

**KEDUDUKAN HUKUM SURAT KETERANGAN AHLI WARIS SEBAGAI
ALAS HAK DALAM PEMBUATAN AKTA PERJANJIAN PENGIKATAN
JUAL BELI (PPJB)**

Septian Putri Nindiasari¹, Dominikus Rato², Dyah Octorina Susanti³
^{1,2,3}Universitas Jember
¹nindia56@gmail.com, ²dominikusrato.fh@unej.ac.id,
³dyahochtorina.fh@unej.ac.id

*Received: 11/04/2023; Reviewed: 21/05/2023; Accepted: 28/05/2023;
Published: 01/06/2023*

ABSTRACT

Certificate of Heir for native citizens is usually made by the heirs themselves, signed by Village Head, and acknowledged by Subdistrict Head. Besides that, it can also be directly made by Village Head and acknowledged by Subdistrict Head; it contains the names of heirs who have the right to inherit the property. The research used judicial normative and descriptive analytic method. The result of the research shows that Certificate of Heir which is made by the heirs, signed by Village Head, and acknowledged by Subdistrict Head. A Notary is not responsible for a sales contract which uses Certificate of Heir issued by Village Head, and thus it is considered invalid. A Notary is only responsible for the authenticity of a Sales Contract drawn up by him since it is in line with the prevailing legal provisions on Notarial Position as stipulated in UUJN (Notarial Act) No. 30/2004 juncto UUJN No. 2/2014.

Keywords: *Certificate of Heir, Village Head, Notary, Native Citizens.*

ABSTRAK

Surat Keterangan Ahli Waris bagi penduduk asli biasanya dibuat oleh ahli waris sendiri, ditandatangani oleh Kepala Desa, dan diketahui oleh Camat. Selain itu dapat juga dilakukan langsung oleh Kepala Desa dan diketahui oleh Camat itu berisi nama-nama ahli waris yang berhak mewarisi harta. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dan deskriptif analitik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat oleh ahli waris, ditandatangani oleh Kepala Desa, dan diketahui oleh Camat. Notaris tidak bertanggung jawab atas akad jual beli yang menggunakan Surat Keterangan Ahli Waris yang diterbitkan oleh Kepala Desa, sehingga dianggap tidak sah. Notaris hanya bertanggung jawab atas keaslian Kontrak Jual Beli yang dibuat olehnya karena sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku tentang Jabatan Notaris sebagaimana diatur dalam UU No. 30 Tahun 2004 juncto UUJN No. 2 Tahun 2014 (UUJN).

Kata Kunci: *Surat Keterangan Ahli Waris, Kepala Desa, Notaris, Penduduk Asli.*

I. PENDAHULUAN

Surat keterangan ahli waris berfungsi untuk membuktikan siapa-siapa saja yang berhak atas ahli waris yang ditinggalkan oleh seseorang yang telah meninggal (pewaris) yang menjadi dasar atas pembagian harta warisan baik atas siapa yang berhak dan/atau berapa jumlah bagian yang berhak dimiliki oleh ahli waris baik berdasarkan legitime portie dan/atau berdasarkan wasiat. Dalam praktek pembuatan surat keterangan ahli waris dilakukan oleh pejabat yang berbeda yang didasarkan pada golongan penduduk. Ada tiga pejabat yang berwenang membuat surat keterangan ahli waris, yakni notaris bagi Golongan Tionghoa, Balai Harta Peninggalan (BHP) bagi golongan Timur Asing non Tionghoa atau dibuat sendiri oleh ahli waris di atas kertas dengan disaksikan oleh Lurah/Kepala Desa dan dikuatkan oleh Camat bagi golongan WNI Bumiputera.¹

Surat keterangan ahli waris yang dikeluarkan oleh Kepala Desa sebagai alas hak dalam menentukan para ahli waris yang berhak atas suatu warisan. Dalam prakteknya Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Kepala Desa sebagai alas hak dalam pengalihan kepemilikan hak atas tanah sebagai objek warisan maupun sebagai alas hak dalam pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli (APJB) yang dibuat oleh notaris banyak menimbulkan permasalahan dan sengketa diantara sesama ahli waris karena Surat Keterangan Ahli Waris tersebut ternyata cacat hukum.

Pembuatan Surat Keterangan Ahli Waris untuk golongan Bumiputera belum ada ketentuan hukum yang mengaturnya di Indonesia. Oleh karena itu pada umumnya pembuatan Surat Keterangan Ahli Waris bagi golongan Bumiputera tersebut banyak didasarkan kepada hukum adat dari para ahli warisnya itu sendiri termasuk pula hukum agama khususnya hukum Islam.

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ada termuat ketentuan yang dapat dijadikan pedoman bagi pembuatan Surat Keterangan Ahli Waris namun khusus yang berhubungan dengan barang tidak bergerak berupa tanah yang telah terdaftar atau bersertipikat. Namun secara umum ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur

¹ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013, h. 84.

tentang kewenangan pejabat dan tata cara serta bentuk pembuatan dan format Surat Keterangan Ahli Waris bagi golongan Bumiputera belum ada sama sekali.

