SULTAN ADAM: JURNAL HUKUM DAN SOSIAL
DOI: https://doi.org/10.71456/sultan.v4i2.2384

KEDUDUKAN HUKUM AKTA KETERANGAN HAK MEWARIS NOTARIS DILUAR TEMPAT TINGGAL PEWARIS BERDASARKAN PERATURAN PENDAFTARAN TANAH

The Legal Status of a Notarial Certificate of Inheritance Rights Executed Outside the Decedent's Place of Residence Based on Land Registration Regulations

Syah Abdul Ghani[1*]

Husni Syawali[2]

Alin Ardinal Widjaksana[3]

Universitas Islam Bandung

*email:
Ghanizein21@gmail.com,
Husnisyawali@unisba.ac.id,
alinardinal@gmail.com

Lisensi:CC-BY

Abstrak

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya ketidaksesuaian norma antara Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 terkait kewenangan Notaris dalam pembuatan Akta Keterangan Hak Mewaris (AKHW). UUJN memberikan kewenangan kepada Notaris dalam wilayah satu provinsi sesuai tempat kedudukannya, sedangkan Permen ATR/BPN mensyaratkan AKHW dibuat oleh Notaris yang berkedudukan di tempat tinggal pewaris saat meninggal dunia. Permasalahan tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum mengenai keabsahan AKHW yang dibuat di luar domisili pewaris. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan spesifikasi deskriptif analitis. Data yang digunakan berupa data sekunder yang terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, dengan teknik pengumpulan data melalui studi kepustakaan yang dianalisis secara yuridis kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa AKHW yang dibuat oleh Notaris di luar tempat tinggal pewaris tetap sah sebagai akta autentik dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna berdasarkan Pasal 1868 dan Pasal 1870 KUHPerdata serta Pasal 18 UUJN. Namun, secara administratif akta tersebut tidak dapat digunakan dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah karena tidak memenuhi ketentuan Permen ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021. Oleh karena itu, diperlukan harmonisasi peraturan untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak.

Kata Kunci:
Akta Keterangan Hak Mewaris, Kewenangan, Kepastian Hukum

Keywords:
Certificate of Inheritance, Authority, Legal Certainty

Abstract

This research is motivated by the inconsistency between the Law on Notary Position (UUJN) and the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency Number 16 of 2021 concerning the authority of Notaries in drafting the Certificate of Inheritance Rights (Akta Keterangan Hak Mewaris/AKHW). The UUJN grants Notaries authority within the province of their domicile, while the Ministerial Regulation requires that the AKHW be drafted by a Notary domiciled in the deceased's place of residence at the time of death. This inconsistency creates legal uncertainty regarding the validity of AKHW executed outside the domicile of the deceased. This study employs a normative juridical method with a descriptive-analytical research specification. The data used consist of secondary legal materials, including primary, secondary, and tertiary legal sources, collected through library research and analyzed qualitatively from a juridical perspective. The results show that an AKHW drafted by a Notary outside the deceased's domicile remains legally valid as an authentic deed and possesses perfect evidentiary value pursuant to Articles 1868 and 1870 of the Indonesian Civil Code and Article 18 of the UUJN. However, administratively, such deed cannot be used in the registration process for the transfer of land rights because it does not comply with the provisions of Ministerial Regulation Number 16 of 2021. Therefore, harmonization of laws and regulations is necessary to ensure comprehensive legal certainty and legal protection for the parties, particularly the heirs.

Submit Tgl.: 27-Juli-2026	Diterima Tgl.: 27-Agustus-2026	Diterbitkan Tgl.: 08-Septemberi-2026

PENDAHULUAN

Perkembangan hukum pertanahan di Indonesia memiliki keterkaitan erat dengan dinamika kehidupan masyarakat yang terus berkembang, khususnya dalam bidang kepemilikan dan peralihan hak atas tanah. Tanah tidak hanya dipandang sebagai aset ekonomi yang bernilai tinggi, tetapi juga memiliki dimensi sosial, budaya, dan hukum yang sangat penting bagi keberlangsungan hidup manusia. Dalam kehidupan masyarakat Indonesia, tanah sering kali menjadi sumber penghidupan, simbol status sosial, serta sarana untuk meningkatkan kesejahteraan keluarga, termasuk melalui mekanisme pewarisan. Oleh karena itu, hak atas tanah yang diperoleh melalui pewarisan harus memperoleh perlindungan hukum yang memadai guna menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi para ahli waris maupun pihak ketiga yang berkepentingan.

