**Abstrak**

**PELAKSANAAN JUAL BELI TANAH SEBAGIAN DENGAN SISTEM PEMECAHAN SEMPURNA DI KABUPATEN BEKASI**

Pemecahan/pemisahan bidang tanah perorangan hanya bisa dilakukan maksimal dengan jumlah 5 (lima) bidang, sehingga pemilik tanah yang akan menjual tanahnya dengan luas secara terpecah-pecah tidak secara otomatis dapat melakukan pemecahan dengan sekaligus, harus melalui tahapan maksimal 5 (lima) bidang terlebih dahulu dan harus pecah ke atas nama sesuai dengan asli sertipikatnya terlebih dahulu, baru kemudian dilakukan peralihan hak (Balik nama) ke atas nama pembeli sebagian dari sebidang tanah tersebut.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, Data yang dipergunakan adalah data prime. Analisa data yang digunakan *deskriptip analitis*, selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif.

Hasil kajian ini menunjukan bahwa : Proses pelaksanaan pemecahan dengan sistim pemecahan sempurna di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi secara prinsip sama dengan pendaftaran pengalihan hak atas tanah melalui jual beli hanya saja prosesnya didahului dengan proses pemecahan terlebih dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan proses pendaftaran peralihan hak atas tanah. Proses pembuatan akta oleh PPAT atas perolehan hak atas tanah sebagian tetap memperhatikan ketentuan teknis dari pemecahan, pemisahan dan penggabungan bidang tanah diatur secara rinci dalam Pasal 133 s/d 135 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997. Perlindungan perlindungan hukum terhadap hak-hak para pihak dalam jual beli sebagaian hak atas tanah adalah PPAT baru membuat akta jual beli sebagian hak atas tanah setelah diterbitkan sertipikat pemecahan bidang tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi

*Kata kunci : Jual Beli, Pemecahan, Sempurna*