Pasal 111 ayat (1) huruf c Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang memuat ketentuan pedoman pembuatan Surat Keterangan Ahli Waris dalam hal pelaksanaan pengalihan hak atas tanah yang menyebutkan bahwa, Surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa :²

1. Wasiat dari pewaris
2. Putusan pengadilan
3. Penetapan hakim/ketua pengadilan
4. Bagi warga negara Indonesia penduduk asli (pribumi), 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. Bagi warga negara Indonesia keturunan Tionghoa akta keterangan hak mewaris dibuat oleh notaris dan bagi warga negara Indonesia keturunan timur asing lainnya surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan.

Pedoman tentang pembuatan Surat Keterangan Ahli Waris bagi golongan Bumiputera yang termuat di dalam Pasal 111 ayat (1) huruf c Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut didasarkan kepada penggolongan penduduk berdasarkan Pasal 131 dan Pasal 163 IS (Indische Staatregeling), yang mengatur penduduk Hindia Belanda menjadi 3 golongan antara lain, Golongan Eropa, Golongan Bumiputera dan Golongan Timur Asing.³

Dalam praktek sehari-hari di kalangan WNI Bumiputera banyak ditemui surat keterangan ahli waris yang secara umum hanya berisikan keterangan dan pernyataan dari para ahli waris bahwa mereka adalah benar-benar merupakan ahli waris yang sah dari pewaris yang telah meninggal dunia. Surat keterangan ahli waris tersebut pada umumnya dibuat di bawah tangan yang dikuatkan dan/atau dikeluarkan oleh kepala desa/lurah dan diketahui /dikuatkan oleh camat, untuk

² Zainuddin Ali, *Pelaksanaan Surat Keterangan Hak Waris bagi Golongan Penduduk di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, h. 39.

³ Ramulyo Idris, *Prosedur dan Tata Cara Pembuatan Surat Keterangan Hak Waris di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, h. 28.

keperluan-kepeluan tertentu. Surat keterangan tersebut dapat pula di warmerking oleh notaris setelah adanya keterangan dari kelurahan setempat.

Ahli waris adalah orang yang berhak atas ahli warisan yang ditinggalkan oleh pewarisnya.⁴ Ahli waris juga merupakan mereka yang menggantikan kedudukan hukum dari orang-orang yang meninggal dunia dalam kedudukan hukum harta benda. Mewaris berarti menggantikan kedudukan orang yang meninggal mengenai hubungan-hubungan hukum harta kekayaannya, dan warisan adalah harta yang ditinggalkan oleh orang yang meninggal, baik itu berupa aktiva maupun pasiva. Harta warisan adalah soal apakah dan bagaimanakah berbagai hak-hak dan kewajiban-kewajiban tentang kekayaan seseorang pada waktu ia meninggal dunia, akan beralih pada orang lain sebagai ahli warisnya yang masih hidup.⁵

Hukum kewarisan adalah keseluruhan peraturan dengan mana pembuat undang-undang mengatur akibat hukum dari meninggalnya seseorang terhadap harta kekayaannya, perpindahannya kepada ahli waris dan hubungannya dengan pihak ketiga.⁶ Dalam prakteknya seorang ahli waris tidak dapat dengan langsung secara otomatis dapat menguasai dan melakukan balik nama harta warisan yang menjadi haknya dengan terbukanya pewarisan (meninggalnya pewaris), melainkan untuk dapat melakukan tindakan hukum terhadap apa yang telah menjadi haknya tersebut harus dilengkapi dengan adanya surat keterangan hak waris.⁷

Surat keterangan ahli waris bertujuan untuk melakukan balik nama atas barang peninggalan dari pewaris yang telah meninggal dunia kepada nama seluruh ahli waris yang 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 :

1. “Melakukan pendaftaran peralihan hak (balik nama) untuk tanah yang sudah terdaftar (bersertipikat).

⁴ A. Pitlo, *Hukum Waris Menurut Undang-Undang Hukum Perdata Belanda*, Intermasa, Jakarta, 2006, h. 14.

⁵ Tarmakiran S., *Asas-asas Hukum Waris Menurut 3 Sistem Hukum*, Pionir Jaya, Bandung, 2005, h. 5.

⁶ Effendy Perangin-angin, *Hukum Waris: Kumpulan Kuliah Jurusan Notariat*, Fakultas Hukum UI, Jakarta, 2006, h. 3.

⁷ I Gede Purwaka, *Keterangan Hak Waris yang Dibuat Oleh Notaris dan Kepala Desa/Lurah*, UI Press, 2005, Jakarta, h. 15.