Negara melalui konstitusi memberikan jaminan atas penguasaan dan penggunaan tanah demi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa negara memiliki kewenangan untuk mengatur hubungan hukum antara subjek hukum dengan tanah sebagai objek hukum, termasuk dalam hal perolehan, penguasaan, pemanfaatan, dan peralihan hak atas tanah melalui pewarisan. Dalam konteks negara hukum, pengaturan tersebut bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum serta mencegah terjadinya sengketa pertanahan di masyarakat.

Pengaturan mengenai kewenangan negara di bidang pertanahan secara lebih lanjut diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pasal 2 ayat (2) huruf c UUPA memberikan kewenangan kepada negara untuk menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang berkaitan dengan bumi, air, dan ruang angkasa. Berdasarkan ketentuan tersebut, negara bertindak sebagai regulator yang memiliki kewenangan untuk menetapkan kebijakan hukum pertanahan, termasuk mengatur mekanisme peralihan hak atas tanah karena pewarisan serta proses pendaftarannya. Dengan demikian, hukum pertanahan nasional tidak hanya berfungsi sebagai instrumen administratif, tetapi juga sebagai sarana perlindungan hukum bagi masyarakat.

Hak milik merupakan hak atas tanah yang paling kuat dan penuh menurut sistem hukum agraria nasional. Pasal 20 UUPA menegaskan bahwa hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Sebagai hak yang bersifat turun-temurun, hak milik dapat beralih kepada ahli waris apabila pemegang hak meninggal dunia. Dalam rangka menjamin kepastian hukum atas hak tersebut, UUPA mewajibkan setiap perubahan status hukum atas tanah untuk didaftarkan, termasuk peralihan hak karena pewarisan. Ketentuan mengenai kewajiban pendaftaran tersebut diatur dalam Pasal 19 dan Pasal 23 UUPA yang menjadi dasar sistem pendaftaran tanah nasional. Melalui sistem pendaftaran tanah, negara memberikan kepastian hukum mengenai status, subjek, dan objek hak atas tanah yang dibuktikan dengan diterbitkannya sertipikat sebagai alat bukti yang kuat.

Tanah sebagai objek hukum kebendaan memiliki kedudukan penting dalam hukum perdata. Pasal 528 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa atas suatu benda seseorang dapat mempunyai hak milik, hak waris, hak menikmati hasil, hak gadai, maupun hak hipotek. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa tanah sebagai benda tidak hanya memiliki nilai ekonomis, tetapi juga menjadi bagian penting dalam hubungan hukum kebendaan dan hubungan hukum keluarga, khususnya dalam hal pewarisan. Oleh karena itu, peralihan hak atas tanah karena pewarisan harus dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku agar tidak menimbulkan konflik maupun ketidakpastian hukum di kemudian hari.

Pewarisan merupakan salah satu bentuk peralihan hak atas tanah yang terjadi karena hukum. Secara normatif, pewarisan diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya Pasal 833 yang menyatakan bahwa para ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas segala barang, hak, dan piutang dari orang yang meninggal dunia. Ketentuan ini menunjukkan bahwa sejak pewaris meninggal dunia, hak milik atas harta peninggalannya secara otomatis beralih kepada para ahli waris tanpa memerlukan tindakan hukum tambahan. Selain itu, Pasal 584 KUHPerdata menegaskan bahwa hak milik dapat diperoleh melalui pewarisan sebagai salah satu cara perolehan hak yang sah menurut undang-undang. Dengan demikian, hak milik atas tanah dapat berpindah kepada ahli waris melalui mekanisme pewarisan yang diakui secara hukum.

Dalam praktik pertanahan, peralihan hak atas tanah karena pewarisan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan sebagaimana diatur dalam Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diperbarui melalui Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Pendaftaran tersebut bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi ahli waris maupun pihak lain yang berkepentingan. Salah satu dokumen penting yang wajib dilampirkan dalam proses pendaftaran tanah karena pewarisan adalah bukti sebagai ahli waris, salah satunya berupa Akta Keterangan Hak Mewaris yang dibuat oleh Notaris. Akta tersebut memiliki arti penting karena merupakan akta autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna mengenai kedudukan para ahli waris.

Keberadaan Akta Keterangan Hak Mewaris menjadi sangat penting dalam praktik pendaftaran tanah karena berfungsi sebagai dasar administratif untuk membuktikan siapa yang berhak menerima hak atas tanah peninggalan pewaris. Sebagai akta autentik, Akta Keterangan Hak Mewaris yang dibuat oleh Notaris memiliki kekuatan pembuktian sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Oleh karena itu, akta tersebut seharusnya mampu memberikan kepastian hukum bagi para ahli waris dan menjadi dasar yang sah dalam proses pendaftaran peralihan hak atas tanah.

