akta tersebut surat keterangan hak waris mempunyai bentuk yang unik dikarenakan sebagai keinginan mereka diuraikan Notaris dan dimuat dalam akta. Akta mana merupakan dasar kebenaran yang akan disimpulkan sebagai pendapat Notaris menentukan muatan isi keterangan waris mengenai ahli waris dan surat keterangan hak waris dalam pembagian atas warisan.⁴ Dalam undang-undang hak waris diatur secara tersendiri plurarisme dijelaskan KUHPerdara adanya pengelompokan golongan.⁵ Pasal 15

¹ “Pasal 955 KUHPerdara” (n.d.).

² Herlin Budiono, *Pewarisan Dan Surat Wasiat Menurut KUHPerdara*, ed. Pewarisan dan Surat Wasiat Menurut KUHPerdara Herlien Budiono (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2024).

³ Muhamad Syaifullah et al., “Pengalihan Atas Harta,” *Ilmu Hukum* 16, no. 2 (2020): 177–89.

⁴ Budiono, *Pewarisan Dan Surat Wasiat Menurut KUHPerdara*.

⁵ Cakra Adhyaksa Law, “Empat Golongan Ahli Waris Menurut KUH Perdata,” 2025.

UUJN berwenang untuk membuat akta tetapi tidak menyebutkan jenis akta yang berkaitan warisan secara spesifik sehingga peneliti melihat undang-undang dengan Peraturan Menteri tidak bertentangan.

Secara prinsip hukum kepastian hukum kesalahan yang dilakukan tidak berhenti di Notaris bahkan diteruskan dengan pendaftaran peralihan serta dicatat Kantor Badan Pertanahan Nasional.⁶ Norma yang menekankan dari segi *das sollen*, yang "seharusnya", atau tindakan yang harus dilakukan. Peraturan serta pelaksanaannya tidak memberikan proteksi yang *yustisiable* terhadap tindakan yang sewenang-wenang dalam keadaan tertentu, Warga Negara Indonesia memperoleh sesuatu apa yang diharapkan, menurut *Van Apeldoorn* tujuan hukum yaitu: ⁷ dapat memahami hak dan kewajiban mereka dengan jelas. Sebagaimana dalam Asas hukum *lex superior derogat legi inferiori* (peraturan yang memiliki tingkat rendah secara hirarki peraturan tidak berbenturan lebih tinggi), *lex posteriori derogat legi priori* (peraturan yang lebih baru menghapus peraturan yang lebih lama) dan *lex posteriori derogat legi priori* (peraturan yang lebih baru mengesampingkan peraturan yang lebih lama).⁸ Kegiatan pendaftaran atas tanah bertujuan menjamin hak dan kepastian hukum. dapat membuktikan yang berhak atas kepemilikan suatu bidang atas tanah tertentu, melalui penerbitan sertifikat hak atas tanah.⁹

Dalam penelitian sebelumnya oleh Sovua (2022) tentang pejabat yang berwenang untuk mengeluarkan keterangan waris berdasarkan golongan penduduk, dan implementasi peraturan ini di tengah masyarakat, guna bukti hukum dalam peralihan hak karena waris.¹⁰ Kedua oleh Nurhadi (2024) yang berfokus pendaftaran pewarisan menggunakan akta pembagian waris atau akta pembagian hak waris untuk meminimalisasi pendaftaran peralihan hak.¹¹ Ketiga penelitian oleh Fauzia (2025) dalam pembagian waris dengan menggunakan akta pembagian hak waris dibuat akta PPAT dan dapat di buat dalam Akta Notaris.¹² Penelitian ini hanya berfokus substansi bentuk dan isi dari akta yang dibuat berdasarkan Permen ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang perubahan ketiga atas Pendaftaran Tanah pada Pasal 111 ayat (1) huruf C tentang pembuatan surat tanda bukti akta keterangan waris dan Pasal 111 ayat (5) peralihan haknya jatuh kepada 1 (satu) orang

⁶ Menteri ATR/Kepala BPN, "Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor. 19 Tahun 2020 Tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik," 2020.

⁷ A. H. Prasetyo, T., & Barkatullah, *Filsafat Dan Ilmu Hukum Pemikiran Menjadi Masyarakat Yang Berkeadilan Dan Bermartabat*, ed. A. H. Prasetyo, T., & Barkatullah (Jakarta: Rajawali Pers, 2014).

⁸ Hambyah Agung Sutrisno, "Kekuatan Hukum Akta Keterangan Hak Waris Yang Dibuat Notaris Bagi Warga Negara Indonesia Asli," *Jurnal Officium Notarium* 2, no. 2 (2022): 334–43, <https://doi.org/10.20885/jon.vol2.iss2.art15>.

⁹ Ella Emilia Rahmasari, I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani, and Lego Karjoko, "Kepastian Hukum Pengaturan Surat Keterangan Waris Dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Warisan," *Seminar Nasional UNIBA Surakarta*, 2022, 102–11.

