

**PROSES PEMBUATAN AKTA PENGIKATAN JUAL BELI
DI HADAPAN NOTARIS MENGENAI HARTA WARISAN
YANG SALAH SATU AHLI WARISNYA
TIDAK DIKETAHUI KEBERADAANNYA**

TESIS



**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)
Pada Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

Oleh :

Putri Alvi Safira

02022681822032

Dosen Pembimbing

- 1. Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum**
- 2. H. Agus Trisaka, S.H., M.Kn., BKP**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS SRIWIJAYA
2020**

TESIS

**PROSES PEMBUATAN AKTA PENGIKATAN JUAL BELI
DIHADAPAN NOTARIS MENGENAI HARTA WARISAN
YANG SALAH SATU AHLI WARISNYA
TIDAK DIKETAHUI KEBERADAANNYA**

Oleh:

NAMA : Putri Alvi Safira
NIM : 02022681822032

**Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis dan
Dinyatakan Lulus Pada Tanggal 28 Agustus 2020**

Palembang, 28 Agustus 2020

Prof. Dr. H. JONI EMIRZON, S.H., M.Hum
NIP. 196606171990011001

H. AGUS TRISAKA, S.H., M.Kn., BKP



Ketua Program Studi Magister Kenotariatan

Dr. H. ANNALISA YAHANAN, S.H., M.Hum
NIP.196210251987032002

Dekan Fakultas Hukum

Dr. FEBRIAN, S.H., M.S.
NIP: 19620131198903001

PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : PUTRI ALVI SAFIRA

NIM : 02022681822032

Alamat : Jalan Mekar sari, Nomor 1532A Palembang

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya dalam bentuk tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik (M.Kn), baik di Universitas Sriwijaya maupun di perguruan tinggi.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri dan mendapat arahan pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau diduplikasikan 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 karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma hukum berlaku.

Palembang, 28 Agustus 2020

Yang membuat pernyataan




PUTRI ALVI SAFIRA
NIM. 02022681822032

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

Menyatakan bahwa Tesis dengan judul :

**PROSES PEMBUATAN AKTA PENGIKATAN JUAL BELI
DIHADAPAN NOTARIS MENGENAI HARTA WARISAN
YANG SALAH SATU AHLI WARISNYA
TIDAK DIKETAHUI KEBERADAANNYA**

Diajukan Oleh:

NAMA : Putri Alvi Safira
NIM : 02022681822032

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

Menyetujui :

Pembimbing I



Prof. Dr. H. JONI EMIRZON, S.H., M.Hum
NIP. 196606171990011001

Pembimbing II



H. AGUS TRISAKA, S.H., M.Kn., BKP

**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)**

Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan



Dr. H. ANNALISA YAHANAN, S.H., M.Hum
NIP.196210251987032002

TIM PENGUJI

- 1. Ketua : Prof. Dr. H. JONI EMIRZON, S.H.,M.Hum**
- 2. Sekretaris : H. AGUS TRISAKA, S.H., M.Kn., BKP**
- 3. Anggota : 1. Dr. H. ANNALISA YAHANAN, S.H., M.Hum**
2. Dr. FEBRIAN, S.H., M.S
3. Dr. MADA APRIANDI, S.H., MCL

Catatan :

Tim Penguji Tidak Bertanda Tangan, Cukup Nama dan Gelar, Sesuai dengan Surat Keputusan Dekan Tentang Tim Penguji.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penyelesaian tesis ini, tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, baik berupa bimbingan, pengarahan, nasehat, maupun dorongan moral. Kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian tesis ini, perkenankan penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Allah Subhanahu wata,ala, karena atas rahmat dan ridho-Nya tesis ini dapat dikerjakan dan diselesaikan oleh penulis, serta sholawat dan salam senantiasa terlimpah kepada Rasulullah Shallallahu 'alaihi wasallam, keluarga dan para sahabatnya.
2. Kedua orang tua tercinta saya, Mama Ernawati dan Bapak Azim Sulaiman.
3. Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Bapak Dr. Febrian, S.H., M.S.
4. Ketua Prodi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Ibu Hj. Annalisa Y, S.H., M.Hum.
5. Pembimbing tesis saya, Bapak Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum., dan Bapak H. Agus Trisaka, S.H., M.Kn., BKP.
6. Pendamping hidup saya, M. Derry Halim, S.E
7. Saudara kandung saya, Putri Pretty Octavia, S.E., Putri Indah Permatasari, M. Caesar Hidayah.
8. Sahabat saya Silvia Indah Lestari, S.H., Komaria Azahra, S.H., Zahra Wahyu Amalia, S.H., Debby Aprilla, S.H., dan Siti Wulandari, S.E.

MOTO DAN PERSEMBAHAN

“Wahai orang - orang yang beriman, jadikanlah sabar dan shalat sebagai penolongmu. Sesungguhnya Allah beserta orang - orang yang sabar”

(QS Al Baqarah 153)

“Selalu berusaha tanamkan cara berpikir positif dalam setiap aspek kehidupan”

(Rangga Umara)

Bismillahirrohmanirohim

Tesis ini kupersembahkan untuk :

Allah Subhanahu wa ta'alla

Nabi Muhammad Shallallahu ‘alaihi wasallam

Mama dan Bapak

Ayuk Puput, Indah, dan Caesar

M. Derry Hallim

Aku

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, karena atas segala berkat dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan proposal tesis ini dengan mengangkat judul mengenai **“PROSES PEMBUATAN AKTA PENGIKATAN JUAL BELI DI HADAPAN NOTARIS MENGENAI HARTA WARISANYANG SALAH SATU AHLI WARISNYA TIDAK DIKETAHUI KEBERADAANNYA** “ penulisan proposal tesis ini bertujuan untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada program studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah membantu khususnya untuk pembimbing tesis saya yang banyak memberikan masukan pada penulisan tesis ini. Penulis menyadari bahwa apa yang disajikan dalam proposal tesis ini sangat jauh dari sempurna karena keterbatasan ilmu yang dimiliki oleh penulis. Namun, penulis mengharapkan proposal tesis ini dapat bermanfaat bagi siapa saja yang membacanya, dan penulis juga sangat mengharapkan saran dan kritiks untuk kemajuan dalam penulisan selanjutnya.

Semoga Allah SWT selalu memberkahi dan melindungi kita semua.
Amin.Wasalamu’alaikum Warahmatullah Wabarakatuh.

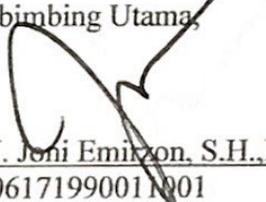
ABSTRAK

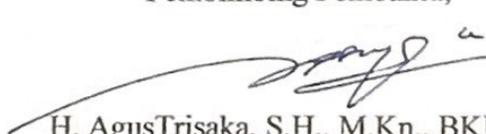
Penelitian ini mengkaji mengenai proses pembuatan akta pengikatan jual beli dihadapan notaris mengenai harta warisan yang salah satu ahli warisnya tidak diketahui keberadaannya. Di dalam ketentuan perundang-undangan salah satu kewenangan notaris adalah membuat akta autentik. Pembuatan akta autentik dalam hal ini APJB terhadap harta warisan, mensyaratkan para ahli waris harus menghadap notaris dalam pembuatan APJB tersebut. Timbul sebuah problematik jika salah satu ahli waris tidak diketahui keberadaannya padahal namanya terdapat dalam penetapan ahli waris. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui syarat yang harus dipenuhi dalam proses pembuatan akta pengikatan jual beli terhadap harta warisan yang salah satu ahli warisnya tidak diketahui keberadaannya, kedudukan terhadap harta warisan dari ahli waris yang tidak diketahui keberadaannya, serta kendala yang dihadapi notaris dalam rangka membuat akta pengikatan jual beli terhadap harta warisan yang salah satu ahli warisnya tidak diketahui keberadaannya. Penelitian hukum ini adalah penelitian yuridis Normatif, dengan pendekatan penelitian pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa syarat pembuatan APJB harta warisan yang salah satu ahli warisnya tidak diketahui keberadaannya sama seperti pembuatan APJB pada umumnya, akan tetapi dilengkapi dengan dokumen ketetapan ahli waris dan ketetapan orang hilang / tidak hadir dari pengadilan. Sementara itu, kedudukan dari ahli waris yang tidak diketahui keberadaannya adalah tetap diakui sama seperti ahli waris lainnya, yang mana harta warisan tersebut dititipkan dan dikelola oleh BHP ataupun ahli waris lainnya berdasarkan penetapan dari pengadilan.