2. Melakukan permohonan hak baru (sertipikat) atas tanah yang belum terdaftar seperti misalnya tanah girik, tanah bekas hak barat, tanah Negara”.⁸

Surat keterangan ahli waris juga memiliki fungsi bagi para ahli waris untuk menggadaikan atau menjaminkan barang-barang harta peninggalan pewaris tersebut kepada pihak lain atau kreditur, apabila ahli waris hendak meminjam uang atau mengajukan permohonan kredit. Di samping itu surat keterangan ahli waris juga berfungsi untuk mengalihkan barang-barang harta peninggalan pewaris tersebut kepada pihak lain, misalnya menjual, menghibahkan, melepaskan hak, melakukan pengikatan jual beli dihadapan notaris dan lain-lainnya yang sifatnya berupa suatu peralihan hak, dan juga merubah status kepemilikan bersama atas barang harta peninggalan pewaris menjadi milik dari masing-masing ahli waris dengan cara melakukan atau membuat akta pembagian dan pemisahan harta peninggalan pewaris dihadapan notaris.⁹

Di samping itu surat keterangan ahli waris juga dapat berfungsi sebagai alat bukti bagi ahli waris untuk dapat mengambil atau menarik uang dari pewaris yang ada pada suatu bank atau asuransi, sekalipun bagi setiap bank atau lembaga asuransi berbeda dalam menetapkan bentuk surat keterangan ahli waris yang bagaimana yang dapat diterimanya. Di dalam surat keterangan ahli waris yang dikeluarkan oleh Kepala Desa dan dikuatkan oleh Camat memuat tentang namanama para ahli waris dan nama pewaris (almarhum). Bagi WNI Bumiputera surat keterangan ahli waris dapat pula dibuat sendiri oleh para ahli waris itu sendiri dan disaksikan/ditandatangani oleh Kepala Desa/Lurah dan dikuatkan/ ditandatangani oleh Camat.

Perumusan masalah penelitian ini adalah: 1. Bagaimana kekuatan hukum surat keterangan ahli waris yang dikeluarkan oleh Kepala Desa sebagai alas hak dalam pembuatan akta pengikatan jual beli oleh notaris? 2. Bagaimana tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta pengikatan jual beli (PJB) dengan menggunakan surat keterangan ahli waris yang dikeluarkan oleh Kepala Desa yang kemudian dinyatakan cacat hukum?

⁸ Arsyad Harun, *Tinjauan Yuridis Surat Keterangan Hak Waris bagi Penduduk di Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2010, h. 32.

⁹ Oesman Ali Rahmad, *Perbedaan Surat Keterangan Hak Waris dan Akta Keterangan Hak Waris*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 2012, h.70.

II. METODELOGI

Penelitian ini bersifat deskriptif. Jenis penelitian yang digunakan adalah hukum normatif (yuridis normatif). Sumber data yang dipergunakan pada penelitian ini adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder serta tersier yang berkaitan dengan pengaturan atas ahli waris serta akta perjanjian pengikatan jual beli. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan ini adalah menggunakan metode penelitian kepustakaan (*library research*). Untuk lebih mengembangkan data penelitian ini, dilakukan Analisis secara langsung kepada informan dengan menggunakan pedoman analisis yang telah dipersiapkan terlebih dahulu.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kekuatan Hukum Surat Keterangan Ahli Waris Yang Dikeluarkan Oleh Kepala Desa Sebagai Alas Hak Dalam Pembuatan Akta PPJB Oleh Notaris

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/lurah maupun camat, yang dijadikan alat bukti yang kuat tentang adanya suatu peralihan hak atas suatu harta peninggalan dari pewaris kepada ahli warisnya.

Keterangan hak waris dibuat dengan tujuan untuk membuktikan siapasiapa yang merupakan ahli waris yang sah atas harta peninggalan yang telah terbuka menurut hukum dan berapa porsi atau bagian masing-masing ahli waris terhadap harta peninggalan yang telah telah terbuka tersebut. Keterangan hak waris disebut juga dengan surat keterangan hak waris (SKHW), surat keterangan ahli waris (Surat Keterangan Ahli Waris) merupakan surat bukti waris yaitu surat yang membuktikan bahwa yang disebutkan di dalam surat keterangan waris tersebut adalah ahli waris dari pewaris tertentu. Keterangan hak waris untuk melakukan balik nama atas barang harta peninggalan yang diterima dan atas nama pewaris menjadi atas nama seluruh ahli waris. Tindakan kepemilikan yang dimaksud misalnya adalah

1. Khusus untuk barang-barang harta peninggalan berupa tanah, maka dapat mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan setempat, yaitu : a. Melakukan pendaftaran peralihan hak (balik nama) untuk tanah yang sudah terdaftar (bersertipikat), dan b. Melakukan permohonan hak baru (sertipikat) atas tanah yang belum terdaftar seperti misalnya tanah girik, tanah bekas hak barat, tanah negara.

2. Menggadakan atau dengan cara menjaminkan barang-barang harta peninggalan tersebut kepada pihak lain atau kreditur, apabila ahli waris hendak meminjam uang atau meminta kredit
3. Mengalihkan barang-barang harta peninggalan tersebut pada pihak lain, misalnya menjual, menghibahkan, melepaskan hak dan lain-lainnya yang sifatnya berupa suatu peralihan hak.
4. Merubah status kepemilikan bersama atas barang harta peninggalan menjadi milik dari masing-masing ahli waris dengan cara melakukan membuat akta pembagian dari pemisahan harta peninggalan dihadapan Notaris.¹⁰

Selain yang tersebut di atas surat keterangan hak waris juga dapat berfungsi sebagai alat bukti bagi ahli waris untuk dapat mengambil atau menarik uang dari pewaris yang ada pada suatu bank atau asuransi, sekalipun bagi setiap bank atau lembaga asuransi berbeda dalam menetapkan bentuk surat keterangan hak waris yang bagaimana yang dapat diterimanya.

