

ABSTRAK

Notaris/PPAT adalah pejabat yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik yang dapat dipercaya. Akta yang dibuat oleh notaris dapat menjadi alas hukum atas status harta benda, hak dan kewajiban seseorang. Pemisahan harta waris dilaksanakan dalam suatu akta dimuka seorang Notaris yang berupa Surat Keterangan Waris. Pembagian harta warisan bagi ahli waris dapat menjadi hak masing-masing pemegang hak bersama tersebut berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Pewarisan dalam Islam mengenal adanya keberadaan yang sama terkait agama pewaris dan ahli waris. Namun di Indonesia, hukum kewarisan pada umumnya bersifat kekeluargaan.

Permasalahan dalam tesis ini: Bagaimana peran Notaris/PPAT dalam pembuatan APHB terhadap pembagian waris beda agama atas tanah dan bangunan? Apakah kendala-kendala dan solusi terhadap pembuatan APHB terhadap pembagian waris beda agama atas tanah dan bangunan? Bagaimana akibat hukum jika ada ahli waris yang berbeda agama yang tidak mau hadir menandatangani APHB dihadapan notaris?

Tujuan dari Penelitian ini adalah (1) Untuk menganalisis peran Notaris/PPAT terhadap pembuatan APHB pembagian waris beda agama. (2) Untuk menganalisis kendala-kendala dan solusi terhadap pembuatan APHB terhadap pembagian waris; dan (3) Untuk mengetahui akibat hukum jika ada ahli waris yang tidak mau hadir menandatangani APHB di depan Notaris.

Penelitian yang penulis lakukan yakni di Provinsi Jawa Tengah yaitu di Kota Semarang. Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan studi *non doktrinal*.

Hasil penelitian ini adalah: Peran Notaris/PPAT adalah membuat Akta pernyataan ahli waris yang dibuat dalam bentuk tulisan yang ditandatangani oleh notaris/PPAT sebagai alat pembuktian yang sah. Kendala dalam pembuatan APHB terhadap pembagian waris beda agama atas tanah dan bangunan adalah masyarakat pribumi masih berorientasi pada Hukum Adat yang berlaku umumnya. Sementara bagi orang Islam Tionghoa harus menggunakan akta Notaris yang dinilai diskriminatif. Solusi Kantor pertanahan lebih banyak melakukan sosialisasi peraturan kepada masyarakat dan membuat kebijakan-kebijakan yang mengarah pada terciptanya sistem pendaftaran tanah yang lebih transparan dan praktis. Akibat hukum jika ada ahli waris yang berbeda agama yang tidak mau hadir menandatangani APHB dihadapan notaris adalah kedudukan akta Notaris dapat dibatalkan demi hukum, dan mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.

Kata kunci : *Peran Notaris/PPAT, Akta Otentik, Pembagian Waris*

ABSTRACT

Notary/PPAT officials who are authorized to create authentic act trustworthy. Notary deed made by the board can even become law on the status of property, rights and obligations of a person. Separation of the estate carried out in a deed of Notary upfront in the form of a Certificate of Inheritance. The division of inheritance for heirs may be a right of each joint holder rights under the Deed of Entitlement Joint made by the Land Deed Official (PPAT). Inheritance in Islam familiarize yourself with the same being related to religion heir and the heir. But in Indonesia, inheritance law in general are familial.

Problems in this thesis: What about the role of the Notary/PPAT in making APHB against the division of inheritance of different religions on land and buildings? Are the constraints and solutions to the manufacturing division of inheritance APHB the different religions of land and buildings? How the legal consequences if there are no heirs of different religions who do not want to attend APHB signed before a notary?

The purpose of this study is (1) To analyze the role of the Notary/PPAT to manufacture the division of inheritance APHB religious differences. (2) To analyze the constraints and solutions to manufacture APHB against the division of inheritance; and (3) To know the legal consequences if there are heirs who did not attend APHB sign in front of the Notary.

Research conducted by the author that is in the province of Central Java, Semarang City. The research method used in this research is non doctrinal studies.

The results of this study are: The role of the Notary/PPAT is made Deed heirs made a statement in writing signed by a notary/PPAT as a valid proof. Constraints in the manufacturing division of inheritance APHB against different religions on land and buildings are still oriented to the indigenous peoples of Customary Law that apply generally. As for the Chinese Muslim should use notarial deed is considered discriminatory. Office Solutions more land to disseminate to the public the rules and make policies that lead to the creation of a land registration system more transparent and practical. The legal consequences if there are no heirs of different religions who do not want to attend APHB signed before a notary is a notarial deed position can be canceled by operation of law, and have the strength of evidence as the deed under the hand.

Keyword: *The role of the Notary / PPAT, an authentic deed, Division of Heritage.*