Kata Kunci: *Akta Pengikat Jual Beli; Ahli Waris yang Tidak Diketahui Keberadaannya; Harta Warisan; Notaris*

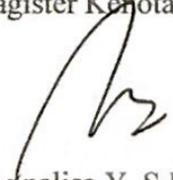
Pembimbing Utama,

Pembimbing Pembantu,


Prof. Dr. H. Joni Emikson, S.H., M.Hum
NIP. 196606171990011001


H. Agus Trisaka, S.H., M.Kn., BKP

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya


Dr. H. Annalisa Y, S.H., M.Hum
NIP.1962102519870320

ABSTRACT

This study examined the process of making a sale and purchase binding deed (APJB) before a notary regarding the inheritance of which one of the heirs is unknown. Making statutory provisions one of the notary authorities is to make an authentic deed. Making authentic deeds, in this case APJB, of inheritance, requires the heirs to appear before a notary. A problem arises if one of the heirs is unknown even though his name is included in the determination of the heir. This study aimed to find out the conditions that must be met in the process of making a sale and purchase binding deed, the position of the inheritance, and the obstacles faced by the notary public in making a sale and purchase binding deed of an inheritance of which one of the heirs is unknown. This study is a normativ juridical study with statutory and conceptual approaches. The results of this study showed that the requirements for making an APJB for an inheritance where one of the heirs was unknown were the same as the making of an APJB in general but should be accompanied by documents og heir determination and determination of missing / absent persons from the court. The position of unknown heir was still recognized the same as other heirs where the inheritance was entrusted and managed by BHP or other heirs base on a court ruling.

Keywords: *Inheritance; Notary Public; Sale and Purchase Binding Deed; Unknown Heir*

Advistor I

Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum
NIP. 196606171990011001

Advistor II

H. Agus Trisaka, S.H., M.Kn., BKP

Head of Master of Notary Study Program Sriwijaya University

Dr. H. Annalisa Y, S.H., M.Hum
NIP.1962102519870320

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN TESIS	ii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN TIM PENGUJI	v
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH	vi
HALAMAN MOTO DAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK (INDONESIA)	ix
ABSTRACT (INGGRIS)	x
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Manfaat Penelitian	11
E. Kerangka Teoritik	12
F. Kerangka Konseptual.....	19
G. Metode Penelitian	23
1. Jenis Penelitian	23
2. Pendekatan Penelitian.....	24
3. Jenis dan Sumber Bahan Penelitian	25

4. Teknik Pengolahan Bahan Penelitian	26
5. Analisis Bahan Penelitian	28
6. Teknik Penarikan Kesimpulan	28

BAB II KEWENANGAN NOTARIS, AKTA OTENTIK, HUKUM WARIS DAN PENGHADAP

A. Kewenangan Notaris.....	30
A.1. Pengertian Notaris	30
A.2. Asas-Asas Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris	34
A.3. Kewenangan Notaris	39
B. Akta.....	43
B.1. Pengertian Akta	43
B.2. Jenis dan Bentuk Akta	45
B.3. Susunan dan Isi Akta Notaris.....	48
B.4. Akta Pengikatan Jual Beli	50
C. Hukum Waris.....	52
C.1. Sistem Dan Asas Hukum Waris Islam.....	52
C.2. Unsur-unsur Hukum Warisan Islam	55
C.3. Ahli Waris yang Tidak Diketahui keberadaanya	60
D. Penghadap.....	61
D.1. Penghadap Notaris	61
D.2. Dasar Hukum Mengenai Penghadap Notaris.....	63

BAB III PEMBAHASAN.....	66
A. Syarat - Syarat Yang Harus Dipenuhi Dalam Proses Pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli Yang Salah Satu Ahli Warisnya Tidak Diketahui Keberadaannya.....	66
1.. Syarat Proses Pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli.....	66
2.. Syarat - Syarat Proses Pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli yang Salah Satu Ahli Warisnya tidak Diketahui Keberadaannya.....	72
B. Kedudukan Terhadap Harta Warisan Dari Ahli Waris Yang Tidak Diketahui Keberadaannya.....	82
1.. Kedudukan Hukum Harta Warisan dari Ahli Waris Yang Tidak Diketahui Keberadaannya dalam Hukum Positif.....	82
2.. Prosedur Permohonan Penetapan Pengadilan Mengenai Ahli Waris yang tidak diketahui keberadaannya.....	86
C. Kendala Yang Dihadapi Notaris Dalam Rangka Membuat Akta Pengikatan Jual Beli Terhadap Harta Warisan Yang Salah Satu Ahli Warisnya Tidak Diketahui Keberadaannya.....	92
1.. Pluralistiknya (Beragam) Sistem Hukum Waris Yang Berlaku diIndonesia serta Kurangnya Aturan Perundang-Undangan Yang Mengatur Mengenai Harta Warisan Yang Salah Satu Ahli Warisnya Tidak Diketahui Keberadaannya	92

2.. Terjadi Sengketa Setelah Pembuatan Akta Pengikat Jual Beli Harta Warisan Yang Salah Satu Ahli Warisnya Tidak Diketahui Keberadaannya Tersebut Apabila Terjadi Kelalaian/Keteledoran Oleh Notaris Dalam Pembuatannya	99
--	----

BAB IV PENUTUP.....	104
A. Kesimpulan	104
B. Saran	105
DAFTAR PUSTAKA.....	107

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan hukum Indonesia tidak dapat dilepaskan dari sejarah yang menyertainya. Sejarah tersebut menunjukkan bagaimana Indonesia mengenal tiga sistem hukum, di mana sistem satu sama lain memberikan pengaruh. Salah satunya adalah bidang hukum waris yang mendapat pengaruh dari hukum Islam dan hukum barat. Pengaruh ini memiliki dampak besar terhadap hubungan manusia dengan manusia lainnya, terutama dalam hubungan hukum antara anggota keluarga dalam penyelesaian sengketa waris. Sengketa waris dapat muncul manakala terdapat ketiadaan atau ketidakjelasan aturan dalam menyelesaikan permasalahan waris.¹

Hal yang penting dalam masalah warisan ini adalah bahwa pengertian warisan itu memperlihatkan adanya tiga unsur yang masing-masing merupakan unsur yang *esensial* (mutlak), yakni :²

- a) Seorang peninggal warisan yang pada saat wafatnya meninggalkan harta kekayaan;
- b) Seorang atau beberapa orang ahli waris yang berhak menerima kekayaan yang ditinggalkan ini; dan
- c) Harta warisan atau harta peninggalan, yaitu kekayaan "*in concreto*" yang ditinggalkan dan sekali beralih kepada para ahli waris itu

Orang yang meninggal dunia dan meninggalkan harta kekayaan disebut pewaris, sedangkan harta yang ditinggalkan disebut harta warisan dan orang yang

¹ Kamaruddin, *Beragam Norma Hukum Dalam Penerapan Waris*, Jurnal Al-Risalah, Volume 13 Nomor 1 Mei 2013, hlm. 22.