Namun demikian, dalam praktik terdapat persoalan normatif terkait kewenangan Notaris dalam membuat Akta Keterangan Hak Mewaris. Permasalahan tersebut muncul setelah diberlakukannya Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya Pasal 111 ayat (1) huruf c angka 5, yang mensyaratkan bahwa Akta Keterangan Hak Mewaris harus dibuat oleh Notaris yang berkedudukan di tempat tinggal pewaris pada saat meninggal dunia. Ketentuan tersebut menimbulkan pembatasan administratif terhadap kewenangan Notaris dalam pembuatan akta waris.

Di sisi lain, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris memberikan pengaturan yang berbeda. Pasal 18 UU Jabatan Notaris menyatakan bahwa Notaris memiliki wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Ketentuan ini menunjukkan bahwa Notaris pada prinsipnya memiliki kewenangan untuk membuat akta di seluruh wilayah provinsi tempat ia berkedudukan tanpa dibatasi oleh domisili para pihak atau tempat tinggal pewaris. Perbedaan pengaturan tersebut menimbulkan disharmonisasi norma antara peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dengan peraturan pelaksana di bidang pendaftaran tanah.

Ketidaksesuaian norma tersebut pada akhirnya menimbulkan problematika hukum dalam praktik pertanahan. Akta Keterangan Hak Mewaris yang dibuat oleh Notaris di luar tempat tinggal pewaris pada dasarnya tetap memenuhi syarat sebagai akta autentik dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna menurut hukum perdata dan UU Jabatan Notaris. Akan tetapi, dalam praktik administrasi pertanahan, akta tersebut berpotensi ditolak oleh Kantor Pertanahan karena dianggap tidak memenuhi persyaratan administratif sebagaimana diatur dalam Permen ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021.

Kondisi ini menimbulkan ketidakpastian hukum bagi para ahli waris, sebab di satu sisi akta tersebut sah secara normatif, tetapi di sisi lain tidak dapat digunakan secara administratif dalam proses pendaftaran tanah.

Ketidakpastian hukum tersebut bertentangan dengan tujuan utama pendaftaran tanah, yaitu memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Selain itu, disharmonisasi norma juga berpotensi menimbulkan kerugian bagi masyarakat karena proses peralihan hak atas tanah menjadi terhambat akibat adanya perbedaan penafsiran mengenai kewenangan Notaris dalam membuat Akta Keterangan Hak Mewaris. Dalam perspektif teori kepastian hukum, hukum seharusnya memberikan kejelasan, konsistensi, dan dapat dilaksanakan secara efektif oleh masyarakat maupun aparat penegak hukum.

Permasalahan mengenai kewenangan Notaris dalam membuat Akta Keterangan Hak Mewaris sebenarnya telah beberapa kali menjadi objek penelitian. Penelitian oleh Mutia Juliantika menitikberatkan pada kewenangan Notaris dalam membuat akta bagi para pihak yang berdomisili di luar tempat kedudukan Notaris serta benturan norma mengenai wilayah jabatan Notaris. Penelitian Miranti Kusuma Wardhani lebih menyoroti ruang lingkup kewenangan dan tanggung jawab Notaris dalam pembuatan surat keterangan waris berdasarkan UU Jabatan Notaris. Sementara itu, penelitian Hambyah Agung Sutrisno berfokus pada kekuatan hukum Akta Keterangan Hak Mewaris bagi Warga Negara Indonesia asli dan persoalan diskriminasi penggolongan penduduk dalam hukum pertanahan.

Meskipun demikian, penelitian-penelitian tersebut belum secara khusus mengkaji kedudukan hukum Akta Keterangan Hak Mewaris yang dibuat oleh Notaris di luar tempat tinggal pewaris dalam kaitannya dengan Peraturan Pendaftaran Tanah dan asas kepastian hukum. Oleh karena itu, masih terdapat kekosongan kajian yang memerlukan penelitian lebih mendalam mengenai validitas normatif akta tersebut serta implikasinya terhadap proses administrasi pertanahan.

