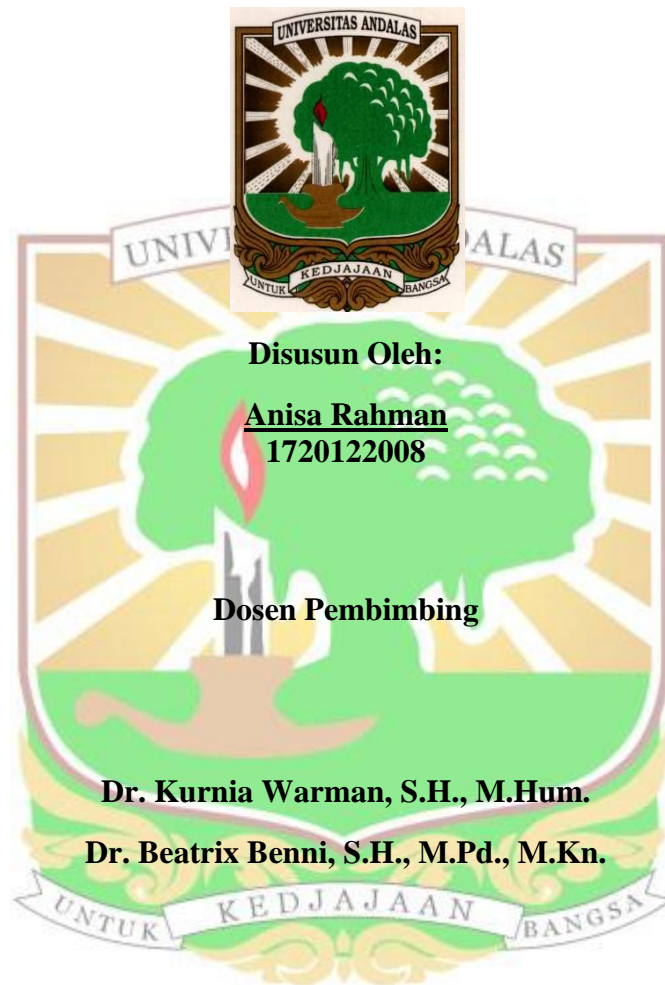


**PEMBUATAN AKTA PEMBAGIAN HAK BERSAMA DALAM PERALIHAN HAK
MILIK ATAS TANAH KARENA PEWARISAN DI KOTA BUKITTINGGI**

TESIS

Diajukan Guna Memenuhi Sebagian Persyaratan Untuk Memperoleh

Gelar Magister Kenotariatan



**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ANDALAS**

PADANG

2019

PEMBUATAN AKTA PEMBAGIAN HAK BERSAMA DALAM PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA PEWARISAN DI KOTA BUKITTINGGI

ABSTRAK

Dalam peralihan hak atas tanah karena pewarisan berdasarkan ketentuan Pasal 51 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dijelaskan bahwa apabila pada saat pendaftaran peralihan haknya belum ada pembagian warisan sehingga warisan tersebut dalam pemilikan bersama dan kemudian pada saat para pemegang hak tersebut sepakat untuk membagi haknya menjadi hak masing-masing pemegang hak maka pembagian warisan berdasarkan akta pembagian hak bersama yang dibuat oleh PPAT. Sedangkan berdasarkan Pasal 111 ayat 4 dan ayat 5 PMNA/KBN Nomor 3 Tahun 1997 dijelaskan bahwa pada saat pendaftaran peralihan hak apabila para ahli waris sepakat untuk memberikan hak atas tanah warisan kepada 1 (satu) orang maka dapat dibuktikan dengan akta pembagian waris dalam bentuk akta Notaris atau dalam bentuk akta di bawah tangan. Dalam pelaksanaannya di Kota Bukittinggi bahwa pendaftaran peralihan hak tidak bisa menggunakan akta pembagian waris yang dilakukan bersamaan dengan proses turun waris akan tetapi harus berdasarkan akta pembagian hak bersama yang dibuat oleh PPAT. Maka penulis merasa hal ini perlu dikaji dan diteliti lebih lanjut untuk mengetahui bagaimana pembuatan akta pembagian hak bersama dalam peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan di Kota Bukittinggi, bagaimana pembagian waris atas tanah sebagai harta bersama dalam keluarga di Kota Bukittinggi, bagaimana balik nama sertipikat hak milik berdasarkan akta pembagian hak bersama dalam peralihan hak atas tanah karena pewarisan di Kota Bukittinggi. Pendekatan yang digunakan oleh peneliti adalah pendekatan Yuridis Empiris, jenis data yang digunakan yaitu data primer, data sekunder dengan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier. Hasil penelitian yang diperoleh kesimpulan pembagian hak bersama dibuat dengan akta pembagian hak bersama oleh PPAT dengan memperhatikan ketentuan Pasal 51 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pembagian waris atas tanah sebagai harta bersama dalam keluarga di kota Bukittinggi didasarkan atas kesepakatan antara para ahli waris untuk melepaskan haknya masing-masing akan tetapi mengenai siapa saja ahli waris yang berhak atas tanah tersebut didasarkan atas hukum Perdata yang berlaku bagi pewaris. Balik nama sertipikat hak milik berdasarkan akta pembagian hak bersama dalam peralihan hak atas tanah karena pewarisan dengan wajib melampirkan akta pembagian hak bersama dengan bukti pajak disertai dokumen pendukung lainnya dengan adanya kepastian hukum balik nama dalam jangka waktu tujuh hari.

Kata Kunci: Pembagian Hak Bersama, Akta Pembagian Hak Bersama