

Tinjauan yuridis terhadap akta pembagian hak bersama yang dibuat di hadapan pejabat pembuat akta tanah atas warisan berupa hak atas tanah = Juridical review on deed of division of co property drawn before land deed official upon inheritance of land titles / Budi Wibowo Halim

Budi Wibowo Halim, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20432510&lokasi=lokal>

---

Abstrak

**ABSTRAK**

Kepemilikan bersama adalah hak kebendaan yang dimiliki oleh dua orang atau lebih, baik karena pewarisan maupun cara lain. Kepemilikan bersama atas hak atas tanah diakhiri dengan membuat Akta Pembagian Hak Bersama yang dibuat di hadapan PPAT. Pejabat Kantor Pertanahan dan Kantor Dinas Pelayanan Pajak Daerah menafsirkan bahwa pemisahan dan pembagian atas tanah warisan dianggap merupakan pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, sehingga menjadi obyek Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Hal ini menghambat pendaftaran APHB. Warisan merupakan kepemilikan bersama yang terikat, dan pemisahan dan pembagian terhadapnya tidak mengakibatkan adanya peralihan hak. Hal ini terjadi karena kekhilafan dalam pemahaman mengenai hukum waris, hukum keluarga dan hukum benda. Penelitian ini bersifat deskriptif-preskriptif yang memberikan data detil tentang gejala sosial dan ditujukan untuk mendapatkan saran-saran untuk mengatasi masalah-masalah tertentu

---

**ABSTRACT**

Co-ownership is ownership of property, which owned by two persons or more, wherefore inheritance or other means. Co-ownership could be ended by drawing Deed of Division of Co-Property (APHB) drawn before Land Deed Official. Land Official and Regional Tax Official interpret the splitting and dividing over inheritance of land title as a splitting resulting in transfer of title, thus subjected to Duty on Land and Building Title Acquisition/BPHTB. Such act obstruct registration process of APHB. Inheritance is a bound co-ownership, that splitting and division upon it, shall not result in transfer of title. This occurs because of negligence to have an understading of Inheritance Law, Family Law, and Property Law. The characteristics of this research are descriptive-prescriptive which provide detail data of social phenomenon and to obtain suggestions to resolves particular problems