

ABSTRAK

Latar belakang penelitian ini adalah berawal dari masih banyaknya ahli waris yang belum melakukan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional. Berdasarkan ketentuan Pasal 42 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ahli waris wajib mendaftarkan peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan 6 (enam) bulan setelah pewaris meninggal dunia.

Tujuan penelitian ini ialah untuk mengetahui pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan yang belum balik nama sertifikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis, untuk mengetahui akibat hukum dari pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan yang tidak didaftarkan pada Kantor Pertanahan, untuk mengetahui kendala-kendala hukum yang dihadapi dan upaya-upaya hukum yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis dalam pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan yang belum balik nama sertifikat.

Penelitian ini menggunakan pendekatan teori akibat hukum dan teori sistem hukum. Berangkat dari pemikiran bahwa Pasal 33 UUD Tahun 1945 sebagai pelaksanaannya adalah ketentuan Pasal 19 UUPA tentang kewajiban pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah yang pelaksanaannya diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 42 ayat (1) dan (2).

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini bersifat deskriptif analisis dengan pendekatan yuridis empiris. Data yang digunakan, yaitu data kualitatif yang terdiri atas data primer dan data sekunder, observasi, wawancara, dan analisis data.

Hasil penelitian ini dapat ditemukan beberapa simpulan. Bahwa pertama, dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak mengatur adanya sanksi maupun denda jika ahli waris tidak melakukan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan, sehingga menyebabkan masih banyak masyarakat yang belum melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanahnya, sehingga menghambat proses pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan. Kedua, akibat hukum dari pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan yang tidak didaftarkan ke Kantor Pertanahan adalah ahli waris tidak dapat melakukan perbuatan hukum. Ketiga, kendala hukum yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan dalam proses pelaksanaan pendaftaran peralihan atas tanah karena pewarisan, yaitu kurangnya pemahaman ahli waris tentang pentingnya pendaftaran peralihan hak atas warisnya; masih banyaknya masyarakat yang masih memegang konsepsi hukum adat; adanya anggapan masyarakat bahwa untuk melaksanakan pendaftaran peralihan hak membutuhkan biaya yang cukup besar. Upaya-upaya hukum yang dilakukan dalam mengatasi kendala-kendala tersebut adalah diselenggarakannya penyuluhan kepada masyarakat oleh Kantor Pertanahan; memberikan pemahaman kepada masyarakat dengan tanpa menghilangkan konsepsi hukum adat setempat; memberikan informasi bahwa bila pendaftarannya dilakukan 6 (enam) bulan setelah pewaris meninggal dunia tidak dipungut biaya pendaftaran.