

**KEDUDUDKAN SURAT KETERANGAN WARIS BAGI WARGA
NEGARA INDONESIA (WNI) DALAM PERALIHAN HAK ATAS
TANAH WARIS Di KOTA PALEMBANG**



TESIS

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (MKN)**

OLEH :

**WIMBY MADIKA REZA
02022681721012**

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

PALEMBANG

2019

KEDUDUDKAN SURAT KETERANGAN WARIS BAGI WARGA NEGARA
INDONESISA (WNI) DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH AHLI WARIS
DI KOTA PALEMBANG

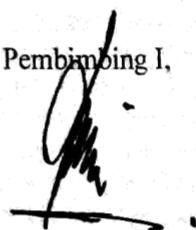
WIMBY MADIKAREZA
02022681721012

Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis dan Dinyatakan Lulus Pada Hari
Senin, Tanggal 22 Juli 2019

Menyetujui :

Pembimbing I,

Pembimbing II,

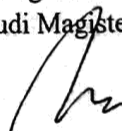


Dr. H. KN.Sofyan Hasan, S.H., M.H
195801151983031006

H.Herman Adriansyah, S.H .Sp.N.,M.H.
1074319580703

Mengetahui :

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan :



Dr.Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum.
196210251987032002

Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Dr, Febrian.,S.H.M.S
196201311989031001

UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

Menyatakan Bahwa Tesis Dengan Judul :
KEDUDUKAN SURAT KETERANGAN WARIS BAGI WARGA NEGARA
INDONESIA(WNI) DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH DI KOTA
PALEMBANG

Diajukan Oleh:
Nama : WIMBY MADIKAREZA
NIM : 02022681721012

Telah Dibaca Dengan Seksama dan Dianggap Telah Memenuhi Standar
Ilmiah, Sebagai Tesis Jenjang Pendidikan Strata 2 (S2)
Magister Kenotariatan

Menyetujui:

Pembimbing I

Dr. H. KN.Sofyan Hasan.,S.H.,M.H
NIP. 1958001151983031006

Pembimbing II

Herman Adriansyah, S.H., Sp.N., M.H

Tesis Ini Telah Diserahkan Kepada Bagian Akademik Program Studi
Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, dan Telah
Diterima Sebagai Syarat Untuk Memenuhi Jenjang Pendidikan Strata 2 (S2)
Magister Kenotariatan

Mengetahui:

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya

Dr. Hj. Annalisa Y, S.H., M.Hum
NIP. 196210251987032002

TIM PENGUJI

Ketua : Dr. H. KN. Sofyan Hasan.,S.H.,M.H
Sekretaris : H.Herman Adriansyah, S.H., Sp.N., M.H
Anggota : 1. Prof.Dr.H.Abdullah Gofar.,S.H.,M.H
2. Dr. Firman Muntaqo.,S.H.,M.Hum
3. Dr. Mada Apriandi.,S.H.,MCR.

Catatan : Tim Penguji tidak bertandatangan cukup nama dan gelar saja sesuai dengan surat keputusan dekan tentang Tim Penguji

PERNYATAAN ORISINAL TESIS

Nama : WIMBY MADIKAREZA

NIM : 02022681721012

Alamat: Gg.KBS MARGA MULIA RT.06 KEL.MARGA MULIA KEC.LUBUK LINGGAU SELATAN II

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis dalam bentuk Tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Magister Kenotariatan (M.Kn) baik universitas sriwijaya maupun diperguruan Tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian sendiri dan mendapatkan arahan pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan judul buku/ dokumen aslinya yang dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila dikemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar dan / atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai norma yang berlaku.

Palembang, 22 Juli 2019
Yang membuat pernyataan

Wimby Madikareza
NIM. 02022681721012

UCAPAN TERIMA KASIH

Alhamdulillah, Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa, yang telah mencurahkan kasih sayangnya, sehingga Tesis yang berjudul Analisis Yuridis Mengenai Akta Notaris Yang Dibatalkan Akibat Dari Perbuatan Melawan Hukum dapat diselesaikan dengan baik.

Selanjutnya, dari lubuk hati yang terdalam, Penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah berjasa dalam penyelesaian Tesis dan studi Penulis pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, yaitu:

1. Yth Bapak Prof. Dr. Anis Saggaff, MSCE., selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
2. Yth Bapak Dr.Febrian S.H.,M.S selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
3. Yth Bapak Dr. Mada Apriandi Zuhir S.H.,MCL selaku Wakil Dekan Satu Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Selaku penguji saya
4. Yth Bapak Prof. Dr. Abdullah. S.H., M.H selaku Wakil Dekan Tiga Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Dan selaku Pembimbing Akademik saya.
5. Yth Bapak Prof. Dr.H.KN.Sofyan Hasan.,S.H.,M.H selaku Pembimbing Utama.yang telah memberikan saran, masukan dan bimbingan selama penulisan tesis ini.
6. Yth Bapak H. Herman Adriansyah S.H.,Sp.N.,M.H selaku Duden Pembimbing kedua yang telah memberikan saran, masukan dan bimbingan selama penulisan tesis ini.
7. Yth segenap Guru Besar serta Bapak/Ibu Dosen Pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, terima kasih atas. pengajaran ilmu yang begitu berharga dalam membangun mental, jiwa dan pemikiran.
8. Seluruh Pimpinan, Staf dan Karyawan Bagian Akademik Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya dan segenap jajarannya. Terimakasih atas bantuannya dalam melancarkan proses studi penulis.
9. Papaku dan Mamaku tercinta yaitu Ismet Umar Hasan dan Ellyfia, terimakasih atas segala doa dan dukungannya sehingga penulis diberikan kelancaran dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.

PERSEMBAHAN

Motto:

Hidup dapat di pahami dengan berpikir ke belakang. Tapi ia juga harus di jalani dengan berpikir.

