

Problematika Lahirnya Sertifikat Hak Atas Tanah yang Berasal Dari Tanah Warisan yang Belum Dibagi

Mesy Yulandari¹, Muhammad Yamin², Zaidar³, Dedi Harianto⁴.

¹ Program Studi Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara.
E-mail: mesyyulndr@gmail.com (CA)

^{2,3,4} Dosen Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara.

Abstrak: Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis dan mengidentifikasi faktor-faktor apa saja yang melatarbelakangi dari terbitnya sertifikat peralihan waris yang menggunakan surat keterangan waris yang belum sempurna, akibat hukum terhadap terbitnya sertifikat peralihan tanah waris, serta bentuk pertanggungjawaban yang diberikan Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu, kepada pihak yang telah terbit sertifikat peralihan tanah waris yang tidak memiliki surat keterangan waris yang sempurna. Penelitian ini adalah penelitian normatif dan empiris dengan pengambilan sampel secara *purposive*, pengumpulan data dilakukan secara studi kepustakaan dan penelitian lapangan, analisis data dilakukan secara kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan ditemukan bahwa dalam pelaksanaan pendaftaran tanah peralihan pewarisan tidak sesuai dengan peraturan yang ada. Pendaftaran tanah pewarisan yang terjadi di Kecamatan Pasir Penyus tidak memenuhi syarat pendaftaran tanah warisan yakni tidak melampirkan surat keterangan waris yang sempurna yang mana dalam ketentuan surat keterangan warisan harus ada kesepakatan semua pihak dan pembagian warisan. Akibat hukum dari sertifikat yang telah terbit tidak memiliki kepastian atau keabsahan. Pertanggungjawaban Kantor Pertanahan terhadap permasalahan ini harus mempertanggungjawabkan semua langkah dan kebijakan yang diambil dalam hal pengadministrasian persoalan pertanahan, sehingga jika terdapat kelalaian, maka ruang pertanggungjawaban harus menjadi pintu masuk dalam mengatasi masalah pertanahan yang timbul akibat kekeliruan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional. Badan Pertanahan hanya bertanggung jawab untuk menggugat jika terjadi kelalaian dan tak bisa digugat karena materil.

Katakunci: Hak atas Tanah, Sertifikat Tanah, Waris.

Sitasi: Yulandari, M., Yamin, M., Zaidar, Z., & Harianto, D. (2023). Problematika Lahirnya Sertifikat Hak Atas Tanah yang Berasal Dari Tanah Warisan yang Belum Dibagi. *Locus Journal of Academic Literature Review*, 2(12), 958–975. <https://doi.org/10.56128/ljoalr.v2i12.258>

1. Pendahuluan

Hak milik atas tanah menurut Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar Pokok-pokok agraria (UUPA) menyatakan "hak milik atas tanah adalah hak turun-tumurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6 yang berbunyi hak milik turun-tumurun artinya dapat diwarisi oleh ahli waris yang mempunyai tanah". Peralihan hak

atas tanah karena Pewarisan adalah “proses penerusan harta peninggalan dari pewaris kepada warisnya. Waktu pemberiannya berbeda kepada anak atau ahli waris karena akan menentukan terhadap bagian warisan yang akan diterimanya (Suisno, 2017).

Peralihan hak atas tanah melalui warisan dapat dilakukan menurut hukum waris adat, waris islam atau hukum waris perdata, hal ini tergantung kesepakatan para pihak ahli waris. Selain itu setiap daerah memiliki hukum adat yang berbeda-beda sesuai dengan sistem kekerabatan yang dianut. Hukum waris adat adalah “hukum adat yang memuat garis-garis ketentuan tentang sistem dan asas-asas hukum waris, tentang harta warisan, pewaris dan waris serta cara bagaimana harta warisan itu dialihkan penguasaan dan kepemilikannya dari pewaris kepada waris”. Hukum waris adat menganut prinsip terbukanya warisan dapat dilakukan pada saat pewaris masih hidup dan setelah meninggal dunia.

Hukum waris adat tidak mengenal adanya waktu pada ahli waris menuntut terbukanya warisan. Hukum adat juga tidak mengenal cara pembagian dengan perhitungan matematika, tetapi selalu didasarkan atas pertimbangan mengingat wujud benda dan kebutuhan waris bersangkutan. Walaupun hukum waris adat mengenal asas kesamaan hak, tidak berarti bahwa setiap waris akan mendapatkan bagian warisan dalam jumlah yang sama, dengan nilai harga yang sama atau menurut banyaknya bagian yang sudah tertentu. Sedangkan pembagian harta warisan berdasarkan adat banyak dipengaruhi oleh struktur kemasyarakatan atau kekerabatan. Hak atas tanah yang diperoleh secara pewarisan harus di daftarkan ke kantor pertanahan. Pendaftaran harus disertai dengan sertifikat distribusi warisan yang berisi pemberitahuan tentang tanah didasarkan pada *corticated* dari distribusi warisan (Suwarintiya et al., 2019).

Pendaftaran hak atas tanah warisan terdapat dalam Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah. Pendaftaran hak atas tanah karena pewarisan diwajibkan dalam rangka memberikan perlindungan hukum kepada ahli waris dan demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah agar data yang tersimpan dan disajikan selalu menunjukan keadaan yang sebenarnya sesuai keadaan di masyarakat. Hal ini sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa “untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah” (Rahman et al., 2020).

Pendaftaran tanah bukan sekedar administrasi tanah, namun juga menjamin eksistensi haknya sekalipun tanah itu akan di fungsikan dalam lalulintas perdagangan. Pendaftaran tanah akan menghasilkan sertifikat tanah, sertifikat tanah adalah “surat keterangan yang membuktikan hak seseorang atas sebidang tanah, atau dengan kata lain keadaan tersebut menyatakan bahwa ada seseorang yang memiliki bidang-bidang tanah tertentu dan pemilikan itu mempunyai bukti yang kuat berupa surat yang dibuat oleh instansi yang berwenang” (Lubis & Lubis, 2012).

Melalui peraturan ini jika dihubungkan dengan usaha-usaha pemerintah dalam rangka memberi perlindungan, penggunaan, penguasaan, dan pemilikan tanah. Pendaftaran tanah berfungsi untuk mengetahui status bidang tanah, siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasnya, untuk apa dipergunakan. Untuk memperoleh kekuatan hukum rangkaian kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis, pengajuan kebenaran materil pembuktian data fisik dan data yuridis hak atas tanah, ataupun lain hal yang dibutuhkan sebagai dasar hak pendaftaran tanah, riwayat asal usul pemilikan atas tanah, jual beli, warisan, tidak terlepas pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penguasaan tersebut dilindungi hukum dan pada umumnya memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dimiliki (Damanik, 2021).