² *Ibid*, 23.

menerima waris disebut ahli waris. Bahwa di dalam KUHPerdara terdapat dua cara untuk untuk pembagian warisan, yaitu :

- a) Ahli waris yang mewaris berdasarkan ketentuan undang-undang (*abintestato*), yaitu orang yang karena ketentuan undang-undang dengan sendirinya menjadi ahli waris, yakni para anggota keluarga si pewaris, mulai dari yang terdekat (hubungan darahnya) sampai yang terjauh asalkan ada ikatan keluarga/hubungan darah dengan si pewaris. Orang-orang ini dikatakan mewaris tanpa mewasiat atau mewaris secara *ab-intestato* (Pasal 832 KUHPerdara);
- b) Orang-orang yang menerima bagian warisan berdasarkan pesan terakhir atau wasiat (*testament*) dari pewaris. Jadi mungkin kalau dalam hal ini orang tersebut tidak mempunyai hubungan darah/ikatan keluarga apapun dengan si pewaris (Pasal 899 KUHPerdara).

Pembagian warisan tersebut tidaklah serta merta langsung diterima oleh ahli waris akan tetapi sebelum dibagikannya harta waris para ahli waris harus memenuhi hak-hak pewaris. Hak-hak pewaris yang dimaksud antara lain³ :

- a) Biaya Perawatan Jenazah
Biaya perawatan jenazah meliputi biaya memandikan, mengafani, dan menguburkan jenazah. Besar biaya tersebut diselesaikan secara wajar dan baik. Tidak boleh kurang dan tidak boleh berlebihan.
- b) Pelunasan Hutang
Hutang adalah kewajiban yang harus dibayarkan oleh orang yang berhutang sesuai waktu yang telah ditentukan. Apabila seseorang yang berhutang telah meninggal, maka kewajiban membayar tersebut beralih kepada keluarganya.
- c) Pelaksanaan Wasiat
Dalam melaksanakan wasiat, ada yang harus mendapat persetujuan dari para ahli waris, sehingga apabila para ahli waris tidak setuju maka wasiat tersebut bisa batal. Wasiat yang seperti ini yaitu apabila orang yang diberi wasiat adalah termasuk ahli waris. Dan apabila harta yang diberikan melebihi sepertiga harta yang dimiliki.

³ Ahmad Rofiq, *Hukum Perdata Islam di Indonesia Edisi Revisi*, Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2013, hlm. 207-213.

Ketika harta warisan tersebut akan dibagikan baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak, maka akan dibagikan menurut besaran persentase dari jumlah yang diterima oleh ahli waris. Jika harta warisan tersebut berupa uang maka dapat dengan mudah untuk dibagikan akan tetapi jika objek harta warisan tersebut adalah berupa rumah ataupun tanah maka salah satu caranya dengan menjual harta warisan tersebut terlebih dahulu.

Jabatan Notaris yang disebutkan dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN) menyebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya .⁴

Mengenai Pejabat Umum diartikan sebagai pejabat yang disertai tugas untuk membuat akta otentik yang melayani kepentingan publik dan kualifikasi seperti itu diberikan kepada Notaris. Maka dari itu Jabatan Notaris memiliki kewajiban untuk menjalankan sebagian tugas negara terutama dalam bidang keperdataan khususnya membuat akta-akta otentik, baik akta yang dibuat oleh Notaris (*relas* akta) maupun akta atas permintaan para pihak dihadapan Notaris (*partij* akta).⁵

⁴ Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

⁵ Habib Ajie, *Sekilas Dunia Notaris & PPAI Indonesia (Kumpulan Tulisan)*, Mandar Maju, Bandung, 2009, hlm.16.

Jabatan Notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum. Dengan dasar seperti ini, mereka yang diangkat sebagai Notaris harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat, dan atas pelayanan tersebut, masyarakat yang telah merasa dilayani oleh Notaris sesuai dengan tugas jabatannya, dapat memberikam honorarium kepada Notaris. Oleh karena itu, Notaris tidak berarti apa-apa jika masyarakat tidak membutuhkannya .⁶

Di dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris disebutkan Notaris berwenang untuk :

- 1) Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang .
- 2) Notaris berwenang pula:
 - a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus ;
 - b. Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;

⁶ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Penerbit Refika Aditama, Bandung, 2008, hlm. 14.

- c. Membuat kopi dari surat-surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan ;
 - d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
 - e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
 - f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan;
 - g. Membuat akta risalah lelang.
- 3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan Perundang-Undangan .

Salah satu tugas yang dilakukan oleh Notaris sebagaimana disebutkan dalam Pasal di atas, bahwa Notaris berwenang untuk membuat akta otentik. Akta Notaris merupakan produk hukum yang bersifat autentik, dikatakan bersifat autentik karena akta Notaris dibuat berdasarkan ketentuan yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang. Akta-akta tersebut dibuat atas dasar permintaan para pihak/penghadap, tanpa adanya permintaan dari para pihak, sudah tentu akta tersebut tidak akan dibuat oleh Notaris. Notaris berkewajiban untuk mendengarkan pernyataan atau keterangan para pihak yang dinyatakan atau diterangkan sendiri oleh para pihak dihadapan Notaris .⁷

Maka berdasarkan wewenang yang ada pada Notaris dan kekuatan pembuktian dari akta Notaris maka ada dua kesimpulan, yaitu:⁸

- a) Tugas jabatan Notaris adalah memformulasikan keinginan/tindakan para pihak ke dalam akta autentik dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku .
- b) Akta Notaris sebagai akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga tidak perlu dibuktikan atau

⁷ Ghansam Anand, *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*, Penerbit Prenadamedia Group, Jakarta, 2018, hlm. 19.

⁸ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Rafika Aditama, Bandung, 2008, hlm. 78.

ditambah dengan alat bukti lainnya 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 pernyataan sesuai aturan hukum yang berlaku. Kekuatan pembuktian akta Notaris ini berhubungan dengan sifat publik dari jabatan Notaris .

Dalam membuat maupun mengesahkan akta otentik, Notaris harus dapat mempertimbangkan berdasarkan pengetahuan hukumnya apakah sebuah tindakan dapat dituangkan dalam akta atau tidak, selain itu juga menghindarkan dari tindakan ketidakadilan yang mungkin terjadi bagi salah satu pihak. Sebagaimana dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, menentukan bahwa Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib bertindak menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perbuatan hukum atau dalam menjalankan tugas jabatan Notaris, wajib mengutamakan adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban para pihak yang menghadap Notaris. Notaris dituntut untuk senantiasa mendengar dan mempertimbangkan keinginan para pihak agar tindakannya dituangkan dalam akta Notaris, sehingga kepentingan para pihak tersebut terjaga secara proposional yang kemudian dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris .⁹

Menurut definisinya, syarat pertama yang harus terpenuhi adalah akta otentik harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang. kata bentuk di sini adalah terjemahan kata belanda *vorm* dan tidak diartikan bulat, lonjong, panjang, dan sebagainya . Akan tetapi pembuatannya harus memenuhi ketentuan undang-undang. Syarat kedua akta otentik adalah keharusan pembuatannya di hadapan atau oleh pejabat umum. Kata dihadapan menunjukkan bahwa akta tersebut dibuat atas permintaan seseorang, sedangkan akta yang dibuat

⁹ Habib Ajie, *Sekilas Dunia Notaris & PPAT*), *Op. Cit*, 2009, Hlm.38.

oleh pejabat umum karena adanya suatu kejadian, pemeriksaan, keputusan, dan sebagainya. Syarat ketiga adalah bahwa pejabatnya harus berwenang untuk maksud itu di tempat akta tersebut dibuat. Berwenang (*bevoegd*) dalam hal ini khususnya menyangkut : jabatannya dan jenis akta yang dibuatnya, hari dan tanggal pembuatan akta, tempat akta dibuat .¹⁰

Akta autentik yang dijadikan sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Dalam berbagai hubungan bisnis, kegiatan di bidang perbankan, pensertipikatan tanah, kegiatan sosial, dan lain-lain kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta autentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial, baik pada tingkat nasional, regional maupun global. Melalui akta autentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa .

G.H.S. Lumban Tobing menyebutkan dalam bukunya yang berjudul Peraturan Jabatan Notaris, akta otentik mempunyai 3 macam kekuatan pembuktian yaitu :¹¹

- a) Kekuatan pembuktian lahiriah, yang maksudnya adalah kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta otentik artinya menandakan dirinya dari luar, dari kata-kata sebagai yang berasal dari seorang pejabat umum .
- b) Kekuatan pembuktian formal, yang maksudnya adalah membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan, yakni yang

¹⁰ Husni Thamrin, *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2011, hlm13-14.

¹¹ G.H.S Lumbun Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1996, hlm. 195.

dilihat, didengar, dan juga dilakukan sendiri oleh notaris sebagai pejabat umum didalam menjalankan jabatannya .

- c) Kekuatan pembuktian material, yang maksudnya adalah membuktikan para pihak telah mencapai persetujuan mengenai perjanjian yang dimuat dalam akta itu .

Dalam proses pembuatan akta otentik terutama dalam pembuatan AJB terhadap Objek berupa harta warisan sangatlah berbeda dengan pembuatan objek berupa tanah yang dimiliki oleh perseorangan. seperti yang disebutkan dalam pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN) yang berbunyi bahwa Notaris membacakan akta di hadapan penghadap dengan di hadiri oleh paling sedikit dua orang saksi, atau empat orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris, dan dalam pasal 1868 KUHPerdara di jelaskan bahwa suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk Undang-Undang oleh atau di hadapan pejabat berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat .

Ketentuan dalam pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN menjelaskan bahwa makna dihadapan penghadap ialah notaris memiliki kewajiban untuk menyampaikan advokasi hukum sepanjang berkaitan dengan akta dan berhubungan dengan pihak-pihak yang tercantum dalam akta, notaris membacakan di hadapan penghadap agar para pihak di anggap telah mengerti dan jelas akan maksud dan tujuan yang di tuangkan dalam suatu akta otentik.

Setelah akta di bacakan, segera para penghadap menandatangani akta tersebut sebagai bentuk bahwa mereka setuju dan mengerti terhadap isi akta tersebut .¹²

Makna kata menghadap tersebut jika dikaitkan dengan objek harta warisan adalah bahwa para penghadap tersebut adalah ahli waris sebagaimana yang dinyatakan dalam keterangan surat ahli waris, yang artinya bahwa semua ahli waris harus berada atau menghadap ke notaris yang membuat akta pengikat jual beli tersebut .

Untuk menentukan siapa saja yang berhak untuk menerima harta warisan, maka para ahli waris bisa mengajukan penetapan ahli waris ataupun Permohonan Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan di Pengadilan Agama tempat dari kedudukan para ahli waris. Baik dalam penetapan ahli waris ataupun Permohonan Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan tersebut akan disebutkan siapa – siapa saja yang berhak menerima harta warisan tersebut beserta besaran pembagian harta warisan kepada para ahli waris tersebut .

Timbul sebuah problematik jika salah satu ahli waris tidak diketahui keberadaannya ataupun tidak dapat menghadap untuk menandatangani sebuah akta autentik dihadapan notaris, padahal pada saat penetapan ahli waris keberadaan dari ahli waris tersebut masih diketahui, sedangkan saat akan dilakukan pembuatan akta autentik di Notaris keberadaan dari ahli waris tersebut tidak diketahui keberadaannya . Sehingga para penghadap sebagaimana yang disebutkan di dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN disebutkan bahwa para

¹² *Ibid*, hlm. 201.

penghadap atau ahli waris wajib hadir dalam proses pembacaan maupun penandatanganan akta otentik tersebut. Serta bagaimana implikasinya terhadap hak waris dari ahli waris yang tidak menghadap tersebut .

Maka berdasarkan uraian dari latar belakang di atas, menarik untuk diteliti dan dikaji secara mendalam dalam bentuk Tesis dengan judul **Proses Pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli Dihadapan Notaris Mengenai Harta Warisan yang Salah Satu Ahli Warisnya Tidak diketahui Keberadaannya.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang terdapat dalam latar belakang masalah di atas, penulis mengidentifikasi permasalahan untuk dibahas secara terperinci dalam penelitian ini. Adapun rumusan masalah tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana syarat yang harus dipenuhi dalam proses pembuatan akta pengikatan jual beli terhadap harta warisan yang salah satu ahli warisnya tidak diketahui keberadaannya ?
2. Bagaimana kedudukan terhadap harta warisan dari ahli waris yang tidak diketahui keberadaannya?
3. Bagaimana kendala yang dihadapi notaris dalam rangka membuat akta pengikatan jual beli terhadap harta warisan yang salah satu ahli warisnya tidak diketahui keberadaannya ?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk memperoleh bahan hukum yang akan diolah dan dianalisis dengan tujuan :

1. Untuk menganalisis syarat yang harus dipenuhi dalam proses pembuatan akta pengikatan jual beli terhadap harta warisan yang salah satu ahli warisnya tidak diketahui keberadaannya .
2. Untuk menganalisis kedudukan terhadap harta warisan dari ahli waris yang tidak diketahui keberadaannya?
3. Untuk menganalisis kendala yang dihadapi notaris dalam rangka membuat akta pengikatan jual beli terhadap harta warisan yang salah satu ahli warisnya tidak diketahui keberadaannya ?

D. Manfaat Penelitian

Penulisan dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat seperti :

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini memberikan sumbangan pemikiran maupun dapat digunakan sebagai bahan kajian dan acuan untuk mengembangkan wawasan terutama tentang hukum tanah khususnya tentang proses pembuatan akta pengikatan jual beli dihadapan notaris mengenai harta warisan yang salah satu ahli warisnya tidak diketahui keberadaannya .

2. Manfaat Praktis

a. Ahli Waris

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi salah satu ahli waris yang tidak diketahui keberadaannya dalam hal proses pembuatan akta pengikatan jual beli tersebut serta hak-haknya baik yang masih ada ataupun telah dihapuskan .

b. Notaris

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan yang bermanfaat bagi Notaris dalam hal yang perlu diperhatikan dalam pembuatan akta jual beli yang tidak dihadiri oleh salah satu ahli warisnya, sehingga dengan penelitian ini memberikan prinsip kehati-hatian bagi notaris untuk menangani kasus yang serupa .

c. Pembeli

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan yang bermanfaat bagi Pembeli dalam hal apabila membeli harta warisan yang salah satu ahli warisnya tidak diketahui keberadaannya, dengan penelitian ini dapat mengetahui apa saja syarat-syarat serta prosedur dalam melakukan jual beli tersebut sehingga dapat meminimalisi sengketa dikemudian hari .

E. Kerangka Teoritik

Dalam penulisan ini menggunakan beberapa teori sebagai landasan berfikir untuk memecahkan permasalahan yang diteliti, serta mencari jawaban atas permasalahan yang diteliti .

Teori adalah untuk memberikan argumentasi yang meyakinkan, bahwa yang dijelaskan itu ilmiah, atau paling tidak memberikan gambaran bahwa apa yang dijelaskan itu memenuhi standar teoritis.¹³ Kerangka teori menguraikan jalan pikiran yang logis untuk memecahkan masalah dalam penelitian yang telah dirumuskan sebelumnya sehingga dapat menjelaskan isu hukumnya. Menurut M.Solly Lubis, kerangka teori merupakan pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, mengenai suatu kasus atau permasalahan yang dapat menjadi bahan perbandingan dan pegangan teoritis.¹⁴ Dalam Penulisan tesis ini penulis menggunakan beberapa teori, yaitu :

1. Teori Kepastian Hukum

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.¹⁵ Kepastian hukum dalam penelitian ini yang berpedoman secara normatif kepada aturan hukum yang terkait dengan segala tindakan yang akan diambil untuk kemudian dituangkan dalam sebuah akta. Bertindak berdasarkan aturan hukum

¹³ H. R. Otje Salman S, Anton F susanto, *Teori Hukum*, Refika Aditama, Bandung, 2013, hlm.45

¹⁴ Made Mirantha, *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian, Skripsi, Tesis*, Yogyakarta, hlm.6

¹⁵ Asikin Zainal, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta, 2012, hlm.21.

yang berlaku akan memberikan kepada pihak, bahwa akta yang akan dibuat di hadapan atau oleh Notaris telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, sehingga jika terjadi permasalahan, akta notaris dapat dijadikan pedoman oleh para pihak .¹⁶

Tugas hukum adalah untuk mencapai kepastian hukum demi adanya ketertiban dan keadilan didalam masyarakat. Menurut Soerjono Soekanto, kepastian hukum mengaruskan diciptakannya peraturan-peraturan umum atau kaedah-kaedah yang berlaku umum, supaya tercipta suasana yang aman dan tentram dalam masyarakat.¹⁷ Kepastian hukum dapat dicapai apabila situasi tertentu sebagai berikut :¹⁸

- a) Tersedia atura-aturan hukum yang jelas (jernih), konsisten, dan mudah diperoleh (*accessible*);
- b) Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat tersebut;
- c) Warga secara *principal* menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut;
- d) Hakim-hakim peradilan yang mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu-waktu mereka menyelesaikan sengketa; dan
- e) Keputusan peradilan secara kongkrit dilaksanakan.

