

**BALIK NAMA SERTIFIKAT HAK MILIK
BERDASARKAN PENGIKATAN JUAL BELI YANG
PENJUALNYA MENINGGAL DUNIA DI SUMATERA BARAT**

TESIS

*Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar
Magister Kenotariatan Pada Program Pascasarjana
Fakultas Hukum Universitas Andalas*



Oleh :

FATRIANITA BR TAMBUNAN

NIM : 1620123010

Pembimbing I : Dr. H. Kurnia Warman, SH., M.Hum

Pembimbing II : Syofiarti, SH., M.H

**MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2018**

BALIK NAMA SERTIPIKAT HAK MILIK BERDASARKAN PENGIKATAN JUAL BELI YANG PENJUALNYA MENINGGAL DUNIA DI SUMATERA BARAT

ABSTRAK

*(Fatrianita Br Tambunan, SH, NIM : 1620123010, Mahasiswa Program Magister
Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas, tebal 116 halaman)*

Konsep dasar dalam jual beli tanah bersifat terang dan tunai. Apa bila konsep terang dan tunai belum dapat dipenuhi, bukan berarti transaksi jual beli tidak dapat dilaksanakan. Notaris akan membuat instrumen lain, yaitu dengan membuat pengikatan jual beli (PJB). Akta pengikatan jual beli (PJB) dapat dibuat dalam 2 (dua) bentuk, yaitu pengikatan jual beli (PJB) belum lunas dan pengikatan jual beli (PJB) lunas. Terhadap pengikatan jual beli (PJB) lunas dan dibarengi dengan kuasa untuk menjual, sebelum penandatanganan akta jual beli (AJB) dilangsungkan, penjualnya terlebih dahulu meninggal dunia. Maka timbul permasalahan, bagaimana proses penyelesaian jual beli tanah melalui pengikatan jual beli yang penjualnya meninggal dunia di Sumatera Barat?, bagaimana perlindungan hukum terhadap pembeli dalam proses balik nama sertipikat hak milik berdasarkan pengikatan jual beli yang penjualnya meninggal dunia di Sumatera Barat?, bagaimana proses balik nama sertipikat hak milik berdasarkan pengikatan jual beli yang penjualnya meninggal dunia di Sumatera Barat?. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode pendekatan yuridis empiris, dengan spesifikasi penelitian bersifat deskriptif analitis. Adapun teknik pengumpulan data dilakukan dengan wawancara, teknik sampling, dan studi dokumen. Kemudian semua data diolah dan dianalisis untuk menghasilkan kesimpulan yang diuraikan secara deskriptif sebagai jawaban permasalahan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses penyelesaian jual beli tanah melalui pengikatan jual beli yang penjualnya meninggal dunia di Sumatera Barat dilakukan dengan melaksanakan turun waris terlebih dahulu, perlindungan hukum terhadap pembeli dalam proses balik nama sertipikat hak milik berdasarkan pengikatan jual beli yang penjualnya meninggal dunia di Sumatera Barat dilakukan dengan mengajukan gugatan ke pengadilan untuk mendapatkan putusan pengadilan, proses balik nama sertipikat hak milik berdasarkan pengikatan jual beli yang penjualnya meninggal dunia di Sumatera Barat dapat dilaksanakan dengan turun waris dan/atau berdasarkan putusan pengadilan.

Kata Kunci : Balik Nama Sertipikat Hak Milik dan Pengikatan Jual Beli