



Transfer of Ownership Rights to Land Due to Inheritance Based on Customary Law in Semidang Alas Maras Subdistrict in terms of Civil Inheritance

Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Kewarisan Berdasarkan Hukum Adat di Kecamatan Semidang Alas Maras Ditinjau dari Waris Perdata

Widya Timur¹⁾; Dwi Putra Jaya²⁾; Zahdi Ramadhan²⁾
^{1,2)} *Fakultas Hukum Universitas Dehasen Bengkulu*
Email: ¹⁾ widyatimur54@gmail.com

ARTICLE HISTORY

Received [22 Maret 2021]
Revised [30 Maret 2021]
Accepted [10 April 2021]

KEYWORDS

Transfer of Ownership Rights to Land, Inheritance, Customary Law

This is an open access article under the [CC-BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license



ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Kewarisan Berdasarkan Hukum Adat di Kecamatan Semidang Alas Maras Ditinjau dari Waris Perdata. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris. Pendekatan ini bertujuan untuk memahami bahwa hukum itu tidak semata-mata sebagai suatu seperangkat aturan perundang-undangan yang bersifat normatif belaka akan tetapi hukum dipahami sebagai perilaku masyarakat yang menjejala dalam kehidupannya, selalu berinteraksi dan berhubungan dengan aspek kemasyarakatan, seperti; aspek ekonomi, sosial dan budaya. 2. Pengalihan hak atas tanah mengenai kecakapan dan kewenangan bertindak dari mereka yang akan mengalihkan dan menerima pengalihan hak atas tanah tersebut. Kendala yang terjadi dalam pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena warisan disebabkan masyarakat enggan untuk mensertifikatkan tanahnya karena anggapan masyarakat pelayanan yang diberikan kantor pertanahan begitu sulit dan memakan waktu lama serta biaya yang relatif mahal bagi masyarakat golongan ekonomi lemah.

ABSTRACT

The purpose of this study was to determine the transfer of ownership rights to land due to inheritance based on customary law in Semidang Alas Maras District in terms of Civil Inheritance. This study uses an empirical juridical approach. This approach aims to understand that the law is not merely a set of statutory rules that are normative in nature, but the law is understood as the behavior of people who are symptomatic in their lives, always interact and relate to social aspects, such as; economic, social and cultural aspects. 2. Transfer of land rights regarding the skills and authority to act from those who will transfer and receive the transfer of land rights. Constraints that occur in the implementation of the transfer of ownership rights to land due to inheritance are caused by the community's reluctance to certify their land because the community assumes that the services provided by the land office are very difficult and take a long time and are relatively expensive for people with low economic groups.

PENDAHULUAN

Tanah adalah karunia dari Tuhan Yang Maha Esa berupa sumber daya alam yang sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhan baik yang langsung untuk kehidupannya seperti misalnya untuk bercocok tanam atau untuk mencukupi kebutuhan tempat tinggal/perumahan, maupun untuk melaksanakan usahanya seperti untuk tempat perdagangan, industri, pendidikan, pembangunan sarana dan perasarana lainnya.

Sistem hukum waris yang berlaku di Indonesia ada 3 (tiga) yaitu, sistem Hukum waris Islam, sistem hukum waris Adat dan sistem hukum waris Perdata. Ketiga sistem hukum tersebut mempunyai perbedaan yang prinsipil misalnya antara hukum waris Islam dan hukum waris adat, berbeda dalam hal sistem kekeluargaan, pengertian kewarisan, harta peninggalan ahli waris, bagian ahli waris, lembaga penggantian ahli waris dan sistem hibah. sedangkan hukum waris adat menurut Betrand Ter Haar hukum waris adat adalah proses penerusan dan peralihan kekayaan materiil dan immateriil dari turunan ke turunan.