Kupersembahkan Tesis ini kepada:

1. Ayahanda Somad dan Ibuku Mustika Tumi ,
2. Pacarku
3. Saudara-Saudaraku
4. Dan Teman-Temanku

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah penulis panjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT, serta shalawat dan salam kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabat , penulisan dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul :

“KEDUDUDKAN SURAT KETERANGAN WARIS BAGI WARGA NEGARA INDONESIA (WNI) DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH WARIS Di KOTA PALEMBANG”

Penulisan tesis ini adalah untuk memenuhi syarat mendapatkan gelar Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Palembang.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih banyak kekurangan , kekeliruan, dan kekhilafan semua ini tidak lain karena penulis adalah sebagai manusia biasa yang tak luput dari kesalahan dan banyak kelemahan, dalam penyusunan tesis ini.

Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang sifat membangun agar tesis ini maupun karya tulis ilmiah lainnya yang akan penulis hasilkan, dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Penulis berharap semoga Allah SWT, melimpahkan rahmat, pahala, dijauhkan segala hambatan, membalas budi baik serta di mudahkan segala urusan kepada yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan tesis ini.

Palembang, 22 Juli 2019

Penulis

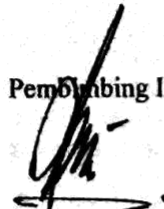
Wimby Madikareza

ABSTRAK

Tanah sebagai tempat berpijak dan menopang sebagian besar kehidupan masyarakat bahkan sebagian besar rakyat Indonesia, Tanah merupakan sumber hidup satu-satunya untuk memiliki tanah dapat dilakukan dengan berbagai cara tentunya cara yang tidak bertentangan dengan hukum, Seperti mewaris, Hibah, Tukar menukar, Maupun dengan cara jual-beli. Bertambah banyaknya jumlah manusia yang memerlukan tanah untuk tempat perumahan, juga kemajuan dan perkembangan ekonomi, sosial-budaya dan teknologi menghendaki pula tersedianya tanah yang banyak, umpamanya untuk perkebunan, peternakan, pabrik-pabrik, perkantoran, tempat hiburan dan jalan-jalan untuk perhubungan. Jenis Penelitian yang dipergunakan adalah dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif. Dengan rumusan Masalah. Bagaimana Proses peralihan Jual beli hak atas tanah waris dengan menggunakan surat keterangan waris dari kelurahan ?. Bagaimana Keabsahan peralihan hak atas tanah yang mendasarkan surat keterangan ahli waris dari kelurahan itu?. Bagaimana akibat hukum dari surat pernyataan waris yang dikeluarkan oleh kelurahan bagi golongan tionghoa yang digunakan sebagai dasar jual beli tanah waris? Peralihan jual beli tanah dapat di lakukan dengan dasar surat keterangan dari lurah untuk Notaris/PPAT berdasarkan dengan dasar Hukum Pasal 15 ayat 1 bahwa Notaris berwenang membuat Akta Autentik mengenai semua perbuatan, Perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan Perundang-Undangan atau yang di kehendaki oleh yang berkepentingan untuk di nyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta menyimpan Akta, memberika grosse, salinan dan kutipan Akta semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga di tugaskan atau di kecualikan kepda pejabat lain atau orang lain di tetapkan oleh Undang-undang. Keabsahan peralihan hak atas tanah yang men dasar kan surat keterangan ahli waris dari kelurahan Bahwa di keabsahan peralihan hak atas tanah yang berdasarkan surat keterangan ahli waris itu dapat di lakukan di surat keterangan waris dari kelurahan bagi golongan Tionghoa terdapat di dalam Undang-undang KUHPerdara yaitu dasar hukum dengan pasal 1074 KUHPerdara.

Kata Kunci : Akibat Peralihan Hak tanah, Keabsahan peralihan Hak tanah, Peralihan Tanah.

Pembimbing I,



Dr. H. KN.Sofyan Hasan, S.H., M.H
195801151983031006

Pembimbing II,



H.Herman Adriansyah, S.H .Sp.N.,M.H.

Mengetahui :

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan



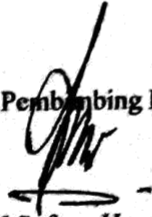
Dr.Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum.
196210251987032002

ABSTRACT

There are various ways to such as inheriting, grants, exchanges, and selling. The increasing number of people who need land for not only for housing, economic development, socio-cultural, and technological advancements but also for plantations, livestock, factories, offices, entertainment venues, and roads for transportation. This was a normative juridical research method. Research questions were; What was the process of buying and selling land by using letter of inheritance statement from the sub-district? What was the validity of the transfer of land rights based on such letter? What were legal consequences of the letter of inheritance statement issued by sub-district for the Chinese ethnicity which was used as the basis of sale and purchase of inheritance land? It was found that the land purchase can be done on the basis of letter of inheritance statement from sub-district's head to the notary / PPAT with legal basis of law article 15 paragraph 1 that notary has authority to make authentic deed regarding all acts, agreements, and stipulations required by legislation or desired by those concerned to be stated in the authentic deed, guaranteeing the certainty of the date of making the deed, storing the deed, giving the grosse, copy and quotation of the deed. All of the above as long as the deed is not assigned or exempted to other officials or other people determined by law. The validity of the transfer of land rights based on the letter of inheritance statement issued by the sub-district for Chinese ethnicity are present in the article 1074 of Civil Law Code as a legal basis.

Keywords: Consequences of Land Transfer Rights, Land Transfer, Validity of Land Transfer Rights.

Pembimbing I,



Dr. H. KN. Sofyan Hasan, S.H., M.H
195801151983031006

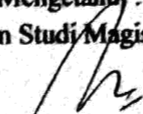
Pembimbing II,



H. Herman Adriansyah, S.H. Sp.N., M.H.

Mengetahui :

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan :



Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum.