Dari Pendaftaran tanah yang paling penting adalah memberikan informasi mengenai hak-hak milik atas tanah. Alas hak sebagai dasar untuk pembuatan sertifikat guna mendapatkan hak atas tanah dalam hal pendataan kurang memadai, dikarenakan registrasi di Kantor kelurahan/ kecamatan yang kerap sekali terjadi kesalahan dalam hal pendataan, sehingga menimbulkan kesalahan dalam asal usul tanah dalam pendaftaran tanah.

Pada kenyataan yang terjadi, proses pendaftaran terhadap tanah warisan dilakukan pendaftaran oleh salah seorang ahli waris tanpa sepengetahuan dari ahli waris lainnya, padahal tanah warisan tersebut belum dilakukan pembagian waris. Persoalan ini di daerah Kecamatan Pasir Penyu, Kabupaten Indragiri Hulu, Provinsi Riau, yang terdiri dari 8 (delapan) desa dan 5 (lima) kelurahan. Diketahui pembagian waris pada lokasi penelitian ini sesuai hukum adat setempat yakni pembagian dibagi secara kekeluargaan atau secara hukum adat melayu yang identik dengan hukum Islam, namun pembagiannya secara musyawarah saja. Sistemnya menggunakan sistem Individual, yaitu "sistem kewarisan yang menentukan bahwa ahli waris harta peninggalan dibagi-bagi secara perorangan atau individual". Peralihan hak atas tanah warisan pada masyarakat setempat diketahui tidak dilakukan dihadapan notaris Notaris/PPAT. Pada lokasi penelitian ini harta warisan berupa tanah belum dibagi atau belum adanya kesepakatan antara ahli waris satu dengan yang lainnya namun sertifikat dapat terbit oleh salah satu pihak pewaris. Karena pembagian warisan belum dilakukan di lokasi yang diteliti, diketahui proses pendaftaran hak karena pewarisan yang terjadi di lokasi penelitian ini pendaftaran tanahnya tidak sesuai ketentuan peralihan hak karena pewarisan dalam penjelasan Pasal 111 sampai dengan 112 Peraturan Menteri Negara Agraria atau Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Hal ini terjadi karena kurangnya kesadaran hukum yang mana kesadaran hukum itu yang melatar belakangi dari terbitnya sertifikat tanah warisan yang belum dibagi di Kecamatan Pasir Penyu, terutama mengenai pengetahuan tentang ketentuan hukum, pengakuan terhadap ketentuan hukum, penghargaan terhadap ketentuan hukum dan kepatuhan terhadap ketentuan hukum dalam pentingnya surat keterangan ahli waris dalam proses pendaftaran tanah waris yang di anggap tidak penting bagi masyarakat

setempat. Menurut hasil wawancara dengan masyarakat yang bertempat tinggal di Kecamatan Pasir Penyau Kabupaten Indragiri Hulu Riau "yang mendaftarkan tanah tanpa surat waris yang belum sempurna atau tanpa kesepakatan para ahli waris, faktor-faktor itu bisa terjadi karena tempat tinggal ahli waris yang berjauhan, kurang pahamiya responden terhadap alur pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan, diantaranya adalah Yusmawati, Kasniar, Rasina, Zulkifli, Juraini, Endang, Ridwan, Isniar, Laini dan Darmawan."

Sekitar 42 (Empat puluh dua) orang yang mengalami perselisihan karena pembagian warisan yang tidak mencapai kesepakatan di Kecamatan Pasir Penyau yang berhasil menerbitkan sertifikat tanah tanpa adanya surat bukti waris yang sempurna. Hal ini terjadi karena beberapa problematika yang timbul di lokasi penelitian pada saat proses pendaftaran tanah. Penelitian ini berfokus pada 6 (enam) lokasi dari 13 (tiga belas) desa/kelurahan yang ada di Kecamatan Pasir Penyau, penelitian ini terdiri dari 3 (tiga) Desa dan 3 (tiga) Kelurahan. Desa Air Molek II, Desa Batu Gajah, Desa Lembah Dusun Gading, Kelurahan Tanah Merah, Kelurahan Sekar Mawar, dan Kelurahan Tanjung Gading.

Keterangan yang didapat pada setiap desa dan kelurahan yang diteliti fokus permasalahan terdapat pada syarat dari pendaftaran tanah warisan tidak terpenuhi karena subjektifnya, seperti pada waktu pembagian warisan diketahui disetiap desa dan kelurahan memberikan keterangan bahwa pihak ahli waris tidak dapat hadir karena lokasi tempat tinggal yang berjauhan, kemudian pada administrasi yang pertama kali dilakukan oleh pihak desa/kelurahan sudah memberikan keterangan data yuridis yang tidak benar, sehingga alur selanjutnya juga salah sampai pada tahap penerbitan sertifikat. Sehingga karena surat keterangan ahli waris yang belum sempurna dapat digunakan dalam proses pendaftaran tanah warisan faktor-faktor penyebabnya menjadi problematika atau permasalahan yang dihimpun menjadi satu kesimpulan pada penelitian ini.

Dari penyebab permasalahan diatas pendaftaran tanah yang tidak sesuai prosedur membuat sertifikat tanah yang terbit tidak menjamin perlindungan dan kepastian hukum pada pemilik sertifikat tersebut, dan membuat ahli waris yang lain mempersoalkan permasalahan tersebut hingga muncul perselisihan yang sering kali terjadi dalam ruang lingkup keluarga karena merasa haknya telah diambil dan tidak adil. Maka dengan adanya pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat peralihan hak atas tanah warisan yang masih ada permasalahannya di Kecamatan Pasir Penyau yang telah diterbitkan di Kantor Pertanahan Indragiri Hulu kedudukannya dapat dikatakan mencederai Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Pasal 42 mengenai Peralihan Hak Karena Pewarisan.

Akibat kehadiran sertifikat tanah tersebut membuat eksistensi hak seseorang terhadap tanah waris itu tidak dapat memberikan perlindungan kepada pemilik tanah dan tanahnya. Jadi banyak sekali permasalahan yang timbul dikemudian hari pada lokasi penelitian karena pihak ahli waris tidak semua mengetahui dan sepakat terhadap pembagian tanah warisan, serta problematika yang banyak timbul pada lokasi penelitian ini mengakibatkan pengambilan kembali tanah yang telah

bersertifikat namun tidak ada pembatalan sertifikat yang sampai saat ini permasalahan ini terus berlanjut.