Hukum waris suatu golongan masyarakat sangat dipengaruhi oleh bentuk kekerabatan dari masyarakat itu sendiri, setiap kekerabatan atau kekeluargaan memiliki sistem hukum waris sendiri-sendiri. Menurut wirjono Prodjodikoro, bahwa diantara orang-orang Indonesia asli ditemukan 3 (tiga) macam golongan kekeluargaan atau kekerabatan, yaitu Golongan kekeluargaan yang bersifat kebapakan (Patriachaot, Vaderrechtlijk) atau disebut juga patrilineal, golongan kekeluargaan yang bersifat keibuan (Matriaachaot, Moderrechtlijk) atau disebut juga matrilineal dan golongan kekeluargaan yang kebapak-ibuan (Parental Ouderrechtlijk).

Hukum waris merupakan salah satu dari bagian dari hukum perdata secara keseluruhan dan merupakan bagian terkecil dari hukum kekeluargaan. Hukum waris sangat erat kaitannya dengan

ruang lingkup kehidupan manusia, sebab setiap manusia akan mengalami peristiwa hukum yang dinamakan kematian. Akibat hukum yang selanjutnya timbul, dengan terjadinya peristiwa hukum kematian seseorang, diantaranya ialah masalah bagaimana pengurusan dan kelanjutan hak-hak dan kewajiban-kewajiban seseorang yang meninggal dunia. Penyelesaian hak-hak kewajiban-kewajiban sebagai akibat meninggalnya seseorang, di atur oleh hukum waris. Dalam pengertian hukum “waris” sampai saat ini baik para ahli hukum Indonesia maupun dalam hukum kepustakaan ilmu hukum Indonesia, belum terdapat keseragaman pengertian, sehingga istilah untuk hukum waris beraneka ragam. Misalnya saja. Wirjono Prodjodokoro, menggunakan istilah “hukum warisan”. Hazairin, menggunakan istilah “hukum kewarisan”. Dan soeppomo menyebutnya dengan istilah “hukum waris”.

Hak milik atas tanah menurut Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan “Hak milik atas tanah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6.” Hak milik turun-temurun artinya dapat diwarisi oleh ahli waris yang mempunyai tanah. Hal ini berarti hak milik tidak ditentukan jangka waktunya seperti misalnya, hak guna bangunan dan hak Guna Usaha. Hak milik tidak hanya akan berlangsung selama hidup orang yang mempunyainya, melainkan kepemilikannya akan dilanjudi oleh ahli warisnya setelah ia meninggal dunia. Tanah yang menjadi obyek hak milik (hubungan hukumnya) itu pun tetap, artinya tanah yang dipunyai dengan hak milik tidak berganti- ganti (tetap sama).

Mengenai masyarakat hukum adat, secara teoritis pembentukannya disebabkan karena adanya faktor ikatan yang mengikat masing-masing anggota masyarakat hukum adat. Faktor ikatan yang membentuk hukum adat secara teoritis adalah :

1. Faktor Genologis (keturunan)
2. Faktor Teritorial (wilayah)

Sesuai dengan Pasal 20 ayat (2) UUPA “Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.” Peralihan hak milik atas tanah dapat terjadi karena perbuatan hukum dan peristiwa hukum. Peralihan hak milik atas tanah karena perbuatan hukum dapat terjadi apabila pemegang hak milik atas tanah dengan sengaja mengalihkan hak yang dipegangnya kepada pihak lain. Sedangkan peralihan hak milik atas tanah karena peristiwa hukum, terjadi apabila pemegang hak milik atas tanah meninggal dunia, maka dengan sendirinya atau tanpa adanya suatu perbuatan hukum disengaja dari pemegang hak, hak milik beralih kepada ahli waris pemegang hak. Peralihan hak milik atas tanah dapat dilakukan dengan cara:

1. Jual beli
2. Tukar menukar
3. Hibah
4. Warisan

Oleh karena itu tidaklah mengherankan bila hukum kewarisan yang kemudian disusun bercorak Adat. Berdasarkan definisi hukum waris adat tersebut di atas, termuat unsur- unsur dalam waris adat yaitu:

1. Proses pengoperan atau penerusan warisan., pewarisan dalam hukum adat tidak selalu aktual dengan adanya kematian. Mengenai pengoperan atau penerusan harta materiil dan immateriil itu dari generasi ke generasi berikutnya. Jadi pewarisan ini bukan merupakan pewarisan individual. Dalam hukum adat pewarisan itu dapat berlangsung meskipun tidak ada yang meninggal dunia. Jadi pewarisan dapat dilakukan antar orang yang masih hidup.
2. Harta benda materiil dan immateriil, tiap kesatuan keluarga selalu ada benda-benda materiil yang dimiliki oleh keluarga itu, yang disebut dengan kekayaan. Kekayaan yang biasa disebut dengan harta keluarga dapat diperoleh dengan berbagai cara, antara lain: harta yang diperoleh dari warisan orang tuanya, harta yang diperoleh sendiri sebelum perkawinan, harta suami isteri yang diperoleh bersama-sama semasa perkawinan, dan harta yang ketika menikah diberikan kepada pengantin (suami isteri tersebut).
3. Satu generasi ke generasi berikutnya, yang menjadi ahli waris dalam hukum adat adalah angkatan (generasi) yang lebih muda. Generasi di sini adalah keturunan orang yang meninggalkan warisan atau pewaris. Dalam hukum adat keturunan ini merupakan ahli waris yang terpenting karena pada kenyataannya mereka merupakan satu-satunya ahli waris. Sanak saudara menjadi ahli waris jika orang yang meninggalkan warisan itu tidak mempunyai keturunan.

Kebanyakan masyarakat di desa kurang memiliki kesadaran untuk memperhatikan status kepemilikan tanah mereka. Mereka masih beranggapan jika harta benda yang dahulu adalah milik



keluarga mereka akan selamanya menjadi milik mereka dan keturunan-keturunan mereka, tanpa menghiraukan hukum yang berlaku. Jadi sering kita temui bahwa suatu keluarga hidup di atas tanah dan bangunan yang masih tercatat atas nama kakek dan buyut mereka yang telah lama meninggal dunia. Masyarakat masih beranggapan bahwa orang yang memiliki tanah dan bangunan adalah pemilik tanah meskipun sertipikat hak atas tanahnya bukan atas nama orang yang menempati tanah melainkan masih atas namanya orang yang sudah meninggal dunia.

LANDASAN TEORI

Teori Receptie

Sejarah Indonesia telah membuktikan pergeseran dan perubahan format acara, scope dan otoritas hukum Islam. Menguatnya dua bentuk hukum, hukum adat dan hukum Islam, pada masa formatif menjadi model awal hubungan hukum di Indonesia. Hal ini kemudian bergeser menjadi penguatan dua kutub kepentingan yang berfokus pada subyek yang berbeda, yakni negara dan masyarakat.

Kalau pada masa awal terjadi persaingan, disamping proses akulturatif, antara hukum adat dan hukum Islam, maka pada masa-masa berikutnya sampai pada masa Orde Baru persaingan kekuatan itu berubah menjadi persaingan antara kepentingan masyarakat untuk tetap tunduk pada otoritas teks fikih klasik yang mentradisi melawan kehendak pemerintah untuk melakukan unifikasi hukum. Persaingan ini menjadi parameter ekspresi baru yang cukup sensitif antara state dan society. Kecenderungan persaingan seperti yang terakhir ini menjadi sangat jamak di banyak negara Muslim.

Pergeseran semacam tersebut di atas, dalam konteks Indonesia, secara jelas digambarkan oleh munculnya teori-teori, adalah teori receptive dan teori reception in complexu, teori yang mengindikasikan perdebatan otoritas penerapan hukum Islam. Teori receptie ini diprakarsai oleh Van Vollenhoven dan Snouck Hurgronje. Teori receptie ini menyatakan bahwa hukum Islam dapat diberlakukan sepanjang tidak bertentangan dengan hukum adat. Dengan demikian menurut pandangan teori ini, untuk berlakunya hukum Islam harus diresepsi (diterima) terlebih dahulu oleh hukum Adat.