Dalam hal Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, akta Notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh Undang-Undang. Bila akta Notaris telah memenuhi ketentuan-ketentuan yang ada maka akta notaris tersebut

¹⁶ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Cetakan ketiga, Refika Aditama, Bandung, 2011 , hlm.37.

¹⁷ Soerjono Soekanto, *Beberapa Permasalahan Hukum dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia (suatu tinjauan secara sosiologis)*, cetakan keempat, Universitas Indonesia, Jakarta, 1999, hlm.55.

¹⁸ Jan Michael Otto, *Kepastian Hukum di Negara Berkembang*, Terjemahan Tristram Moelino, Komisis hukum Nasional, Jakarta, 2003, hlm.42.

dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada para (para) pihak mengenai perjanjian yang dibuatnya. Dengan ketaatannya Notaris menjalankan sebagian kekuasaan Negara dalam bidang hukum perdata untuk melayani kepentingan masyarakat yang memerlukan alat bukti berupa akta otentik yang mempunyai kepastian hukum yang sempurna apabila terjadi permasalahan .¹⁹

Teori kepastian hukum ini digunakan untuk menjawab rumusan masalah mengenai proses pembuatan akta pengikatan jual beli terhadap harta warisan yang salah satu ahli warisnya tidak diketahui keberadaannya, serta menjawab kedudukan terhadap harta warisan dari ahli waris yang tidak diketahui keberadaannya. Sebab dengan digunakannya teori kepastian hukum akan memberikan gambaran yang konkrit mengenai jawaban dari permasalahan dalam penelitian ini .

2. Teori Jabatan Notaris

Menurut Logemann dalam bukunya yang diterjemahkan oleh Makkatutu dan Pangkerego, jabatan adalah Lingkungan kerja awet dan digaris-batasi, dan yang disediakan untuk ditempati oleh pemangku jabatan yang ditunjuk dan disediakan untuk diwakili oleh mereka sebagai pribadi. Dalam sifat pembentukan hal ini harus dinyatakan dengan jelas .²⁰

¹⁹ Habib Adjie, *op.cit*, hlm. 42 .

²⁰ Logemann, diterjemahkan oleh Makkatutu dan Pangkerego dari judul asli *over de Theori Van Een Stelling Staatsrecht, Universitaire Pers Leiden, 1948, Tentang Teori Suatu Huku, Tata Negara Postif, Ikhtiar Baru-VanHoeve, Jakarta, 1975, hlm. 124*

Dari pengertian di atas, Logemann menghendaki suatu kepastian dan kontinuitas pada suatu jabatan supaya organisasi dalam berfungsi dengan baik. Jabatan dijalankan oleh pribadi sebagai wakil dalam kedudukan demikian dan berbuat atas nama jabatan, yang disebut pemangku jabatan.²¹ Bagi Logemann, jabatan merupakan pengertian yuridis dari fungsi, sedangkan fungsi merupakan pengertian yang bersifat sosiologis. Oleh karena negara merupakan organisasi yang terdiri atas fungsi-fungsi dalam hubungannya satu dengan yang lain maupun dalam keseluruhannya maka dalam pengertian yuridis negara merupakan organisasi jabatan atau yang disebutnya *ambtenorganisatie* .

Untuk mengetahui pengertian yang lebih luas mengenai jabatan dalam kamus jabatan nasional perlu dikemukakan istilah-istilah yang ikut memberikan penjelasan, yaitu :²²

- 1) Unsur atau *element*, ialah komponen yang terkecil suatu pekerja, misalnya memutar, menarik, menggosok, dan mengangkat.
- 2) Tugas atau *task*, ialah sekumpulan unsur yang merupakan usaha pokok yang dikerjakan karyawan dalam memproses bahan kerja menjadi hasil kerja dengan alat kerja dan dalam kondisi jabatan tertentu .
- 3) Pekerjaan atau *job*, adalah sekumpulan kedudukan yang memiliki persamaan dalam tugas-tugas pokoknya dan berada dalam satu unit organisasi. Jabatan atau *occupation* adalah sekumpulan pekerjaan yang berisi tugas-tugas pokok yang mempunyai persamaan dan yang telah sesuai dengan kesatuan organisasi .

Antara tugas-wewenang tersebut di satu pihak dan hak-kewajiban di pihak lain mempunyai hubungan yang bersifat fungsional satu sama lain. Penentuan tugas dan wewenang akan menjadi pengukur apakah hak dan

²¹ *Ibid*, hlm. 126.

²² Samsaimun, *Peraturan Jabatan PPAT*, Penerbit Pustaka Reka Cipta, Bandung 2018, hlm. 13.

kewajiban dijalankan sebagaimana mestinya atau telah terjadi tindakan melampaui wewenang (*detournement de pouvoir*), atau telah terjadi penyalahgunaan wewenang (*misbruik van recht*). Sebaliknya, hak dan kewajiban memungkinkan pejabat atau pemangku jabatan melakukan tindakan-tindakan, baik tindakan hukum atau tindakan konkret tertentu (*recht-en feitelijke handelingen*). Tanpa hak dan kewajiban, segala tugas dan wewenang tidak dapat diwujudkan secara konkret (dalam bentuk tindakantindakan). Dan segala sesuatu yang tidak diwujudkan dalam suatu bentuk tindakan konkret, tidak akan dapat dipertanggungjawabkan atau dimintakan pertanggungjawaban.²³

Teori jabatan notaris ini digunakan untuk menjawab permasalahan mengenai kewenangan notaris dalam membuat akta otentik terutama dalam membuat akta pengikatan jual beli, yang merupakan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang .

3. Teori Akta

Salah satu teori yang berperan penting dalam penelitian ini ialah Teori Akte. Menurut Prof. Subekti, Akta adalah suatu tulisan yang semata-mata dibuat untuk membuktikan sesuatu atau peristiwa, karenanya suatu akta harus selalu ditanda tangani.²⁴ Sedangkan Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa, Akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang

²³ Makmur & Rohana Thahier, *Kerangka Teori Dan Ilmu Administrasi Negara*, Rajawali Pers, Depok, 2017, hlm 31

²⁴ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cet. 31, Intermasa, Jakarta, 2003, hlm. 178.

menjadi dasar daripada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian .²⁵

Berdasarkan Pasal 1867 KUHPerdara, dapat dikemukakan bahwa dua macam akta yang dikenal, yaitu :

a. Akta Otentik

Akta Otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta itu dibuat. Pejabat pembuat akta yang dimaksud selain Notaris adalah panitera, jurusita, pegawai pencatat sipil, hakim dan lain-lain. Menurut G.H.S. Lumban Tobing, apabila suatu akta hendak memperoleh stempel otentisitas, maka harus memenuhi persyaratan- persyaratan sesuai dengan Pasal 1868 KUHPerdara, yaitu :²⁶

- 1) Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum;
- 2) Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh Undang- Undang;
- 3) Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.
- 4)

b. Akta di bawah tangan

Akta di bawah tangan ialah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat. Jadi semata-mata dibuat antara para pihak yang berkepentingan. Akta di bawah tangan diatur dalam S.