Di dalam Surat Keterangan Waris memuat tentang nama-nama dan para ahli waris dan nama pewaris (almarhum), bagi golongan bumi putra para ahli waris itu sendiri disaksikan oleh kepala desa Lurah dan dikuatkan oleh Camat. Penentuan porsi dari masing-masing ahli waris tergantung pada hukum mana yang berlaku bagi para ahli waris.¹¹ Artinya adalah apabila ahli waris golongan Bumi Putra membagi warisannya dengan hukum Faraidh maka akan dibagi sesuai dengan porsi masing-masing, sedangkan untuk golongan yang tunduk pada hukum adat maka akan dibagi sesuai dengan hukum adatnya. Bagi golongan yang tunduk pada hukum yang bersifat matrinal maka porsi anak perempuan akan lebih banyak atau lebih diutamakan sedangkan untuk golongan yang tunduk pada hukum yang bersifat Patrilineal maka porsi anak laki-laki akan lebih diutamakan.

Surat keterangan hak waris atau keterangan hak waris atau surat keterangan ahli waris baik yang dibuat sendiri melalui suatu pernyataan oleh para ahli waris maupun yang dibuat langsung melalui pernyataan kepala desa pada prinsipnya memiliki kekuatan hukum sebagai bukti dalam hal peralihan hak atas tanah karena pewarisan sepanjang surat keterangan hak waris tersebut dibuat secara sah dan seluruh ahli waris yang sah termuat dalam surat keterangan hak waris tersebut.

¹⁰ Edy Kartasaputra, *Prosedur dan Tata Cara Pengurusan Surat Keterangan Hak Waris bagi Golongan Penduduk Bumi Putra di Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta, 2012, h. 106.

¹¹ Bayu Indra Permana, dkk. "Legal Certainty of Income Tax Exemption on the Transfer of Rights to Land in the Sharing of Collective Integration Rights", *International Journal of Social Science and Education Research Studies*, Vol. 2 No. 11, 2022, h. 13.

Surat keterangan hak waris yang telah ditandatangani oleh kepala desa dan disetujui oleh camat tersebut merupakan suatu bukti bahwa nama-nama yang tercantum dalam surat keterangan hak waris adalah benar-benar merupakan ahli waris dari pewaris yang telah meninggal dunia, dimana sebelum diterbitkannya surat keterangan hak waris tersebut, kepala desa maupun camat yang ikut menandatangani surat keterangan hak waris tersebut telah memeriksa seluruh berkas-berkas dan dokumen pendukung yang diajukan oleh para ahli waris untuk membuktikan bahwa nama-nama yang akan dimuat di dalam surat keterangan hak waris tersebut adalah benar nama-nama yang sah sebagai ahli waris dari pewaris. Pemeriksaan dilakukan terhadap kartu keluarga dari para ahli waris, kartu tanda penduduk, akta kelahiran (bila ada), surat kematian dari pewaris yang dikeluarkan oleh pihak yang berwenang yang keseluruhannya tersebut mendukung dan membenarkan bahwa para ahli waris adalah merupakan ahli waris yang sah dari pewaris yang telah meninggal dunia tersebut.

Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta PPJB Dengan Menggunakan Surat Keterangan Ahli Waris Yang Dikeluarkan Oleh Kepala Desa

Pejabat umum yang ditunjuk berdasarkan undang-undang dalam hal ini adalah UUJN Nomor 30 Tahun 2004 jo UUJN Nomor 2 Tahun 2014 sebagai salah satu pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik hampir diseluruh perbuatan hukum sebagaimana juga termuat di dalam ketentuan Pasal 15 UUJN Nomor 30 Tahun 2004 jo UUJN Nomor 2 Tahun 2014. Suatu akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian lahiriah, formal dan material.¹²

Kekuatan pembuktian lahiriah adalah suatu kekuatan yang membuktikan bahwa akta autentik tersebut kehadirannya atau kelahirannya telah sesuai sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang mengaturnya. Kekuatan pembuktian formal mengandung arti bahwa apa saja yang dinyatakan dalam suatu akta autentik adalah benar sepanjang tidak dapat dibuktikan bahwa hal tersebut tidak benar. Kekuatan pembuktian material adalah memberikan kepastian terhadap peristiwa hukum, apa yang diterangkan dengan akta tersebut adalah benar.

¹² Sugiono, *Akta Autentik Notaris, Suatu Tinjauan Yuridis dan Praktis*, Balei, Bandung, 2008, h. 20.

