

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Pembagian hak bersama dibuat dengan akta pembagian hak bersama oleh PPAT dengan memperhatikan ketentuan Pasal 51 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa pembagian hak bersama atas tanah menjadi hak masing-masing pemegang hak bersama didaftar berdasarkan akta yang dibuat PPAT bertujuan untuk membuktikan kesepakatan antara para pemegang hak bersama mengenai pembagian hak bersama tersebut. Akta pembagian hak bersama dibuat setelah dilakukan turun waris terlebih dahulu di Kantor Badan Pertanahan yang mengakibatkan terjadinya beban tambahan. Oleh karena itu proses seperti ini membebankan biaya tambahan sehingga adanya ketidakadilan bagi ahli waris dalam memperoleh tanah karena warisan.
2. Pembagian waris atas tanah sebagai harta bersama dalam keluarga di Kota Bukittinggi didasarkan atas kesepakatan antara para ahli waris untuk melepaskan haknya kepada salah satu atau beberapa orang. Terkait pewarisan tanah maka perlu dilakukan penyerahan secara yuridis yang dapat dilakukan dengan cara membuat akta pembagian hak bersama oleh PPAT. Mengenai siapa saja ahli waris yang berhak atas tanah tersebut didasarkan atas hukum perdata yang berlaku bagi pewaris dapat berupa hukum waris Adat, hukum waris KUHPerdata, hukum Islam.

3. 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. Dengan demikian pendaftaran hak berdasarkan akta pembagian hak bersama akan menimbulkan kepastian hukum sekaligus memberikan perlindungan hukum terhadap pemegang hak yang baru atas kepemilikan hak atas tanah

## **B. Saran**

1. Diharapkan dalam peralihan hak karena pewarisan setelah dilakukan balik nama atas nama para ahli waris yang mengakibatkan kepemilikan bersama maka segera dilakukan pembagian hak yang dituangkan dalam akta pembagian hak bersama untuk mengakhiri kepemilikan bersama tersebut.
2. Diharapkan adanya kepastian hukum terkait pajak yang dikenakan dalam pembuatan akta pembagian hak bersama hal ini dikarenakan terhadap ahli waris adanya pengenaan pajak ganda kepada ahli waris.
3. Diharapkan sebelum dilakukan pembuatan akta pembagian hak bersama, ahli waris memberikan keterangan yang benar mengenai siapa saja yang berhak menjadi ahli waris sebagaimana yang dituangkan dalam surat keterangan waris. Mengenai pemecahan sertipikat dan pembuatan akta pembagian hak bersama, sebaiknya para pihak harus mendapatkan persetujuan dari seluruh pemegang hak, karena jika tidak hal itu dapat merugikan para pihak itu sendiri.

4. Diharapkan PPAT dalam pembuatan akta pembagian hak bersama memperhatikan dokumen yang diberikan seperti surat kematian, surat keterangan waris, identitas masing-masing pemegang hak berupa KTP/KK, sertipikat hak atas tanah, surat kuasa apabila dikuasakan serta menanyakan hubungan diantara diantara pemegang hak tersebut.
5. Diharapkan pihak Kantor Badan Pertanahan meneliti asal asul tanah kepemilikan bersama tersebut dengan menanyakan hubungan diantara para ahli waris yang dibuktikan dengan surat keterangan waris sebelum dilakukan balik nama atas sertipikat tanah tersebut.

