

PENSERTIFIKATAN HAK ATAS TANAH WARIS MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (Studi Kasus di Kabupaten Sumbawa Barat)

Oleh: Khaerun Nisa¹, Dr. Jur. Any Andjarwati, S.H.,M.Jur²

INTISARI

Surat Pernyataan dibawah tangan dengan Itikad baik yang dibuat sebagai alas hak oleh saudaranya ahli waris (bukan ahli waris) untuk pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tahun 2019 di Desa Telaga Bertong Kecamatan Taliwang Kabupaten Sumbawa Barat menimbulkan masalah yaitu adanya keberatan dari ahli waris atas sertifikat yang diterbitkan. Penelitian ini mengkaji pelaksanaan PTSL untuk hak atas tanah waris dan permasalahannya serta upaya penyelesaiannya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat.

Jenis penelitian yuridis empiris, bersifat deskriptif, menggunakan data primer yang diperoleh dari lapangan, dan data skunder dari kepustakaan, Yang dianalisis secara deskriptif kualitatif

Hasil penelitian menunjukkan bahwa seluruh tahap pelaksanaan PTSL untuk Hak Atas Tanah Waris tersebut telah Sesuai dengan Permen ATR/KaBPN No. 6 Tahun 2018 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Permasalahan yang dihadapi yaitu *pertama*: pelaksanaan PTSL belum sepenuhnya mengacu pada asas aman (cermat dan teliti), karena masih ada ditemukan kesalahan dalam pencantuman data obyek maupun subyek hukum hak atas tanah dalam sertifikat yaitu pencantuman tempat dan/atau luas obyek tanah yang tidak sesuai dengan yang ada dilapangan; pencantuman nama subyek hak yang tidak sesuai dengan kartu identitas penduduk pemohon, *kedua*: ahli waris tidak hadir menyaksikan pengukuran batas tanah, dan persetujuannya melalui telepon tanpa surat kuasa, *ketiga*: perwalian ahli waris dibawah umur dibuat secara tertulis dibawah tangan, tidak berdasarkan penetapan pengadilan atau akta perwalian yang dibuat dihadapan notaris, akibatnya tidak memberikan perlindungan hukum terhadap anak dan harta warisannya, *keempat*: Banyak luas bidang tanah setelah pengukuran tidak sesuai dengan yang tercantum dalam *Letter C*, sehingga menimbulkan konflik dan upaya untuk mengatasinya yaitu para ahli waris/anggota keluarga ikut menyaksikan penetapan batas tanah dan pengukuran, membuat surat kuasa secara tertulis dihadapan notaris bagi para pemohon/ahli waris yang tidak dapat hadir.

Kata Kunci : Pendaftaran tanah, pendaftaran tanah sistematis lengkap, Waris.

¹ Mahasiswa, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada

² Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada

CERTIFICATION OF THE RIGHTS TO HERITAGE LAND THROUGH COMPLETE SYSTEMATIC LAND REGISTRATION (Case Study in West Sumbawa Regency)

By: Khaerun Nisa³ Dr. Jur. Any Andjarwati, S.H.,M.Jur⁴

ABSTRACT

Underhanded statement with good faith made as a basis for rights by his brother's heirs (not hers) for a complete systematic land registration (PTSL) in 2019 in the Telaga Bertong Village, Taiwang District, West Sumbawa Regency, caused a problem, namely objections from heirs on the issued certificate. This study examines the implementation of PTSL for inherited land rights and its problems as well as efforts to resolve them by the West Sumbawa Regency Land Office.

This type of juridical empirical research, is descriptive in nature, uses primary data obtained from the field, and secondary data from the literature, which is analyzed descriptive qualitative

The results showed that all stages of PTSL implementation for the inherited land rights were in accordance with Regulation of the Minister of Agrarian Affairs / Head of BPN No. 6 of 2018 *Regarding* the Acceleration of Complete Systematic Land Registration. The problems faced are, *first*: the implementation of PTSL has not fully referred to the principle of safety (careful and thorough), because there are still errors in the inclusion of data on objects and legal subjects of land rights in the certificate, namely the inclusion of the location and / or area of land objects that are not in accordance with in the field; Inclusion of the name of the right subject that does not match the identity card of the applicant's resident, *second*: the heir is not present to witness the measurement of the land boundary, and his consent by telephone without a power of attorney, *Third*: Guardianship of underage heirs is made in writing under the hand, not based on court orders or trust deeds made before a notary, consequently does not provide legal protection towards children and their inheritance, *Fourth*: Many land parcels after measurement do not match those stated in Letter C, causing conflict and efforts to resolve it, namely the heirs / family members witnessing the determination of land boundaries and measurements, making a written power of attorney before a notary for the applicants / heirs who cannot attend.

Keyword: Land registration, complete systematic land registration, inheritance.

³ Student, Master Of Notary Study Program, Faculty of Law, Gadjah Mada University

⁴ Faculty Of Law, Gadjah Mada University