Notaris sebagai akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sehingga tidak perlu dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti lainnya, dan jika ada orang/pihak yang menilai atau menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar, maka orang/pihak yang menilai atau menyatakan tidak benar tersebut wajib membuktikan penilaian atau pernyataannya sesuai aturan hukum yang berlaku.¹³

Kekuatan pembuktian akta notaris berhubungan dengan sifat publik dalam jabatan notaris. Sepanjang suatu akta notaris tidak dapat dibuktikan ketidakbenarannya maka akta tersebut merupakan akta autentik yang memuat keterangan yang sebenarnya dari pihak-pihak yang menyatakan keterangannya di dalam akta autentik tersebut dan hal tersebut didukung oleh dokumen-dokumen yang sah dan saksi-saksi yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Notaris sebagai pejabat publik mempunyai kewenangan dengan pengecualian, dimana akta autentik yang dihasilkan mempunyai arti yang lebih penting tidak hanya sekedar sebagai alat bukti bila terjadi sengketa namun akta autentik dapat juga digunakan sebagai pedoman bagi para pihak yang bersengketa.¹⁴ Dalam pelaksanaan pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli yang didasarkan tekepada surat keterangan hak waris yang dibuat oleh para ahli waris maupun oleh kepala desa yang ditandatangani oleh seluruh ahli waris, kepala desa dan camat serta saksi-saksi sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan hukum yang kuat dalam menentukan ahli waris yang berhak terhadap harta warisan yang akan beralih dari pewaris kepada ahli waris tersebut.¹⁵ Maka notaris sebagai pejabat umum dalam pembuatan akta pengikatan jual beli tersebut tidak memiliki kewajiban untuk memeriksa secara materil kebenaran dari dokumen atau data yang diajukan terhadapnya dalam pelaksanaan pengikatan jual beli hak atas tanah dengan dasar surat keterangan hak waris tersebut.

Kemampuan lahiriah akta notaris yang merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta autentik (*acta publica probant*

¹³ *Ibid*, h. 21.

¹⁴ Khafid Setiawan, dkk., "Notaris Dalam Pembuatan Akta Kontrak Yang Berlandaskan Prinsip Kehati-hatian", *Jurnal Ilmu Kenotariatan*, Vol. 2, No. 2, 2021, h. 47.

¹⁵ Misbah Imam Soleh Hadi & Bayu Indra Permana, "Konstruksi Hukum Pembebasan Pajak Penghasilan Terhadap Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Pembagian Hak Bersama Waris", *Jurnal Ilmu Kenotariatan*, Vol. 3 No. 1, 2022, h. 15.

seseipsa) apabila sudah dibuat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pembuatan akta notaris sesuai ketentuan Pasal 38 UUJN Nomor 30 Tahun 2004 jo UUJN Nomor 2 Tahun 2014 maka akta tersebut sudah berlaku sebagai akta autentik. Dalam hal ini bila ada pihak yang menyangkal keautentikan akta notaris tersebut maka beban pembuktian ada pihak yang menyangkal keautentikan akta notaris tersebut. Pembuktian terhadap ketidakautentikan akta notaris tersebut harus dibuktikan melalui gugatan ke pengadilan. Keterangan atau pernyataan yang dituangkan/dimuat dalam akta perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat dihadapan notaris oleh para pihak yang membuat akta tersebut harus dinilai benar, dan jika ternyata pernyataan/keterangan dari para penghadap dalam pembuatan akta pengikatan jual beli dengan dasar surat keterangan hak waris tersebut ternyata tidak benar, maka hal tersebut merupakan tanggung jawab dari para pihak itu sendiri, bukan merupakan tanggung jawab dari notaris yang bersangkutan.¹⁶

Dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 702. K/Sip/1973 tanggal 5 September 1973 menyatakan bahwa *judex factie* dalam amar putusannya membatalkan akta notaris, yang hal ini tidak dapat dibenarkan, karena pejabat notaris fungsinya hanya mencatatkan (menuliskan apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak sebagai penghadap di hadapan notaris tersebut. Tidak ada kewajiban bagi notaris untuk menyelidiki secara materiil hal-hal yang dikemukakan oleh para penghadap oleh notaris tersebut.

Akta notaris berisi keterangan pernyataan para pihak dan dibuat atas kehendak atau permintaan para pihak, dan notaris membuatnya dalam bentuk yang sudah ditentukan menurut undang-undang, serta notaris bukan pihak dalam akta tersebut, pencantuman nama notaris dalam akta karena perintah undang-undang.¹⁷

Di dalam perjanjian pengikatan jual beli dengan dasar surat keterangan hak waris yang dibuat oleh/dihadapan notaris maka pertanggung jawaban notaris hanyalah sebatas tentang prosedur dan tata cara pembuatan akta autentik yang harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Apabila notaris membuat suatu akta tidak berdasarkan ketentuan yang telah ditetapkan oleh

¹⁶ *Ibid*

¹⁷ Ronny Hanitijo, *Kedudukan dan Tanggung jawab Notaris dalam Pembuat Akta Autentik yang Mengandung Sengketa*, Bina Cipta, Jakarta, 2011, h. 56.

peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pembuatan akta autentik notaris sebagaimana termuat di dalam Pasal 38 UUJN Nomor 30 Tahun 2004 jo UUJN Nomor 2 Tahun 2014 sehingga membuat akta tersebut hanya menjadi berkekuatan sebagai akta di bawah tangan, maka notaris bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan dari akta yang dibuatnya tersebut terhadap para pihak. Para pihak dapat menggugat notaris secara perdata atas biaya ganti rugi dan bunga berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata. Hal ini disebabkan karena akta tersebut notaris tersebut hanya berkekuatan sebagai akta di bawah tangan dan bukan akta autentik karena telah bertentangan dengan kaidah-kaidah hukum prosedur pembuatan akta autentik berdasarkan ketentuan UUJN No. 30 Tahun 2004 Jo UUJN No. 2 Tahun 2014. Dengan terjadinya suatu akta notaris hanya berkekuatan sebagai akta di bawah tangan maka timbul kerugian bagi para pihak yang menghendaki perbuatan melawan hukum yang dilakukannya dibuat dalam suatu akta autentik. Oleh karena itu notaris yang bersangkutan wajib bertanggung jawab mengganti rugi dan bunga atas gugatan yang diajukan oleh para pihak (penghadap) atas kerugian tersebut.¹⁸