¹⁰ Sovia Febrina Tamaulina Simamora, "Surat Keterangan Hak Waris Dalam Ketentuan Hukum Waris Nasional," *Visi Sosial Humaniora* 3, no. 2 (2022): 189–96, <https://doi.org/10.51622/vsh.v3i2.1117>.

¹¹ Dedi Nurhadi, "Kepastian Hukum Terhadap Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Pewarisan Berdasarkan Akta Pembagian Hak Waris" 10 (2024): 191–204.

¹² Praninditya Estri Fauzia, "Keabsahan Akta Pembagian Hak Waris Yang Dibuat Oleh Notaris Sebagai Dasar Peralihan Hak Atas Tanah" 7, no. 3 (2025): 1939–50.

penerima warisan berdasarkan akta waris, akta mana menimbulkan *inkonsistensi* norma hukum adanya pemilihan seharusnya akta keterangan waris sebagai permulaan dan keterangan hak waris untuk membagikan harta peninggalan, serta dibuat untuk semua golongan.

Fakta di lapangan beberapa Notaris tidak dapat membedakan pembuatan akta tersebut dan membuat untuk semua Warga Negara Indonesia asli yang mengakibatkan ketidaksesuaian antara surat tanda bukti akta keterangan waris dan akta pembagian waris, yang kepemilikan telah beralih sesuai permen tersebut yang sudah dilanggar oleh beberapa wilayah seperti Kota Bandung, Kabupaten Bandung dan Bandung Barat, berdampak terhadap ahli waris dan penerima tunggal atau penerima hak waris yang dapat dibatalkan. sehingga perlu adanya peraturan yang mengatur atas akta keterangan waris dan akta pembagian hak waris. Penelitian ini yang bertujuan mengkaji mengenai pengaruh Permen ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang perubahan ketiga pendaftaran tanah pada Pasal 111 ayat (1) huruf C tentang pembuatan surat tanda bukti akta keterangan waris dan pasal 111 ayat (5) peralihan haknya jatuh kepada 1 (satu) orang penerima warisan berdasarkan Akta Waris.

2. METODE

Menurut Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, penelitian adalah merupakan sarana yang pokok untuk pengembangan tentunya ilmu pengetahuan maupun teknologi. Yang dalam hal ini disebabkan karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten.¹³ penelitian fokus pada hukum yuridis normatif sebagaimana dirumuskan oleh perundang-undang (*law in books*). Sesuai dengan permasalahan yang akan penulis teliti, penelitian ini menggunakan dua jenis penelitian hukum yaitu Hukum sebagai norma dan teori hukum sebagai petunjuk suatu masyarakat teratur yang dianggap pantas. Soerjono Soekanto, menjelaskan yuridis normatif merupakan penelitian khususnya bidang hukum yang mengandalkan bahan referensi atau informasi sekunder sebagai landasan penelitian peraturan, literatur dan dokumen hukum.¹⁴ Adapun jenis penelitian pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan adalah pendekatan dengan menggunakan legislasi dan regulasi. Penulis akan meninjau kesesuaian ataupun konsistensi antara peraturan perundang-undangan yang memuat aturan terkait pembuatan akta keterangan wari dan keterangan hak waris oleh Notaris dalam membuat surat tanda bukti sebagai ahli waris. Sementara pendekatan konseptual adalah pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum.¹⁵

¹³ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta, 1985).

¹⁴ Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)* (Jakarta: Rajawali Press, 2001).

¹⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana, 2017).

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Peralihan Hak Atas Tanah Waris Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021.

Peralihan hak adalah memindahkan, hak artinya adalah benar menurut kamus bahasa Indonesia, maka peralihan suatu hak diatas tanah yang memindahkan dan atau beralihnya atas penguasaan tanah milik subjek perorangan atau badan hukum.¹⁶ Untuk peralihan hak khususnya pewarisan yang seluruhnya dikarenakan penyerahan, pewarisan dan penggabungan hak sebagaimana menurut AP. Parlindungan.¹⁷ Peralihan atas hak atas tanah tidak didaftarkan memiliki dampak yang cukup signifikan, antara lain menciptakan ketidakpastian hukum terkait hak atas tanah dan membatasi pemegang yang mendaftarkan hak yang baru dalam melakukan tindakan hukum lainnya. peralihan hak yang tidak didaftarkan berpotensi menimbulkan ketidakteraturan dalam administrasi, yang dapat membuka peluang terjadinya suatu permasalahan yaitu di bidang sengketa pertanahan. Sengketa atas tanah sangat merugikan dan sebagai isu yang sangat berkepanjangan serta cenderung memicu konflik terutama sosial yang sangat berdampak luas, dengan beragam sumber masalah yang menyertainya.¹⁸

