

# SKRIPSI

## JUAL BELI TANAH WARIS YANG BELUM DIBAGI DI NAGARI PERSIAPAN JAMBAK SELATAN, PASAMAN BARAT

*Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan dalam  
Rangka Memperoleh Gelar Sarjana Hukum*

Oleh:

**ETHICA PRICILLA B**

**1810112130**

**Program Kekhususan : Hukum Perdata Murni (PK 1)**



Pembimbing :

**Linda Elmis, S.H., M.H.**

**Dr. Muhammad Hasbi, S.H., M.H**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ANDALAS  
PADANG**

**2022**

# **JUAL BELI TANAH WARIS YANG BELUM DIBAGI DI NAGARI PERSIAPAN JAMBAK SELATAN, PASAMAN BARAT**

## **ABSTRAK**

Dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, salah satu hak kebendaan atas tanah adalah hak milik atas tanah yang memiliki sifat terkuat dan terpenuh. Dalam UUPA dikatakan juga bahwa hak milik dapat “beralih” dan “dialihkan” kepada pihak lain. Intinya Peralihan hak itu terjadi dengan suatu “perbuatan hukum” tertentu seperti jual-beli, tukar-menukar, hibah dan hibah-wasiat (legaat). Tanah yang menjadi harta warisan yang diperjualbelikan harus dibagi terlebih dahulu kepada para ahli waris dengan melalui berbagai proses. Permasalahannya adalah bagaimana proses jual beli tanah waris yang belum dibagi yang berada di Nagari Persiapan Jambak Selatan, bagaimana pertimbangan BPN dalam proses jual beli tanah tersebut dan kendala serta akibat hukum dari proses jual beli tanah warisan yang belum dibagi di Nagari Persiapan Jambak Selatan. Metode penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris (empirical law research) dengan spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Harta warisan yang belum dibagi tidak bisa untuk diperjualbelikan begitu saja. Sebelum melakukan jual beli kepada pihak pembeli harta warisan berupa tanah dalam prosesnya maka untuk seluruh ahli waris harus mengurus proses turun waris disebabkan adanya peralihan dari pewaris ke para ahli warisnya. Setelah melakukan proses turun waris maka tanah harus dilakukan proses APHB dan pemecahan sertifikat sehingga dapat menjual atas nama pribadi masing-masing ahli waris. Pada kasus ini, proses jual beli tanah waris telah dilakukan oleh ahli waris Madrasyah dan ahli waris M.Noer. Jual beli terjadi sebelum adanya pembagian tanah tersebut kepada masing-masing ahli waris secara jelas dan proses jual beli sudah terjadi untuk kedua kalinya tanpa melakukan proses semestinya. Terdapat kendala-kendala dalam proses jual beli tanah waris yang belum dibagi ini baik dari pihak-pihak yang melakukan perjanjian, kondisi, atau pihak ketiga. Harta warisan sebaiknya harus jelas pembagiannya terlebih dahulu dan dibuatkan tanda kepemilikan masing-masing baik berupa akta maupun surat tertentu. Pertimbangan BPN dalam menerbitkan sertifikat tanah dalam proses jual beli tanah waris yang belum dibagi syarat formil dan materil.

**Kata Kunci : Tanah Waris, Kewarisan Adat, Perjanjian Jual Beli Tanah, Sertifikat Tanah**