196210251987032002

DAFTAR ISI

HALAMAN MUKA.....	
LEMBARAN PENGESAHAN.....	
TIM PENGUJI.....	i
PERNYAAN ORISINIL TEIS.....	ii
UCAPAN TERIMA KASIH	iii
PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK.....	vi
DAFTAR ISI	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
	A. Latar Belakang
	1
B. Perumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian dan Manfaat penelitian	9
D. KerangkaTeori dan Konseptual.....	10
1. Kerangka Teori.....	10
2. Konseptual	14
	E. Metode Penelitian
	15
	1. Tipe Penelitian
	15
2. Pendekatan Penelitian	15
3. Bahan Hukum Penelitian	16
4. Bahan Hukum Tersier	17
5. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum Penelitian	17
6. Teknik Pengolahan Bahan Hukum Penelitian.	18
7. Penarikan Kesimpulan.....	19
BAB II KEDUDUKAN SURAT KETERANGAN WARIS BAGI WARGA	
NEGARA INDONESIA (WNI) DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH	
WARIS DI KOTA PALEMBANG	20
A. Pengertian Peralihan Hak Atas Tanah.....	20
B. Pengaturan Hukum Pembuatan surat Keterangan Waris berdasarkan	
Golongan Penduduk di indonesia	22

C. Ahli waris Dan Penggolongan rakyat menurut pasal 163	26
D. Pengertian dan Macam-macam Hak Atas Tanah	28
E. Pengertian Tentang Jabatan Notaris/PPAT Surat Keterangan Waris Dalam Membuat surat Keterangan waris di golongan Tionghoa.....	33
BAB III KEDUDUKAN SURAT KETERANGAN WARIS BAGI WARGA NEGARA INDONESIA(WNI) DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH WARIS DI KOTA PALEMBANG	
A. Tinjauan Terhadap Kedudukan Surat Waris dengan Menggunakan Surat Keterangan Dalam Peralihan Hak katas Tanah.....	41
B. Tinjauan Penyelesaian Pembagian Harta Ahli Waris Terhadap Harta yang di tinggalkan oleh Pewaris	51
C. Peran Notaris Terhadap Harta yang di tinggalkan Oleh Pewaris	59
BAB IV SIMPULAN DAN SARAN	63
	A. Simpulan 63
	B. Saran 63
DAFTAR PUSTAKA.....	
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah sebagai tempat berpijak dan menopang sebagian besar kehidupan masyarakat bahkan sebagian besar rakyat Indonesia, Tanah merupakan sumber hidup satu-satunya untuk memiliki tanah dapat dilakukan dengan berbagai cara tentunya cara yang tidak bertentangan dengan hukum, Seperti mewaris, Hibah, Tukar menukar, Maupun dengan cara jual-beli. Bertambah banyaknya jumlah manusia yang memerlukan tanah untuk tempat perumahan, juga kemajuan dan perkembangan ekonomi, sosial-budaya dan teknologi menghendaki pula tersedianya tanah yang banyak, umpamanya untuk perkebunan, peternakan, pabrik-pabrik, perkantoran, tempat hiburan dan jalan-jalan untuk perhubungan.¹

Secara umum jual-beli diatur dalam Pasal 1457 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa : Suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak atas suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”. Perjanjian jual beli yang dimaksud merupakan perjanjian timbal balik sempurna, dimana penjual berkewajiban untuk menyerahkan suatu kebendaan serta berhak untuk menerima pembayaran, sedangkan pembeli berkewajiban untuk melakukan pembayaran dan berhak untuk menerima suatu kebendaan.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dalam Pasal 19 memerintahkan untuk diselenggarakannya pendaftaran

¹Wantjik Saleh, Hak Anda atas Tanah, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1982, hlm. 7.

tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum yang dimaksud, penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut kemudian diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah.

Status tanah yang ingin di perjual belikan memiliki potensi konsekuensi dengan para pemiliknya yakni setiap semua pemilik berhak atas kepemilikan tanah. Hubungan manusia dengan tanah dalam hukum adat mempunyai hubungan yang kosmis magis-religius artinya hubungan ini bukan individu dengan tanah saja tetapi juga antar sekelompok anggota masyarakat suatu persekutuan hukum *rechtsgemeenschap* didalam hubungan-hubungan tanah.²

Seorang ahli waris harus meminta persetujuan dari ahli waris lainnya apabila ingin menjual tanah warisannya, sebab ahli waris yang lainnya juga mempunyai hak atas tanah tersebut. Jika seseorang yang berhak atas tanah warisan membangkitkan dugaan bahwa dia adalah pemilik satu-satunya dari tanah tersebut, maka pembelian tersebut tidak boleh diadakan. berdasarkan persyaratan-persyaratan secara diam-diam. Akan tetapi jika ada ahli waris lainnya yang juga berhak atas tanah tersebut tidak dilibatkan, dalam arti tidak ada persetujuannya, maka akan terjadi sengketa atas jual beli tanah tersebut. Timbulnya sengketa bermula dari pengaduan ahli waris yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah warisan, baik terhadap status tanah, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Kematian yaitu peristiwa hukum, tidak hanya kepada orang-orang akan menjadi ahli waris tetapi juga kepada harta yang ditinggalkan oleh pewaris

²Salindeho, *Manusia Tanah Hak dan Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, 1994, hal.33

manusia juga tidak lupa karena masalah harta merupakan suatu pertanggung jawaban di kemudian hari puncak cobaan harta manusia akan terjadi ketika dia meninggal dunia seberapa jauh dia dapat mendidik anak-anak nya dalam bagi waris.³ Sebagai manusia yang hidup bermasyarakat di perlukan aturan atau hukum yang mengatur hubungan-hubungan dalam lingkup kehidupan manusia dan sesamanya. Manusia tidak dapat hidup tanpa aturan atau hukum yang mengatur kehidupannya.

