

ABSTRAK

Jaminan kepastian hukum mengenai penguasaan atau pemilikan hak-hak atas tanah oleh seseorang, baik yang perolehannya berasal dari jual beli tanah, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan sebagainya yang merupakan perbuatan hukum dan mengakibatkan berpindahannya suatu hak atas tanah kepada orang lain. Pendaftaran tanah karena pewarisan harus dilaksanakan melalui prosedur yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Yaitu sesuai dengan bunyi Pasal 42 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, bahwa ahli waris berkewajiban untuk segera mendaftarkan peralihan hak atas tanah karena pewarisan mengenai bidang hak tanah yang sudah didaftar dan yang belum didaftar dalam waktu 6 bulan setelah orang tuanya meninggal dunia. Dalam melakukan perbuatan tersebut ketidaktahuan para ahli waris untuk mendaftarkan tanahnya dan adanya kebutuhan yang memaksa yang membuat ahli waris tersebut melakukan proses jual beli yang berakibat terjadinya proses peralihan hak milik dari ahli waris kepada pemilik yang baru. Adanya faktor-faktor yang menjadi kendala juga perlu untuk dicarikan solusi sehingga masyarakat dapat dengan mudah melakukan pendaftaran tanah. Ahli waris yang tidak segera melakukan peralihan hak milik atas tanah dalam waktu 6 bulan dikarenakan berbagai macam alasan antara lain :1). Minimnya kesadaran masyarakat agar segera mendaftarkan tanah yang diperoleh karena pewarisan, 2). Banyak masyarakat yang takut untuk mendaftarkan tanahnya karena mahal biaya pengurusan sertipikat tanah. Untuk menjamin hak atas tanah warisan perlu diatur dalam suatu peraturan perundang-undangan, khususnya di atur dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Tujuan penulisan ini adalah untuk mengetahui dan memahami prosedur tanah karena pewarisan berdasarkan surat keterangan waris bagi WNI penduduk asli dan WNI keturunan Tionghoa di Kabupaten Blora dan untuk mengetahui faktor-faktor apa yang menjadi kendala dan solusi dalam proses pendaftaran tanah karena pewarisan berdasarkan surat keterangan waris bagi penduduk asli dan keturunan Tionghoa serta pembuatan surat keterangan waris penduduk asli dan Keturunan Tionghoa di Kabupaten Blora. Metode Pendekatan yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris. Sedangkan spesifikasi penelitian ini adalah deskriptif analitis. Metode pengumpulan data menggunakan teknik wawancara dan studi kepustakaan. Penulis mengambil data pada Kantor Agraria dan Tata Ruang Kabupaten Blora, Badan Pusat Statistik Kabupaten Blora, Kecamatan Blora, Kecamatan Jepon, Kecamatan Tunjungan, Kepala desa/Lurah desa Sumurboto, Kepala desa/Lurah desa Gempolrejo, Kepala desa/lurah kelurahan Mlangsen serta wawancara dengan mengambil sampel 6 (enam) orang warga masyarakat dari ketiga obyek penelitian yang melakukan pendaftaran tanah karena pewarisan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam proses pendaftaran tanah berjalan baik tetapi juga masih banyak yang belum mendaftarkan tanah karena pewarisan disebabkan karena ketidaktahuan tentang waktu pendaftaran dan kurang pahami masyarakat tentang arti pentingnya kepastian hukum bagi pemegang hak milik. Pada pembuatan surat keterangan waris juga diperlukan kecermatan dari para pihak yang terlibat sehingga pada proses pendaftaran tanah tidak akan terjadi sengketa antara ahli waris dalam proses pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan yang pada akhirnya menjadi faktor penghambat dan perlunya sosialisasi kepada masyarakat agar ketika proses pendaftaran tanah tersebut syarat terpenuhi dan proses berjalan lancar.

Kata Kunci : Pelaksanaan Pendaftaran Tanah, Pewarisan, Surat Keterangan Warisan

ABSTRACT

Guaranteed legal certainty regarding the ownership or ownership of land rights by a person, whether the acquisition comes from the sale and purchase of land, exchanges, grants, income in the company and so on which is a legal act and results in the transfer of land rights to others. Land registration because inheritance must be carried out through procedures in accordance with applicable regulations. That is according to the sound of clause 42 paragraph (1) and (2) Government Regulation Number 24 of 1997, that the heirs are obliged to immediately register the transfer of land rights due to inheritance concerning the land rights that have been registered and which have not been registered within 6 months after his parents died. In carrying out these acts the ignorance of the heirs to register their land and the need for a compulsion that makes the heirs do the buying and selling process which results in the process of transferring ownership rights from the heir to the new owner. The existence of factors that become constraints also need to find a solution so that people can easily register land. Heirs who do not immediately transfer ownership rights over land within 6 months due to various reasons, including: 1). The lack of public awareness to immediately register land acquired due to inheritance, 2). Many people are afraid to register their land because of the high cost of arranging a land certificate. To guarantee the right to inheritance land needs to be regulated in a law and regulation, specifically regulated in the Basic Agrarian Law. The purpose of this paper is to find out and understand the land procedure due to inheritance based on inheritance certificates for Indonesian citizens of Indonesian citizens and Indonesian citizens of Blora regency and to find out what factors are obstacles and solutions in the land registration process due to inheritance based on inheritance certificates for indigenous people and Chinese descendants as well as the making of inheritance certificates for indigenous and Chinese descendants in Blora Regency. The method approach that will be used in this research is an empirical juridical approach. While the specification of this study is descriptive analytical. Data collection method uses interview and literature study techniques. The author took the data from the Office of Agrarian and Spatial Planning of Blora Regency, the Central Bureau of Statistics of Blora Regency, Blora Subdistrict, Jepon Subdistrict, Tunjungan Subdistrict, Village Head / Village Head of Sumurboto Village, Village Head / Village Head of Gempolrejo Village, Village Head / Village Head, Mlangsen Village and an interview with take a sample of 6 (six) community members from the three research objects who conducted land registration due to inheritance. The results showed that the land registration process went well but there were still many who had not registered the land because inheritance was due to ignorance of the time of registration and lack of understanding of the community about the importance of legal certainty for holders of property rights. In making the certificate of inheritance, it is also necessary to be careful of the parties involved so that in the land registration process there will be no dispute between the heirs in the land registration process at the Land Office which in turn becomes an inhibiting factor and the need for socialization to the community so that when the land registration process is required fulfilled and the process went smoothly.

Keywords: Implementation of Land Registration, Inheritance, Legacy Certificate