²⁵ Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Cet. 1, Liberty, Yogyakarta, 1977, hlm. 101.

²⁶ Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Bandung, 1983, hlm. 48.

1867 nomor 29 untuk Jawa dan Madura, sedang untuk luar Jawa dan Madura diatur dalam Pasal 286 sampai dengan 305 Rbg (Rechtsreglement Buitengewesten), diatur juga pada Pasal 1874 - 1880 KUHPerdata. Termasuk dalam surat di bawah tangan menurut S. 1867 Nomor 29 ialah surat-surat daftar (register), catatan rumah tangga, dan surat-surat lainnya yang dibuat tanpa bantuan pejabat .

Dari pengertian diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa akta otentik merupakan suatu surat, dokumen, ataupun alat yang menyatakan kebenaran suatu perbuatan hukum yang dituangkan ke dalam media tersebut adalah benar adanya dan bersifat otentisitas. Akta otentik diperlukan oleh subjek hukum sebagai alat bukti dan untuk melengkapi suatu perbuatan hukum sebagaimana yang diperintahkan oleh Undang- Undang .

F. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual dimaksudkan untuk menghindari perbedaan pengertian terhadap istilah-istilah yang dipergunakan dalam penelitian ini, oleh karena itu disusunlah beberapa definisi operasional dan konsep-konsep yang akan digunakan sehubungan dengan penelitian ini .

1) Ahli Waris

Ahli waris adalah setiap orang yang berhak atas harta peninggalan pewaris dan berkewajiban menyelesaikan hutang-hutangnya. Hak dan kewajiban tersebut timbul setelah pewaris meninggal dunia. Hak waris ini didasarkan pada

hubungan perkawinan, hubungan darah, dan surat wasiat yang diberikan kepada orang yang disebut dengan istilah *legataris*, yang diatur dalam undang-undang .²⁷

2) Ahli Waris yang Tidak Diketahui keberadaannya

Pengertian dari ahli waris yang tidak diketahui keberadaannya dalam hukum waris dikenal dengan istilah *Al Mafqud* yang secara harfiah artinya hilang atau lenyap. Beberapa pengertian mengenai *Al Mafqud* adalah orang yang tidak diketahui keberadaannya setelah sekian waktu menghilang dari tempatnya. Atau orang yang hilang, terputus beritanya, dan tidak diketahui rimbanya apakah ia masih hidup atau sudah mati. Sehingga dalam istilah fiqh *Al Mafqud* bermakna orang hilang sebab tidak diketahui kabar beritanya karena telah meninggalkan tempat tinggalnya, tidak dikenal domisilinya dan tidak diketahui apakah ia masih hidup atau sudah mati .²⁸

3) Harta Warisan

Pengertian dari harta warisan, adalah harta atau barang-barang yang dibawa oleh suami atau isteri kedalam perkawinan yang berasal dari harta warisan orang tua untuk dikuasai dan dimiliki secara perorangan, guna memelihara kehidupan rumah tangga. Harta warisan dapat berbentuk Materiil dan Imateriil yang terdiri dari :²⁹

²⁷ Prodjojo Hamidjojo, *Hukum Waris Indonesia*, Stensil, Jakarta, 2000, hlm.25.

²⁸ Muhammad Ali Ash Sabuny, terj. Sarmin Syukur, *Hukum Waris Islam*, Cet I, Al Ikhlas, Surabaya, 1995, hlm. 252.

²⁹ Oemarsalim, *Dasar-Dasar Hukum Waris di Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, 2012, hlm. 50.

- a) Harta pusaka, yang meliputi :
 - i. Harta pusaka yang tidak dapat dibagi-bagi, ialah harta warisan yang mempunyai nilai magis religious.
 - ii. Harta pusaka yang dapat dibagi-bagi, ialah harta warisan yang tidak mempunyai nilai religious : sawah, ladang, rumah.
- b) Harta bawaan, yaitu harta yang di bawa baik oleh pihak istri maupun pihak suami ke dalam perkawinan (barang gawan, barang asal, jiwa dana, tatadan).
- c) Harta perkawinan, yaitu harta yang diperoleh dalam perkawinan.
- d) Hak yang didapat dari masyarakat seperti : sembahyang di Masjid, di Gereja, di Pura, mempergunakan kuburan, air sungai, memungut hasil hutan dll .

4) Pejabat Umum

Pejabat umum adalah Pejabat yang diangkat untuk melaksanakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat umum. PPAT dan Notaris merupakan Jabatan kepercayaan yang artinya masyarakat menaruh harapan dan kepercayaan kepada seorang Notaris dan atau PPAT sebagai pejabat umum yang berwenang melayani kegiatan administrasi dan atau perbuatan hukum sesuai jabatan dan wewenangnya .

5) Notaris

Setiap masyarakat membutuhkan seseorang yang keterangannya dapat diandalkan, dapat dipercayai yang tandatangannya serta segelnya (capnya) memberi jaminan bukti kuat, seorang ahli yang tidak memihak dan penasihat yang

tidak ada cacatnya, yang tutup mulut dan membuat suatu perjanjian yang dapat melindunginya dihari-hari yang akan datang .³⁰

Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri,³¹ sebelum menjalankan jabatannya seorang Notaris wajib mengucapkan sumpah/janji menurut agamanya dihadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk.³² Jabatan yang diemban Notaris adalah suatu jabatan kepercayaan yang di amanatkan oleh undang-undang dan masyarakat, untuk itulah seorang notaris bertanggung jawab untuk melaksanakan kepercayaan yang diberikan kepadanya dengan selalu menjunjung tinggi etika hukum dan martabat serta keluhuran jabatannya, apabila hal tersebut diabaikan oleh seorang Notaris maka akan berbahaya bagi masyarakat umum yang dilayaninya .

6) Akta otentik

Menurut Pasal 1868 KUHPerdara akta otentik adalah Suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.³³ Ada tiga unsur yang terkandung dalam akta autentik, yang meliputi :³⁴

- a. Dibuat oleh atau di hadapan Notaris;
- b. Bentuknya tertentu; dan
- c. Tata cara pembuatannya.

³⁰ Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktek Notaris*, Penerbit Ictiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2012, hlm.449.

³¹ Pasal 2 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

³² Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

³³ H. Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015, hlm. 17.

³⁴ Ibid, hlm. 18.

G. Metode Penelitian

Metode merupakan jalan atau cara yang ilmiah untuk mengetahui sesuatu dengan menggunakan cara-cara yang sistematis, dimana metode tersebut menyangkut cara kerja untuk memahami objek yang menjadi sasaran ilmu yang bersangkutan.³⁵ Penelitian hukum merupakan suatu usaha untuk menganalisa serta mengadakan konstruksi dengan menggunakan metodologi yang berarti suatu penelitian dilakukan dengan metode dan cara tertentu, sistematis yang berarti harus mengikuti langkah- langkah tertentu, dan konsisten yakni dilakukan secara taat asas .³⁶ Dengan kata lain, penelitian dapat dikatakan sebagai sarana untuk menambah, memperkuat, dan mengembangkan ilmu pengetahuan manusia.

Adapun metode penelitian yang digunakan penulis dalam data diantaranya sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian

Bentuk penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian normatif, yaitu jenis penelitian yang mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan.³⁷ Penelitian hukum normatif mengacu kepada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan-putusan pengadilan serta norma-norma hukum yang ada dalam masyarakat .³⁸

³⁵ Koentjaraningrat, *Metode Penelitian Masyarakat*, Gramedia, Jakarta, 1997, hlm.16.

³⁶ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI- Press, Jakarta, 1986, hlm.3.

³⁷ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm.14.