Hukum waris merupakan satu bagian dari hukum perdata secara keseluruhan dan merupakan bagian terkecil dari hukum kekeluargaan. Hukum waris sangat erat kaitanya dengan ruang lingkup kehidupan manusia, sebab setiap manusia pasti mengalami peristiwa hukum yang dinamakan kematian. Akibat hukum yang selanjut nya timbul dengan terjadinya peristiwa-peristiwa, diantara masalah adalah bagaimana pengurusan dan kelanjutan hak-hak dan kewajiban-kewajiban hukum kematian seseorang yang meninggal tersebut.⁴

Penyelesaian hak dan kewajiban sedangkan hukum waris adat yang merupakan hukum sejak dulu berlaku kewajiban sebagai akibat meninggalnya seseorang, diatur oleh hukum, waris dan di mana juga hukum waris berdasarkan hukum islam yang berlaku bagi mereka yang memeluk agama islam, Hukum waris perdata berlaku untuk golongan warga negara yang berasal dari Tionghoa dan Eropa, di kalangan masyarakat, yang sebagian besar masih belum tertulis

³H.R.Otje Salman , *Hukum waris islam (Bandung:Refika Mediatama)*, 2006 hlm.2

⁴M. Idris Ramulyo, "suatu Perbandingan antara Ajaran Sjafi'I dan Wasiat Wajib di mesir ,tentang pembagian Harta Warisan untuk Cucu menurut islam ",*Majalah hukum dan pembangunan NO 2 thn.XII Maret 1982,Jakarta:FHUI, 1982, hlm. 154*

tetapi hidup dalam tindakan–tindakan masyarakat sehari-hari, dan hukum waris adat ini berlaku bagi golongan bangsa Indonesia asli.⁵

Dalam kesehariannya masyarakat Indonesia sendiri hidup dalam suatu tatanan masyarakat kompleks, Penggolongan penduduk tersebut mengatur mengenai penggolongan penduduk Hindia Belanda menjadi golongan antara lain, Golongan Eropa, Golongan Bumiputera, Golongan Timur Asing yang salah satu contohnya adalah masyarakat Tionghoa.⁶

Pada zaman Hindia Belanda, dibidang hukum perdata pada umumnya dan hukum perdata waris pada khususnya di jumpai pluralisme hukum. Hal ini terjadi karena pemerintah Hindia Belanda menurut Pasal 163 ayat 1 I.S *Indische Staats Regeling*, penduduk Indonesia dibagi dalam 3 golongan penduduk.⁷ Golongan Eropa berdasarkan Pasal 163 ayat (2) I.S terdiri dari semua orang belanda, semua orang yang berasal dari Eropa yang tidak termasuk orang-orang Belanda, semua orang Jepang, semua orang yang berasal dari tempat lain yang tidak termasuk apa yang disebut dalam ayat 1 dan 2, yang dinegaranya mempunyai hukum keluarga yang azas nya sama dengan hukum Belanda. Anak dari mereka yang disebut dalam ayat 2 dan 3 yang dilahirkan di Indonesia secara sehat menurut undang-undang diakui, dan turunan mereka selanjutnya. Golongan Kedua Pribumi (Bumiputra), menurut Pasal 163 ayat 3 I.S yang termasuk golongan bumi putra adalah Mereka yang termasuk penganut pribumi Indonesia asli yang tidak pindah ke lain golongan. Mereka yang tadinya termasuk golongan lain, tetapi yang telah meleburkan diri ke dalam golongan pribumi. Golongan yang ketiga, adalah

⁵R. Subekti, Pokok – Pokok Hukum Perdata (Jakarta:intermasa, 1995, hal.10

⁶Ansori Ahmad, *Sejarah dan Kedudukan BW di Indonesia*, Jakarta, Rajawali, 1986, hal 26-27.

⁷Simanjuntak, P.N.H, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta, Djambatan, 1999, hal 1-2.

Golongan timur asing. Menurut Pasal 163 ayat 4 I.S yang termasuk golongan timur asing adalah mereka yang tidak termasuk golongan Eropa dan tidak termasuk golongan pribumi (Bumiputra) misalnya orang Cina, Mesir, Sudan, Arab, Pakistan, Bangladesh.⁸

Pembuatan surat keterangan ahli waris untuk golongan Bumiputera belum dan juga ada ketentuan hukum yang mengaturnya di Indonesia. Oleh karena itu pada umumnya pembuatan Surat Keterangan Ahli Waris bagi golongan Bumi putera tersebut banyak didasarkan kepada hukum adat dari para ahli warisnya itu sendiri termasuk pula hukum waris adat. Di dalam 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 bersertifikat.⁹

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 Tionghoa tersebut pada umumnya dibuat di bawah tangan yang dikuatkan dan/atau dikeluarkan setelah adanya keterangan dari kelurahan setempat dan telah di setujui.¹⁰ 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

⁸*Ibid.* Hal 4

⁹Yamin Lubis dan Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah, Mandar Maju, Bandung, 2008, hal.12*

¹⁰Zainuddin Ali, *Pelaksanaan Surat Keterangan Hak Waris bagi Golongan Penduduk diIndonesia, Jakarta : Sinar Grafika, 2011. hlm.39*

barang-barang harta peninggalan pewaris berupa tanah yang apabila ingin dilakukan balik nama dapat mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan setempat.¹¹

Sering di gunakan oleh para ahli waris di dalam praktek nya Surat Pernyataan 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 pernyataan ahli waris juga 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 di hadapan Notaris.

Berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (2) huruf c Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 tahun 1997 menjelaskan bahwa untuk golongan Tionghoa pembuktian mengenai pewarisannya harus dibuktikan melalui akta keterangan hak mewaris yang dikeluarkan oleh Notaris. Sebelum melakukan pembuatan Surat Keterangan Mewaris para ahli waris harus melakukan pengecekan apakah terhadap Pewaris tersebut pernah membuat wasiat atau tidak.