Berdasarkan uraian diatas, penelitian ini penting dibahas mengingat persoalan mengenai problematika Sertifikat hak atas tanah warisan yang belum dibagi di Kecamatan Pasir Penyau Kabupaten Indragiri Hulu, Riau yang tidak sesuai dengan Peraturan dan Undang-undang yang mengaturnya. Oleh karena itu tujuan penelitian ini akan mengidentifikasi serta menganalisis tentang peristiwa pembuatan sertifikat hak atas tanah karena peralihan hak kewarisan tanpa adanya tanda bukti waris yang sempurna terjadi di Kecamatan Pasir Penyau, akibat hukum dikeluarkannya sertifikat hak tanah waris tanpa surat tanda bukti waris yang sempurna oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Indragiri Hulu, serta tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Indragiri Hulu atas dikeluarkannya sertifikat hak atas tanah peralihan waris tanpa adanya tanda bukti waris yang sempurna.

2. Metode Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian normatif-empiris, bersifat deskriptif analitis. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konsep (*conceptual approach*). Data yang digunakan adalah data sekunder yang bersumber dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Data sekunder dikumpulkan dengan teknik studi kepustakaan (*library research*) dan studi lapangan (*field research*), alat pengumpulan data digunakan studi dokumen (*documentary study*) dan pedoman wawancara terhadap beberapa responden dan informan yang terdiri dari Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu, Kantor Notaris dan PPAT Eka Eliyan Yose, Kantor Kecamatan Pasir Penyau, Kantor Desa yang ada di Kecamatan Pasir Penyau Kabupaten Indragiri Hulu dan Masyarakat yang ada pada objek penelitian.

Penelitian ini menggunakan pengambilan sampel secara *purposive* (*purposive sampling*). *Purposive sampling* adalah "teknik pengambilan sampel sumber data dipilih dengan pertimbangan dan tujuan tertentu". Yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah Sertifikat yang terbit tanpa surat keterangan waris yang terjadi karena beberapa permasalahan di Kecamatan Pasir Penyau yaitu sebanyak 13 desa/Kelurahan. Pengambilan sampel dilakukan dengan cara *purposive sampling* sebesar 50 % (lima puluh persen) dari 13 desa/Kelurahan yang ada di Kecamatan Pasir Penyau sehingga menjadi 6 (enam) desa/kelurahan, yaitu Desa Batu Gajah, Desa Air Molek II, Desa Lembah Dusun Gading, Kelurahan Sekar Mawar, Kelurahan Tanah Merah dan Kelurahan Tanjung Gading. Untuk responden dari 6 (enam) desa/ kelurahan diambil sebanyak 42 (empat puluh dua) orang, responden ini sesuai dengan kriteria yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Kriteria yang digunakan dalam penelitian ini yaitu, orang yang bersuku Melayu sesuai dengan pembagian warisan yang dicantumkan pada penelitian, kemudian orang yang termasuk dalam perselisihan sengketa tanah waris yang belum dibagi namun terbit sertifikat. Data-data yang telah terkumpul selanjutnya dianalisis dengan metode analisis data kualitatif dan penarikan kesimpulan secara deduktif.

3. Hasil Penelitian dan Pembahasan

3.1 Faktor- Faktor yang Menjadi Latar Belakang Terbitnya Sertifikat Hak Atas Tanah Tanpa Disertai dengan Surat Tanda Bukti Peralihan Hak Waris Yang Belum Sempurna Atas Tanah yang Belum Dibagi di Kecamatan Pasir Penyu

Berdasarkan wawancara dengan Sukardi didalam proses peralihan warisan atas tanah di Kecamatan Pasir Penyu yang sistem pewarisannya menggunakan sistem hukum waris adat yang dipengaruhi oleh corak dan bentuk kemasyarakatan, yang disusun berdasarkan faktor genealogis dan teritorial. Oleh karena itu, setiap sistem kekerabatan yang terdapat dalam masyarakat Indonesia memiliki kekhasan atau corak yang berbeda, salah satunya di Kecamatan Pasir Penyu yakni menggunakan sistem hukum waris adat individual.

Adapun proses pendaftaran penerbitan sertifikat atas tanah peralihan waris diberikan kepada yang berhak, bertujuan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan kepemilikan tanahnya. Namun dalam pelaksanaannya walaupun pendaftaran tanah sudah dilakukan, masih sering terjadi perselisihan hak-hak atas tanah. Hal ini terjadi karena sertifikat tanah waris yang didaftarkan tidak sesuai dengan ketentuan pendaftaran tanah karena peralihan waris. Peraturan ini dimuat dalam Pasal 111 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Penerbitan sertifikat hak atas tanah warisan di atur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Pasal 42 yang berbunyi:

- a. Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftarkan dan hak milik atas satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada kantor pertanahan, sertifikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya di catat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris.
- b. Jika bidang tanah yang merupakan warisan didaftar, wajib diserahkan juga dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b
- c. Jika penerima warisan dari satu orang, pendaftaran peralihan hak tersebut dilakukan kepada orang tersebut berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris sebagaimana di maksud pada ayat (1)
- d. Jika penerima warisan lebih dari satu orang dan waktu peralihan hak tersebut didaftarkan disertai dengan akta pembagian waris yang memuat keterangan bahwa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun tertentu jatuh kepada seorang penerima warisan tertentu, pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun itu dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan berdasarkan surat tanda bukti ahli waris dan akta pembagian waris tersebut.

- e. Warisan berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang menurut akta pembagian waris harus dibagi bersama antara beberapa penerima warisan atau waktu didaftarkan belum ada akta pembagian warisnya, di daftarkan peralihan haknya kepada para penerima waris yang berhak sebagai hak bersama mereka berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan/ atau akta pembagian waris tersebut.

Pada penjelasan peraturan pemeritahan mengenai ketentuan aturan pendaftaran tanah waris ini, menimbulkan fenomena permasalahan dalam konteks hukum pertanahan nasional di Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu dengan adanya terbit sertifikat hak atas tanah waris yang belum dibagi. Terbitnya sertifikat hak atas tanah karena peralihan waris di Kecamatan ini tidak memenuhi salah satu unsur yaitu tidak terpenuhi surat keterangan ahli waris yang sempurna, dikatakan tidak sempurna karena tidak adanya kata sepakat dalam pembagian tanah warisan di beberapa tempat pada lokasi penelitian ini. Kemudian yang menyebabkan terbitnya sertifikat hak atas tanah peralihan waris di Kecamatan Pasir Penyau Kabupaten Indragiri Hulu dapat terbit karena permasalahan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh seorang ahli waris yang tidak melibatkan ahli waris lainnya. Ada beberapa hal yang juga menjadi penyebab terbitnya sertifikat hak atas tanah peralihan waris yang belum dibagi berdasarkan wawancara dengan Aldiar Susendra selaku Camat Pasir Penyau, yakni adanya faktor internal dan faktor eksternal, faktor-faktor tersebut dapat dilihat dalam instansi Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu, Faktor-faktor internal yang di maksud adalah:

- a. Tidak dilaksanakannya UUPA dan peraturan-peraturan pelaksanaannya secara konsekuen dan bertanggungjawab disamping masih adanya orang yang berbuat untuk memperoleh keuntungan pribadi. Faktor-faktor tersebut tersebut dilihat dari dalam instansi Kantor Pertanahan.
- b. Kurang berfungsinya kantor Pertanahan terhadap tugas dan tanggungjawabnya sesuai sumpah jabatannya.
- c. Ketidak-telitian pejabat Kantor Pertanahan dalam memberikan sertifikat tanah yaitu dokumen-dokumen yang menjadi dasar bagi penerbitan sertifikat tidak diteliti dengan seksama yang mungkin saja dokumen-dokumen tersebut belum memenuhi persyaratan sebagaimana di tentukan oleh ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- d. Kantor pertanahan selaku Instansi Pemerintah dalam membuat dan menerbitkan sertifikat tanah sangat tergantung pada data yang diterbitkan oleh instansi pemerintah lainnya seperti pemerintahan daerah/ desa dan kantor pelayanan pajak.

