

TINJAUAN YURIDIS PERALIHAN HARTA WARIS KEPADA AHLI WARIS SAAT AKAN DILAKUKAN JUAL BELI TANAH ATAS WARIS

Emilius Christianus Gussy

1087017

ABSTRAK

Tanah merupakan kebutuhan utama dalam kehidupan manusia. Untuk itu diperlukan aturan-aturan agar dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemiliknya guna mencapai ketertiban, karena tanah memiliki nilai ekonomis, dan tempat kehidupan manusia untuk melangsungkan kegiatan kehidupannya. Tanah dalam kaitanya dengan hukum waris merupakan obyek pewarisan yang hak atas kepemilikannya dan peralihanya diatur dalam hukum waris. Namun terdapat pengaturan khusus mengenai kepemilikan pertanahannya, sehingga terdapat perbedaan pengaturan tentang peralihan hak atas tanah waris.

Penelitian ini disusun dalam bentuk legal memorandum dengan sistematika penulisan sebagai berikut : kasus posisi dan rumusan masalah, pemeriksaan dokumen, landasan teori, legal memorandum dan kesimpulan. Adapun secara singkat kasus posisi dalam penelitian ini membahas mengenai tanah yang merupakan tanah waris karena dibeli oleh Alm Tuan A dan Nyonya B, namun tanah itu disertifikatkan atas nama Nyonya B, ketika tanah tersebut akan dijual oleh Nyonya B, terdapat perbedaan pemahaman mengenai proses peralihan atas tanah waris tersebut.

Tanah tersebut merupakan tanah waris sehingga peralihan kepemilikannya harus dilakukan terlebih dahulu, pejabat yang berwenang mengatur pewarisan ini adalah notaris. selanjutnya dapat dilakukan balik nama terlebih dahulu kepada Ahli waris agar kepemilikan ahli waris diakui menurut Hukum Agraria, Adapaun dalam melakukan kegiatan balik nama para ahli waris harus melakukan kewajiban pembayaran perpajakan atas tanah tersebut.

Kata kunci : peralihan harta waris, Ahli waris, kepemilikan tanah.

ABSTRACT

TINJAUAN YURIDIS PERALIHAN HARTA WARIS KEPADA AHLI WARIS SAAT AKAN DILAKUKAN JUAL BELI TANAH ATAS WARIS

Land is a major requirement in human life. Hence, rules are required in order to provide certainty legal for the owner to achieve orderliness, because the land has economic value and the place for human to live their live. Land which has relation to the inheritance law is the object of inheritance which its property and its transition are stipulated by the law of inheritance, However, there are exceptional regulation regarding the ownership of the land, so that there are different regulations of land inheritance transmission.

This research arranged in the form of legal memorandum with the writing systematic as follows : cases of position and the formulation problems, examination of documents, the theory, legal memorandum and conclusion. As a short position in the case of this research concerning the land discuss who is heir because the land purchased by a Mr A and Mrs B, but the land certified on behalf of Mrs B, when the land will be sold by Mrs B, there were differences understanding of the process of transition for the heirs of land.

The land was in heirs transitional so that its ownership have to do first, the authorized official set the inheritance of acquired this is a notary, next can be done from the first to the heirs to possession of heirs recognized according to the law of agrarian affairs. And in conducting any activity turning the names of the heirs had to do tax payment obligation the area.

Key words : the transfer of heirs, legal heir, land ownership.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN PANITIA SIDANG.....	v
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I KASUS POSISI	
A. Kasus Posisi.....	1
B. Rumusan dan Idenfitikasi Masalah.....	3
BAB II DOKUMEN TERKAIT	
A. Pejabat yang berwenang mengeluarkan Surat Keterangan.....	4
B. kegiatan balik nama sebelum dilakukan penjualan tanah.....	9
C. kewajiban perpajakan yang harus dibayar oleh ahli waris.....	12
BAB III LANDASAN TEORI	
A. Pengertian hukum waris menurut hukum perdata.....	14
B. Tinjauan umum mengenai kepemilikan tanah.....	21
C. Pengertian Hukum Agraria.....	26
D. Tinjauan tentang pendaftaran tanah.....	27

E. Tinjauan Umum tentang Perpajakan atas tanah.....	32
---	----

BAB IV LEGAL OPINION

A. Pejabat yang berwenang mengeluarkan SKHW.....	40
--	----

B. balik nama ahli waris sebelum dilakukan penjualan.....	50
---	----

C. Kewajiban perpajakan yang harus dibayar oleh Ahli waris.....	57
---	----

1. Bea Perolehan hak atas tanah dan bangunan.....	57
---	----

2. PPH-PHTB.....	65
------------------	----

3. BPHTB jual beli.....	68
-------------------------	----

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. kesimpulan.....	72
--------------------	----

B.Saran.....	75
--------------	----