Namun di dalam prakteknya masih ada saja terdapat kasus yang terjadi di masyarakat mengenai pembuatan surat pernyataan ahli waris yang di buat oleh

¹¹Ramulyo Idris, *Prosedur dan Tata Cara Pembuatan Surat Keterangan Hak Waris di Indonesia, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2012, hlm. 28*

kelurahan, yang seharusnya surat keterangan tersebut di buat oleh Notaris khusus untuk golongan Tionghoa, pembuatan surat keterangan mewaris mengenai kepemilikan tanah merupakan turunan dari surat keterangan mewaris yang dapat dilakukan dalam peralihan tanah waris. Oleh karena itu di dalam penelitian ini saya melakukan penelitian mengenai bagaimana keabsahan dari surat keterangan ahli waris yang berasal dari kelurahan.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan Dari uraian tersebut di atas, maka dapat disimpulkan permasalahan, yaitu sebagai berikut:

- 1) Bagaimana kedudukan surat keterangan ahli waris dalam peralihan hak atas tanah ?
- 2) Bagaimana penyelesaian pembagian harta hak ahli waris terhadap harta yang di tinggal kan oleh pewaris?
- 3) Bagaimana peran Notaris terhadap surat keterangan waris?

C. Tujuan Penelitian Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan penelitian

- 1) Untuk mengetahui dan menganalisis kedudukan surat keterangan waris dalam peralihan hak atas tanah ?
- 2) Untuk mengetahui dan menganalisis penyelesaian hak ahli waris terhadap harta yang di tinggalkan oleh pewaris ?
- 3) Untuk mengetahui dan menganalisis peran Notaris terhadap surat keterangan waris?

2. Manfaat penelitian

A. Manfaat teoritis

Secara Teoritis hasil penelitian ini di harapkan dapat bermanfaat menambah wawasan dan kajian yang mendalam terutama perkembangan ilmu pengetahuan hukum khusus nya dalam hukum waris Surat keterangan waris dan

tanah waris yang di jual kan berdasarkan surat keterangan ahli waris bagi golongan Tionghoa.

B. Manfaat Praktis

Secara Praktis Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan kepada masyarakat praktisi, maupun bagi pihak-pihak terkait mengenai hukum waris pada umumnya dan juga tentang tata cara pembuatan surat keterangan ahli waris bagi golongan Tionghoa yang dibuat di dalam Surat Keterangan Ahli Waris dibawah tangan oleh para ahli waris itu sendiri diketahui dan dikuatkan oleh Notaris sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya dibidang hukum waris serta di dalam pembuatan surat keterangan ahli waris bagi golongan Tionghoa.

C. Kerangka Teori dan Konseptual

1. Kerangka Teori

Teori adalah untuk menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi.¹² Dan suatu teori harus diuji dengan menghadapkannya pada fakta-fakta yang dapat menunjukkan ketidak benarannya. Kerangka teori adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, Teori, Tesis, mengenai suatu kasus atau permasalahan problem yang menjadi perbandingan pegangan teoritis.¹³

Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

¹²JJ M, Wuisman, *dengan penyunting M. Hisyam, Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial, (Jilid I), Jakarta, FE UI, 1996, hal. 203*

¹³M Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian, Mandar Maju Bandung, 1994, hal. 80*

a. 3 Nilai Identitas Hukum

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung tiga nilai identitas, yaitu kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan. Nilai kepastian hukum meninjau dari segi yuridis, nilai keadilan meninjau dari sudut filosofis, sedangkan nilai kemanfaatan meninjau dari sudut sosiologis.¹⁴

Kata keadilan berasal dari kata adil. Dalam bahasa Inggris, disebut *justice*, bahasa Belanda disebut *rechtvaardig*. Adil diartikan dapat diterima secara objektif.

Istilah tidak adil dipakai, baik bagi orang yang melanggar hukum maupun orang yang menerima lebih dari haknya, yaitu orang yang berlaku tidak jujur. Orang yang taat kepada hukum dan orang yang jujur keduanya pasti adil. Sehingga yang adil berarti mereka yang benar menurut hukum dan mereka yang berlaku seimbang atau jujur. Tidak adil berarti mereka yang melanggar hukum atau mereka yang berlaku seimbang atau tidak jujur.

Keadilan dimaknakan sifat (perbuatan, perlakuan) yang adil.¹⁵ Ada tiga pengertian adil yaitu :¹⁶

1. Tidak berat sebelah atau tidak memihak;
2. Berpihak pada kebenaran
3. Sepatutnya atau tidak sewenang-wenang.

Pengertian tentang keadilan dikemukakan oleh John Stuart Mill dan Notonegoro. John Stuart Mill menyajikan argumennya tentang pengertian keadilan adalah :¹⁷

¹⁴Sudarsono, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, 2007, hlm. 295.

¹⁵Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Jakarta, 1989. Kamus Besar Bahasa Indonesia. hlm. 6-7

¹⁶H. Salim & Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*. Jakarta, 2014, hlm. 25.

¹⁷Karen Lebacqz Dalam John Stuart, *Six Theories of Justice (Teori-Teori)*. 2011, hlm. 23. Penerjemah Yudi Santoso. Bandung: Nusa Media.

Nama bagi kelas-kelas aturan moral tertentu moral tertentu yang menyoroti kesejahteraan manusia lebih dekat daripada dan karenanya menjadi kewajiban yang lebih sempurna penuntun hidup apa pun yang lain. Keadilan juga merupakan konsepsi di mana kita menemukan salah satu esensinya, yaitu hak yang diberikan kepada individu-mengimplikasikan dan memberikan kesaksian mengenai kewajiban yang lebih mengikat”.

Terkait dengan permasalahan bahwa golongan Tionghoa yang seharusnya dalam pembuatan surat keterangan ahli waris di hadapan notaris namun pada prakteknya golongan Tionghoa masih ada terdapat peristiwa hukum yaitu terjadinya pembuat surat keterangan ahli waris di kelurahan sehingga tujuan hukum salah satunya untuk menciptakan keadilan menjadi kabur.