Isi akta yang merupakan kehendak dari para pihak yang dinyatakan dalam suatu bentuk tulisan akta autentik notaris merupakan tanggung jawab sepenuhnya dari para penghadap yang memberikan keterangan, pernyataan maupun dokumendokumen pendukung dalam pelaksanaan pengikatan jual beli hak atas tanah yang didasarkan kepada surat keterangan hak waris yang telah disahkan oleh kepala desa maupun camat tersebut. Apabila ternyata isi akta pengikatan jual beli yang dibuat oleh/dihadapan notaris tersebut mengandung keterangan yang tidak benar dan dokumen-dokumen yang menjadi pendukung pembuatan akta pengikatan jual beli tersebut ternyata juga tidak benar, sehingga para ahli waris yang menghadap di hadapan notaris bukanlah ahli waris yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang hukum waris maka hal tersebut bukan merupakan tanggung jawab notaris tersebut. Hal itu merupakan tanggung jawab sepenuhnya dari para pihak yang telah memberikan keterangan yang tidak benar di dalam suatu akta autentik perjanjian pengikatan jual

¹⁸ *Ibid*, h. 58

beli dan juga telah memberikan dokumen-dokumen pendukung yang jugatidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Apabila terjadi sengketa dalam perjanjian pengikatan jual beli dengan dasar keterangan hak waris tersebut maka pihak yang paling bertanggung jawab secara perdata maupun pidana adalah para pihak yang menghadap kehadiran notaris, sedangkan notaris hanya bertanggung jawab atas materi pembuatan akta pengikatan jual beli tersebut yang wajib disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga memiliki kekuatan hukum sebagai suatu akta autentik.¹⁹ Disamping itu apabila terjadi sengketa terhadap akta pengikatan jual beli yang didasarkan kepada surat keterangan hak waris tersebut maka notaris hanya dapat ditempatkan sebagai saksi yang memberikan keterangan kepada pengadilan tentang kebenaran suatu pembuatan akta pengikatan jual beli dengan dasar surat keterangan hak waris tersebut.²⁰

Dengan demikian dapat dikatakan akta notaris sebagai suatu akta autentik harus dinilai dengan asas praduga sah (*vermoeden van rechtmaigheid*) atau *presumptio iustae causa*. Asas ini dapat dipergunakan untuk menilai akta notaris, yaitu akta notaris harus dianggap sah sampai ada pihak yang menyatakan akta tersebut tidak sah. Untuk menyatakan atau menilai akta tersebut tidak sah harus dengan gugatan ke pengadilan umum. Selama dan sepanjang gugatan berjalan sampai dengan ada keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, maka akta notaris tetap sah dan mengikat para pihak atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta tersebut.

Dengan menerapkan asas praduga sah untuk akta notaris, maka ketentuan yang tersebut dalam Pasal 84 UUJN No. 30 Tahun 2004 Jo UUJN No. 2 Tahun 2014 yang sah menegaskan jika Notaris melanggar (tidak melakukan) ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (1) huruf i, k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, Pasal 52. Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan tidak diperlukan lagi, maka kebatalan akta Notaris hanya berupa dapat dibatalkan atau batal demi hukum.

¹⁹ Dendik Surya Wardana, dkk., "Pertanggung Jawaban Notaris Terhadap Keabsahan Akta Outentik Yang Dilakukan Secara Electronic Dalam Pembuktian Di Pengadilan", *Jurnal Ilmu Kenotariatan*, Vol. 2 No. 2, 2021, h. 18.

²⁰ Cholid Narbuko, *Kekuatan Pembuktian Akta Notaril*, Nuansa Aulia, Bandung, 2013, h. 88.

Asas praduga sah ini berkaitan dengan akta yang dapat dibatalkan, merupakan suatu tindakan mengandung cacat, yaitu tidak berwenangnya Notaris untuk membuat akta secara lahiriah, formal, materil, dan tidak sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan akta Notaris, dan asas ini tidak dapat dipergunakan untuk menilai akta batal demi hukum, karena akta batal demi hukum dianggap tidak pernah dibuat.²¹

Dengan demikian dengan alasan mengandung cacat hukum di atas, maka kedudukan akta Notaris pengikatan jual beli hak atas tanah yang diperoleh dari pewarisan dengan dasar surat keterangan hak waris adalah :

1. Dapat dibatalkan
2. Batal demi hukum
3. Mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan
4. Dibatalkan oleh para pihak sendiri, dan
5. Dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena penerapan asas praduga sah.²²

Kelima kedudukan akta Notaris sebagaimana tersebut di atas tidak dapat dilakukan secara bersamaan, tapi hanya berlaku satu saja, yaitu jika akta Notaris diajukan pembatalan oleh pihak yang berkepentingan kepada pengadilan umum (negeri) dan telah ada putusan pengadilan umum yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau akta notaris mempunyai kedudukan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta Notaris batal demi hukum atau akta Notaris dibatalkan oleh para pihak sendiri dengan akta Notaris lagi, maka pembatalan akta notaris yang lainnya tidak berlaku. Hal ini berlaku pula untuk asas Praduga sah.

