

ABSTRAK

Peralihan hak atas tanah adalah berpindahnya hak atas tanah dari pemegang hak yang lama kepada pemegang hak yang baru. Hak atas tanah dapat beralih atau dialihkan hak kepemilikan atas tanahnya kepada pihak lain yang ingin mendapatkannya. Beralih menunjukkan berpindahnya hak atas tanah tanpa ada perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemiliknya, misalnya melalui pewarisan. Sedangkan dialihkan menunjuk pada berpindahnya hak atas tanah melalui perbuatan hukum yang dilakukan pemiliknya, misalnya melalui jual beli. Dalam hal ini yaitu peralihan hak atas tanah karena pewarisan. Peralihan hak atas tanah karena pewarisan adalah tindakan pemindahan hak milik atas tanah dari seseorang yang telah meninggal dunia kepada orang lain yang ditunjuknya dan/atau ditunjuk pengadilan sebagai ahli warisnya.

Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui prosedur peralihan hak atas tanah karena pewarisan di Kota Semarang dan untuk mengetahui kendala-kendala serta upaya dalam menangani kendala dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah karena pewarisan di Kota Semarang. Penelitian ini dilakukan dengan pendekatan secara yuridis empiris yaitu berupa penelitian tentang pengaruh berlakunya hukum positif dan tentang pengaruh berlakunya terhadap masyarakat yang mana dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka dan memadukannya dengan penelitian yang dilakukan di lapangan.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah bahwa untuk bisa melaksanakan peralihan hak atas tanah karena pewarisan maka yang harus dilakukan adalah dengan melengkapi persyaratannya terlebih dahulu yang kemudian dilakukan proses turun waris dari pewaris yang telah meninggal kepada para ahli waris, dan setelah itu barulah bisa dilakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah dari pemegang hak lama kepada pemegang hak baru. Kendala yang sering terjadi adalah berasal dari internal para ahli waris sendiri seperti permasalahan besarnya pembagian waris, jauh serta terpisahnya para ahli waris dengan pemberi waris saat meninggal dunia yang akibatnya sulit untuk dipertemukan pada saat pembuatan surat keterangan waris, penolakan terhadap warisan serta yang secara umum adalah rendahnya kesadaran hukum ahli waris maupun masyarakat untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanah warisannya agar mendapat kepastian hukum terhadap tanah warisannya itu. Upaya penyelesaian yang dapat dilakukan adalah dengan kesadaran para ahli waris itu sendiri untuk saling memahami dan mendukung antar sesama ahli waris agar dapat terlaksana pelaksanaan peralihan hak atas tanah karena pewarisan dengan baik. Penyuluhan-penyuluhan hukum agraria serta penyampaian pedoman-pedoman atau informasi-informasi mengenai prosedural dan tata cara serta pentingnya pelaksanaan peralihan hak atas tanah karena pewarisan sangatlah penting agar ahli waris beserta masyarakat tahu tentang jaminan kepastian hukum dari pelaksanaan tersebut.

Kata Kunci: Peralihan Hak, Tanah Waris