

ABSTRAK

KEBIJAKAN PENDAFTARAN TANAH TERHADAP PERALIHAN HAK YANG DIPEROLEH BERDASARKAN PEMBAGIAN HAK BERSAMA ATAS HARTA WARIS SEBAGAI ALAS HAK JUAL BELI (Studi Di Kantor Pertanahan Nasional Kota Semarang)

Hubungan hukum yang terdapat antara suami dan isteri yang terkait dalam perkawinan terdapat dua hubungan hukum. Perumusan masalah yaitu bagaimana kebijakan pendaftaran tanah terhadap peralihan hak yang diperoleh berdasarkan pembagian hak bersama atas harta waris sebagai alas hak jual beli, bagaimana kepastian hukum pendaftaran tanah terhadap peralihan hak yang diperoleh berdasarkan hak bersama atas harta waris sebagai alas hak jual beli tanpa persetujuan ahli waris lainnya. Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui dan menganalisis kebijakan pendaftaran tanah terhadap peralihan hak yang diperoleh berdasarkan pembagian hak bersama atas harta waris sebagai alas hak jual beli, serta untuk mengetahui dan mengkaji kepastian hukum pendaftaran tanah terhadap peralihan hak yang diperoleh berdasarkan hak bersama atas harta waris sebagai alas hak jual beli tanpa persetujuan ahli waris lainnya.

Metode penelitian pendekatan yuridis empiris, spesifikasi penelitian deskriptif deskriptif analitis. Jenis data yang dipergunakan yaitu data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data dipergunakan wawancara pada Kantor Pertanahan Kota Semarang dan studi kepustakaan buku-buku, peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen, dan sebagainya. Analisis yang digunakan analisis data kualitatif, kemudian ditarik kesimpulan secara induktif.

Hasil penelitian di Kantor Pertanahan Kota Semarang, dasar dari kebijakan pendaftaran tanah terhadap peralihan hak yang diperoleh berdasarkan pembagian hak bersama atas harta waris sebagai alas hak jual mengacu pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 yaitu bahwa pewaris pribumi yang tidak memiliki keturunan dalam menentukan ahli waris dalam pewarisan harus menentukan penggolongan ahli waris sesuai dengan ketentuan KUH Perdata. Kepastian hukum pendaftaran tanah terhadap peralihan hak yang diperoleh berdasarkan hak bersama atas harta waris sebagai alas hak jual beli tanpa persetujuan ahli waris lainnya perbuatan hukum menjual harta warisan tersebut harus mendapatkan persetujuan dari ahli waris lain bilamana tidak mendapatkan persetujuan maka perbuatan hukum tersebut dapat dibatalkan.

Disarankan perlunya kebijakan Pemerintah untuk memperbaiki berbagai permasalahan yang terjadi sebagai implementasi berbagai peraturan-peraturan yang ada terkait permasalahan pertanahan, khususnya dalam hal peralihan hak karena pewarisan yang tidak memiliki keturunan.

Kata Kunci : Kebijakan Pendaftaran Tanah, Peralihan Hak, Pembagian Hak Bersama, Harta Waris

ABSTRACT

LAND REGISTRATION POLICY TOWARD TRANSFER OF RIGHTS ACQUIRED BY COMMUNITY RIGHT DISTRIBUTION FOR INHERITANCE PROPERTY AS BASE OF BUY AND SELL RIGHT (Study at Land Office of Semarang City)

Legal relationship between husband and wife who matrimony be found two legal relationship. The problems is how land registration policy toward transfer of rights acquired by community right distribution for inheritance property as base of buy and sell right, how legal certainty of land registration toward transfer of rights acquired by community right distribution for inheritance property as base of buy and sell right without another heirs approval. Purpose of this study to indentify and analyzing land registration policy toward transfer of rights acquired by community right distribution for inheritance property as base of buy and sell right, and to identify and review legal certainty of land registration toward transfer of rights acquired by community right distribution for inheritance property as base of buy and sell right without another heirs approval.

Methods of this research is empiric juridical, with specification of research is descriptive analysis. Kind of data is primary and secondary data. Techniques of data collecting with direct interview to Land Office of Semarang City and literature study like books, laws regulation, documents, etc. Analysis used is qualitative data analysis, and then inductive conclusion drawn.

Result of this research in Land Office of Semarang City, basic from land registration policy toward transfer of rights acquired by community right distribution for inheritance property as base of buy and sell right refer to Minister State of Agrarian/ Chief National Land Agency Regulation Number 3 Year 1997 that is indigenouse heir who have not heredity to heirs determining for inheritance must determine heirs classification accordance with provisions of Civil code. Legal certainty of land registration toward transfer of rights acquired by community right distribution for inheritance property as base of buy and sell right without another heirs approval, legal act to sell inheritance property should get approval from another heirs, if not approved the legal act can be canceled.

Suggested need for government policy to fix various problems that occurred as existed various regulations implementation who related with land problem, especially in terms transfer of rights because inheritance does not have heredity.

Key word : Land registration policy, transfer right, community right distribution, inheritance property