Sebagaimana menurut Urip Santoso, memberikan penjelasan atas peralihan hak terdiri tanah beserta bangunan yaitu hak milik akibat pewarisan, pemegang hak sebagai pewaris kepada penerima warisan dalam hal ini ditinjau dari yuridis sejak pewaris dinyatakan meninggal dunia, namun secara administrasi penerima warisan mempunyai suatu kewajiban untuk melakukan pendaftaran atas pewarisan dilakukan pada kantor pertanahan nasional dimana objek hak berada dapat di kabupaten/kota sehingga adanya kepemilikan bersama yang tercatat atas perubahan nama pewaris menjadi atas nama yang menerima warisan.¹⁹ Dengan begitu peralihan dalam pendaftaran suatu keharusan sebagaimana tercantum pada Pasal 20 pada ayat (2) dalam UUPA tentang kepemilikan tanah beralih serta dialihkan. Pelaksanaan peralihan hak atas tanah pemohon wajib melihat peraturan pelaksana yaitu Permen ATR/BPN No. 16 tahun 2021 sebagaimana penerima warisan harus dibuktikan dan dibuatkan surat bukti yaitu akta keterangan waris sebagai alat bukti dari peristiwa hukum pewarisan dimana dimuat pasal 111 ayat 1 huruf c angka 5 peralihan dilakukan dengan alat bukti akta keterangan waris terdapat juga pada ayat (5) peralihan haknya jatuh kepada 1 (satu) orang penerima warisan dengan yang disebut akta waris.

¹⁶ Aziz Abdul, "Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Pewarisan," *Jurnal Pendidikan Dan Kebudayaan (JURDIKBUD)* 1, no. 3 (2021): 18–27, <https://doi.org/10.55606/juridibud.v1i3.68>.

¹⁷ Said Ali Assagaff dan Wira Franciska, "Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Terhadap Harta Warisan Yang Beralih Tanpa Persetujuan Seluruh Ahli Waris," *Jurnal Kemahasiswaan Hukum & Kenotariatan* 1, no. 1 (2021): 279–90.

¹⁸ Fitriana Trinengsi Taolin, Dian Aries Mujiburohman, and Koes Widarbo, "Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah," *Tunas Agraria* 7, no. 1 (2024): 68–85, <https://doi.org/10.31292/jta.v7i1.277>.

¹⁹ Urip Santoso, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, edisi 1, c (Jakarta: Kencana, 2010).

Permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah pada pasal 111 ayat 1 huruf c angka 5, peralihan dengan alat bukti akta keterangan waris sebagaimana termuat pada ayat (5) yang disebut akta waris dalam kasus yang terjadi pada praktik banyak telah melaksanakan pendaftaran peralihan hak atas perubahan hak akibat warisan yang dibuat adalah akta keterangan waris atau akta waris khususnya pada Kantor Badan Pertanahan di wilayah kabupaten/kota pada daerah Kota Bandung, Kabupaten Bandung dan Bandung Barat belum memahami atas Peraturan Menteri Menteri ATR/BPN No. 16 Tahun 2021, sehingga adanya *inkonsistensi* diperlukan perubahan atas kekurangan yang perlu diperhatikan sebagai dasar alat bukti tidak sesuai dan masih bervariasi serta menggunakan istilah yang berbeda-beda. Misalnya, terdapat penggunaan akta keterangan waris atau akta pembagian hak waris pada peralihan hak pada sertifikat warisan, dan lain-lain. Sebagai informasi, Peraturan ATR/BPN 16/2021 telah mendefinisikan dokumen yang mencatat kesepakatan pembagian hak atas tanah kepada satu ahli waris sebagai “surat keterangan waris”. Proses pendaftaran pemindahan hak milik di Kantor Pertanahan tidak konsisten. Dalam beberapa situasi, pengalihan properti dapat dicatat menggunakan akta keterangan waris atau akta pembagian hak waris yang mengikuti sertifikat warisan, sementara pada situasi lain, properti hanya dapat dicatat dalam akta pembagian warisan.²⁰ Sebagai dokumen pendukung surat kematian pemegang hak dan atau pewaris, surat kematian pewaris, identitas diri ahli waris, akta kelahiran ahli waris, dan dokumen pendukung lainnya yang relevan sesuai silsilah keluarga.²¹

Secara administrasi di pada Kantor Badan Pertanahan Nasional baik Kota Dan Kabupaten sebagaimana dimuat dalam Pasal 36, yang terdapat PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran suatu tanah wajib pemeliharaan data pada proses administrasi pendaftaran tentang tanah yang mempengaruhi dalam pemeliharaan suatu data secara fisik, secara yuridis mengenai objek dalam pendaftaran hak yang telah didaftarkan, pemegang hak dalam hal ini sangat wajib untuk mendaftarkan atas perubahan pada ayat (1) diatas, dalam hal peralihan atas hak untuk kepemilikan tanah beserta bangunan akibat pewarisan yang diatur pasal 61 ayat (3) dengan diberikan waktu selama 6 (enam) bulan saat meninggalnya pewaris, ketentuan lamanya pendaftaran atas peralihan tidak mengatur apabila terlambat terkena sanksi administrasi dan atau denda. Akan tetapi adanya pendaftaran tersebut menjadikan perlindungan kepastian hukum bagi ahli waris.²²

Sehingga setelah dokumen tersebut telah terpenuhi maka proses peralihan atau pendaftaran tanah di BPN bersifat terbuka untuk dapat diketahui proses peralihannya

²⁰ Pramana, R.M. Henky Wibawa Bambang, Suhariningsih, and Abdul Rachmad Boediono. “Analisis Yuridis Surat Keterangan Waris Sebagai Alat Bukti.” *Kumpulan Jurnal Mahasiswa*, 2014, p.1-27.

