



TESIS

Judul:

Kewenangan Notaris dalam Membuat Surat Keterangan Waris
dengan Diberlakukannya Peraturan Menteri Agraria
dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan
Nasional Nomor 16 Tahun 2021

Disusun oleh:

ANGRAENY YEVINCIA MAILOA
NIM. 217202019

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2022

**KEWENANGAN NOTARIS DALAM MEMBUAT SURAT KETERANGAN WARIS
DENGAN DIBERLAKUKANNYA PERATURAN MENTERI AGRARIA
DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN
NASIONAL NOMOR 16 TAHUN 2021**

TESIS

Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan

Oleh:

ANGRAENY YEVINCIA MAILOA

NIM: 217202019



**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA**

J A K A R T A

2022

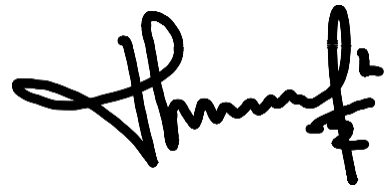
Persetujuan

Nama : ANGRAENY YEVINCIA MAILOA
NIM : 217202019
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : Kewenangan Notaris dalam Membuat Surat Keterangan Waris dengan Diberlakukannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 01-Juli-2022

Pembimbing:
MELLA ISMELINA F. RAHAYU, S.H.,
M.Hum., Dr., Prof.
NIK/NIP: 10217003



Pengesahan

Nama : ANGRAENY YEVINCIA MAILOA
NIM : 217202019
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul Tesis : Kewenangan Notaris dalam Membuat Surat Keterangan Waris dengan Diberlakukannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021
Title : Authority of Notary in Making Certificate of Inheritance with Enactment of Regulation of the Minister of Agrarian and Spatial Planning/Head of National Land Agency Number 16 of 2021

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas HUKUM Universitas Tarumanagara pada tanggal 21-Juli-2022.


Tim Penguji:

1. AMAD SUDIRO, S.H., M.H., M.M., Dr., MKn., Prof
2. MELLA ISMELINA F. RAHAYU, S.H., M.Hum., Dr., Prof.
3. TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:

MELLA ISMELINA F. RAHAYU, S.H.,
M.Hum., Dr., Prof.
NIK/NIP: 10217003



Jakarta, 21-Juli-2022

Ketua Program Studi



MIA HADIATI, S.H., M.Hum.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa, karena atas berkat dan Rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul “**Kewenangan Notaris Dalam Membuat Surat Keterangan Waris dengan Diberlakukannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021**”.

Penulisan tesis ini dibuat dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum di Universitas Tarumanagara. Penulis menyadari bahwa sangatlah sulit bagi Penulis untuk menyelesaikan tesis ini tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak dari awal masa perkuliahan hingga akhirnya Penulis bisa menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara dan Ibu Mia Hadiati, S.H, M.H. selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
2. Prof. Dr. Mella Ismelina F. R., S.H., M.Hum. selaku Ketua Program S2 Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
3. Bapak Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn. selaku Dosen Pembimbing yang Pertama dan terdahulu, dan Prof. Dr. Mella Ismelina F. R., S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing yang kedua dan yang menggantikan Bapak Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn. sebagai Dosen Pembimbing yang telah

membantu dan menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan tesis ini sampai selesai.