Teori receptio in complexu

Teori receptio in complexu ini dikemukakan oleh Mr. W.C. van den Berg, Guru Besar di Delf dan Penasihat bahasa-bahasa Timur dan Hukum Islam pada Pemerintah kolonial Belanda. Inti dari teori ini adalah sebagai berikut: "Selama bukan sebaliknya dapat dibuktikan, menurut ajaran ini hukum pribumi ikut agamanya, karena jika memeluk agama harus juga mengikuti hukum agama itu dengan setia".

Tegasnya menurut teori ini, kalau suatu masyarakat itu memeluk suatu agama tertentu, maka hukum Adat masyarakat yang bersangkutan adalah hukum agama yang dipeluknya itu. Kalau ada hal-hal yang menyimpang dari hukum agama yang dipeluknya, maka hal ini dianggap sebagai suatu "perkecualian/penyimpangan" dari hukum agama yang telah "in complexu gerecipieerd" (diterima secara keseluruhan) itu.

Dengan berlandaskan pada teori yang dikemukakannya itu, maka van den Berg menggambarkan hukum Adat itu sebagai hukum yang terdiri hukum agama dan penyimpangan-penyimpangannya.

Hubungan hukum adat dengan hukum Islam dalam makna kontak antara kedua sistem hukum itu telah lama berlangsung di tanah air kita. Hubungannya akrab dalam masyarakat. Keakraban itu tercermin dalam berbagai pepatah dan ungkapan di beberapa daerah, hukum Islam dengan hukum adat tidak dapat diceraikan karena erat sekali hubungannya seperti hubungan zat dengan sifat sesuatu barang atau benda. Makna hubungan (hukum) adat dengan hukum Islam (syara') erat sekali, saling topang-menopang, karena sesungguhnya yang dinamakan adat yang benar-benar adat adalah syara (hukum Islam) itu sendiri. Dalam hubungan ini perlu dijelaskan bahwa adat dalam ungkapan ini adalah cara melaksanakan atau memakai syara' itu dalam masyarakat. Terlihat pada pulau Jawa hubungan adat dan Islam sangat erat. Ini mungkin disebabkan karena prinsip rukun dan sinkritisme yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat Jawa, terutama di daerah pedesaan.

Pengertian Hak Milik

Ketentuan Pasal 20 ayat (1) UUPA menyebutkan bahwa "Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6". Kemudian pada ayat (2) disebutkan "Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain." Pada paragraf sebelumnya tertulis bahwa hak milik adalah hak turun-temurun yang maksudnya adalah hak milik dapat diwariskan oleh pemegang hak kepada ahli warisnya. Selanjutnya disebutkan bahwa hak milik adalah hak terkuat dan terpenuh, maksud dari kata-kata tersebut tersebut menunjukkan bahwa diantara

hak-hak atas tanah, hak milik adalah hak yang paling kuat dan paling penuh dan bukan berarti hak tersebut bersifat mutlak, tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat. Hak milik sebagai hak yang terkuat dibandingkan dengan hak atas tanah lainnya berarti hak milik tidak mudah dihapus dan lebih mudah dipertahankan terdapat gangguan dari pihak lain.

Peralihan Hak Atas Tanah

Peralihan hak atas tanah adalah perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang dilakukan dengan sengaja supaya hak tersebut terlepas dari pemegangnya semula dan menjadi hak pihak lain. Dengan dialihkannya suatu hak menunjukkan adanya suatu perbuatan hukum yang dengan sengaja dilakukan oleh satu pihak dengan maksud agar hak atas tanahnya menjadi milik pihak lainnya demikian sebaliknya bahwa perbuatan hukum tersebut dengan sengaja dilakukan dengan maksud agar hak milik atas tanah seseorang menjadi milik kepada orang lain, sehingga pemindahan hak tersebut diketahui atau diinginkan oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum peralihan hak atas tanah.