Teori Kepastian hukum dikemukakan oleh Roscoe Pound, teori ini mengandung dua pengertian, adanya aturan bersifat umum membuat individu , mengetahui perbuatan apa yang boleh dan apa yang tidak boleh dilakukan. Kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kewenangan pemerintah karena adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibenarkan atau dilakukan oleh negara terhadap individu di negaranya.¹⁸ Teori ini berkaitan dengan khususnya kepastian hukum terhadap golongan Tionghoa pada praktiknya membuat surat pernyataan ahli waris melalui kelurahan ,tetapi secara yuridis golongan tionghoa seharusnya membuat surat

¹⁸Hardi Munte Dalam Roscoe Pound, *Model Penyelesaian Sengketa Administrasi Pilkada*. 2017, hlm. 22. Jakarta: Puspantara.

keterangan ahli waris di notaris. hal ini yang membuat salah satu fungsi hukum yaitu yang memberikan kepastian hukum menjadi kabur.¹⁹

Teori kemanfaatan hukum menurut Gustav Radbruch berfungsi sebagai alat untuk memotret fenomena masyarakat atau realita sosial. Dapat memberi manfaat atau berdaya guna bagi masyarakat. Penganut aliran utilitas menganggap bahwa tujuan hukum semata-mata untuk memberikan kemanfaatan atau kebahagiaan yang sebesar-besarnya dan sebanyak-banyaknya untuk masyarakat. Penanganannya didasarkan pada filsafat sosial. Ajaran utilitas penganutnya bertujuan untuk memberikan kemanfaatan atau kebahagiaan yang sebesar-besarnya bagi sebanyak-banyaknya warga masyarakat. Teori ini bertujuan untuk memberikan manfaat bagi ahli waris khususnya golongan Tionghoa dalam proses peralihan hak atas tanah.²⁰

b. Teori kewenangan

Di dalam teori wewenang terdapat 3(tiga) komponen.yaitu pengaruh dasar hukum dan konformitas hukum. Komponen pengaruh ialah bahwa pengguna wewenang di maksudkan untuk mengendalikan subjek hukum komponen dasar hukum bahwa umum wewenang itu selalu harus dapat di tunjuk dasar hukumnya. Komponen komformitas mengandung makna adanya standar umum (semua jenis wewenang) dan standar khusus untuk jenis wewenang tertentu.

Cara memperoleh kewenangan Ada 3 (tiga) yaitu :

¹⁹Deviana Yunitasari, The Role of Public Notary in Providing Legal Protection on Standard Contracts for Indonesian Consumers. Sriwijaya Law Review. ISSN: 2541-5298, Vol. 1, Issue 2, hlm. 181.

²⁰Donald Albert Rumokoy & Frans Maramis Dalam Gustav Radbruch. 2014. *Pengantar Ilmu Hukum*. hlm. 34. Jakarta: Rajawali Pers.

- a. Atribusi : pemberian wewenang yang baru kepada suatu jabatan berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan atau aturan hukum.²¹
- b. Mandat : perlimpahan dari pejabat atau badan yang lebih tinggi kepada pejabat atau badan yang lebih rendah.
- c. Delegasi: merupakan pemindahan pengalihan berdasarkan suatu perundang-undangan atau aturan hukum. Menurut *S.F marbun* wewenang mengandung arti kemampuan untuk melakukan suatu tindakan hukum publik atau secara yuridis adalah kemampuan bertindak yang di berikan oleh undang undang yang berlaku untuk melakukan hubungan hubungan hukum.

Proses pembuatan surat keetrangan ahli waris khususnya bagi golongan Tionghoa itu merupakan wewenang dari Notaris, tetapi pada praktenya terdapat golongan Tionghoa yang membuat surat keterangan ahli waris di kelurahan.

2 . Kerangka Konseptual

Konseptual diterjemahkan sebagai usaha membawa sesuatu dari abstrak menjadi suatu yang konkrit, yang disebut dengan *operasional defenition*.²² Penting nya menghindarkan perbedaan pengertian atau penafsiran mendua (*dubius*) dari suatu istilah yang dipakai. Oleh karena itu untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini harus didefinisikan beberapa konsep dasar, agar secara operasional diperoleh hasil penelitian yang sesuai dengan tujuan yang telah ditentukan, yaitu :

²¹Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Tafsir Tematik Terhadap UU. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Bandung, hlm 77.

²²Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, Hlm. 10

1. Surat keterangan ahli waris adalah surat keterangan yang bertujuan untuk membuktikan bahwa orang-orang yang namanya disebut atau dimuat di dalam surat keterangan ahli waris.
2. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana di maksud dalam undang-undang ini.
3. Ahli waris tersebut merupakan ahli waris yang sah dari pewaris yang telah meninggal dunia tersebut.²³
4. Pewaris adalah orang yang meninggal dunia, baik laki-laki maupun perempuan yang meninggalkan sejumlah harta benda maupun hak-hak yang diperoleh selama hidupnya.
5. Harta warisan adalah harta peninggalan yang ditinggalkan oleh orang yang meninggal dunia (pewaris) baik berupa uang atau tanah dan materi lainnya yang diwariskan kepada seluruh ahli warisnya yang berwenang.²⁴
6. Ahli waris adalah orang yang berhak atas ahli warisan yang ditinggalkan oleh pewarisnya.
7. Janji-janji antara pihak penjual dan pihak pembeli yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak sebelum dilaksanakannya perjanjian jual beli.²⁵

E. Metode Penelitian

1. Tipe Penelitian

Jenis Penelitian yang dipergunakan adalah dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, Penelitian hukum normatif merupakan penelitian yang

²³Muhammad Ridwan, *Fungsi Surat Keterangan Hak Waris Bagi Ahli Waris*, Mitra Ilmu, Surabaya, 2012, Hlm. 34

²⁴Baharudin Sutanto, *Hukum Waris dan Harta Warisan*, Eresco, Bandung, 2013, Hlm. 26

²⁵Salim HS, *Hukum Perjanjian Jual Beli*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, Hlm. 16

mengutamakan data perpustakaan yaitu penelitian terhadap data sekunder. Data sekunder tersebut dapat berupa bahan hukum primer, sekunder maupun tersier yang berlaku di Indonesia yang mengatur mengenai jual beli tanah warisan dalam penelitian ini menganalisis suatu keberlakuan terhadap asas–asas hukum, Hukum Positif, aturan hukum, dan kaedah–kaedah hukum.²⁶