Berdasarkan keseluruhan uraian tersebut, penelitian ini memfokuskan pembahasannya pada kedudukan hukum Akta Keterangan Hak Mewaris yang dibuat oleh Notaris yang berkedudukan di luar tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia berdasarkan Peraturan Pendaftaran Tanah, serta mengkaji kewenangan Notaris dalam perspektif kepastian hukum. Penelitian ini penting dilakukan untuk memberikan kontribusi teoritis dalam pengembangan hukum kenotariatan dan hukum pertanahan, sekaligus memberikan manfaat praktis bagi Notaris, pejabat pertanahan, dan masyarakat dalam mewujudkan kepastian hukum terhadap peralihan hak atas tanah karena pewarisan.

METODE PENELITIAN

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara menelaah bahan pustaka atau data sekunder yang berkaitan dengan permasalahan hukum yang diteliti. Pendekatan ini digunakan untuk mengkaji norma-norma hukum positif yang mengatur kewenangan Notaris dalam pembuatan Akta Keterangan Hak Mewaris serta pengaturannya dalam Peraturan Pendaftaran Tanah. Metode yuridis normatif dipilih karena penelitian ini berfokus pada sinkronisasi dan harmonisasi peraturan perundang-undangan, khususnya antara Undang-Undang Jabatan Notaris dengan Peraturan Menteri ATR/BPN terkait pendaftaran tanah. Dengan demikian, penelitian ini menitikberatkan pada analisis terhadap asas, kaidah, dan sistem hukum yang berlaku guna memperoleh kepastian hukum terhadap kedudukan Akta Keterangan Hak Mewaris yang dibuat oleh Notaris di luar tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia.

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis, yaitu penelitian yang bertujuan menggambarkan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai peraturan perundang-undangan serta praktik hukum yang berkaitan dengan kedudukan Akta Keterangan Hak Mewaris dalam pendaftaran tanah. Penelitian ini tidak hanya

mendeskripsikan fakta dan norma hukum yang berlaku, tetapi juga menganalisisnya secara yuridis guna memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai permasalahan hukum yang diteliti. Analisis dilakukan terhadap ketidaksesuaian norma antara kewenangan Notaris berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris dengan ketentuan administratif dalam Peraturan Menteri ATR/BPN, sehingga dapat diperoleh kesimpulan mengenai kepastian hukum terhadap akta yang dibuat di luar domisili pewaris.

Jenis data dalam penelitian ini meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat mengikat, yaitu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, serta Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah. Bahan hukum sekunder digunakan untuk memberikan penjelasan dan interpretasi terhadap bahan hukum primer, yang bersumber dari buku-buku ilmiah, jurnal hukum, hasil penelitian terdahulu, artikel ilmiah, dan pendapat para ahli yang relevan dengan hukum kenotariatan dan hukum pertanahan. Sementara itu, bahan hukum tersier digunakan sebagai penunjang penelusuran bahan hukum primer dan sekunder, yang berasal dari kamus hukum, ensiklopedia, media internet, serta sumber digital lainnya yang relevan.

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan (library research), yaitu dengan cara mengumpulkan, mempelajari, dan menelaah berbagai bahan hukum yang berkaitan dengan objek penelitian. Studi kepustakaan dilakukan terhadap peraturan perundang-undangan, buku-buku ilmiah, jurnal hukum, hasil penelitian terdahulu, serta sumber-sumber lain yang relevan dan terpercaya guna memperoleh landasan teoritis dan normatif dalam penelitian ini.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis kualitatif, yaitu metode analisis yang dilakukan dengan cara menafsirkan dan menganalisis data sekunder berdasarkan perspektif ilmu hukum tanpa menggunakan perhitungan statistik. Seluruh data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis dan dianalisis berdasarkan asas-asas hukum, teori hukum, dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk memperoleh kejelasan terhadap permasalahan yang diteliti. Analisis dilakukan dengan menggunakan metode deduktif, yaitu menarik kesimpulan dari hal-hal yang bersifat umum menuju hal-hal yang bersifat khusus, sehingga dapat diperoleh kesimpulan mengenai kedudukan hukum Akta Keterangan Hak Mewaris yang dibuat oleh Notaris di luar tempat tinggal pewaris dalam kaitannya dengan kepastian hukum pendaftaran tanah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian Analisis Kedudukan Hukum Akta Keterangan Hak Mewaris Dari Notaris Yang Berkedudukan Diluar Tempat Tinggal Pewaris Pada Waktu Meninggal Dunia Berdasarkan Peraturan Pendaftaran Tanah