²¹ Zaenal Arifin Hendri Susilo, Muhammad Junaidi, Diah Sulistyani RS, “Hak Waris Anak Yang Berbeda Agama Dengan Pewaris Berdasarkan Kompilasi Hukum Islam,” *Jurnal USM Law Review* 6, no. 1 (2021): 175–89, <https://doi.org/10.24843/ac.2021.v06.i01.p18>.

²² Republik Indonesia, “PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah,” 21 *Icassp* § (1997).

sehingga mempermudah akan tetapi dalam kasus yang terjadi pada praktik bahwa dokumen pendukung yang salah satunya akta surat keterangan hak mewaris dibuat tanpa didahulukan memakai akta keterangan waris dan dicatatkan dalam sertipikat melalui pendaftaran tanah dikategorikan dianggap sebagai pewarisan akan tetapi dalam bukti sertipikat diberikan kepada salah satu ahli waris, yang dalam hal ini juga diberikan kepada Warga Negara Indonesia asli. Akta mana yang dibuat bertentangan dengan undang-undang sebagaimana tidak diatur tentang menghilangkan golongan pada perundang-undangan KUHPerdota Dalam hal inkonsistensi dari alat bukti sampai dengan peralihan hak adanya permasalahan perbedaan asumsi Notaris dalam istilah akta waris.

Implementasi pada praktik tidak sesuai aturan namun sertifikat tersebut telah beralih kepada salah satu orang tidak adanya penjelasan siapa ahli waris dari pewaris sebelum dilakukan pembagian atas akta keterangan hak mewaris. Pertanyaan ini mengacu kepada Pertanyaan ini mengacu pada teori sistem metode Lawrence M. Friedman Dimana Kantor Badan Pertanahan Nasional ATR/BPN dan Notaris sebagai struktur hukum sebagai petugas penegak hukum mereka bertanggung jawab serta berperan dalam pelayanan publik khususnya terkait peralihan hak melalui akta keterangan hak waris berdasarkan Permen ATR/BPN No. 16 tahun 2021.²³ Struktur hukum tersebut harus diperjelas dalam peraturan terkait Permen ATR/BPN No. 16 tahun 2021 untuk dapat menyesuaikan dengan perundang-undangan sehingga tidak adanya pembatalan suatu Keputusan yang tercatat yang dapat membatalkan suatu produk hukum dikarenakan cacat administrasi dan/atau cacat yuridis yang penerbitannya dengan melaksanakan putusan pengadilan yang tentunya telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.²⁴

Peralihan hak atas tanah melalui pendaftaran harus prosedural peraturan pelaksana dengan benar. Maka Notaris dalam menyusun, membuat dan menerbitkan akta untuk peralihan hak tersebut harus memastikan keabsahan hak atas tanah (hak milik) dan mengecek kecakapan serta kewenangan dari pihak yang akan menerima warisan dan mengalihkan dari kepemilikan bersama, maupun menerima hak atas tanah bekerjasama dengan Badan Pertanahan Nasional.²⁵

3.2 Akta Keterangan Waris Sebagai Kepastian Hukum

Surat keterangan waris yaitu dokumen dasar alat bukti dari penerima warisan tentang siapa orang yang mempunyai hak menjadi penerima warisan dan siapa pemberi warisan.²⁶ J.

²³ Yustisia Setiari Simarmata et al., "Implementasi Pasal 111 Ayat (1) Huruf C Angka 5 Permen Atr/Kbnp Ri Nomor 16 Tahun 2021 Terhadap Kewenangan Notaris Membuat Akta Keterangan Waris," *The Juris V*, no. 1 (2021): 286–95.

²⁴ Allaidin & Hertanto, "Pembatalan Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Perkara Pidana," *Jurnal : Supermasi Hukum* 6, no. 1 (2024): 117.

²⁵ Yoyon Mulyana Darusman, "Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Otentik Dan Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah," *ADIL: Jurnal Hukum* 7, no. 1 (2017): 36–56, <https://doi.org/10.33476/ajl.v7i1.331>.

²⁶ Riska Putri Anggita, "Kedudukan Akta Keterangan Hak Mewaris Yang Dibuat Oleh Notaris Berdasarkan Keterangan Sebagian Ahli Waris (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2180K/Pdt/2017)," *Indonesian Notary* 2, no. 27 (2020): 584–605.