4. Seluruh Dosen Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara khususnya Bapak Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.H., Sp.N., MRE., M.Hum., M.Kn., Ibu Prof. Dr. Mella Ismelina F. R., S.H., M.Hum., Ibu Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn., Ibu Dr. Marta Sri Wahyuni S.H, M.H., CN., Bapak Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., S.S., M.H., dan dosen lainnya seperti Ibu Dr. Maria Pranatia, S.H., M.H., serta dosen-dosen lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah menyumbangkan ilmu kepada penulis selama perkuliahan berlangsung sedari awal sampai dengan diselesaikannya penulisan tesis ini.
5. Seluruh Staff dan Karyawan Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara khususnya Pak Murdi, Pak Widodo, Mba Dela Vineza dan Yosephine yang selalu meluangkan waktu untuk penulis repotkan selama perkuliahan berlangsung sampai selesainya penulisan tesis ini.
6. Kolonel Katje Mailoa, S.H., M.H. satu-satunya ayah tersayang dari Penulis dan Meeriyawati satu-satunya ibu tersayang dari Penulis, dan juga Angriawan Yevance Mailoa satu-satunya adik laki-laki dari Penulis, yang telah selalu memberikan support dalam bentuk apapun selama perkuliahan berlangsung dari awal sampai selesainya penulisan tesis ini, selalu memberikan perhatian dan dukungan, dan selalu mendoakan Penulis. I love you all more than anything.

7. Keluarga besar 7 Serangkai selaku Keluarga besar Penulis dari Dobo, Kabupaten Kepulauan Aru, yang menjadi motivasi bagi Penulis untuk menyelesaikan tesis ini, juga Keluarga besar Penulis di Malang, Jawa Timur.
8. Inest Suryana Anggrek, Michel Valery Jayangker, Elza Jayangker, Chatlyn Angker, Angel Jayangker, Natania Larissa Wirajaya, Jordy Angker (Bije), Vishal Tentua, dan Vania Angker adik-adik sepupu kesayangan Penulis, dan adik-adik sepupu lainnya yang tidak dapat Penulis sebutkan satu-satu, Patricia Nathania Mailoa cece sepupu kesayangan Penulis, koko sepupu kesayangan Penulis Koko Winto Tandra dan terutama Koko Cipto Thejasukmana yang tidak hanya mendukung, namun juga selalu memberikan support dan memberikan motivasi kepada penulis selama perkuliahan sampai dengan diselesaikannya penulisan tesis ini.
9. Sebastian Marhein, Sinta Jeana, Gabriel Gloria, Francisca Andriani Putro (Lolly), Jimmy Frandika, Stevie Christopher Guggitz, Iqbal Akbar Mandiri, Faris Fasya Ramadhan, Joshua Yohanes (Paketu), Renaldo Vitiamawan (si gondrong), Bryant Derian, Raja Aulia, Ricky Okta Novi Rianto, Edyson, Anthony Robert, Indah Permata Sari, Stephania Velia Arianto, Masayu Clara, Zsa Zsa, Rio Helmy Syafreza, Iis Gustini, dan teman-teman lainnya di grup “*MKN Setress*” yang sama-sama menempuh pendidikan di Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
10. Koko Yung-Yung, Koko Gilberth Khoeway, Koko Andre Kosuma, Koko Stygo botak, Koko Dewan Rizal Djabumir, David Tse, Mikki Pratama, Via Dwijayanti (Decil), Tiffany Hakim (Tipa), Brian Randolph Polii, Anastasia Theodora (Rara),

Sinta Putri Nirmala, Salsabilla (my support system), Ben Tjandra, Stefani Laurent (Teppy Bebbuh), Vero (Velajave), Faii Memet, Rio Chandra (Richans), Nicholas Pratama (dd rama), Reny kodok, Ronny Bons (dd Bana), Andy Wignjosiswojo (dd celar), Yosua Wilson, Augusta Gerrits (dd uta), Khoir Moxie, Bram, Bibiw yang telah memberi dukungan dan tidak pernah lelah untuk selalu memberikan support dan selalu memperhatikan kelelahan Penulis semasa perkuliahan berlangsung, baik yang dulu pernah sedekat nadi dengan Penulis, maupun yang sampai dengan diselesaikannya tesis ini masih dekat dengan Penulis. Everyday I've learned a lesson and thanks to all of you for every lesson I've learned.