Faktor eksternal berdasarkan wawancara dengan Endang Triwahyuni dan Gusmanto, Kepala desa Batu Gajah dan Lurah Kembang Harum Kecamatan Pasir Penyau, diantaranya :

- a. Masyarakat masih kurang mengetahui dan memahami undang-undang dan peraturan pelaksanaan tentang pertanahan khususnya mengenai prosedur pembuatan sertifikat tanah.

- b. Persediaan tanah tidak seimbang dengan jumlah peminat yang memerlukan tanah dan ekonomi masyarakat itu sendiri.

Sebagai penyebab dan faktor pendukung terbitnya sertifikat hak atas tanah peralihan waris yang belum di bagi tidak hanya dari satu faktor saja. Kesalahan pada tidak terpenuhi syarat dari pendaftaran tanah peralihan pewarisan yang ada didalam Pasal 111 ayat (1) huruf c Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada saat pendaftaran tanah salah satunya menggunakan surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Kepala Desa/ lurah dan camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia.

Menurut Aldian Susendra dalam wawancara mengemukakan bahwa diketahui proses para pihak yang melakukan Pendaftaran tanah peralihan waris ini menggunakan pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali (*initial registration*), pendaftaran tanah untuk pertama kalinya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan secara sporadis, yang pada pengumpulan dan pengolahan data fisiknya oleh pihak yang berwenang seperti pihak desa tidak memberikan keterangan yang sebenarnya, sehingga pada pembuktian hak dan pembukuannya serta penerbitan sertifikat memuat data yuridis yang salah. Hal ini menyebabkan pada adjudikasi pendaftaran tanah dalam prinsip dasar kerja pendaftaran tanah tidak berjalan dengan baik, kegiatan adjudikasi dalam pendaftaran merupakan prosedur khusus yang diprosesnya dilakukan pada pemberian status hukum atas bagian-bagian tanah yang benar-benar oleh pemilik yang berwenang".

Sebagai negara yang memiliki hukum positif yang berfungsi sebagai alat pengatur tata tertib hubungan masyarakat dalam arti hukum berfungsi menunjukkan manusia mana yang baik dan mana yang buruk. Sebagai sarana untuk mewujudkan keadilan sosial lahir dan batin, dan sebagai sarana penggerak pembangunan. Maka teori hukum positivistik yang menjadi pisau analisa pada pembahasan ini. Pada pendaftaran tanah warisan ada aturan yang tertulis yang menjadi pedoman pada pendaftaran peralihan hak atas tanah waris.

Menurut Eka Eliyan Yose selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Terbitnya sertifikat tanah dari peralihan waris di Kecamatan Pasiir Peinyu disebabkan karena cacat hukum administrasi yang tidak sesuai prosedur dan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah. Positivistik memandang perlu memisahkan secara tegas antara hukum dan moral (antara hukum yang berlaku dan hukum yang seharusnya antara *das sein* dan *das sollen*. Seharusnya pada saat pendaftaran tanah waris harus sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mana seluruh prosedur telah dicantumkan. Dapat diketahui juga terjadinya penerbitan sertifikat adanya unsur

kesengajaan yang menimbulkan kesalahan administrasi yang tidak baik secara internal maupun eksternal.

Hal ini tentu dapat mempertanyakan bagaimana kepastian hukum pendaftaran tanah tersebut. jika disesuaikan dengan Pasal 111 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Perselisihan terbitnya sertifikat hak atas tanah karena peralihan waris yang terjadi karena beberapa faktor diatas, dapat diketahui dari penelitian di lapangan. Permasalahan ini masih belum sepenuhnya terselesaikan ataupun dapat dikatakan selalu ada dari waktu ke waktu hingga berimbas pada keturunan selanjutnya.

3.2 Akibat Hukum Terbitnya Sertifikat Hak Atas Tanah Waris yang Belum Di Bagi Di Kecamatan Pasir Peny

Sertifikat peralihan karena pewarisan yang terbit tidak memenuhi unsur surat keterangan waris yang sempurna di Kecamatan Pasir Peny memberi pengaruh terhadap kepastian hukum sertifikat tersebut. Tanah-tanah yang telah bersertifikat tersebut tetap dipermasalahkan oleh ahli waris yang merasa tidak pernah menyetujui pembagian tanah warisan tersebut, secara otomatis data yuridis yang diberikan tidak sesuai dengan keadaan yang ada di dalam sertifikat. Bahkan hal ini membuat hak pengelolaan atas tanah yang telah bersertifikat tersebut tidak dapat dikuasai dengan sepenuhnya, walaupun sertifikat atas nama yang telah tercantum disertifikat. Hal itu dikarenakan beberapa ahli waris yang merasa haknya diambil oleh ahli waris yang lain, maka terjadinya penggabungan paksa tanah tersebut, yang membuat pertengkaran yang tidak berkesudahan antara ahli waris, yang kemudian menyebabkan permasalahan sengketa tanah atas kepemilikan tanah warisan. Ruang lingkup permasalahan ini banyak terjadi di lokasi penelitian, yang di wakili dengan 42 (empat puluh dua) responden yang telah di jabarkan sehingga muncul ketidakpastian hukum didalam terbitnya sertifikat tersebut. Secara rinci akibat hukum yang muncul oleh permasalahan ini terhadap pengelolaan dan hak atas tanah yang telah bersertifikat namun dapat dikatakan cacat administrasi dibagi beberapa, sebagai berikut:

- a. Akibat hukum dengan adanya sertifikat yang terbit yang tidak sesuai dengan peraturan pendaftaran tanah tidak dapat memberikan kepastian hukum, karena tujuan seseorang melakukan pendaftaran tanah adalah "untuk memperoleh sertifikat sebagai alat bukti yang sempurna". Secara yuridis teknis, tujuan utama pendaftaran tanah untuk menciptakan kepastian hukum dan menjamin perlindungan hukum.
- b. Hak pengelolaan tanah yang dimiliki pemegang sertifikat terganggu secara berkehidupan sosial, keberadaan sertifikat dilapangan seperti tidak memiliki kekuatan hukum sehingga untuk menjual tanah tersebut tidak dapat dilakukan, karena data yuridis yang disajikan salah.
- c. Tidak memberi perlindungan hak terhadap pemilik sertifikat tersebut, karena ahli waris yang lain dapat menggugat untuk pembatalan sertifikat tersebut.