2. Pendekatan Penelitian

Peneliti yang akan dilakukan menggunakan tiga metode pendekatan dalam penelitian hukum untuk menjawab permasalahan, yaitu

- 1) Pendekatan koseptual *conceptual Approach* Digunakan untuk memahami konsep yang berkaitan dengan prinsip hukum waris dan kewajiban untuk membuat surat keterangan ahli waris yang di buat oleh notaris, dalam jual beli tanah waris yang dijual berdasarkan surat keterangan ahli waris bagi golongan Tionghoa.
- 2) Pendekatan perundang-undangan *statute Aproach*

Metode ini dilakukan mendapatkan pemahaman mengenai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan hukum waris dan surat keterangan ahli waris. Penulisan Tesis ini menggunakan beberapa pedoman untuk penelitian mengacu pada Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Kitab Undang-Undang Kitab Hukum Perdata.

- 3) Pendekatan yuridis empiris

Metode pendekatan dalam penulisan tesis ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis. pendekatan yuridis empiris adalah mengidentifikasi dan

²⁶ Soerjono Soekanto, *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia 1984, Hlm.9-10

mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsionala dalam kehidupan fungsi hidup yang nyata.²⁷ Penulisan tesis ini menggunakan metode penelitian normatif dan di dukung oleh data empiris.

3. Bahan hukum penelitian

Bahan hukum penelitian meliputi sebagai berikut :

1. Bahan Hukum Primer Bahan hukum Primer .²⁸ Adalah bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat ,bersumber dan/atau yang di keluarkan perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok bahasan penelitian. yang terdiri atas.
 - a. Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - b. Kitab Undang–Undang Hukum perdata.
2. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, seperti rancangan undang-undang hasil-hasil penelitian Jurnal ilmiah hasil seminar dan dokumen pribadi.²⁹ Atau pendapat dari kalangan pakar hukum sepanjang relevan dengan pokok bahasan penelitian serta bahan-bahan yang di peroleh dari internet.

²⁷Soerjono, soekanto ,*pengantar penelitian Hukum, jakarta, Universitas indonesia, 1986, hal 51*

²⁸ Mamudji, *Penelitian hukum Normatif. Suatu Tinjauan singkat. jakrta :PT.Raja Grafindo Persada 2001, Hlm :24*

²⁹Roni Hanitijo Soemitro. *Metodologi penelitian Hukum Dan jurimetri Jakarta :Ghalia Indonesia . 1990, Hlm :24*

4. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah Bahan hukum penunjang yang memberi petunjuk dan menjelaskan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus, Ensikolopedia, Kamus-kamus hukum, Surat kabar, dan membuat informasi yang relavan.³⁰

5. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum Penelitian

Pengumpulan bahan hukum yang bersifat normative-preskriptif dilakukan dengan cara penelusuran, pengumpulan, Dan Studi dokumen, baik secara konvensional maupun menggunakan teknologi informasi (internet).

6. Teknik Pengolahan Bahan Hukum penelitian

Bahan hukum penelitian kemudian di olah dengan tahapan sebagaimana di jelaskan oleh *Van Hoecke* yang di kutif dari *Bernard Arif Sidharta*.³¹ Yaitu dengan menstrukturkan, Mendeskripsikan ,dan mensistemasan bahan-bahan hukum yang di lakukan dalam tiga tataran, Yaitu:

- 1) Tataran teknis : Dengan menghimpun, menata dan memaparkan peraturan hukum berdasarkan hierarki sumber hukum untuk membangun landasan legitimasi dalam menafsirkan peraturan hukum dengan menerapkan metode logika sehingga terta dalam suatu sistem yang koheren
- 2) Tataran Teleologis: dengan mensistemisasi peraturan hukum berdasarkan substansi hukum, dengan cara menata ulang dan menafsirkan material yuridis dalam persepektif teleologis sehingga sistem nya menjadi lebih jelas dan berkembang, dengan merepkan metode teleogis sebagai patokan sistematisnya

³⁰Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Tentang Kedudukan waris WNI.2007*, Hlm :14-15

³¹Bernard Arif Sidharta, *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum.Bandung CV.Mandar Maju, 2000, .Hlm .39.*

- 3) Tataran Sistematika Eksternal : Dengan mensistematisasi hukum dalam rangka mengintegrasikannya ke dalam tatanan dan pangan hidup masyarakat, sehingga dapat di tafsirkan ulang pengertian yang ada dan pembentukan pengertian baru dengan menerapkan metode interdisipliner atau tradisipliner, yakni memanfaatkan metode dan produk berbagai ilmu manusia lainnya dengan pendekatan ke masa depan.³² Dengan teknik pengolahan tersebut di harapkan akan di peroleh pemahaman yang tepat untuk tanah waris yang di jual berdasarkan surat keterangan ahli waris dari kelurahan bagi golongan Tionghoa.

7. Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan dalam penulisan tesis ini menggunakan logika deduktif, yaitu penalaran yang berlaku umum pada kasus individual dan kongkrit yang di hadapi. Proses yang terjadi dalam deduksi adalah kongritisasi, karena hal-hal yang dirumuskan secara umum di terapkan pada keadaan khusus. Sehingga tujuan akhir dari penelitian ini dapat tercapai yaitu berkembangnya konsep hukum baru *Ius constituendum* tentang tanah waris yang di jual berdasarkan surat keterangan ahli waris dari kelurahann bagi golongan Tionghoa.