Analisis mengenai kedudukan hukum Akta Keterangan Hak Mewaris (AKHW) yang dibuat oleh Notaris di luar tempat tinggal pewaris harus ditempatkan dalam kerangka kewenangan jabatan Notaris, syarat keautentikan akta, serta hierarki peraturan perundang-undangan. Berdasarkan Pasal 18 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), Notaris memiliki tempat kedudukan di kabupaten/kota dan wilayah jabatan yang meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat

kedudukannya. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa kewenangan teritorial Notaris tidak dibatasi hanya pada wilayah administratif tempat kedudukannya, melainkan mencakup seluruh provinsi. Oleh karena itu, sepanjang akta dibuat dalam wilayah provinsi yang sama, maka unsur kewenangan pejabat pembuat akta sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 1868 KUHPerdata tetap terpenuhi. Dengan terpenuhinya unsur tersebut, AKHW yang dibuat oleh Notaris tetap berkedudukan sebagai akta autentik dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 1870 KUHPerdata.

Permasalahan muncul ketika ketentuan tersebut dikaitkan dengan Pasal 111 ayat (1) huruf c angka (5) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah yang mensyaratkan bahwa Akta Keterangan Hak Mewaris harus dibuat oleh Notaris yang berkedudukan di tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia. Ketentuan ini pada dasarnya membatasi kewenangan Notaris yang sebelumnya telah diberikan secara luas oleh UUJN. Dalam praktik, pembatasan tersebut mengubah konsep kewenangan provinsial menjadi kewenangan administratif berdasarkan domisili pewaris. Akibatnya, terjadi ketidaksesuaian norma antara UUJN sebagai Undang-Undang dengan Peraturan Menteri sebagai peraturan pelaksana.

Dalam perspektif teori hierarki norma yang dikemukakan Hans Kelsen dan ditegaskan dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, Undang-Undang memiliki kedudukan lebih tinggi dibandingkan Peraturan Menteri. Oleh karena itu, secara normatif Peraturan Menteri tidak dapat membatasi atau mengurangi substansi kewenangan yang telah diberikan oleh Undang-Undang. Dengan demikian, kewenangan Notaris dalam membuat AKHW tetap harus merujuk pada ketentuan UUJN. Pembatasan dalam Permen ATR/BPN lebih tepat dipahami sebagai persyaratan administratif dalam proses pendaftaran tanah, bukan sebagai ketentuan yang menghapus keabsahan akta secara hukum perdata.

Akibat dari kondisi tersebut menimbulkan dualisme antara validitas normatif dan keberlakuan administratif. Secara normatif, AKHW yang dibuat oleh Notaris dalam wilayah provinsi jabatannya tetap sah sebagai akta autentik dan tidak batal demi hukum. Akta tersebut tetap mengikat para pihak serta mempunyai kekuatan pembuktian sempurna selama tidak dibatalkan melalui putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Namun secara administratif, Kantor Pertanahan tetap berpedoman pada ketentuan Permen ATR/BPN sehingga akta yang tidak sesuai dengan domisili pewaris berpotensi ditolak dalam proses pendaftaran peralihan hak atas tanah. Dengan demikian, akta tersebut bukan tidak sah, melainkan mengalami keterbatasan penggunaan dalam praktik administrasi pertanahan.

Dalam contoh pertama, AKHW yang dibuat oleh Notaris berkedudukan di Jakarta Utara tetap memenuhi unsur kewenangan teritorial sepanjang pewaris masih berdomisili dalam wilayah Provinsi DKI Jakarta. Oleh karena itu, secara normatif akta tersebut tetap sah sebagai akta autentik dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Akan tetapi, apabila secara administratif domisili pewaris tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 111 Permen ATR/BPN, maka akta tersebut berpotensi tidak diterima dalam proses pendaftaran tanah. Kondisi ini menunjukkan bahwa persoalan yang muncul lebih bersifat administratif daripada menyangkut keabsahan akta.

Berbeda dengan contoh kedua dan ketiga, AKHW dibuat oleh Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Cianjur dan Kabupaten Bogor, sedangkan pewaris berdomisili di Jakarta yang berada di luar wilayah Provinsi Jawa Barat. Dalam keadaan demikian, persoalan yang timbul tidak hanya berkaitan dengan ketentuan administratif Permen ATR/BPN, tetapi juga menyangkut kewenangan teritorial Notaris menurut UUJN. Karena Notaris hanya berwenang dalam wilayah provinsi tempat kedudukannya, maka pembuatan akta di luar wilayah provinsi berpotensi menimbulkan cacat kewenangan. Akibatnya, kedudukan hukum akta menjadi lebih lemah karena tidak hanya berpotensi ditolak secara administratif, tetapi juga dapat dipersoalkan dari aspek keautentikannya.