Asas praduga sah ini berlaku, dengan ketentuan jika atas akta Notaris tersebut tidak pernah diajukan pembatalan oleh pihak yang berkepentingan kepada pengadilan umum (negeri) dan telah ada putusan pengadilan umum yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau akta notaris tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau tidak batal demi hukum atau tidak dibatalkan oleh para pihak sendiri. Dengan demikian penerapan Asas Praduga Sah untuk akta Notaris dilakukan secara terbatas, jika ketentuan sebagaimana tersebut di atas dipenuhi.

²¹ Khafid Setiawan, dkk., *Loc.Cit.*

²² *Ibid*, h. 91.

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta pengikatan jual beli hak atas tanah yang diperoleh dari pewarisan antara para ahli waris dengan pihak pembeli terbatas hanya kepada pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), apakah akta tersebut sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat autentik atautkah tidak memenuhi syarat sebagai akta autentik sehingga didegradasi menjadi akta yang hanya memiliki kekuatan sebagai akta di bawah tangan. Apabila pembuktian lahiriah tersebut dapat dibuktikan maka notaris bertanggung jawab mengganti kerugian dan bunga atas kerugian dari para pihak/penghadap yang menginginkan perbuatan hukumnya dibuat dalam suatu akta autentik notaris.

Disamping itu notaris juga bertanggung jawab terhadap aspek kebenaran formal dalam pembuatan akta pengikatan jual beli hak atas tanah yang didasarkan kepada surat keterangan hak waris tersebut mengenai kebenaran hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul perbuatan hukum penghadap dalam pembuatan akta tersebut. Apabila pembuktian formal dapat dibuktikan ketidakbenarannya maka notaris juga wajib bertanggung jawab atas ganti rugi dan bunga kepada pihak yang dirugikan yaitu para penghadap karena dengan ketidakbenaran hal formal dalam pembuatan suatu akta autentik maka akta autentik tersebut akan terdegradasi menjadi hanya memiliki kekuatan sebagai akta dibawah tangan. Dari aspek lahiriah atau dari segi isi akta maka notaris tidak bertanggung jawab atas kebenaran pernyataan yang termuat pada akta autentik tersebut. Tanggung jawab terhadap aspek lahiriah atau dari segi isi akta adalah tanggung jawab sepenuhnya dari para penghadap yang telah membuat pernyataan, kehendak yang dituangkan kedalam akta autentik tersebut. Apabila terjadi permasalahan hukum/gugatan terhadap isi akta dari pihak lain, maka notaris tidak dapat ditempatkan sebagai tergugat ataupun tersangka dalam perkara pidana. Para pihak yang dapat ditempatkan sebagai tergugat maupun tersangka adalah para penghadap yang memberikan keterangan/pernyataan di dalam akta autentik tersebut. Hal ini sesuai dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 702.K/Sip/1973 tanggal 5 September 1973, yang menegaskan bahwa *judex factie* dalam amar putusannya membatalkan akta notaris, hal ini tidak dapat dibenarkan, karena notaris hanya berfungsi mencatatkan/menuliskan apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para

pihak yang menghadap notaris tersebut. Tidak ada kewajiban notaris untuk menyelidiki secara materiil hal-hal yang dikemukakan oleh penghadap notaris tersebut.²³

Dari Putusan Mahkamah Agung Nomor 702.K/Sip/1973 tanggal 5 September 1973 tersebut di atas maka dapat dikatakan bahwa notaris sebagai pejabat umum yang membuat suatu akta autentik tentang suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak yang menghadap kepadanya, hanya bertanggung jawab atas kepastian waktu dilaksanakannya pembuatan akta autentik tersebut dan menjamin kebenaran dari pembuatan akta autentik tersebut yang dikehendaki oleh para pihak untuk dituangkan ke dalam akta autentik notaris tersebut. Dalam hal isi akta yang merupakan kehendak para pihak merupakan tanggung jawab sepenuhnya dari para pihak itu sendiri mengenai kebenaran materilnya. Apabila dikemudian hari ternyata perbuatan hukum oleh para pihak yang telah dituangkan ke dalam akta autentik notaris tersebut tidak benar atau mengandung unsur kepalsuan maka hal tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari para pihak yang memberikan keterangan di dalam akta autentik tersebut. Sepanjang notaris tidak terlibat secara langsung dengan para pihak dalam pembuatan isi akta autentik tersebut maka notaris tidak dapat dimintai pertanggung jawabannya terhadap kebenaran materil dari akta autentik tersebut. Notaris hanya bertanggung jawab terhadap kesalahan pembuatan akta autentik tersebut sehingga mengakibatkan akta yang seharusnya adalah akta autentik hanya berkekuatan sebagai akta di bawah tangan. Notaris bukanlah pihak dalam pembuatan akta autentik karena notaris harus bersikap independen dalam pembuatan akta autentik tersebut.