Satrio mendefinisikan keterangan waris sebagai surat bukti waris yang berisikan keterangan untuk membuktikan bahwa semua yang disebutkan dalam surat bukti tersebut adalah ahli waris dari si pewaris.²⁷ Sedangkan Soegondo Notodisoerjo menjelaskan tentang Akta keterangan waris yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris yang menentukan siapa menurut hukum adalah merupakan penerima warisan yang sah dari pewaris meninggal dunia.²⁸

Notaris sebagaimana yang termuat Pasal 15 Undang-undang Jabatan Notaris No. 2 Tahun 2014 memiliki kewenangan untuk membuat suatu akta yang berkaitan dengan perbuatan hukum, termasuk di dalamnya adalah akta yang sangat berkaitan dengan warisan. pembuatan akta keterangan waris sangat signifikan, harus baik bagi penrima atau para ahli waris serta bagi pihak ketiga yang berhubungan dengan harta warisan. Salah satu implikasi utama adalah keabsahan hukum dari akta keterangan waris itu sendiri. Menurut Pasal 108 HIR (Hukum Acara Perdata), dokumen yang dibuat oleh Notaris memiliki kekuatan pembuktian kuat, sehingga sebagai alat bukti yang sah pada pengadilan. Hal ini memberikan suatu jaminan tentunya untuk para ahli waris bahwa hak-hak mereka diakui secara hukum.

Jaminan kepastian tersebut akta keterangan waris dibuat dihadapan Notaris di Atur juga dalam Permen ATR/BPN No. 16 tahun 2021 pasal 111 ayat (1) tidak hanya berlaku bagi Warga Negara Indonesia keturunan Tionghoa melainkan untuk semua warga negara dalam membuat akta keterangan waris dan atau akta keterangan hak mewaris.²⁹ Dalam hal pengakuan dan pembuktian hak yang dibuat oleh Notaris juga sangat diperlukan dalam pendaftaran tanah untuk peralihan hak. Pasal tersebut juga memberikan pilihan dalam pembuatan akta serta menghilangkan sekat-sekat yang ada mengenai perbedaan golongan penduduk karena semua dalam hal ini adalah Warga Negara Indonesia dapat membuat akta keterangan waris dihadapan Notaris yang membutuhkan.³⁰

Dalam hal adanya perbedaan untuk pembuatan surat keterangan waris dengan akta waris keterangan hak mewaris dalam Pasal 111 ayat (1) huruf c dengan pasal 1 ayat (5). Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa salah satu syarat pendaftaran balik nama waris adalah:³¹ Surat keterangan waris bagi warga negara Indonesia penduduk asli: surat

²⁷ Tiffany Agave Christiantirta and Ery Agus Priyono, "Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Surat Tanda Bukti Sebagai Ahli Waris," *Notaire* 5, no. 3 (2022): 469–84, <https://doi.org/10.20473/ntr.v5i3.38800>.

²⁸ Asmawaw Alemayehu Shelemo, "Peran Dan Tanggungjawab Notaris Atas Akta Wasiat Yang Dibuat Di Hadapannya," *Nucl. Phys.* 13, no. 1 (2023): 104–16.

²⁹ Ananda Muhamad Tri Utama, "Peran Notaris Dalam Pembuatan Surat Keterangan Waris Terkait Penggolongan Penduduk Di Indonesia" 9 (2022): 356–63.

³⁰ Setiarni Simarmata et al., "Implementasi Pasal 111 Ayat (1) Huruf C Angka 5 Permen Atr/Kbnp Ri Nomor 16 Tahun 2021 Terhadap Kewenangan Notaris Membuat Akta Keterangan Waris."

³¹ Simamora, "Surat Keterangan Hak Waris Dalam Ketentuan Hukum Waris Nasional."

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; Akta keterangan hak mewaris dari Notaris: bagi warga negara Indonesia keturunan Tionghoa: Dari penjelasan tersebut tampak adanya perbedaan pada: a) Golongan penduduk dari pihak yang meninggal dunia (pewaris). Untuk golongan penduduk Pribumi, cukup dibuat di bawah tangan, dan disaksikan serta dibenarkan oleh lurah setempat serta dikuatkan oleh camat. Sedangkan, golongan penduduk Tionghoa, yang berwenang membuat adalah Notaris; b) Pihak yang berwenang untuk membuat keterangan waris. Seperti penjelasan di atas, jika pewaris adalah WNI - pribumi, keterangan warisnya cukup dibuat dalam bentuk surat pernyataan dari para ahli waris, yang disahkan oleh lurah dan dikuatkan oleh camat setempat. Dalam hal ini, tidak perlu dilakukan pengecekan wasiat terlebih dahulu. Sedangkan untuk WNI yang keturunan Tionghoa, keterangan warisnya dibuat di hadapan Notaris, dimana sebelumnya dilakukan pengecekan wasiat terlebih dahulu; c) Bentuk surat/aktanya Untuk keterangan waris WNI – Pribumi, karena keterangan waris cukup dibuat di bawah tangan saja, maka aktanya merupakan surat di bawah tangan, Untuk keterangan waris WNI – Tionghoa: merupakan akta otentik yang dibuat oleh/di hadapan Pejabat umum yang berwenang sesuai pasal 1868 KUHPdata.