³⁸ *Ibid*

2. Pendekatan penelitian

Jenis pendekatan yang digunakan dalam melakukan penelitian tesis ini adalah:³⁹

- a. Pendekatan secara perundang-undangan (*Statute Approach*) dilakukan untuk menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan permasalahan hukum yang sedang ditangani. Pendekatan ini digunakan untuk memperoleh deskripsi dan hasil analisis dari telaah semua undang-undang dan regulasi, khususnya mengenai ketentuan-ketentuan yang mengatur proses pembuatan akta pengikat jual beli dihadapan notaris mengenai harta warisan yang salah satu ahli warisnya tidak diketahui keberadaannya . Metode pendekatan ini memberi kesempatan bagi penulis sebagai sarana mempelajari kestabilan dan kesesuaian antara sebuah peraturan perundang-undangan dengan peraturan perundangan lainnya atau undang-undang dan Undang-Undang Dasar.⁴⁰
- b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*) yaitu sebuah metode yang berpijak pada pemikiran pemikiran-pemikiran yang berkembang pada pengetahuan hukum, dengan menelaah pemikiran-pemikiran pada pengetahuan hukum, penulis akan mencari gagasan yang menghasilkan pemahaman hukum hukum, persepsi hukum, dan nilai-nilai hukum yang sesuai dengan

³⁹ Johny Ibrahim, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia, Malang. 2006, hlm.84.

⁴⁰ *Ibid*, hlm. 94.

penerapannya. Penangkapan akan pemikiran-pemikiran dan dalil-dalil tersebut merupakan pijakan untuk penulis guna menyusun suatu argumentasi hukum dalam menyelesaikan permasalahan yang sedang diteliti .⁴¹

3. Jenis dan Sumber Bahan Penelitian

Penelitian hukum normatif dengan metode penelitian kualitatif bahwa sifat suatu masalah satu berbeda dengan sifat masalah lainnya, berfungsi untuk memberikan kategori substantif dan hipotesis penelitian kualitatif. Sehingga jenis dan sumber bahan penelitian dapat diperoleh dari bahan kepustakaan , yaitu

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer didapatkan langsung dari sumber pertama sebagai subjek penelitian yaitu meliputi Peraturan Perundang-undangan di Indonesia berupa Undang-undang, Peraturan Presiden Pengganti Undang-undang, Peraturan Presiden dan regulasi sebagainya yang berkaitan dengan Perlindungan Hukum Terhadap Jabatan Notaris Yang Berkaitan Dengan Adanya Dugaan Malpraktek Dalam Membuat Akta Otentik, yang terdiri dari :

- a) Peraturan Dasar, yaitu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945);
- b) Undang-Undang dan peraturan pelaksana undang-undang, yaitu :

⁴¹ *Ibid*, hlm. 95.

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
 2. Kompilasi Hukum Islam;
 3. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
 4. Lembaran Negara Nomor 117 Tahun 2004, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4432;
 5. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Lembaran Negara Nomor 3 Tahun 2014, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5491 ;
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang digunakan untuk memberi penjelasan yang berhubungan dengan bahan primer, antara lain karya ilmiah dan literatur-literatur tertulis oleh para ahli yang ada relevansinya dengan isu hukum dalam penelitian ini .
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan primer dan sekunder, antara lain kamus, ensiklopedia, dan sebagainya yang ada relevansinya dengan isu hukum dalam penelitian ini agar diperoleh informasi terbaru, relevan dan mutakhir

4. Teknik Pengolahan Bahan Penelitian

Selanjutnya bahan-bahan hukum yang diperoleh tersebut diolah dengan cara mengklarifikasi atau mengelompokkan bahan-bahan hukum melalui proses

inventarisasi dan deskripsi sistematis bahan penelitian dengan penghimpunan, menata dan memaparkan bahan penelitian untuk menentukan

aturan hukum tersebut. Mengacu pada tata cara pengolahan bahan-bahan hukum menurut Marck Van Hoecke, pengolahan bahan-bahan hukum juga dapat dilakukan dengan cara menstrukturkan, mendeskripsikan, dan mensistematisasi bahan-bahan hukum tersebut dalam tiga tataran , yaitu:⁴²

a. Tataran Teknis

Tataran Teknis, yaitu menghimpun, menata, dan memaparkan peraturan hukum hierarki sumber hukum untuk membangun landasan legitimasi dalam menafsirkan peraturan hukum dengan menerapkan metode logika, sehingga tertata dalam suatu sistem yang koheren .

b. Tataran Teleologik

Tataran Teleologik, yaitu sistematisasi peraturan hukum berdasarkan substansi hukum, dengan cara memikirkan, menata ulang dan menafsirkan material yuridis dalam perspektif teleologis, sehingga sistemnya menjadi lebih jelas dan berkembang, dengan menerapkan metode teleologis sebagai patokan sistematisasi internalnya .

c. Tataran Sistematisasi Eksternal

Tataran Sistematisasi Eksternal, yaitu mensistematisasi hukum dalam rangka mengintegrasikannya kedalam tatanan masyarakat yang selalu berkembang, dan ke dalam pandangan hidup yang dianut masyarakat .

⁴² Marck Van Hoecke dalam Bernard Arief Sidharta, *Refleksi tentang Struktur Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2000, hlm.39.

5. Analisis Bahan Penelitian

Teknik analisis bahan Kepustakaan dengan menggunakan analisis kualitatif, yaitu dengan cara memaparkan, menguraikan, menjelaskan, bahan penelitian secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, dan tidak tumpang tindih serta efektif sehingga mempermudah pemahaman dan interpretasi (penafsiran/meningkatkan pengertian dan informasi) bahan penelitian .⁴³

Karena analisis bahan hukum yang dipergunakan adalah *kualitatif* maka untuk menganalisisnya menggunakan deskripsi atau penafsiran yang memiliki karakter *hermeneutik*. Hermeneutik atau penafsiran diartikan sebagai proses mengubah sesuatu atau situasi ketidaktahuan menjadi mengerti .⁴⁴

Penerapan hermeneutik (Penafsiran) terhadap hukum selalu berhubungan dengan isinya. Setiap hukum selalu berhubungan dengan isinya. Setiap hukum mempunyai dua segi, yaitu yang tersurat dan yang tersirat, dalam hal ini bahasa menjadi penting. Ketepatan pemahaman (*subtilitas intellegendi*) dan ketepatan penjabaran (*subtilitas explicandi*) adalah sangat relevan bagi penelitian hukum .⁴⁵

6. Teknik Penarikan Kesimpulan

Dikarenakan penelitian yang dilakukan menggunakan pengamatan empirik yang menghasilkan sejumlah konsep maka Penarikan kesimpulan diambil dengan pola pikir deduktif. Penalaran deduktif adalah metode deduktif yaitu penarikan kesimpulan yang bertolak dari suatu proposisi umum yang

⁴³ Amiruddin dan H. Zainal Asikin, *Pengantar Penelitian Hukum*, Rajawaliiperss, Jakarta, 2014, hlm.171.

⁴⁴ *Ibid.*

⁴⁵ *Ibid.*, hlm 172-174.

kebenarannya telah diketahui dan berakhir pada suatu kesimpulan yang bersifat lebih khusus.⁴⁶ Hasil analisa dalam penelitian ini merupakan suatu preposisi umum yang kemudian preposisi umum tersebut dihubungkan dengan permasalahan untuk memperoleh kesimpulan yang menjawab permasalahan .⁴⁷

⁴⁶ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm.10.

