

## ABSTRAK

Proses Pemecahan Sertifikat Hak Atas Tanah Apabila Salah Satu Ahli Waris  
Tidak Sepakat

Oleh : Dwiky Prima Yuda, Yayuk Sugiarti, S.H., M.H. dan  
Imam Rofiqi, S.H., M.Kn.

Ketidaksesuaian semua ini dengan Peraturan Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pembuatan sertipikat tanah warisan akan terhambat karena pemecahan tanah warisan harus mengajukan Surat Keterangan Ahli Waris untuk pengajuan permohonan pendaftaran tanah. Terkadang ahli waris tak mengetahui bagaimana masalah di masa lalu yang tidak diketahui semua pihak ahli waris dari tanah warisan yang bersangkutan, untuk kepastian hukum ahli waris diharuskan meminta bukti surat di bawah tangan pewaris dan ahli waris yang bersangkutan.

Perumusan masalah dalam penulisan ini Apakah keabsahan perjanjian jual beli tanah yang dibuat di bawah tangan antar ahli waris dapat dijadikan alat bukti pendaftaran tanah dan Apakah upaya hukum apabila salah satu ahli waris tidak mau tanda tangan dalam surat keterangan waris yang berkaitan dengan pendaftaran tanah warisan.

Penulisan ini menggunakan metode penelitian normatif. Dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual dan pendekatan kasus. sumber bahan hukum terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Teknik penelusuran bahan hukum menggunakan studi kepustakaan. Pada analisis bahan hukum, menggunakan analisis kualitatif normatif, analisis preskriptif dan dianalisis den teknik deduktif.

Berdasarkan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria, Pasal 37 ayat (1) dan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah jual beli atas tanah yang dibuat di bawah tangan yang tidak memenuhi unsur formil dalam hal ini tidak dilakukan di hadapan notaris. Surat keterangan waris harus dihadirkan semua ahli waris agar tidak terjadi permasalahan kedepannya, tapi apabila sudah diupayakan berbagai macam cara pendekatan dan musyawarah kekeluargaan masih ada ahli waris yang tidak bersedia hadir dihadapan notaris maka salah satu ahli waris dapat memohonkan kepada pengadilan.

Kesimpulan masalah pewarisan dapat diselesaikan dengan alternatif penyelesaian sengketa non litigasi maupun litigasi, Sehingga hasil putusan pengadilan ini menjadi salah satu syarat permohonan pendaftaran tanah yang perlu dipenuhi oleh pemohon yang bersangkutan.

Kata kunci : Pendaftaran Tanah, Pemecahan Sertifikat, Waris

## **ABSTRACT**

*The Process of Solving Land Rights Certificates If One of the Heirs Does Not Agree*

By : Dwiky Prima Yuda, Yayuk Sugiarti, S.H., M.H. and  
Imam Rofiqi, S.H., M.Kn.

*Inconsistency with all of this with the Regulation of the Minister of State for Agrarian Affairs or the Head of the National Land Agency Number 3 of 1997 concerning Provisions for the Implementation of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration, the making of inheritance land certificates will be hampered because the division of inherited land must submit a Certificate of Heirs to submit an application for registration. soil. Sometimes the heirs do not know how the problems in the past were not known to all the heirs of the inheritance land concerned, for legal certainty the heirs are required to ask for proof of the letter under the hands of the heir and the heirs concerned.*

*The formulation of the problem in this paper is whether the validity of the land sale and purchase agreement made under the hands of the heirs can be used as evidence of land registration and what is legal action if one of the heirs does not want to sign the inheritance certificate relating to inheritance land registration.*

*This writing uses normative research methods. With a statutory approach, conceptual approach and case approach. sources of legal materials consist of primary, secondary and tertiary legal materials. The technique of tracing legal materials uses library research. In the analysis of legal materials, using normative qualitative analysis, prescriptive analysis and analyzed with deductive techniques.*

*Based on Article 19 paragraph (1) and paragraph (2) letter c of the Basic Agrarian Law, Article 37 paragraph (1) and Article 1 number 20 of the Government Regulation concerning Land Registration for sale and purchase of land made under the hands that do not meet formal elements in this case are not carried out before the notary public. Inheritance certificates must be presented to all heirs so that problems do not occur in the future, but if various approaches and family deliberation have been attempted, there are still heirs who are not willing to appear before a notary, then one of the heirs can apply to the court.*

*The conclusion of the inheritance problem can be resolved with alternative non-litigation and litigation dispute resolutions, so that the results of this court decision are one of the requirements for land registration applications that need to be fulfilled by the applicant concerned.*

*Keywords: Land Registration, Certificate Solving, Inheritance*