

## ABSTRAK

Tesis dengan judul “*Peran PPAT Dalam Proses Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pembagian Hak Bersama Setelah Terjadinya Penetapan Pembagian Waris Di Pengadilan Agama Kabupaten Garut (Putusan Pengadilan Agama Garut nomor 170/Pdt.P/2016/PA.Grt)*” bertujuan untuk mengetahui peran PPAT setelah terjadinya penetapan pembagian waris di Pengadilan Agama Garut, apabila terjadi hal terkait masalah proses peralihan hak atas tanah dan atau pembagian warisan sebaiknya para ahli waris terlebih dahulu datang ke kantor PPAT untuk berkonsultasi, agar dijelaskan tentang mekanisme penyelesaian serta di buat akta terkait pembagian waris sesuai peristiwa hukumnya yang sebelumnya sudah melalui proses pembagian waris di Pengadilan Agama.

Penelitian ini menggunakan pendekatan *yuridis empiris*, Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi yang bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten melalui proses penelitian tersebut perlu diadakan analisa dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.

Berdasarkan metode tersebut penelitian menghasilkan pada pokoknya (1) Peran PPAT dalam proses peralihan hak dan Pembagian Waris di Pengadilan Agama Garut Menurut Putusan Pengadilan Agama yang isinya mengembalikan dan membagikan harta warisan kepada masing-masing ahli waris, selanjutnya PPAT membuat APHB, pada umumnya sama dengan alasan-alasan yuridis terkait pembuatan APHB yang menyatakan bahwa tanah yang merupakan warisan belum didaftar wajib dilampirkan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan kewarisan dalam proses pendaftaran haknya sebagaimana tersebut dalam pasal 42 ayat 2 PP.24/1997, Pasal 111 PMA nomor 3 tahun 1997, KHI pasal 171-176, Pasal 37 ayat (1) PP 24/97, Pasal 136 PMA, UUPA nomor 5 Tahun 1960, PP 37 Tahun 1998, PP 3 Tahun 1997, PP 1 Tahun 2006, Perkabang Nomor 8 Tahun 2012. (2) Kendala dan solusi yang dihadapi oleh PPAT : a. Ketentuan yang mengharuskan pencantuman tanda tangan asli para ahli waris dalam pembuatan Surat Keterangan Waris dan Akta Pembagian Hak Bersama. b. Sistem pemecahan secara sempurna yang melahirkan produk akhir berupa sertifikat hak atas tanah dengan kepemilikan bersama atas nama para ahli waris. c. Perhitungan Pajak APHB. d. Persyaratan administratif yang harus dilengkapi oleh para ahli waris. e. Kantor Pertanahan terlalu kaku dalam menerapkan kelengkapan persyaratan. f. Kebiasaan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyuruh pegawainya untuk menjadi saksi dalam pembuatan Surat Keterangan Waris. g. Para ahli waris kurang mempunyai kesadaran hukum dalam melengkapi persyaratan proses pembagian hak bersama. (3) Pejabat Pembuat Akta Tanah berkewajiban untuk meneliti dan memberikan penjelasan mengenai berbagai persyaratan, prosedur, tata cara, perpajakan, dan jangka waktu kepengurusan kepada para ahli waris secara komplit, jelas, terang, dan tuntas agar proses pembagian hak bersama tetap berjalan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan yang berlaku.

Kata kunci : Putusan, PPAT, APHB

## ABSTRAC

The thesis with the title "the role of the Conveyancer Transitioning land rights and Division Right Along after the determination of the Division of Inheritance In Religious Courts Garut (Religious Court ruling Arrowroot number 170/Pdt. P/2016/PA. Grt) "aims to find out the role of the CONVEYANCER after the determination of the Division of inheritance in Religious Courts in case of Garut, related problems transitioning and land rights or the Division of inheritance of heirs should first come to the Office of CONVEYANCER to consult, so that explained about the mechanism of settlement and related deed for the Division of inheritance according to the events of the earlier ruling had already been through the process of Division of inheritance in Religious Courts.

This research using empirical juridical approach, research is a principal means in the development of science and technology that aims to reveal the truth in a systematic, consistent and methodological process such research needs to be held against the construction and analysis of data that have been collected and processed.

Based on the research method of generating substantially (1) role of transitioning the right CONVEYANCER and the Division of Inheritance in Religious Courts according to the Court ruling Arrowroot Religion that restoring and sharing the inheritance to the respective heirs, then the PPAT makes APHB, generally the same as the juridical reasons related manufacture APHB stating that land is a legacy not yet listed mandatory attached documents relating to inheritance in the registration process right as such in article 42 paragraph 2 PP. 24/1997, article 111 PMA number 3 years 1997, GENGHIS ' article 171-176, article 37 paragraph (1), PP 24/97, article 136 PMA, BAL number 5 Year 1960, PP 37-year 1998, PP 3-year 1997 1 year of 2006, PP, Perkaban number 8 Year 2012. (2) Obstacles and solutions faced by the PPAT: a. the provisions that require the inclusion of the original signature of the heirs in the making Affidavits Heir and deed of Division Right along. b. solving Systems perfectly that gave birth to the final product in the form of a certificate of entitlement to the land with shared ownership on behalf of the beneficiary. c. APHB tax calculations. d. Administrative Requirements that must be completed by the beneficiary. e. Office of the Land too rigid in applying the completeness requirements. f. Customs land deed official told his officers to be a witness in the creation of the certificate. g. The heirs have less awareness of the law in complementing the process sharing of rights requirements. (3) land deed official is obligated to examine and provide explanations of the various requirements, procedures, procedures, taxation, and a period of stewardship to the heirs are complete, clear, bright, and thoroughly so that the process of shared running Rights Division in accordance with the provisions of the laws applicable invitation.

Keywords: verdict, CONVEYANCER, APHB