Meskipun demikian, akta tersebut tidak serta-merta batal demi hukum. Selama akta dibuat sesuai prosedur formal dan belum ada putusan pengadilan yang menyatakan batal, akta tersebut tetap memiliki kedudukan sebagai akta autentik. Akan tetapi, apabila kewenangan pejabat pembuat akta dipersoalkan, maka kekuatan pembuktiannya dapat diperdebatkan di pengadilan. Selain itu, penggunaan akta dalam proses administrasi pertanahan menjadi sangat terbatas karena tidak memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri ATR/BPN.

Kondisi tersebut menunjukkan adanya disharmonisasi antara UUJN dan Peraturan Menteri ATR/BPN yang menimbulkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat, khususnya para ahli waris yang membutuhkan kepastian dalam proses peralihan hak atas tanah. Di satu sisi, UUJN memberikan kewenangan luas kepada Notaris dalam lingkup provinsi, sedangkan di sisi lain Peraturan Menteri memberikan pembatasan administratif berdasarkan domisili pewaris. Akibatnya, terdapat perbedaan antara keabsahan normatif akta dengan efektivitas penggunaannya dalam praktik pertanahan.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa kedudukan hukum AKHW yang dibuat oleh Notaris di luar tempat tinggal pewaris pada prinsipnya tetap sah dan berkekuatan sebagai akta autentik sepanjang dibuat dalam wilayah provinsi yang menjadi kewenangan Notaris menurut UUJN. Namun secara administratif, akta tersebut dapat mengalami hambatan dalam proses pendaftaran tanah apabila tidak memenuhi ketentuan Permen ATR/BPN. Sementara itu, apabila akta dibuat oleh Notaris di luar wilayah provinsi jabatannya, maka tidak hanya timbul persoalan administratif, tetapi juga potensi cacat kewenangan yang dapat mempengaruhi kekuatan pembuktian akta tersebut. Oleh karena itu, diperlukan harmonisasi peraturan perundang-undangan agar tercipta kepastian hukum yang selaras antara kewenangan Notaris berdasarkan UUJN dan ketentuan administratif dalam sistem pendaftaran tanah.

Analisis Kepastian Hukum terhadap kewenangan notaris yang berkedudukan diluar tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia terhadap Akta Keterangan Hak Mewaris yang dibuatnya

Kepastian hukum merupakan salah satu asas fundamental dalam negara hukum yang menghendaki adanya aturan yang jelas, tegas, konsisten, dan dapat memberikan perlindungan hukum bagi setiap subjek hukum. Dalam konteks hukum perdata, kepastian hukum diwujudkan melalui keberadaan akta autentik sebagai alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1868 KUHPerdata yang menyatakan bahwa akta autentik adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang dalam bentuk yang ditentukan undang-undang, serta Pasal 1870 KUHPerdata yang memberikan kekuatan pembuktian sempurna terhadap isi akta tersebut. Dengan demikian, Akta Keterangan Hak Mewaris (AKHW) sebagai akta autentik pada dasarnya bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum bagi para ahli waris mengenai status dan hak mereka atas harta peninggalan pewaris, khususnya dalam proses peralihan hak atas tanah.

Kepastian hukum terhadap kewenangan Notaris dalam pembuatan AKHW pada prinsipnya bersumber dari Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) sebagai dasar atribusi kewenangan. Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) UUJN, Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai segala perbuatan hukum yang dikehendaki oleh para pihak. Selanjutnya, Pasal 18 ayat (1) dan ayat (2) UUJN menegaskan bahwa Notaris berkedudukan di kabupaten/kota dan memiliki wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Ketentuan tersebut memberikan kepastian hukum yang jelas mengenai ruang lingkup kewenangan teritorial Notaris, sehingga sepanjang akta dibuat dalam wilayah provinsi yang sama, maka kewenangan Notaris tetap terpenuhi dan akta yang dibuat tetap sah sebagai akta autentik.