Berdasarkan ketentuan Pasal 37 PP No.24/1997 ditegaskan bahwa Peralihan hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun melalui jualbeli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris. Pendekatan ini bertujuan untuk memahami bahwa hukum itu tidak semata-mata sebagai suatu seperangkat aturan perundang-undangan yang bersifat normatif belaka akan tetapi hukum dipahami sebagai perilaku masyarakat yang mengejala dalam kehidupannya, selalu berinteraksi dan berhubungan dengan aspek kemasyarakatan, seperti; aspek ekonomi, sosial dan budaya.

Metode pendekatan yuridis empiris, yaitu dengan melakukan penelitian secara timbal balik antara hukum dengan lembaga non doktrin yang bersifat empiris dalam menelaah kaidah-kaidah hukum yang berlaku di masyarakat. Penelitian ini dititik beratkan pada langkah-langkah pengamatan dan analisis yang bersifat empiris. Pendekatan penelitian akan dilakukan mengarah pada keadaan dan pelaku-pelaku tanpa mengurangi unsur-unsur yang terdapat didalamnya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Praktik Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Kewarisan Berdasarkan Hukum Adat Studi Di Kecamatan Semidang Alas Maras

Masalah kewarisan bukanlah termasuk masalah baru di Indonesia. Sejak zaman dahulu telah dilakukan pembagian dengan cara dan latar belakang yang berbeda-beda, sesuai dengan sistem hukum dan perasaan hukum yang hidup dan berkembang di daerah yang bersangkutan. Di Indonesia sendiri terdapat latar belakang yang berbeda-beda.

Faktor yang melatar belakangi merupakan suatu pengertian yang melingkupi penggerak, alasan-alasan, dorongan yang menyebabkan seseorang berbuat sesuatu. Misalnya seseorang menjadi anggota perkumpulan maka dilatar belakangi antara lain ingin sesuatu yang baru bersama anggota perkumpulannya tersebut. Dalam kaitannya dengan pembagian kewarisan di Kecamatan Semidang Alas Maras berarti dengan adanya alasan-alasan atau motivasi atau dorongan yang melatar belakangi seseorang melakukan perbuatan hukum pembagian kewarisan.

Salah satu cara untuk memperoleh hak kebendaan dalam hukum perdata adalah berhak mewarisi dari orang tuanya, namun dari ketentuan tersebut tidak ditemukan lembaga mana yang berhak mengeluarkan Surat Keterangan Hak Mewaris terhadap Warga Negara Asing yang orang tuanya Warga Negara Indonesia keturunan Timur Asing.

Peralihan hak karena pewarisan terjadi karena peristiwa hukum pada saat yang bersangkutan meninggal dunia. Sejak itu para ahli waris menjadi pemegang hak yang baru. Mengenai siapa yang menjadi ahli waris diatur dalam hukum perdata yang berlaku. Pendaftaran peralihan hak karena pewarisan juga diwajibkan dalam rangka memberikan perlindungan hukum kepada para ahli warisnya dan demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah. Surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa Akta Keterangan Hak Mewaris, atau Surat Penetapan Ahli Waris atau Surat Keterangan Ahli Waris.



Sebagaimana dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/ Keputusan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997, Pasal 111 ayat (1) huruf c angka 4.

