

**PERALIHAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN SURAT  
KETERANGAN AHLI WARIS DI KECAMATAN KURANJI  
KOTA PADANG**

**TESIS**

Diajukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan  
Pada Fakultas Hukum Universitas Andalas



**OLEH:**

**IHDA FITRIA**  
**NIM: 2020123044**

**Pembimbing:**

1. Dr. Azmi Fendri, S.H., M.Kn.
2. Dr. Misnar Syam, S.H., M.H.

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ANDALAS**

**2024**

# **PERALIHAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN SURAT KETERANGAN AHLI WARIS DI KECAMATAN KURANJI KOTA PADANG**

(Ihda Fitria, 2020123044, Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Andalas, 99 Halaman, 2024)

## **ABSTRAK**

Salah satu peralihan hak atas tanah berdasarkan surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dengan diketahui oleh kepala desa/lurah dan camat terjadi di Kecamatan Kuranji Kota Padang. Adapun masalah yang berpotensi muncul karena surat keterangan ahli waris ini termasuk ke dalam akta di bawah tangan. Adapun rumusan masalah yang diteliti dalam penelitian ini, yaitu: 1) bagaimana pembuatan surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh ahli waris yang diketahui oleh lurah dan camat?; 2) bagaimana peralihan hak atas tanah berdasarkan surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh ahli waris diketahui oleh lurah dan camat? Jenis penelitian yang digunakan adalah pendekatan non-doktrinal. Jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder, yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan studi dokumen. Adapun hasil temuan penulis yaitu pembuatan surat keterangan ahli waris yang diketahui oleh lurah dan camat, dalam hal ini lurah dan camat di Kecamatan Kuranji, terdiri atas 3 jenis, yakni surat keterangan ahli waris untuk harta pusako tinggi, pusako rendah, dan harta pencaharian. Pembuatan surat keterangan ahli waris ini memberikan kemudahan kepada masyarakat, salah satu kemudahannya yaitu tidak dikenakan biaya. Namun, surat keterangan ahli waris ini tidak memiliki kekuatan pembuktian sempurna, karena surat keterangan ahli waris ini tergolong ke dalam akta di bawah tangan. Selain itu, kurangnya kepastian hukum terkait dengan siapa saja ahli warisnya, hal ini karena tidak dilakukan pengecekan wasiat terlebih dahulu pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, sehingga apabila pewaris semasa hidupnya ada meninggalkan wasiat kepada orang lain, maka ahli waris dari wasiat ini tidak akan masuk. Kelemahan atas kepastian hukum surat keterangan ahli waris yang menjadi dasar peralihan hak atas tanah ini mengakibatkan apabila terdapat ahli waris lain yang tidak dimasukkan ke dalam surat keterangan ahli waris, maka ahli waris tersebut dapat mengajukan gugatan ke pengadilan, baik ke Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara. Penulis merekomendasikan kepada lurah dan camat di Kecamatan Kuranji untuk melakukan kerjasama dengan Notaris di Kota Padang, agar Notaris dapat melakukan pengecekan wasiat pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Penulis juga merekomendasikan kepada Kantor Pertanahan Kota Padang agar dalam peralihan hak atas tanah berdasarkan surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh ahli waris diketahui oleh lurah dan camat, juga melampirkan hasil pengecekan wasiat.

**Kata Kunci:** Peralihan, Hak Atas Tanah, dan Surat Keterangan Ahli Waris.

## **TRANSFER OF LAND RIGHTS BASED ON A CERTIFICATE OF HEIRS IN KURANJI DISTRICT, PADANG CITY**

*(Ihda Fitria, 2020123044, Master of Notary Postgraduate Program, Andalas University, 99 Pages, 2024)*

### **ABSTRACT**

*One of the transfers of land rights based on a certificate of heirs made by the heirs witnessed by 2 (two) witnesses and known by the village head/sub-district head and sub-district head occurred in Kuranji District, Padang City. The potential problems that arise because this certificate of heirs is included in a private deed. The formulation of the problems studied in this study are: 1) how is the creation of a certificate of heirs made by the heirs known to the sub-district head and sub-district head?; 2) how is the transfer of land rights based on a certificate of heirs made by the heirs known to the sub-district head and sub-district head? The type of research used is a non-doctrinal approach. The types of data used are primary data and secondary data, consisting of primary, secondary, and tertiary legal materials. The data collection techniques used are interviews and document studies. The author's findings are that the making of a certificate of heirs known by the village head and sub-district head, in this case the village head and sub-district head in Kuranji District, consists of 3 types, namely a certificate of heirs for high inheritance, low inheritance, and livelihood assets. Making this certificate of heirs provides convenience to the community, one of the conveniences is that it is free of charge. However, this certificate of heirs does not have perfect evidentiary power, because this certificate of heirs is classified as a private deed. In addition, the lack of legal certainty regarding who the heirs are, this is because the will was not checked first at the Ministry of Law and Human Rights, so that if the heir left a will to someone else during his lifetime, the heirs of this will will not be included. The weakness of the legal certainty of the certificate of heirs which is the basis for the transfer of land rights results in if there are other heirs who are not included in the certificate of heirs, then the heirs can file a lawsuit in court, either to the District Court or the State Administrative Court. The author recommends that the village head and sub-district head in Kuranji District cooperate with the Notary in Padang City, so that the Notary can check the will at the Ministry of Law and Human Rights. The author also recommends to the Padang City Land Office so that in the transfer of land rights based on the heir's certificate made by the heir, the village head and sub-district head are known, and also attach the results of the will check.*

*Keywords: Transfer, Land Rights, and Heir Certificate.*