- d. Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu, merupakan satu-satunya yang harus bertanggung jawab (tergugat) dalam hal terjadi sengketa, dengan menyuruh pemegang sertifikat hak atas tanah yang dibatalkan tersebut untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

Penyelenggaraan tugas dan fungsi BPN dalam menjalankan tugasnya sebagai penyelenggara pendaftaran tanah kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain. Maka penerbitan sertifikat oleh BPN bersifat konstitutif, yaitu “keputusan administrasi pemerintah yang menimbulkan akibat hukum”. Akibat hukumnya negara menjamin dan melindungi pemilik sertifikat tanah. Siapapun juga wajib menghormati adanya hak ini. Ini sejalan dengan prinsip Kedaulatan Hukum. Jika ternyata ada kesalahan (kekhilafan) dalam penerbitan tanah, harus melalui mekanisme hukum untuk memperbaiki akibat hukumnya (Wibawa, 2019).

Hal ini, diatur dalam Undang-Undang No 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 1 angka (1) berbunyi : “ Pengadilan adalah pengadilan tata usaha negara dan Pengadilan tinggi tata usaha negara dilingkungan peradilan tata usaha negara”. Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 1 disebutkan bahwa: “Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”. Selanjutnya dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.

Sertifikat tanah menurut ketentuan diatas merupakan tindakan pemerintah yang memberikan akibat, hukum, berupa pemberian hak atas tanah, serta dikeluarkan oleh pejabat TUN. Dengan demikian, sertifikat tanah merupakan keputusan TUN yang merupakan obyek sengketa Peradilan TUN. Hal ini dikarenakan dalam Undang-Undang No. 52 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 1 angka (9) berbunyi: “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”. Dengan kenyataan-kenyataan seperti ini, memang seharusnya pemerintah melakukan pendaftaran tanah ini sesuai tujuannya sehingga di samping dapat melindungi hak atas tanah seseorang pemerintah juga akan dapat mengontrol perkembangan dan penggunaan tanah dalam upaya mendukung kemajuan akses tanah yang diharapkan dalam pengembangan perkotaan dan atau perdesaan dalam mengisi kehidupan manusia (Muchsin et al., 2020).

Selanjutnya hal ini mengacu pada pada asas –asas hukum waris adat salah satunya asas kerukunan dan kekeluargaan yaitu “para ahli waris mempertahankan untuk memelihara hubungan kekerabatan yang tentram dan damai, baik dalam menikmati

dan memanfaatkan harta warisan tidak terbagi maupun dalam menyelesaikan pembagian harta warisan terbagi". Namun di Kecamatan Pasir Peny, Kabupaten Indragiri Hulu hal ini justru didapatkan fungsi dari asas ini tidak dapat diaplikasikan dengan baik. Dengan demikian, selain akibat hukum yang timbul karena praktek dari awal mula terjadinya permasalahan sertifikat, hal ini diuraikan dari pendaftaran tanah sampai terbitnya sertifikat, maka terjadilah sengketa kepemilikan atas tanah yang lebih khususnya lagi permasalahan atas sertifikat. Teori untuk menganalisa hal ini adalah teori kepastian hukum karena timbulnya akibat-akibat hukum atas permasalahan tersebut. Pendapat Gustav Radbruch berpandangan kepastian hukum merupakan produk dari hukum atau lebih khusus dari perundang-undangan maka sudah seharusnya pada prosedur pendaftaran tanah yang benar (Julyano & Sulistyawan, 2019).

Pelaksanaan hukum sesuai dengan bunyi sehingga masyarakat dapat memastikan bahwa hukum dilaksanakan. Hukum harus berlaku tegas didalam masyarakat, kepastian hukum menjadi perangkat hukum suatu negara yang mengandung kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir, tidak menimbulkan kontradiktif, serta dapat dilaksanakan, yang menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara sesuai dengan budaya masyarakat yang ada.

3.3 Pertanggungjawaban Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu Terhadap Terbitnya Sertifikat Hak Atas Tanah Tanpa Disertai dengan Surat Tanda Bukti Peralihan Hak Waris Tanah yang Belum Sempurna Atas Tanah yang Belum Dibagi di Kecamatan Pasir

Sebagaimana diketahui bahwa salah satu permasalahan pertanahan yang terjadi akibat terdapat kekeliruan kebijakan yang diambil oleh penyelenggara administrasi pertanahan nasional yang dijalankan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hulu adalah persoalan kepemilikan tanah warisan yang tidak sesuai prosedur yang ada, namun sertifikat dapat terbit. Tahapan Pengadministrasian pertanahan adalah "dilakukan dengan melalui pendaftaran tanah". Dalam lingkup Kabupaten Indragiri Hulu, proses pendaftaran tanah dilakukan oleh BPN Kabupaten Indragiri Hulu. Pendaftaran tanah mengacu kepada regulasi yang telah ditetapkan dalam Peraturan Presiden Nasional Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional yang di dalam Pasal 1 menyebutkan : " Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut BPN adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden dan BPN dipimpin oleh Kepala." kemudian Pasal 2 berbunyi: " BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan".

Sangatlah jelas bahwa BPN RI selain diberikan tugas dan tanggung jawab untuk melakukan kegiatan administratif pertanahan mulai dari kependataan tanah sampai penerbitan penerbitan sertifikat, kepadanya juga diberikan kewajiban untuk melaksanakan putusan pengadilan PTUN. Tugas ini kelihatannya janggal oleh karena dalam hal terjadi perkara TUN khususnya yang berkaitan dengan sertifikat, BPN lembaga satu-satunya yang harus bertanggung jawab dalam hal terjadi sengketa.

Namun tugas tersebut haruslah dijalankan oleh karena mengingat bahwa BPN adalah “ badan yang berwenang menerbitkan sertifikat untuk itu pencabutan atau pembatalannya pun harus oleh BPN.

BPN merupakan badan yang bertanggung jawab terhadap pembatalan sertifikat oleh PTUN akibat kesalahan atau kelalaian yang dilakukan terhadap proses penerbitan sertifikat. Dengan melihat tugas dan tanggung jawab BPN, maka sangatlah jelas bahwa BPN tidak hanya bertanggung jawab sampai ada orang yang mengupayakan pada upaya administrasi, namun terhadap BPN diberikan beban untuk melaksanakan putusan PTUN yang berkaitan dengan tugas pokok yaitu penerbitan sertifikat. Sehubungan dengan hal ini sertifikat yang telah dibatalkan PTUN telah memiliki kekuatan hukum tetap, haruslah ditindaklanjuti dalam hal melakukan pencabutan atau pembatalan sertifikat.