Yang dalam hal ini semua Warga Negara Indonesia serta Warga Negara Indonesia yaitu keturunan Tionghoa dapat memilih dengan format syarat untuk akta dibuat adalah surat keterangan waris tercantum dalam pasal 111 pada ayat (5) memuat keterangan untuk diberikan kepada salah seorang penerima warisan, maka penulisan dalam peralihan hak dapat diberikan pada penerima warisan dapat berdasarkan akta waris tersebut, tidak perlu dibuatkan surat bukti akta keterangan waris sebagai pendahuluan sehingga pada Pasal tersebut terjadinya inkonsistensi untuk akta keterangan waris yang muatannya terdapat surat keterangan hak waris. Maka peran Notaris sangat krusial untuk proses penerimaan pembuatan akta pada peralihan penerima hak berupa tanah dan bangunan karena peristiwa hukum adanya tanggungjawab untuk memastikan bahwa peralihan hak karena perolehan hak atas peristiwa hukum seperti pada warisan, untuk peralihan hak atas pemisahan dan pembagian hak bersama.³²

Pembuatan akta keterangan waris dalam praktik dapat dilakukan oleh Notaris dan kewenangan Notaris yang sesuai ketentuan tersebut tidak hanya terbatas pada pembuatan akta, tetapi juga mencakup tanggung jawab memastikan semua pihak yang terkait dalam proses waris telah memberikan persetujuan serta tidak ada pihak penerima warisan yang sangat merasa dirugikan. Maka peran Notaris dalam membuat akta harus dapat memahami bentuk dan isi dari keterangan hak mewaris apabila tidak didahulukan dengan akta keterangan waris maka dapat dibatalkan dan atau cacat administrasi sehingga pentingnya

³² I Made Ari Nurjaya, I Nyoman Sumardhika, and Ida Ayu Putu Widiati, "Kewenangan Notaris Terhadap Pembuatan Covernote," *Jurnal Konstruksi Hukum* 1, no. 2 (2020): 421–25, <https://doi.org/10.22225/jkh.2.1.2535.421-425>.

peran Notaris dalam mengurangi potensi konflik di antara ahli waris. Namun, meskipun Notaris memiliki kewenangan yang luas, terdapat batasan-batasan tertentu yang perlu diperhatikan. Misalnya, Notaris tidak dapat menciptakan atau mengubah ketentuan hukum yang berlaku, membuat akta yang substansinya dari bentuk dan isi tidak sesuai dengan undang-undang dan kebiasaan.

Sebagai contoh, dalam kasus di mana ada ahli waris yang tidak diakui oleh hukum, Notaris tidak memiliki kewenangan untuk mengakui keberadaan ahli waris tersebut dalam akta keterangan waris, dan dalam pembuatan akta yang tidak diketahui masyarakat akta keterangan waris menjadi keterangan hak mewaris sehingga adanya kakaburan. Notaris yang membuat akta dan tidak dapat membedakan bentuk dan isi sehingga menimbulkan fungsi yang berbeda serta siapa saja hak-hak bagi ahli waris dan siapa penerima hak dari pembagian bersama. sehingga berakibat dapat dibatalkan dan cacat administrasi apabila hal tersebut telah tercatat pada Kantor Badan Pertanahan Nasional dan terjadi sengketa dan atau litigasi maka harus bertanggungjawab dengan kerugian yang didapat oleh ahli waris. Notaris sebagai petugas umum yang mampu melakukan tindakan asli serta bentuk akta telah ditentukan sesuai dengan Pasal 1868 KUHPerdara mengenai keaslian suatu dokumen, surat keterangan hak waris pun memberikan kepastian hukum.³³ Hal ini menegaskan pentingnya pemahaman yang mendalam tentang hukum waris yang berlaku di Indonesia.

Batasan tersebut bahwa akta dibuat dihadapan Notaris yaitu akta autentik dimana tunduk pada bentuk serta tatacara yang ditetapkan UUJN sesuai Pendapat Philipus M. Hajon, syarat akta autentik adalah:³⁴ Didalam bentuk ditentukan oleh UU dalam bentuk baku. Dibuat harus oleh serta dihadapan Pejabat Umum, pembuatan dokumen mengenai warisan atau akta pewarisan sebaiknya dilakukan dibuat sesuai dengan bentuk akta pihak (*partij*), walaupun faktanya akta campuran sebab Notaris memiliki tugas untuk merumuskan keinginan dari para pihak tentunya menghadap sesuai dengan informasi, dokumen yang diserahkan kepada Notaris. karena itu, jika terdapat data atau dokumen tidak akurat, maka tanggung jawab sepenuhnya berada pada para pihak.³⁵

Dalam konteks ini, penting untuk memastikan bahwa pejabat pembuat undang-undang yang berada pada tingkatan lebih rendah secara hierarki regulasi tidak bertentangan dengan norma lebih tinggi. Perlindungan hukum untuk ahli yang waris dalam suatu proses pemindahan hak yaitu atas tanah yang tercatat pada kantor pertanahan baik Kota maupun Kabupaten antara lain mencakup dua jenis perlindungan: preventif dan represif. Perlindungan preventif yaitu bertujuan mencegah pelanggaran dengan menetapkan aturan dan batasan. Sebaliknya, perlindungan hukum yang represif menyelesaikan konflik dengan

³³ Simamora, "Surat Keterangan Hak Waris Dalam Ketentuan Hukum Waris Nasional."

