

**ANALISIS HUKUM TERHADAP AKTA PEMBAGIAN HAK
BERSAMA (APHB) BERDASARKAN WARISAN
(Studi di Kantor Notaris/PPAT Kota Medan)**

ABSTRAK

Fauzie Rahman Lubis¹

H. Sunarto, SH, M.Hum²

Ayu Trisna Dewi, SH.M.Kn³

Pembagian Hak Bersama bisa terjadi karena peristiwa hukum pewarisan maupun karena tindakan hukum pembelian bersama dalam sertifikat tertulis nama orang-orang berdasarkan pewarisan atau berdasarkan tindakan hukum pembelian bersama. Apabila sertifikat sudah tertulis atas nama para ahli waris atau pemilikan bersama selanjutnya di antara para ahli waris tersebut sepakat menyerahkan hak bagiannya kepada salah seorang, maka harus dibuat Akta Pembagian Hak Bersama (APHB).

Permasalahan yang diangkat dalam skripsi ini adalah kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam pembuatan Akta Pembagian Hak Bersama (APHB), proses pengurusan dan kendalayang menjadi penghambat proses pengurusan Akta Pembagian Hak Bersama (APHB). Metode yang digunakan dalam pembahasan rumusan masalah tersebut adalah metode penelitian yuridis normati dan yuridis empiris dengan mengkaji dan menganalisis data sekunder berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier, dan data primer yaitu penelitian ke lapangan dengan melakukan wawancara.

Tujuan dibuatnya Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) oleh Notariss/PPAT adalah untuk mendaftarkan hak atas tanah yang dimaksud dalam sertifikat hak milik atau hak kepemilikan lain yang sebelumnya adalah kepemilikan bersama yang diperoleh para pihak dari warisan dapat diberikan kepada salah satu pihak saja. Pasal 111 Ayat (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997, merujuk kepada pembuatan Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), apabila dikemudian hari terjadi pembagian hak.

Analisis hukum mengenai Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) berdasarkan warisan dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah dan bangunan sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997, maka Pemerintah diwajibkan melakukan kegiatan pendaftaran terhadap seluruh bidang tanah di wilayah Indonesia.

Kata Kunci : Analisis Hukum, Akta Pembagian Hak Bersama, Warisan

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Dharmawangsa Medan

^{2**} Dosen Pembimbing Idan Staf Pengajar Fakultas Hukum Universitas Dharmawangsa Medan

^{3***} Dosen Pembimbing II, Dekan, dan Staf Pengajar Fakultas Hukum Universitas Dharmawangsa Medan