⁴⁷ *Ibid*, hlm. 11

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur Anshori. *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Prespektif Hukum Dan Etika*. Yogyakarta: UII Press, 2009.
- Abdul Manan. *Masalah Hukum Perdata Islam Di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2006.
- Abdul Wahab Khallaf. *Kaidah-Kaidah Hukum Islam*. Jakarta: Rajawali Pers, 1996.
- Abdullah Choliq. "Fungsi Hukum Dan Asas-Asas Dasar Negara Hukum." Accessed April 13, 2020. <http://pacilacapkab.go.id/artikel/Refleksi-Hukum.pdf>.
- Afdol. *Penerapan Hukum Waris Islam Secara Adil*. Surabaya: Airlangga University Press, 2003.
- Ahdiana Yuni Lestari & Endang Heriyani. *Dasar-Dasar Pembuatan Kontrak Dan Aqad*. Yogyakarta: Lab Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2008.
- Ahlan Sjarif. *Hukum Kewarisan BW "Pewarisan Menurut Undang-Undang"*. Depok: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Ahmad Rofiq. *Fiqh Mawaris*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1988.
- . *Hukum Perdata Islam Di Indonesia Edisi Revisi*. Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2013.
- Amin, Muh. Taufiq. "Konsekuensi Hukum Pembatalan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Dalam Praktek Jual Beli Properti Di Makassar." *Jurisprudentie* Volume 5 (2018): 252.
- Amir Syarifuddin. *Hukum Kewarisan Islam*. Jakarta: Kencana dan Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2008.
- Amiruddin dan H. Zainal Asikin. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali pers, 2014.
- Asikin Zainal. *Pengantar Tata Hukum Indonesia*. Rajawali Press, Jakarta, 2012.
- Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*,

- Edisi Kelima*. Cetakan ke. Jakarta: Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa KEMDIKBUD, Jakarta, 2017.
- Bambang Sunggono. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007.
- Daeng Naja. *Teknik Pembuatan Akta*. Yogyakarta: Pustaka Yustisi, 2012.
- G.H.S Lumban Tobing. *Peraturan Jabatan Notaris*. Bandung: Erlangga, 1983.
- G.H.S Lumbun Tobing. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Erlangga, 1996.
- Ghansham Anand. *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia*. Jakarta: Prenada Media, 2018.
- H. R. Otje Salman S, Anton F Susanto. *Teori Hukum*. Bandung: Refika Aditama, 2013.
- H. Salim HS. *Teknik Pembuatan Akta Satu*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015.
- Habib Adjie. *Hukum Notaris Indonesia*. Bandung: Rafika Aditama, 2008.
- . *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Cetakan Ketiga*. Bandung: Refika Aditama, 2011.
- . *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Bandung: Refika Aditama, 2008.
- . *Meneropong Khazanah Notaris Dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan Tentang Notaris Dan PPAT)*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009.
- . *Sanksi Perdata & Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Bandung: Refika Aditama, 2017.
- . *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Cetakan 2. Bandung: Refika Aditama, 2009.
- . *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan)*. Bandung: Mandar Maju, 2009.
- Haffas, Otje Salman & Mustofa. *Hukum Waris Islam*. Bandung: PT. Refika Aditama, 2002.

- Herlien Budiono. *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia, Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006.
- . *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan Buku Kedua*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2013.
- . “Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa Mutlak.” *Majalah Renovi*, 2004.
- Hikmahanto Juwana. *Kontrak Bisnis Internasional, Materi Kuliah Magister Hukum, Pada Program Pascasarjana*. Jakarta: Universitas Esa Unggul, 2012.
- Hilman Hadikusuma. *Hukum Waris Adat*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003.
- Husni Thamrin. *Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris*. Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2011.
- I Ketut Artadi dan I Dewa Nyoman Rai Asmara Putra. *Implementasi Ketentuanketentuan Hukum Perjanjian Ke Dalam Perancangan Kontrak*. Denpasar: Udayana University Press, 2010.
- Jan Michael Otto Terjemahan Tristam Moelino. *Kepastian Hukum Di Negara Berkembang*. Jakarta: Komisi Hukum Nasional, 2003.
- Johny Ibrahim. *Teori Dan Metode Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia, 2006.
- Kamaruddin. “Beragam Norma Hukum Dalam Penerapan Waris.” *Jurnal Al-Risalah, Nomor 1 Volume13* (2014): 22.
- Koentjaraningrat. *Metode Penelitian Masyarakat*. Jakarta: Gramedia, 1997.
- Liliana Tedjosaputro. *Etika Profesi Notaris: Dalam Penegakan Hukum Pidana*. Yogyakarta: Bigraf Publishing, 1995.
- Logemann, diterjemahkan oleh Makkatutu dan Pangkerego. *Over de Theori Van Een Stelling Staatsrecht, Universitaire Pers Leiden, 1948, Tentang Teori Suatu Huku, Tata Negara Positif*. Jakarta: Ikhtiar Baru-VanHoeve, 1975.
- Made Mirantha. *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian, Skripsi, Tesis*. Yogyakarta, 2014.
- Makmur & Rohana Thahier. *Kerangka Teori Dan Ilmu Administrasi Negara*. Depok: Rajawali Pers, 2017.

- Marck Van Hoecke dalam Bernard Arief Sidharta. *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum*. Bandung: Mandar Maju, 2000.
- Muhammad Ali Ash Sabuny, terj. Sarmin Syukur. *Hukum Waris Islam*. Kesatu. Surabaya: Al Ikhlas, 1995.
- Oemarsalim. *Dasar-Dasar Hukum Waris Di Indonesia*. Jakarta: Rineka Cipta, 2012.
- Prihati Yuniarlin dan Endang Heriyani. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Fungsi Balai Harta Peninggalan Dalam Mengurus Harta Kekayaan Orang Yang Tidak Hadir." *Media Hukum No. 1* Volume. 25 (2018).
- Prodjojo Hamidjojo. *Hukum Waris Indonesia*. Jakarta: Stensil, 2000.
- Rachmad Budiono. *Pembaruan Hukum Kewarisan Islam Di Indonesia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1999.
- Riduan Syahrani. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999.
- Ridwan, Khairandy. *Perjanjian Jual Beli*. Yogyakarta: FH UII Press, 2016.
- Rusdianto dan Dony Hadi. *Beberapa Catatan Penting Tentang Pengikatan Jual-Beli Hak Atas Tanah*. Jakarta: Rineka Cipta, 2009.
- Salim HS. *Teknik Pembuatan Akta Satu "Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris Bentuk Dan Minuta Akta"*. Cetakan ke. Mataram: PT. Raja Grafindo Perasada, 2015.
- Samsaimun. *Peraturan Jabatan PPAT*. Bandung: Pustaka Reka Cipta, 2018.
- Setiawan Rahmat. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Putra Abardin, 2005.
- Sjarif, Surini Ahlan dan Nurul Elmiyah. *Hukum Kewarisan Perdata Barat Pewarisan Menurut Undang-Undang*. Jakarta: Kencana dan Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2014.
- Soerjono Soekanto. *Beberapa Permasalahan Hukum Dalam Kerangka Pembangunan Di Indonesia (Suatu Tinjauan Secara Sosiologis)*, Cetakan Keempat. Jakarta: Universitas Indonesia, 1999.
- . *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI- Press, 1986.

- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.
- Subekti. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Cet. 31. Jakarta: Intermasa, 2003.
- . *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa, 2011.
- Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Cet. 1. Yogyakarta: Liberty, 1977.
- Sudikno Mertokusumo. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty, 2009.
- Sutrisno. *Tanggapan Terhadap Undang-Undang No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, (Bahan Kuliah Etika Profesi Notaris)*. Medan: MKn USU, 2007.
- Tan Thong Kie. *Studi Notariat Dan Serba Serbi Praktek Notaris*. Jakarta: Ictiar Baru Van Hoeve, 2012.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014. *Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, 2014.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004. *Tentang Jabatan Notaris*, n.d.
- Wawan Setiawan. “Notaris Profesional.” *Media Notariat* Edisi Mei (2004).
- Yudha Pandu. *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Jabatan Notaris Dan PPAT*. Jakarta: Indonesia Legal Center Publishing, 2009.
- Zainuddin Ali. *Pelaksanaan Surat Keterangan Hak Waris Bagi Golongan Penduduk Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2011.
- Zamrony. “Notaris-PPAT: Kualifikasi Sama, Perlakuan Beda.” Accessed April 29, 2020. <http://zamrony.wordpress.com/2008/09/20/notaris-dan-ppat-kualifikasi-samaperlakuan-beda-2/>.