IV. KESIMPULAN

Kekuatan Hukum Surat Keterangan Waris yang Dikeluarkan oleh Kepala Desa sebagai Alas Hak Dalam Pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli Dihadapan Notaris adalah sah sepanjang memuat seluruh nama-nama ahli waris yang berhak atas harta warisan dari si pewaris, namun apabila surat keterangan hak waris tidak memuat seluruh ahli waris yang berhak maka surat keterangan hak waris tersebut mengandung cacat hukum dan dapat dibatalkan oleh pengadilan. Sedangkan PJB yang dibuat oleh notaris adalah sah sesuai ketentuan KUH Perdata, namun harus

²³ *Ibid*, h. 93.

dilanjutkan dengan pembuatan akta jual beli dihadapan PPAT dan dilakukan balik nama di kantor pertanahan setempat dari nama penjual (para ahli waris) kepada nama pembeli sesuai ketentuan akta jual beli yang termuat di dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Tanggung jawab Notaris dalam Pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli (PJB) Dengan Menggunakan Surat Keterangan Ahli Waris yang Dikeluarkan oleh Kepala Desa yang Kemudian Dinyatakan Cacat Hukum adalah notaris bertanggung jawab terhadap keautentikan dari akta pengikatan jual beli hak atas tanah yang diperoleh dari pewarisan dengan dasar surat keterangan hak waris tersebut. Selanjutnya apabila akta pengikatan jual beli hak atas tanah yang diperoleh dari warisan tersebut ditingkatkan menjadi akta jual beli maka PPAT yang membuat akta jual beli tersebut juga tidak bertanggung jawab atas kebenaran materil dari surat keterangan hak waris yang dibuat oleh para ahli waris sebagai penghadap (pihak penjual) apabila ternyata surat keterangan hak waris tersebut mengandung keterangan palsu, sehingga mengakibatkan akta notaris tersebut mengandung cacat hukum karena memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik.

DAFTAR PUSTAKA

- Budiono, Herlien, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013.
- Ali, Zainuddin, *Pelaksanaan Surat Keterangan Hak Waris bagi Golongan Penduduk di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011.
- Idris, Ramulyo, *Prosedur dan Tata Cara Pembuatan Surat Keterangan Hak Waris di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012.
- Pitlo, A., *Hukum Waris Menurut Undang-Undang Hukum Perdata Belanda*, Intermasa, Jakarta, 2006.
- S., Tarmakiran, *Asas-asas Hukum Waris Menurut 3 Sistem Hukum*, Pionir Jaya, Bandung, 2005.
- Perangin-angin, Effendy, *Hukum Waris: Kumpulan Kuliah Jurusan Notariat*, Fakultas Hukum UI, Jakarta, 2006.
- Purwaka, I Gede, *Keterangan Hak Waris yang Dibuat Oleh Notaris dan Kepala Desa/Lurah*, UI Press, 2005, Jakarta.
- Harun, Arsyad, *Tinjauan Yuridis Surat Keterangan Hak Waris bagi Penduduk di Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2010.

- Rahmad, Oesman Ali, *Perbedaan Surat Keterangan Hak Waris dan Akta Keterangan Hak Waris*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 2012.
- Kartasaputra, Edy, *Prosedur dan Tata Cara Pengurusan Surat Keterangan Hak Waris bagi Golongan Penduduk Bumi Putra di Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta, 2012.
- Permana, Bayu Indra, dkk. “Legal Certainty of Income Tax Exemption on the Transfer of Rights to Land in the Sharing of Collective Integration Rights”, *International Journal of Social Science and Education Research Studies*, Vol. 2 No. 11, 2022.
- Sugiono, *Akta Autentik Notaris, Suatu Tinjauan Yuridis dan Praktis*, Balei, Bandung, 2008.
- Setiawan, dkk., Khafid, “Notaris Dalam Pembuatan Akta Kontrak Yang Berlandaskan Prinsip Kehati-hatian”, *Jurnal Ilmu Kenotariatan*, Vol. 2, No. 2, 2021.
- Hadi, Misbah Imam Soleh, & Bayu Indra Permana, “Konstruksi Hukum Pembebasan Pajak Penghasilan Terhadap Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Pembagian Hak Bersama Waris”, *Jurnal Ilmu Kenotariatan*, Vol. 3 No. 1, 2022.
- Hanitijo, Ronny, *Kedudukan dan Tanggung jawab Notaris dalam Pembuatan Akta Autentik yang Mengandung Sengketa*, Bina Cipta, Jakarta, 2011.
- Wardana, dkk., Dendik Surya, “Pertanggung Jawaban Notaris Terhadap Keabsahan Akta Outentik Yang Dilakukan Secara Electronic Dalam Pembuktian Di Pengadilan”, *Jurnal Ilmu Kenotariatan*, Vol. 2 No. 2, 2021.
- Narbuko, Cholid, *Kekuatan Pembuktian Akta Notaril*, Nuansa Aulia, Bandung, 2013.