Namun demikian, kepastian hukum tersebut menjadi tidak sepenuhnya utuh ketika dikaitkan dengan ketentuan Pasal 111 ayat (1) huruf c angka (5) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah yang mensyaratkan bahwa AKHW harus dibuat oleh Notaris yang berkedudukan di tempat tinggal pewaris pada saat

meninggal dunia. Ketentuan ini secara substansial membatasi kewenangan Notaris yang sebelumnya telah diberikan secara luas oleh UUJN. Dalam perspektif teori hierarki norma yang dikemukakan Hans Kelsen dan ditegaskan dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, berlaku asas lex superior derogat legi inferiori, yaitu peraturan yang lebih tinggi mengesampingkan peraturan yang lebih rendah apabila terjadi pertentangan. Oleh karena itu, secara normatif pembatasan dalam Peraturan Menteri tersebut berpotensi menimbulkan konflik norma karena mempersempit kewenangan Notaris yang telah ditentukan oleh Undang-Undang.

Akibat dari ketidaksesuaian tersebut muncul dualisme kepastian hukum dalam praktik. Di satu sisi, berdasarkan UUJN dan KUHPerdata, AKHW yang dibuat oleh Notaris dalam wilayah provinsinya tetap sah sebagai akta autentik dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Hal ini menunjukkan bahwa kepastian hukum dalam aspek normatif dan formal tetap terpenuhi. Akan tetapi, di sisi lain, dalam praktik administrasi pertanahan, Kantor Pertanahan tetap berpedoman pada ketentuan Pasal 111 Peraturan Menteri ATR/BPN sehingga akta yang tidak dibuat oleh Notaris sesuai domisili pewaris berpotensi ditolak dalam proses pendaftaran peralihan hak atas tanah. Dengan demikian, kepastian hukum yang tercipta menjadi bersifat parsial karena terdapat perbedaan antara keabsahan normatif dan keberlakuan administratif.

Dalam perspektif teori kewenangan, kewenangan Notaris merupakan kewenangan atribusi yang diberikan langsung oleh undang-undang sehingga secara yuridis tidak dapat dibatasi oleh peraturan yang lebih rendah. Akan tetapi, dalam praktik administrasi negara, efektivitas suatu akta tidak hanya ditentukan oleh sah atau tidaknya akta menurut hukum, tetapi juga oleh diterima atau tidaknya akta tersebut dalam proses administrasi oleh instansi yang berwenang. Kondisi ini menyebabkan AKHW yang secara normatif sah belum tentu dapat digunakan secara efektif dalam praktik pertanahan, sehingga mengurangi nilai kepastian hukum bagi para ahli waris yang membutuhkan kepastian dalam proses peralihan hak atas tanah.

Lebih lanjut, ketidaksinkronan antara UUJN dan Peraturan Menteri ATR/BPN juga berpotensi menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Para ahli waris dapat mengalami hambatan administratif dalam proses pendaftaran tanah meskipun telah memiliki AKHW yang sah secara hukum. Selain itu, Notaris juga berada dalam posisi yang dilematis karena di satu sisi harus berpedoman pada kewenangan yang diberikan oleh UUJN, namun di sisi lain harus memperhatikan ketentuan administratif pertanahan agar akta yang dibuat dapat digunakan secara efektif. Keadaan ini menunjukkan bahwa kepastian hukum tidak hanya berkaitan dengan keberadaan norma hukum, tetapi juga menyangkut sinkronisasi dan konsistensi antarperaturan dalam praktik pelaksanaannya.

Dengan demikian, kepastian hukum terhadap kewenangan Notaris dalam pembuatan Akta Keterangan Hak Mewaris belum sepenuhnya terpenuhi secara utuh. Kepastian hukum hanya terjamin dalam aspek normatif, yaitu mengenai keabsahan akta sebagai akta autentik berdasarkan UUJN dan KUHPerdata, namun belum sepenuhnya terjamin dalam aspek administratif karena adanya pembatasan dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021. Oleh karena itu, diperlukan harmonisasi peraturan perundang-undangan agar tidak terjadi konflik norma antara UUJN dan peraturan sektoral di bidang pertanahan. Selain itu, secara praktis Notaris juga perlu menyesuaikan diri dengan ketentuan administratif pertanahan agar akta yang dibuat tidak hanya sah secara hukum, tetapi juga dapat digunakan secara efektif dalam proses pendaftaran tanah, sehingga kepastian hukum bagi para pihak dapat terwujud secara menyeluruh.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, Akta Keterangan Hak Mewaris (AKHW) yang dibuat oleh Notaris di luar tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia secara normatif tetap sah sebagai akta autentik dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna sepanjang dibuat oleh Notaris yang berwenang sesuai Pasal 1868 dan Pasal 1870 KUHPerdata