Secara praktikal, penerbitan sertifikat tanah masih dapat dipertanyakan keefektifannya dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum. Apakah sertifikat benar-benar melindungi hak (subyek) atau tanahnya (obyek) atau hanya bukti fisik sertifikatnya saja, karena sering terjadi ketika dibawa ke pengadilan, dapat saja diakui secara formal sertifikatnya, tetapi tidak melindungi subyek dan obyeknya. Peradilan Tata Usaha dapat saja menolak menyatakan untuk membatalkan sertifikat tanah, tetapi Peradilan umum menyatakan orang yang terdaftar namanya dalam sertifikat tidak berhak atas tanah yang disengketakan (Lubis & Lubis, 2012).

Keputusan dan pembatalan hak atas tanah merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal Kantor Pertanahan. Apabila dianalisis dengan Peradilan Tata Usaha Negara yang dirumuskan dalam Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu “yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” (Alfons, 2021).

Rumusan Pasal tersebut, persyaratan keputusan tata usaha negara meliputi:

- a. Pertama, penetapan tertulis kepada isi bukan kepada bentuk keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN,
- b. kedua, dikeluarkan oleh Badan/Pejabat TUN, yang di maksud dengan Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Urusan pemerintahan ialah “kegiatan yang bersifat eksekutif atau mempunyai wewenang untuk melaksanakan urusan pemerintah”,
- c. ketiga, berisi tindakan hukum TUN bersifat konkrit, individual dan final. Tindakan hukum tata usaha negara adalah “tindakan dari Badan atau Pejabat TUN yang dilakukan at as dasar peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersumber pada suatu ketentuan hukum tata usaha negara yang dapat menimbulkan hak dan kewajiban terhadap seseorang atau badan hukum perdata”. Tindakan bersifat konkrit, artinya “objek yang diputuskan dalam keputusan TUN itu tidak abstrak tetapi berwujud, tertentu atau dapat

ditentukan, baik alamat maupun hal yang ditujuh, dan bersifat final artinya sudah definitif, sudah tidak ada lagi tahapan-tahapan proses yang diperlukan dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum (Mujiburohman & Soetarto, 2019).

Dalam Permen ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016, Pasal 11 Ayat (1-2) menjelaskan :

- a. Setelah paksaan kegiatan pengumpulan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal (10), pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara pada Kantor Pertanahan melakukan analisis
- b. Analisis sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan untuk mengetahui pengaduan tersebut merupakan kewenangan Kementerian atau bukan kewenangan Kementerian

Pasal ini menjelaskan jika terdapat kesalahan administrasi dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah maka dilakukan perbaikan berdasarkan berita acara perbaikan kesalahan administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Akibat hukum sertifikat yang cacat hukum dalam penerbitannya adalah pembatalan. Pembatalan sertifikat yang cacat hukum administrasi bisa diajukan melalui BPN dan TUN, penyelesaian sertifikat yang bermasalah ini bisa dengan pembaharuan sertifikat dan bisa dengan pendaftaran sertifikat kembali (Gayatri et al., 2021).

Berdasarkan wawancara dengan Hermansyah, mekanisme penanganan biasanya itu diselenggarakan melalui instansi Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan melalui pengadilan, suatu penanganan bisa dilakukan apabila adanya sesuatu seperti :

- a. Pengaduan atau laporan masyarakat
- b. Penelitian dan pengumpulan data
- c. Pencegahan mutasi
- d. Musyawarah
- e. Pencabutan surat keputusan Tata Usaha Negara (TUN)
- f. Penyelesaian melalui pengadilan.

Adanya pembatalan sertifikat menyebabkan subjek dari sertifikat tersebut kehilangan hak dan wewenangnya untuk menggunakan tanah tersebut baik wewenang umum maupun wewenang khusus. Wewenang umum adalah wewenang yang bisa sebagai untuk memakai sesuai menguasai tanah tersebut, wewenang khusus adalah wewenang untuk menggunakan tanah sesuai dengan jenis haknya (Gayatri et al., 2021).

Konflik pertanahan merupakan persoalan yang kronis dan bersifat klasik serta berlangsung dalam kurun waktu tahunan, bahkan puluhan tahun dan selalu ada dimana-mana. Sengketa dan konflik pertanahan adalah bentuk permasalahan yang sifatnya kompleks dan multi dimensi. Penertiban administrasi pendaftaran tanah penyelesaiannya terdapat didalam Pasal 90 sampai Pasal 93 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah. kemudian Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang terdapat di dalam Pasal 29 sampai Pasal 36.

Apabila ada permohonan atau usulan dari pihak yang berkepentingan untuk melakukan pembatalan seperti: aparaturnya Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang mengetahui data dan/atau warkah penerbitan hak atas tanah yang tidak sah mengenai substansi dan/atau proses penerbitannya dan mempunyai bukti adanya kesalahan prosedur administrasi penerbitan sertifikat hak atas tanah, dan pihak yang dirugikan akibat terbitnya sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum. Namun bilamana sertifikat itu ternyata mengandung cacat administratif atau merugikan pihak lain, maka sertifikat itu dapat digugat pembatalannya, gugat pembatalan ini tergolong sebagai sengketa TUN. Sengketa TUN, karena yang disengketakan adalah KTUN, maka permohonan gugatan pembatalan dapat diajukan ke Badan atau Pejabat TUN yang mengularkan sertifikat itu (BPN), atau juga dapat diajukan kepada Pengadilan TUN (Setiawan & Hadiatmodjo, n.d.).

Sengketa terhadap kepemilikan tanah peralihan waris yang pendaftaran tanahnya di Kecamatan Pasir Penyus, Kabupaten Indragiri Hulu tidak memberikan informasi yang sebenarnya, mengakibatkan sengketa dibeberapa orang atau keluarga yang menerima warisan berupa bentuk tanah, yang telah terbit sertifikat namun tidak semua ahli waris mengetahuinya. Sangatlah jelas BPN RI selain diberikan tugas dan tanggung jawab untuk melakukan kegiatan administratif pertanahan mulai dari pendataan tanah sampai penerbitan sertifikat, kepadanya juga diberikan kewajiban untuk melaksanakan putusan Pengadilan TUN.