³⁴ Akta Penegasan Keterangan Waris dalam pengurusan Balik Nama Waris Di Kantor Pertanahan Kota Semarang Umi Setyawati, Antonius Iwan Murdianto, Amin Purnawan, "2529-5745-2-Pb" 5, no. 1 (2018): 33–42.

³⁵ Mutia Juliantika, "Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Pertanahan," *Officium Notarium* 3, no. 1 (2023): 30–39.

memberikan sanksi, seperti denda atau hukuman, jika ada pelanggaran yang terjadi. Sistem hukum pertanahan di Indonesia memberikan penekanan pada kepastian hukum melalui pendaftaran tanah agar perlindungan ini dapat dijamin. Pendaftaran tanah yang dilakukan melalui warisan, baik dengan akta keterangan waris menjadi akta surat keterangan hak waris, ditujukan untuk mencapai tujuan yang utama yaitu pendaftaran mengenai tanah beserta turutannya sesuai dengan Pasal 19 UUPA. pendaftaran tanah juga bertujuan untuk membangun pusat data semua tentang lahan serta bangunan yang telah terdaftar. Pendaftaran tanah yang efisien penting sebagai dasar untuk pengelolaan yang teratur di bidang pertanahan, terutama dalam konteks warisan. UUPA serta PP 24/1997 untuk dapat menjamin suatu kepastian hak serta memberikan suatu perlindungan hukum terutama bagi masyarakat, dan bagi pemilik lahan maupun individu yang terlibat dalam transaksi hukum mengenai tanah.³⁶

4. PENUTUP

Bahwa adanya dualisme antara akta keterangan waris dan akta pembagian hak waris perlu ditangani secara serius. Permen ATR/BPN No. 16 Tahun 2021 perlu direvisi untuk mengakomodasi kebutuhan masyarakat dan mengurangi kebingungan yang ada. Rekomendasi yang diajukan antara lain adalah perlunya sosialisasi yang lebih intensif mengenai peraturan waris, serta implifikasi prosedur pendaftaran tanah untuk waris. Serta pelatihan untuk Notaris tentang hukum waris yang berakibat menjadi kesalahan dalam pembuatan akta keterangan waris dan akta keterangan hak waris agar pemahaman hukum menjadikan kualitas akta yang dibuat. Ketidak susuaian pasal pada permen yang salah satunya tidak menyebutkan harus adanya pendahuluan pembuatan akta keterangan waris serta ketidak susuaian dengan UUJN. Menekankan pentingnya revisi hukum waris yang menjamin hak semua pihak tanpa diskriminasi serta adanya peraturan yang mengatur atas akta keterangan waris dan akta pembagian hak waris dikarenakan fungsi yang berbeda. Dari hasil penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa pendekatan yang lebih komprehensif dan berbasis data diperlukan dalam merumuskan kebijakan terkait waris. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi pembuat kebijakan untuk mempertimbangkan revisi yang lebih efektif dan efisien dalam pengaturan hak waris di Indonesia. Sehingga peraturan perundang-undangan tidak bertentangan dengan undang-undang.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul, Aziz. "Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Pewarisan." *Jurnal Pendidikan Dan Kebudayaan (Jurdikbud)* 1, no. 3 (2021): 18–27. <https://doi.org/10.55606/jurdikbud.v1i3.68>.
- Allaidin & Hertanto. "Pembatalan Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Perkara Pidana." *Jurnal : Supermasi Hukum* 6, no. 1 (2024): 117.

³⁶ Nurhadi, "Kepastian Hukum Terhadap Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Pewarisan Berdasarkan Akta Pembagian Hak Waris."

