

ABSTRAK

Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah negara yang terdiri dari berbagai macam suku bangsa yang perekonomiannya masih bercorak agraris, sehingga tanah masih merupakan salah satu faktor penting dalam kehidupan manusia baik sebagai wadah maupun sumber secara pembangunan fisik untuk digunakan bagi kemakmuran rakyat seperti yang diinginkan oleh bangsa Indonesia, maka permasalahan yang berkaitan dengan penggunaan, kepemilikan penguasaan dan peralihan hak atas tanah memerlukan perhatian yang khusus dalam peraturan perundang-undangan. Adapun permasalahannya ini adalah (1) Bagaimana prosedur peralihan hak atas tanah karena pewarisan di Kota Semarang (2) Apa saja yang menjadi kendala dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah karena pewarisan di Kota Semarang (3) Bagaimana solusi dalam menangani kendala dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah karena pewarisan di Kota Semarang

Tujuan dalam penelitian ini adalah 1) untuk mengetahui prosedur peralihan hak atas tanah karena pewarisan di Kota Semarang, 2) untuk mengetahui kendala dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah karena pewarisan di Kota Semarang, dan 3) untuk mengetahui upaya dalam menangani kendala dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah karena pewarisan di Kota Semarang

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris. Yaitu pelaksanaan penelitian yang dilakukan dengan cara wawancara kepada para informan yang berada di kantor Notaris-PPAT di lingkungan wilayah Soekarno Hatta Semarang

Prosedur tersebut diantaranya ialah, pertama yang harus dilakukan adalah dengan melengkapi syarat-syarat terlebih dahulu dengan melampirkan a) surat keterangan waris, b) kartu Tanda Penduduk (KTP) beserta Kartu Keluarga (KK) para ahli waris, c) surat kematian pewaris dari pejabat setempat, d) sertifikat hak atas tanah asli yang atas nama pewaris, e) Bukti pelunasan bahwa telah melakukan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dan f) syarat khusus jika ahli waris masih dibawah umur adalah harus melalui penetapan Pengadilan Negeri atau Pengadilan Agama. Kendala dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah karena pewarisan di Kota Semarang yaitu a) permasalahan perebutan pembagian warisan, b) surat keterangan waris dibuat pada saat pewaris telah meninggal dunia dan dibuat di tempat di mana pewaris tersebut meninggal dunia, dan c) penolakan oleh ahli waris terhadap warisan. Upaya dalam menangani kendala pelaksanaan peralihan hak atas tanah karena pewarisan di Kota Semarang dengan melakukan penyuluhan hukum tentang bidang agrarian atau pertanahan

Kata Kunci: prosedur peralihan, tanah, pewarisan