³²*Ibid*

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku:

- Ali, Zainuddin, Pelaksanaan Surat Keterangan Hak Waris bagi Golongan Penduduk diIndonesia, Jakarta : Sinar Grafika, 2011.
- Adjie, Habib Adjie, 2011, Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris), Refika Aditama, Bandung.
- Ahmad, Ansori, Sejarah dan Kedudukan BW di Indonesia, Jakarta,1986
Rajawali.
- Afandi Ali, Hukum Waris, Hukum Keluarga, Hukum Pembuktian, PT.Bina Aksara, Jakarta, 1984,
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan.Kamus Besar Bahasa Indonesia.
Jakarta. 1989
- Faudy Munir, Hukum Bisnis Dalam Teori Dan Praktek, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002,
- HS, Salim, Hukum Perjanjian Jual Beli, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- Haristanto Dermawan, Kewenangan Kepala Desa dalam Pembuatan Surat Keterangan HakWaris bagi Golongan Bumi Putra di Indonesia, Media Ilmu, Jakarta, 2012,
- Harsono Boedi, Hukum Agraria Indonesia, Djambatan, 2000,
- Kansil C.S.T. Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia. Balai Pustaka. Jakarta 1989.
- Koesoemawati ika & Yunirman Rijan, Ke Notaris, (Jakarta : Raih Asa Sukses, 2009),
- Kie Thong Tan,Studi Notariat dan Praktek Notaris ,Ichtiar Baru Van Hoeve,Jakarta,2010,
- Lebacqz, Karen, Dalam John Stuart. 2011. Six Theories of Justice (Teori-Teori
Penerjemah Yudi Santoso. Bandung: Nusa Media.
- Lubis, Yamin dan Rahim Lubis, Hukum Pendaftaran Tanah, Mandar Maju,
Bandung, 2008,

- Lubis M Solly,,Filsafat Ilmu dan Penelitian, Mandar Maju Bandung, 1994,
- Yasmine Lisasih Yasmine Nin, Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan , 2013, <http://ninyasminelisasih.com/2013/01/2014/peralihan-hak-milik-atas-tanah-karena-pewarisan/>
- Nico lihat, 2003, Tanggung jawab notaris Selaku Pejabat Umum, Yogyakarta : Center for Documentation and studies of busnise Law
- Muljadi, Kartini & Gunawan widjaya, Hak –hak atas tanah,cel 4.(jakrta:kencana purnada media Grup, April 2007)
- Parlindungan, A.P., komentar Atas Undang-undang Pokok Agraria, Mandar Maju, Bandung,1993.
- P.N.H, Simanjuntak, 1999, Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia, Jakarta, Djambatan.
- Prodjodikoro Wirjono, Hukum Waris di Indonesia, Sumur, Bandung, 1983, h. 13
- Ramulyo, M. Idris, ”suatu Perbandingan antara Ajaran Sjafi’I dan Wasiat Wajib di mesir ,tentang pembagian Harta Warisan untuk Cucu menurut islam, Majalah hukum dan pembangunan NO 2 thn.XII Maret 1982,Jakarta:FHUI, 1982.
- , Prosedur dan Tata Cara Pembuatan Surat Keterangan Hak Waris di Indonesia,bandung : Citra Aditya Bakti, 2012.
- Ridwan, Muhammad, Fungsi Surat Keterangan Hak Waris Bagi Ahli Waris, Mitra Ilmu, Surabaya, 2012.
- Rumokov, Donald Albert & Frans Maramis Dalam Gustav Radbruch. 2014. Pengantar Ilmu Hukum. Jakarta: Rajawali Pers.
- Saleh, Wantjik, Hak atas Tanah, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1989..
- Salim, H. & Erlies Septiana Nurbani. 2014. Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis. Jakarta: Rajwali Pers.
- Salindeho,1994,Manusia Tanah Hak dan Hukum, Jakarta, Sinar Grafika.

- Salman, H.R.Otje, Hukum waris islam, Bandung. 2006 .
- Sidharta, Bernard Arif, 2000. Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum.Bandung 2006
- Sjahdeini, Sutan Remy, Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit di Indonesia, Institut Bankir Indonesia, Jakarta. 1993.
- Soemitro, Roni Hanitijo, Metodologi penelitian Hukum Dan jurimetri Jakarta. 1988 Ghalia Indonesia.
- Soekanto, Soerjono. Metode Penelitian Hukum.Jakarta. 1984 Universitas Indonesia .
- Satrio J, Hukum Waris, (Bandung Alumni, 1992),
-----, 1986,pengantar penelitian Hukum, jakarta,Universitas Indonesia.
-----, dan Mamudji.2001.Penelitian hukum Normatif. Suatu Tinjauan singkat.jakarta :PT.Raja Grafindo Persada.
- R. Subekti,1995.Pokok – Pokok Hukum Perdata(Jakarta:intermasa).
- Sudarsono. 2007. Pengantar Ilmu Hukum. Jakarta: Rineka Cipta.
- Sutanto, Baharudin, Hukum Waris dan Harta Warisan, Eresco, Bandung, 2013.
- Saputro anke dwi, Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang dan Di Masa Datang: 100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia, (Jakarta : PT. Gramedia Pustaka, 2008)
- Soemoatmodjo, Soetarjo Apakah Notaris, PPAT, Pejabat Lelang, (Yogyakarta , 1986
- Sadjiyono, Etika Profesi Hukum, Yogyakarta, Laksbang Mediatama, 2008
- Satrio j, Pendaftaran Dan Peralihan Hak milik Atas Tanah, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2001
- Sodiki Achmad. Penataan pemilikan hak Atas tanah di daerah perkebunan Kabupaten Malang,1994, (Studi tentang Dinamika Hukum)”. Disertasi, Universitas Airlangga. Surabaya

Tobing, G.H.S. Lumban, Peraturan Jabatan Notaris, Jakarta 1983,

Vos de, Pengantar Etika, Yogyakarta: PT. Tiara Wacana, 2002

Wuisman, JJ M, Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial, (Jilid I), Jakarta, FE UI, 1996.

JURNAL :

Deviana Yunitasari, The Role of Public Notary in Providing Legal Protection on Standard Contracts for Indonesian Consumers. Sriwijaya Law Review. ISSN: 2541-5298, Vol. 1, Issue 2, hlm. 181.

ARTIKEL:

Artikel utama dari Djoko Waljalun, Bahan kuliah berjaminan Hak tanggungan dan jaminan Fidusia.

UNDANG-UNDANG:

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

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

Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