Penyelesaian sengketa juga melihat kategori atau penggolongan sengketa atau pertentangan yang timbul dalam masyarakat, faktor penyebab terjadinya sengketa dan cara-cara atau strategi yang di gunakan untuk mengakhiri sengketa tersebut. Menurut Guliver yang di kutip oleh Nader dan Told, "suatu sengketa (*dispute*) hanya dapat terjadi bila pihak yang mempunyai keluhan (Klaim) semula atas seseorang atas namanya, telah meningkatkan perselisihan pendapat yang semula dari perdebatan diadik (dua pihak) menjadi hal yang memasuki bidang publik" (Mahfiana, 2013).

Tanggung jawab BPN pun tidak hanya sampai disitu, juga apabila dari anggota BPN yang dengan sengaja ataupun lalai yang mengakibatkan kerugian terhadap orang lain akibat kesalahan dalam penerbitan sertifikat kepadanya diberikan tanggung jawab untuk mengganti kerugian bahkan dimungkinkan membayar kehilangan keuntungan yang diharapkan (Dewi & Seraphine, 2018).

Pada pertanggungjawaban Kantor Pertanahan dalam hal ini maka teori pertanggung jawaban masuk sebagai pisau analisa yang lebih menekankan pada makna tanggung jawab yang lahir dari ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sehingga teori tanggungjawab dimaknai dalam arti *liability*, yang mana BPN bertanggung jawab atas sertifikat yang dikeluarkannya. Sesuai dengan ketentuan pembatalan hak atas tanah dilakukan dengan keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional atau melimpahkan kepada kantor wilayah atau pejabat yang ditunjuk. Pada prinsipnya hak atas tanah hanya dapat dibatalkan dengan surat keputusan pembatalan yang kewenangan penerbitannya sesuai dengan pelimpahan wewenang yang diatur dalam PMNA/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999.

Berdasarkan penjelasan diatas pertanggungjawaban kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu terhadap terbitnya sertifikat hak atas tanah tanpa disertai dengan surat tanda bukti peralihan hak waris atas tanah yang sempurna yang belum dibagi di Kecamatan Pasir Peny. Dapat menggunakan cara membatalkan sertifikat tersebut dengan alasan cacat administrasi, pembatalan sertifikat yang cacat hukum administrasi bisa diajukan melalui BPN dan TUN, penyelesaian sertifikat yang bermasalah ini bisa dengan pembaharuan sertifikat dan bisa dengan pendaftaran sertifikat kembali. Asal warisan tersebut telah dibagi dan mendapat kesepakatan dari ahli waris yang lain. Walaupun Cara penyelesaian sengketa saat ini hanya di lakukan dengan musyawarah yang menjadi mediator pihak keluarga yang dianggap di tuakan dan tak menutup kemungkinan perangkat desa atau kelurahan juga membantu. Penyelesaian sengketa sertifikat tanah dilingkungan penelitian ini tidak memberikan jalan keluar terhadap status hukum sertifikat tersebut. Pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hulu juga sudah melakukan perbaikan atas kesalahan tersebut dan lebih gencar melakukan sosialisasi mengenai hal-hal dan peraturan pendaftaran tanah di desa-desa agar masyarakat desa paham. Terlepas dari sertifikat yang telah terbit dan menyebabkan permasalahan boleh menempu jalur hukum.

4. Penutup

Berdasarkan hasil dan pembahasan diatas maka diperoleh kesimpulan bahwa:

- a. Faktor yang melatar belakangi terbitnya sertifikat tanah pewarisan yang tidak memenuhi syarat pendaftaran sertifikat waris seperti surat keterangan waris yang belum sempurna karena tidak ada kesepakatan dari seluruh ahli waris. Faktor tersebut terdiri dari faktor internal yang terdapat pada kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu yang tidak melaksanakan Undang-undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah yang mengatur tentang pendaftaran tanah peralihan waris sesuai ketelitian tertib administrasi pertanahan. Faktor eksternal terdiri dari masyarakat atau selaku pemohon yang masih tidak mengetahui aturan mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah peralihan waris yang benar, selanjutnya karna ekonomi kebutuhan terhadap tanah untuk lalu lintas ekonomi juga menjadi faktor yang paling banyak.
- b. Akibat hukum dengan adanya sertifikat yang terbit yang tidak sesuai dengan peraturan pendaftaran tanah tidak dapat memberikan kepastian hukum, karena tujuan seseorang melakukan pendaftaran tanah adalah "untuk memperoleh sertifikat sebagai alat bukti yang sempurna". Secara yuridis teknis, tujuan utama pendaftaran tanah untuk menciptakan kepastian hukum dan menjamin perlindungan hukum. Hak pengelolaan tanah yang dimiliki pemegang sertifikat terganggu secara berkehidupan sosial, keberadaan sertifikat dilapangan seperti tidak memiliki kekuatan hukum sehingga untuk menjual tanah tersebut tidak dapat dilakukan, karena data yuridis yang disajikan salah. Tidak memberi perlindungan hak terhadap pemilik sertifikat tersebut, karena ahli waris yang lain dapat menggugat untuk pembatalan sertifikat tersebut. Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu, merupakan satu-satunya yang harus bertanggung jawab (tergugat) dalam hal terjadi sengketa, dengan menyuruh pemegang

sertifikat hak atas tanah yang dibatalkan tersebut untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

- c. Pertanggungjawaban Kantor Pertanahan didalam melihat permasalahan ini Badan Pertanahan Nasional harus bisa mempertanggungjawabkan semua langka dan kebijakan yang diambil dalam hal pengadministrasian persoalan pertanahan, sehinggaa jika terdapat kelalaian, maka ruang pertanggungjawaban harus menjadi pintu masuk dalam mengatasi masalah pertanahan yang timbul akibat kekeliruan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional. Badan Pertanahan hanya bertanggung jawab untuk menggugat jika terjadi kelalaian dan tak bisa digugat karena materil sesuai dengan ketentuan PMNA/ Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999 pembatalan hak atas tanah dilakukan dengan keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional atau melimpahkan kepada Kantor Wilayah atau pejabat yang ditunjuk. Jadi pada prinsipnya hak atas tanah hanya dapat dibatalkan dengan surat keputusan pembatalan yang kewenangan penerbitanya sesuai dengan pelimpahan wewenang

Berdasarkan kesimpulan diatas, diperoleh saran penelitian yaitu:

- a. Sebaiknya, prosedur pembuatan sertifikat tanah peralihan pewarisan lebih diperhatikan kembali di Kecamatan Pasir Peny. Masyarakat juga harus mengetahui Peraturan yang mengaturnya, bagaimana surat keterangan waris yang memuat keterangan bahwa hak atas satuan rumah susun tertentu jatuh kepada penerima warisan yang bersangkutan. Untuk pembuatan surat keterangan waris ini dihadiri saksi 2 (dua) orang dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat di tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia. Hal ini menjadi problematika yang harus juga diperhatikan dan diperbaiki sistemnya oleh pejabat pembuatan akta tanah, harus tertib administrasi. Sebaiknya pembagian warisan di segerakan agar diantara ahli waris atau pihak-pihak yang ditinggalkan tidak terjadi perselisihan dalam membagikan harta yang ada.
- b. Untuk memberikan kepastian dan kejelasan dari sertifikat tanah waris di Kecamatan Pasir Peny, pemerintah yang berwenang dalam pembuatan sertifikat peralihan karena pewarisan sebaiknya melaksanakan sesuai aturan yang ada didalam peraturan dan lebih teliti lagi memeriksa data yuridis yang diberikan pihak yang mengajukan pendaftaran tanah. Seperti surat keterangan waris ini dalam penanda tangan seluruh ahli waris juga harus diperhatikan kembali. Kepada pihak yang mendaftarkan tanah agar melaksanakan pendaftaran tanah untuk tidak beritikad buruk dengan memalsukan tanda tangan untuk mendapatkan sertifikat. Jika pembagian waris belum dilakukan atau belum ada kesepakatan, maka bermusyawarah terlebih dahulu hingga mendapatkan keputusan, barulah melakukan pendaftaran agar kepastian hukum dan keabsahan sertifikat dapat terlaksana dengan baik.
- c. Bentuk tanggung jawab pemerintah khususnya bagi BPN haruslah lebih tegas terutama dalam mencegah, mengawasi yang berkaitan dengan penerbitan sertifikat agar tidak terjadi permasalahan dan juga meminimalisir tingkat

permasalahan dan pembatalan sertifikat. Peran BPN sebagai tim adjudikasi sesuai Pasal 1 ayat (8) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah guna untuk meneliti dan mencari kebenaran harus lebih diperhatikan. Dan untuk permasalahan ini BPN juga harus mensosialisasikan pentingnya menaati prosedur aturan peraturan pendaftaran tanah peralihan pewarisan untuk menciptakan keteraturan dan ketertiban administrasi di Kecamatan Pasir Penyuh

Referensi

- Alfons, A. (2021). Penerbitan dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi. *Jurnal Ilmu Hukum*, 10(2), 277–288.
- Damanik, A. (2021). Problematika Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) sebagai Dasar Penguasaan Tanah di Samarinda. *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 2(9), 822–831.
- Dewi, K., & Seraphine, M. (2018). *Pengaturan Kewenangan Kementerian Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Dalam Mekanisme Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah*. Udayana University.
- Gayatri, N. M. S., Seputra, I. P. G., & Suryani, L. P. (2021). Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Akibat Cacat Administrasi. *Jurnal Analogi Hukum*, 3(1), 79–83.
- Hasil Wawancara Sukardii, Kepala Desa Air Moleik Lili, dilaksanakan pada tanggal 02 Maret 2023
- Hasil Wawancara dengan Aldiar Suseindra, Camat Pasir Penyuh, yang dilaksanakan pada tanggal 11 Maret 2023
- Hasil Wawancara Eandang Triwahyunii dan Gusmanto, Kepala desa Batu Gajah dan Lurah Keimbang Harum Kecamatan Pasir Penyuh, dilaksanakan Pada tanggal 03 Maret 2023.
- Hasil Wawancara dengan Eka Eliyan Yosei Pejabat Peimbuat Akta Tanah di Kecamatan Pasir Penyuh, yang dilaksanakan pada tanggal 01 Maret 2023
- Hasil Wawancara dengan Heirdi Seitiiawan, Lurah Air Moleik li Kecamatan Pasir Penyuh, yang dilaksanakan pada tanggal 2 Maret 2023.
- Hasil Wawancara Jhonii Afriizal, Saaid Hasan, Sukardii, Armayuliis, Rianda Priibadii, dan Eandang Triwahyunii, Kepala Desa/Keilurahan Dii Kecamatan Pasir Penyuh, Pada tanggal 01-02 Maret 2023.
- Hasil Wawancara dengan M. Khoirul, Kepala Desa Peiriodei 2015-2018 Desa Batu Gajah, di Jl. Sudirman, Batu Gajah, Pada tanggal 6 Maret 2023
- Hasil Wawancara dengan Heirmansyah Siimatupang, Kepala Kantor Peirtanahan Kabupatein Indragiri Hulu beiralamat di Jl. Indragiri No. 2 Keilurahan Peimatang Reiba, Kecamatan Reingat Barat, 03 Maret 2023.
- Hasil Wawancara dengan Indra Rustiadii, Asistein Peingadmiinistrasi Umum pada Kantor Peirtanahan Kabupatein Indragiri Hulu beiralamat di Jl. Indragiri No. 2 Keilurahan Peimatang Reiba, Kecamatan Reingat Barat, 03 Maret 2023.
- Julyano, M., & Sulistyawan, A. Y. (2019). Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum. *Jurnal Crepido: Jurnal Mengenai Dasar-Dasar Pemikiran Hukum: Filsafat Dan Ilmu Hukum*, 1(1), 15.
- Lubis, M. Y., & Lubis, A. R. (2012). Hukum Pendaftaran Tanah, Edisi Revisi. *Bandung: Mandar Maju*.

- Mahfiana, L. (2013). Sengketa kepemilikan hak atas tanah di Kabupaten Ponorogo. *Kodifikasia*, 7(1), 1–20.
- Muchsin, T., Saliro, S. S., Manullang, S. O., & Miharja, M. (2020). Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Hal Pendaftaran Tanah: Sebuah Tinjauan Kewenangan Dan Akibat Hukum. *Madani Legal Review*, 4(1), 63–80.
- Mujiburohman, D. A., & Soetarto, E. (2019). *Penegakan Hukum Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*. Yogyakarta: STPN Press.
- Rahman, A., Asyhadie, Z., Andriyani, S., & Mulada, D. A. (2020). Pendaftaran Tanah Warisan Yang Belum Dibagi Waris. *Jurnal Kompilasi Hukum*, 5(1), 1–14.
- Setiawan, Y., & Hadiatmodjo, B. D. (n.d.). *Cacat Yuridis Dalam Prosedur Sebagai Alasan Pembatalan Sertifikat Hak atas Tanah oleh Peradilan Tata Usaha Negara*.
- Suisno, S. (2017). Tinjauan Yuridis Normatif Pemberian Hibah dan Akibat Hukum Pembatalan Suatu Hibah Menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI) dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Jurnal Independent*, 5(1), 16–22.
- Suarintiya, I. A. P., Sukadana, I. K., & Astiti, N. G. K. S. (2019). Penguasaan Tanah Warisan yang dikuasai tanpa persetujuan Ahli Waris lain. *Jurnal Analogi Hukum*, 1(1), 99–103.
- Wibawa, K. C. S. (2019). Menakar Kewenangan dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Perspektif Bestuurs Bevoegdheid. *CREPIDO*, 1(1), 40–51.
