

## ABSTRAK

Tanah sangat erat sekali dengan kehidupan manusia. Setiap orang tentu memerlukan tanah, bahkan bukan hanya dalam kehidupan, untuk matipun manusia masih memerlukan sebidang tanah. Berdasarkan hak menguasai, maka Negara dalam hal ini adalah pemerintah dapat memberikan macam-macam hak atas tanah kepada orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama serta badan hukum berdasar Pasal 4 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria atau Undang-Undang Pokok Agraria. Tanah sebagai salah satu bagian dari harta kekayaan turut diwariskan kepada keturunannya. Pewarisan tanah dimaksudkan agar kehidupan anak keturunannya menjadi lebih baik, yaitu supaya harta kekayaan yang diwariskan itu berguna bagi kehidupan anak keturunan dari pewaris. Pihak yang memperoleh tanah Hak Milik sebagai warisan wajib mendaftarkan peralihannya itu sejak meninggalnya pewaris. Ketentuan ini terdapat dalam Pasal 42 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis-sosiologis, yaitu pendekatan terhadap suatu masalah dengan melihat bagaimana ketentuan hukum tersebut dilaksanakan oleh masyarakat.

Dalam penelitian ini mengkaji dua permasalahan yaitu pertama, pelaksanaan pendaftaran tanah dan peralihan hak milik atas tanah di Kabupaten Kendal dan kedua, upaya untuk mengatasi hambatan-hambatan pendaftaran tanah pewarisan di Kabupaten Kendal. Dari hasil penelitian dan pembahasan, permasalahan pertama didapati bahwa pelaksanaan sistem hak atas tanah pewarisan masyarakat Kendal Desa Sukorejo memiliki hak atas tanah pewarisan dengan sistem kewarisan Individual. Sistem kewarisan ini mendasarkan pada sistem pembagian peninggalan warisan tanah dibagikan oleh pewaris kepada ahli waris. Sistem kewarisan ini senafas dengan asas-asas kewarisan yang dikonsepsikan dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI). Selain itu, sistem pewarisan di masyarakat Kendal juga menganut asas ahli waris langsung dan asas ahli waris pengganti. Adapun syarat-syarat peralihan hak atas tanah pewarisan, antara lain: Surat Keterangan Waris; Foto Kopy KTP para Ahli Waris; Kartu Keluarga (KK) para Ahli Waris; Surat Keterangan Kematian Pewaris; dan Sertifikat Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan. Permasalahan kedua menyajikan upaya untuk mengatasi hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pendaftaran hak atas tanah waris di desa Sukorejo kabupaten Kendal dilakukan dengan memperbaiki hukumnya, faktor penegak hukumnya yaitu pegawai atau pejabat BPN Kabupaten Kendal, faktor sarana/fasilitas pendukung pelaksanaannya; faktor masyarakat di mana hukum itu berlaku/ditetapkan; dan faktor budaya hukum yang mengandung nilai-nilai sebagai pedoman untuk mematuhi hukum.