11. Beberapa teman Penulis yang semasa hidupnya selalu menyemangati Penulis, yang sangat disayangkan sekali karena Penulis tidak dapat berbagi kebahagiaan bersama mereka, Almarhum Bobby Cen, Almarhumah Lexy, Almarhumah cici Priscilla Polii, Almarhumah Ni Made Rayyatania, Almarhum koko Gustav Leopold Ticoalu.
12. Rekan-rekan Penulis baik yang sama-sama menempuh pendidikan strata satu di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara (khususnya anak-anak HTF), maupun yang menempuh pendidikan strata satu di Fakultas Hukum lainnya, dan juga rekan-rekan Penulis yang sama-sama menempuh pendidikan di Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara serta rekan-rekan dari Fakultas Hukum lainnya yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan masa studi dan juga dalam penyusunan tesis ini.

13. Dan kepada setiap orang yang tidak mampu penulis sebut satu persatu namanya yang telah menemani, membantu, dan menyemangati penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.

Akhir kata, Penulis hanya bisa berharap kepada Tuhan yang Maha Esa semoga Tuhan berkenan membalas seluruh kebaikan dari semua pihak yang telah membantu Penulis dan semoga penulisan tesis ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum.

Jakarta, 02 Juli 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Angraeny Yevincia Mailoa'. The signature is stylized with a heart symbol above the 'e' in 'Angraeny' and a long horizontal stroke at the bottom.

Angraeny Yevincia Mailoa

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	xi
ABSTRAK	xii
ABSTRACT	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	9
D. Kerangka Konseptual	11
E. Landasan Teori.....	16
1. Teori Kepastian Hukum.....	16
2. Teori Tanggung Jawab	20
3. Teori Keadilan.....	21
4. Teori Perlindungan Hukum	25
F. Metode Penelitian	30
G. Sistematika Penulisan.....	37
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA TERKAIT PEWARISAN BAGI WARGA NEGARA INDONESIA TENTANG HAK ATAS TANAH DI INDONESIA DAN DASAR HUKUMNYA	42
A. Tinjauan mengenai Hukum Waris di Indonesia.....	42
1. Hukum Waris Adat.....	44
2. Hukum Waris Islam.....	50
3. Hukum Waris Barat.....	60

B. Tinjauan mengenai Surat Keterangan Waris	71
C. Tinjauan mengenai Dasar Hukum yang Mengatur tentang Hak atas Tanah di Indonesia.....	75

BAB III. HASIL PENELITIAN TERHADAP PEMBUATAN SURAT

KETERANGAN WARIS BAGI WARGA NEGARA INDONESIA TERKAIT HAK ATAS TANAH	86
A. Pembuatan Surat Keterangan Waris Terkait Hak atas Tanah bagi Warga Negara Indonesia.....	86
B. Dasar Hukum Pengaturan Peralihan Hak atas Tanah Karena Pewarisan bagi Warga Negara Indonesia	95
1. <i>Wet Op Het Notarisambt</i>	95
2. <i>Reglement Op Het Notarisambt</i>	96
3. <i>De Wet Op de Grootbroeken der Nationale Schuld</i>	97
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria	99
5. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah	101
6. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA-RI) tertanggal 8 Mei 1991 No. MA/Kumdil/171/V/K/1991 yang Menunjuk Pada Surat Edaran Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria Direktorat Pendaftaran Tanah (Kadaster) tertanggal 20 Desember 1969 No. Dpt/12/63/12/69 tentang Surat Keterangan Warisan dan Pembuktian Kewarganegaraan.....	104
7. Pasal 42 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.	107

8.	Pasal 111 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.....	111
9.	Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris	113
10.	Pasal 111 Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.....	115

BAB IV. KEWENANGAN NOTARIS DALAM MEMBUAT SURAT KETERANGAN WARIS DENGAN DIBERLAKUKANNYA PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 16 TAHUN 2021	120
A. Kewenangan Notaris dalam Pembuatan Surat Keterangan Waris dengan diberlakukannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021	120
B. Keberlakuan dari Pasal 111 Ayat (1) Huruf c Angka 5 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 Terkait Pembuatan Surat Keterangan Waris bagi Warga	