serta Pasal 18 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Hal ini karena wilayah jabatan Notaris meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Berdasarkan asas lex superior derogat legi inferiori dan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011, UUJN sebagai peraturan yang lebih tinggi menjadi dasar utama dalam menentukan kewenangan Notaris. Namun demikian, berdasarkan Pasal 111 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021, akta tersebut tidak memenuhi syarat administratif untuk proses pendaftaran tanah apabila tidak dibuat oleh Notaris yang berkedudukan di tempat tinggal pewaris. Kepastian hukum terhadap kewenangan Notaris dalam pembuatan AKHW di luar tempat tinggal pewaris belum terpenuhi secara utuh. Secara normatif akta tetap sah dan berkekuatan hukum, tetapi secara administratif penggunaannya dapat mengalami hambatan dalam proses pendaftaran tanah. Oleh karena itu, diperlukan harmonisasi antara UUJN dan Peraturan Menteri ATR/BPN agar tercipta kepastian hukum yang menyeluruh serta memberikan perlindungan hukum bagi para pihak, khususnya ahliwaris.

REFERENSI

Abdulkadir Muhammad. (2010). Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

Amanat, A. (2003). Membagi Warisan Berdasarkan Pasal-Pasal Hukum Perdata BW. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Anshori, A. G. (2009). Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika. Yogyakarta: UII Press.

Atmosudirjo, P. Hukum Administrasi Negara. Jakarta: Ghalia Indonesia.

Auda, J. (2008). Maqasid al-Shariah as Philosophy of Islamic Law: A Systems Approach. London: IIIT.

Azra, A. (2016). Epistemologi Hukum Islam. Jakarta: Kencana.

Budiono, H. (2006). Asas Keseimbangan dalam Hukum Perjanjian Indonesia. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Harsono, B. (2005). Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya. Jakarta: Djambatan.

Krisnawati, E. (2006). Hukum Waris Menurut BW. Bandung: CV Utomo.

Lumban Tobing, G. H. S. (2019). Peraturan Jabatan Notaris. Jakarta: Erlangga.

Meliala, D. S. (2018). Hukum Waris Menurut KUHPerdata. Bandung: Nuansa Aulia.

Naja, D. (2012). Teknik Pembuatan Akta. Yogyakarta: Pustaka Yustisia.

Nico. (2003). Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum. Yogyakarta: Center for Documentation and Studies of Business Law.

Parlindungan, A. P. (1990). Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria. Bandung: Mandar Maju.

Shihab, M. Q. (2019). Menjadi Muslim Moderat. Jakarta: Lentera Hati.

Soekanto, S. (2000). Ilmu Hukum. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Soekanto, S., & Mamudji, S. (2003). Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Subekti, R. (2008). Pokok-Pokok Hukum Perdata. Jakarta: Intermasa.

Suparman, E. (1995). Intisari Hukum Waris Indonesia. Bandung: Mandar Maju.

Suparman, E. (2005). Hukum Waris Indonesia. Bandung: Refika Aditama.

Suparman, M. (2015). Hukum Waris Perdata. Jakarta: Sinar Grafika.

Sumardjono, M. S. W. (2005). Kebijakan Pertanahan. Jakarta: Kompas.

Sumardjono, M. S. W. (2008). Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya. Yogyakarta: Kompas.

Sutedi, A. (2015). Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya. Jakarta: Sinar Grafika.

Syarifuddin, A. (2000). Hukum Kewarisan Islam. Jakarta: Kencana.

Thamrin, H. (2011). Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris. Yogyakarta: Laksbang Pressindo.

Zainal Asikin. (2014). Mengenal Filsafat Hukum. Bandung: Pustaka Reka Cipta.

Zainuddin Ali. (2008). Pelaksanaan Hukum Waris di Indonesia. Jakarta: Sinar Grafika.

Peraturan, Perundangang-Undangan & Sumber Lainnya

Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. "Akta Otentik sebagai Alat Bukti." https://www.djkn.kemenkeu.go.id

HaloJPN. "Pasal 111 ayat (1) Permen ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021: Surat Tanda Bukti Ahli Waris." https://halojpn.id

Hukumonline. "Cara Mengurus Surat Keterangan Ahli Waris Beserta Contohnya." https://www.hukumonline.com

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek).

Kompasiana. "Surat Keterangan Ahli Waris untuk WNI Pribumi dan Akta Keterangan Hak Mewaris untuk WNI Keturunan Tionghoa." https://www.kompasiana.com

NotaryNews. "Bincang Hukum: Seluk Beluk Pasal 111 Permen ATR No. 16 Tahun 2021." https://notarynews.id

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.