- Ananda Muhamad Tri Utama. “Peran Notaris Dalam Pembuatan Surat Keterangan Waris Terkait Penggolongan Penduduk Di Indonesia” 9 (2022): 356–63.
- Anggita, Riska Putri. “Kedudukan Akta Keterangan Hak Mewaris Yang Dibuat Oleh Notaris Berdasarkan Keterangan Sebagian Ahli Waris (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2180K/Pdt/2017).” *Indonesian Notary* 2, no. 27 (2020): 584–605.
- Budiono, Herlin. *Pewarisan Dan Surat Wasiat Menurut KUHPerdota*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2024.
- Cakra Adhyaksa Law. “Empat Golongan Ahli Waris Menurut KUH Perdata,” 2025.
- Christianirta, Tiffany Agave, and Ery Agus Priyono. “Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Surat Tanda Bukti Sebagai Ahli Waris.” *Notaire* 5, no. 3 (2022): 469–84. <https://doi.org/10.20473/ntr.v5i3.38800>.
- Ella Emilia Rahmasari, I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani, and Lego Karjoko. “Kepastian Hukum Pengaturan Surat Keterangan Waris Dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Warisan.” *Seminar Nasional UNIBA Surakarta*, 2022, 102–11.
- Fauzia, Praninditya Estri. “Keabsahan Akta Pembagian Hak Waris Yang Dibuat Oleh Notaris Sebagai Dasar Peralihan Hak Atas Tanah” 7, no. 3 (2025): 1939–50.
- Hendri Susilo, Muhammad Junaidi, Diah Sulistyani RS, Zaenal Arifin. “Hak Waris Anak Yang Berbeda Agama Dengan Pewaris Berdasarkan Kompilasi Hukum Islam.” *Jurnal USM Law Review* 6, no. 1 (2021): 175–89. <https://doi.org/10.24843/ac.2021.v06.i01.p18>.
- Juliantika, Mutia. “Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Pertanahan.” *Officium Notarium* 3, no. 1 (2023): 30–39.
- Mamudji, Soerjono Soekanto dan Sri. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta, 1985.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana, 2017.
- Menteri ATR/Kepala BPN. “Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor. 19 Tahun 2020 Tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik,” 2020.
- Mulyana Darusman, Yoyon. “Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Otentik Dan Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah.” *ADIL: Jurnal Hukum* 7, no. 1 (2017): 36–56. <https://doi.org/10.33476/ajl.v7i1.331>.
- Nurhadi, Dedi. “Kepastian Hukum Terhadap Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Pewarisan Berdasarkan Akta Pembagian Hak Waris” 10 (2024): 191–204.
- Nurjaya, I Made Ari, I Nyoman Sumardhika, and Ida Ayu Putu Widiati. “Kewenangan Notaris Terhadap Pembuatan Covernote.” *Jurnal Konstruksi Hukum* 1, no. 2 (2020): 421–25. <https://doi.org/10.22225/jkh.2.1.2535.421-425>.
- Prasetyo, T., & Barkatullah, A. H. *Filsafat Dan Ilmu Hukum Pemikiran Menjadi Masyarakat Yang Berkeadilan Dan Bermartabat*. Edited by A. H. Prasetyo, T., & Barkatullah. Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Republik Indonesia. PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, 21 Icassp (1997).
- Said Ali Assagaff dan Wira Franciska. “Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Terhadap Harta Warisan Yang Beralih Tanpa Persetujuan Seluruh Ahli Waris.” *Jurnal Kemahasiswaan Hukum & Kenotariatan* 1, no. 1 (2021): 279–90.

- Setiarini Simarmata, Yustisia, Winanto Wiryomartani, Alamat korespondensi, and Magister Kenotariatan. "Implementasi Pasal 111 Ayat (1) Huruf C Angka 5 Permen Atr/Kbpn Ri Nomor 16 Tahun 2021 Terhadap Kewenangan Notaris Membuat Akta Keterangan Waris." *The Juris V*, no. 1 (2021): 286–95.
- Shelemo, Asmawaw Alemayehu. "Peran Dan Tanggungjawab Notaris Atas Akta Wasiat Yang Dibuat Di Hadapnnya." *Nucl. Phys.* 13, no. 1 (2023): 104–16.
- Simamora, Sovia Febrina Tamaulina. "Surat Keterangan Hak Waris Dalam Ketentuan Hukum Waris Nasional." *Visi Sosial Humaniora* 3, no. 2 (2022): 189–96. <https://doi.org/10.51622/vsh.v3i2.1117>.
- Soerjono Soekanto & Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*. Jakarta: Rajawali Press, 2001.
- Sutrisno, Hambyah Agung. "Kekuatan Hukum Akta Keterangan Hak Waris Yang Dibuat Notaris Bagi Warga Negara Indonesia Asli." *Jurnal Officium Notarium* 2, no. 2 (2022): 334–43. <https://doi.org/10.20885/jon.vol2.iss2.art15>.
- Syaifullah, Muhamad, Abadi Manangin, Leni Dwi Nurmala, and Nurmin K Martam. "Pengalihan Atas Harta." *Ilmu Hukum* 16, no. 2 (2020): 177–89.
- Taolin, Fitriana Trinengsi, Dian Aries Mujiburohman, and Koes Widarbo. "Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah." *Tunas Agraria* 7, no. 1 (2024): 68–85. <https://doi.org/10.31292/jta.v7i1.277>.
- Umi Setyawati, Antonius Iwan Murdianto, Amin Purnawan, Akta Penegasan Keterangan Waris dalam pengurusan Balik Nama Waris Di Kantor Pertanahan Kota Semarang. "2529-5745-2-Pb" 5, no. 1 (2018): 33–42.