Negara Indonesia.....	140
BAB V. PENUTUP.....	155
A. Kesimpulan.....	155
B. Saran.....	157

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

ABSTRAK

Judul : Kewenangan Notaris Dalam Membuat Surat Keterangan Waris dengan Diberlakukannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021

Nama : Angraeny Yevincia Mailoa

NIM : 217202019

Kata Kunci : Wewenang, Notaris, Surat Keterangan Waris, Hak Atas Tanah

Isi :

Permasalahan waris adalah permasalahan yang sampai saat ini sering menimbulkan sengketa antar keluarga dan masih sering terjadi. Untuk pengurusan pendaftaran peralihan Hak Atas Tanah yang terjadi karena pewarisan, ahli waris dalam mengajukan permohonan pendaftaran peralihan Hak Atas Tanah tersebut diwajibkan untuk menyertakan Surat Keterangan Waris dari Notaris sebagai salah satu syarat dan hal ini tertera dalam Pasal 111 ayat (1) huruf c angka 5 PerMen ATR/KBPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas PerMen ATR/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa "*surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa akta keterangan hak mewaris dari Notaris yang berkedudukan di tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia*". Namun dengan berlakunya PerMen ATR/KBPN Nomor 16 Tahun 2021 ini, Badan Pertanahan Nasional menolak permohonan ahli waris untuk pendaftaran peralihan hak atas tanah apabila Surat Keterangan Waris dikeluarkan dari Notaris yang tidak berkedudukan di tempat tinggal pewaris pada waktu si pewaris meninggal dunia. Perubahan isi Pasal tersebut dinilai agak memberatkan bagi para ahli waris untuk mengurus pendaftaran peralihan hak atas tanah dan membatasi kewenangan Notaris dalam pembuatan Surat Keterangan Waris sebagaimana yang tertera di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode penelitian normatif berupa studi kepustakaan, dengan mengumpulkan bahan hukum dari Undang-Undang yang memiliki kekuatan hukum tetap, buku-buku, dan wawancara dengan narasumber yang berkompeten dengan menerapkan beberapa teori hukum yang relevan. Dapat diambil kesimpulan bahwa perubahan dari isi Pasal 111 tersebut dapat digugat pembatalan karena bertentangan dengan Undang-Undang Jabatan Notaris.

ABSTRACT

Title : Authority of Notary in Making Certificate of Inheritance with the Enactment of Ministerial Regulation of Agrarian / Head of National Land Agency Number 16 of 2021

Name : Angraeny Yevincia Mailoa

NIM : 217202019

Keywords : Authority, Notary, Certificate of Inheritance, Land Rights

Contents :

Problem of inheritance is one of the problems that often causes legal action between families and still often happens until now. For the registration of Land Rights transfer due to inheritance, the heirs are required to submit a Certificate of Inheritance from a Notary as one of the requirements and this is stated in Article 111 paragraph (1) letter c number 5 PerMen ATR/KBPN Number 16 of 2021 concerning the Third Amendment to PerMen ATR/KBPN Number 3 of 1997 concerning Land Registration which said "a form to proof as an heir can be a Certificate of Inheritance from a Notary who is domiciled at the place where the testator dies". However, with that enactment, the National Land Agency refuses the application of Land Rights transfer to the heirs if the Certificate of Inheritance is from a Notary who is not domiciled at the place where the testator dies. The change in the contents of that Article is considered a bit burden for the heirs to registration of Land Rights transfer and restrict the Notary's authority in establish the Certificate of Inheritance as stated in the Law of Notary's Occupation. This research is conducted using normative research methods in the form of literature studies, by collecting legal materials from laws that have permanent legal force, books, and interviews with competent sources by applying several relevant legal theories. The conclusion is the amendment of that Article 111 can be sued for rescission because it's contrary the Law of Notary's Occupation.

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	12
Gambar 4.2	138