

ABSTRAK

Peralihan hak karena pewarisan terjadi karena hukum pada saat pemegang hak atau pewaris meninggal dunia, sejak saat itu para ahli waris menjadi pemegang hak yang baru, Mengenai siapa saja yang menjadi ahli waris diatur oleh hukum yang berlaku pada para ahli waris. Peralihan hak karena warisan harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan sesuai dengan yang diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang bertujuan memberikan kepastian hukum, menyediakan informasi serta untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Dimana PPAT adalah pejabat yang berwenang untuk membuat akta sebagai dasar peralihan dan pendaftarannya. Adapun tujuan dari dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui proses pelaksanaan pendaftaran peralihan hak karena pewarisan berkaitan dengan APHB, Akibat hukum atas pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan berkaitan dengan APHB serta pembuatan Akta APHB.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris dengan teknik pengumpulan data melalui data primer dan data sekunder. Untuk menghimpun data primer dilakukan dengan penelitian lapangan dengan menggunakan wawancara. Sedangkan data sekunder diperoleh dengan mengkaji bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yang kemudian dianalisis dengan menggunakan teknik analisis kualitatif dan ditafsirkan secara logis dan sistematis yang kemudian ditarik kesimpulan.

Hasil penelitian dan pembahasan menunjukan bahwa Peralihan hak karena pewarisan terjadi pada saat seseorang meninggal dunia. Dalam arti, bahwa sejak saat itu para ahli waris menjadi pemegang hak yang baru. Mengenai siapa yang menjadi ahli waris diatur dalam hukum perdata yang berlaku. Apabila ahli waris lebih dari satu orang, dan para ahli waris sepakat untuk menunjuk salah satu ahli waris sebagai pemegang hak yang nanti akan tercantum dalam sertifikat dengan membuat surat keterangan waris dan surat pernyataan ahli waris, maka oleh PPAT akan dibuatkan APHB sebagai dasar peralihan hak nya dengan persetujuan semua ahli waris. Kemudian melengkapi dokumen yang diperlukan untuk didaftarkan pada kantor pertanahan dengan membayar biaya pendaftarannya sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 1 Tahun 2005. Hal ini dilakukan akan mendapatkan kepastian hukum bagi ahliwaris. Akibat hukum dari pembuatan APHB dalam proses pendaftaran peralihan hak karena pewarisan, bagi penerima hak adalah akan menjadi satu satunya pemegang hak karena namanya akan tercantum di sertifikat, sedangkan yang melepaskan hak sudah tidak mempunyai hak atas hak milik yang tadinya bersama. Dapat diambil kesimpulan bahwa pembuatan akta otentik berupa APHB sangat penting sebagai dasar peralihan dan pendaftarannya.

Kata kunci : Pendaftaran Tanah, Pewarisan, APHB



ABSTRACT

The transfer of rights due to inheritance occurs because of the law at the time the rights holder or heir dies, from then on the heirs become the new rights holders, Regarding whomever becomes the heir is governed by the law applicable to the heirs. The transfer of rights due to inheritance must be registered with the Land Office in accordance with the mandate in Government Regulation No. 24 of 1997 concerning Land Registration, which aims to provide legal certainty, provide information and for the implementation of land administration order. Where PPAT is the official authorized to make a deed as the basis for the transition and registration. The purpose of this research is to know the process of implementing the registration of transfer of rights due to inheritance related to APHB, Legal consequences for the registration of land rights transfer due to inheritance related to APHB and the creation of APHB Deed.

This study uses empirical juridical approach method with data collection techniques through primary data and secondary data. To collect primary data is done with field research using interviews. While the secondary data is obtained by reviewing primary legal materials and secondary legal materials, which are then analyzed using qualitative analysis techniques and interpreted logically and systematically which are then concluded.

The results of research and discussion suggest that the transfer of rights due to inheritance occurs at the time of a person's death. In a sense, that since then the heirs became the new rights holders. As to who is the heir is stipulated in the applicable civil law. If the heirs are more than one person, and the heirs agree to appoint one of the heirs as the rights holder who will be listed in the certificate by making an inheritance certificate and an affidavit of the heirs, then by PPAT will be made APHB as the basis for the transfer of rights with the approval of all heirs. Then complete the necessary documents to be registered at the land office by paying the registration fee in accordance with the provisions that have been stipulated by the Decree of the Head of the National Defense Agency No. 1 of 2005. This will get legal certainty for the experts. As a result of the law of making APHB in the process of registration of transfer of rights due to inheritance, for the beneficiary is the only rights holder because his name will be listed on the certificate, while the waived right no longer has the right to property that was shared. It can be concluded that the creation of an authentic deed in the form of APHB is very important as the basis for the transition and registration.

Keyword : Land Registration, Devolution, APHB.