

PENDAFTARAN TANAH PEMBAGIAN HARTA BERSAMA DI KABUPATEN DHARMASRAYA

ABSTRAK

Kepemilikan dari suatu harta bersama akibat dari meninggalnya pewaris merupakan suatu peristiwa hukum, karena sejak saat itu ahli waris menjadi pemegang hak baru. Apabila dilakukan pembagian terhadap harta bersama menjadi milik salah seorang dari ahli waris dalam hal ini terjadi peralihan hak, maka perlu dilakukan pendaftaran di kantor pertanahan dengan berdasarkan suatu akta yang dibuat oleh pejabat berwenang yaitu PPAT. Akta yang dibuat adalah Akta Pembagian Hak Bersama (APHB). Dalam hal ini pendaftaran terhadap pembagian harta bersama ini pada Kantor Pertanahan Kabupaten Dharmasraya tidak mensyaratkan pembuatan suatu akta yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang. Padahal di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 telah mengatur pendaftarannya. Permasalahannya adalah bagaimana proses pendaftaran pembagian harta bersama di Kabupaten Dharmasraya dan apa konsekuensi hukum yang timbul dari pelaksanaan pendaftaran tanah pembagian harta bersama di Kabupaten Dharmasraya. Metode Penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis sosiologis yang dilakukan dengan melihat kenyataan yang terjadi dalam praktek dilapangan dengan menelaah kaidah hukum dan peraturan hukum yang konkret, berdasarkan data primer dan data sekunder. Data primer yang diperoleh langsung dari lapangan dan data sekunder merupakan bahan-bahan hukum kepustakaan yang berhubungan dengan penelitian atau masalah yang diteliti. Teknik Pengumpulan data berupa studi dokumen dan studi lapangan yakni dengan observasi dan wawancara. Dari hasil penelitian dapat disimpulkan proses pendaftaran tanah pembagian harta bersama di Kantor Pertanahan Kabupaten Dharmasraya menggunakan surat pernyataan waris yang dibuat oleh para ahli waris secara dibawah tangan sebagai dasar untuk mendaftarkan peralihan hak atas harta bersama, tidak mensyaratkan suatu akta PPAT untuk membuktikan kesepakatan antara pemegang harta bersama dibagi kepada satu orang. Konsekuensi hukum yang timbul dari pelaksanaan dasar pendaftaran tanah pembagian harta bersama sertifikat nya diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Dharmasraya tapi dalam hal ini tidak tertutup kemungkinan dapat membuat seseorang ahli waris kehilangan haknya dan juga menimbulkan peluang bagi salah satu pihak untuk memanfaatkan kebijakan yang diterapkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Dharmasraya.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah, Pembagian Harta Bersama, Akta Pembagian Hak Bersama

LAND REGISTRATION OF JOINT PROPERTY DIVISION IN DHARMASRAYA DISTRICT

ABSTRACT

Ownership of a joint property resulting from the death of the testator is a legal event, because since then the heir becomes the new right holder. If the division of joint property be owned by one of the heirs in this case there is a shift of right, then it needs to be registered at the land registry office by virtue of a deed made by authorized officer that is Official Certifier of Title Deeds (PPAT). The deed made is Deed of Joint Rights Division (APHB). In this case, the registration of joint property division in the land registry office of Dharamasraya District does not require the creation of a deed made by authorized officer. Whereas in the Goverment Regulation No. 24 of 1997, the registration has been set. The process of joint property division in Dharmasraya District and legal consequences arising from the implementation of land registration of joint property division in Dharmasraya District are the research problems in this study. Research method used is socio-juridical approach. It was conducted by observing at the facts occurred in the field by examining the practice of rule of law and concrete rule of law, based on primary and secondary data. Primary data were obtained directly from the field and secondary data were legal materials related to the research literatures or research problems. Techniques of data gathering were the study of document and field study; namely, by observation and interview. From the result of the study, it can be concluded that the process of land registration of joint property division in the land registry office of Dharmasraya District used affidavit of inheritance and privately made by the heirs as a basis to register the transfer of rights over joint property. This did not require a PPAT deed to prove an agreement among holders of a joint property shared with one person. The legal consequence arising from the basic implementation of land registration of joint property division is the certificate issued by the land registry office of Dharamasraya but in this case it is possible to make one of the heirs lose his right and also create opportunities for other party to take advantage of the policy implemented at Land Registry Office of Dharmasraya District.

Keywords: *land registration, joint property division, Deed of Joint Rights Division*