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak sahirin Ketua Adat Kecamatan Semidang Alas Maras kabupaten selama menyebutkan bahwa:

Pada umumnya masyarakat Semidang Alas Maras kurang memiliki kesadaran untuk memperhatikan status kepemilikan tanah mereka. Mereka masih beranggapan jika harta benda yang dahulu adalah milik keluarga mereka akan selamanya menjadi milik mereka dan keturunan-keturunan mereka, tanpa menghiraukan hukum yang berlaku. Jadi sering kita temui bahwa suatu keluarga hidup di atas tanah dan bangunan yang masih tercatat atas nama orang tua bahkan kakek mereka yang telah lama meninggal dunia. Masyarakat masih beranggapan bahwa orang yang memiliki tanah dan bangunan adalah pemilik tanah meskipun sertipikat hak atas tanahnya bukan atas nama orang yang menempati tanah melainkan masih atas namanya orang yang sudah meninggal dunia..

Yang mana merupakan suatu kebiasaan adat di daerah Kecamatan Semidang Alas Maras kabupaten selama yang tidak mengetahui peralihan atas tanah tersebut sehingga dikemudian hari menjadi hal yang sukar untuk di mengerti oleh masyarakat Kecamatan Semidang Alas Maras kabupaten selama.

Hal senada juga di sampaikan oleh ketua adat bapak Sahirin dan imam masjid bapak Febri Kecamatan Semidang Alas Maras yang mengatakan bahwa:

“Akibat jarang nya usaha yang berkaitan dengan tanah maka banyak masyarakat yang kurang peduli dengan segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah karena dirasa kurang menguntungkan bagi mereka, ditambah dengan pengetahuan masyarakat yang masih rendah akan pentingnya pendaftaran tanah serta anggapan dari masyarakat akan mahal nya biaya pendaftaran sertipikat tanah.”.

Keterangan yang dikemukakan oleh pihak Kecamatan Semidang Alas Maras bapak muklis sabrin, S.Sos juga dibenarkan oleh saudara andi selaku ahli waris dan masyarakat setempat, mengatakan bahwa:

“pada proses peralihan hak atas tanah di semidang Alas Maras Pertama-tama yang harus dilakukan oleh orang yang akan melakukan proses pembagian kewarisan di Kecamatan Semidang Alas Maras melalui pengadilan agama yaitu mengajukan surat permohonan pembagian kewarisan di Kecamatan Semidang Alas Maras yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Agama dimana calon tinggal. Lebih lanjut dijelaskan bahwa sebelum mengajukan pembagian kewarisan di Kecamatan Semidang Alas Maras ke Pengadilan Agama pemohon dalam melakukan pembagian kewarisan di Kecamatan Semidang Alas Maras harus sudah ada surat serah terima dari orang tua kandung dengan orang tua angkat dan disaksikan oleh dua orang saksi”.

Dari keterangan responden tersebut di atas dapat dikemukakan bahwa salah satu syarat agar pembagian kewarisan dilaksanakan secara kekeluargaan terlebih dahulu dengan menunjukkan adanya surat keterangan dari kepala desa dan adanya surat ke iklan atas pembagian kewarisan jatuh kepada laki-laki secara kekeluargaan. Maka pertama-tama yang harus dilakukan oleh orang yang akan melakukan pembagian kewarisan di kelurahan sembayat.

Keterangan sahirin selaku ketua adat dibenarkan oleh kepala Desa Padang Peri bapak sahin selaku lurah yang mengatakan bahwa “pada saat rapat kekeluargaan. Selain pembuktian dengan surat dalam kewarisan didengar pula keterangan dari saksi. Sebagaimana dikemukakan oleh imam masjid lurah sembayat yang mengatakan bahwa:

“pada pelaksanaan peralihan hak atas tanah biasanya dilaksanakan secara kekeluargaan sebab tentang hak kewarisan itu sendiri sudah menjadi turun menurun berdasarkan kekeluargaan dan jarang sekali memperhatikan surat keterangan atas tanah ataupun sertifikat yang terdaftar di Dinas Pertanahan, pelaksanaan peralihan hak atas tanah ini sudah menjadi sebuah kebiasaan bagi masyarakat sejak dari nenek moyang dan berdasarkan dengan saksi antara keluarga sendiri”.

Dari uraian di atas tentang bukti dan saksi di dalam rapat kekeluargaan dapat dijadikan bahan pertimbangan bagi imam dan ketua adat dalam memberikan penetapan. Apakah dikabulkan atau tidak permohonan si pemohon dalam peralihan hak atas tanah kewarisan.

Berdasarkan wawancara dengan salah satu masyarakat di Kecamatan Semidang Alas Maras Bapak Sahman adalah sebagai berikut:

Di Desa kami masi banyak yang tidak membuat surat perlihan atas tanah dan masi menggunakan atas nama mawaris, akibat dari sistem yang digunakan selama ini Pada dasarnya pelaksanaan peralihan hak atas Tanah di Kecamatan Semidang Alas Maras perna terjadi permasalahan seperti ada seorang warga yang mengatasmakan tanah makam sebagai tanah kewarisan dari nenek moyangnya, dengan tanpa adanya surat keterangan hanya dengan sebatas bukti dan saksi.

Kurangnya pengetahuan masyarakat tentang hukum agraria dan masyarakat pada umumnya tidak mengetahui akan pentingnya sertipikat tanah, yang dapat menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah, seperti dalam kenyataannya banyak masyarakat Kecamatan Semidang Alas Maras banyak yang merasa tenang tidak mendaftarkan peralihan hak atas tanahnya setelah orang tuanya meninggal dunia, padahal dalam Pasal 42 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sudah dijelaskan bahwa ahli waris berkewajiban untuk segera mendaftarkan peralihan hak atas tanah karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan yang belum didaftar dalam waktu 6 bulan setelah orang tuanya meninggal dunia.

Berdasarkan Pasal 23 ayat (1) undang-undang pokok Agraria mengenai hak milik baik setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya wajib untuk didaftarkan. Selanjutnya mengenai tata cara pendaftaran tanah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Pemerintah Menteri Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dan demi tertibnya administrasi pertanahan.

Praktik Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Kewarisan Berdasarkan Hukum Adat Studi Di Kecamatan Semidang Alas Maras Ditinjau Dari Waris Perdata

Setelah Pembagian Hak Waris disepa-kati bersama selanjutnya diwajibkan untuk didaftarkan. Secara yuridis peralihan hak mi-lik atas tanah karena pewarisan dihubungkan dengan Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang "Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Juncto PP No. 24 Tahun 1997 tentang "Pendaftaran Tanah". Masalah pertanahan adalah masalah yang tidak terlepas dari perkembangan dan pembangunan kota bahkan oleh pemerintahan khusus mengenai persoalan tanah mengisyaratkan agar penanganannya dilakukan dengan hati-hati. Berbagai kasus pertanahan yang muncul saat ini menunjukkan betapa masalah pertanahan menjadi prioritas. Secara akademis dapat dikenakan bahwa penyebab terjadinya konflik dibidang pertana-han antara lain adalah keterbatasan ketersedi-aan tanah, ketimpangan dalam struktur pengu-asaan tanah, ketiadaan persepsi yang sama antara sesama pengelola masyarakat maupun negara, baik secara vertikal maupun secara horisontal peraturan perundang-undangan yang ada kaitannya dengan tanah.

Tetapi pada kenyataannya pelaksanaannya pendaftaran peralihan hak memakan waktu yang cukup lama dalam prosesnya, hal ini dirasakan oleh masyarakat sangat berbelit prosesnya dan biayanya tidak terjangkau oleh masyarakat lemah. Walaupun sudah ada peraturan pemerintah yang mengatur tentang pendaftaran tanah, yaitu PP No. 24 Tahun 1997 yang di dalamnya mengatur dan menunjuk instansi-instansi maupun pejabat-pejabat yang berwenang dan diberi tugas dalam pelaksanaan pelayanan pendaftaran tanah. Begitu pula dengan cara-cara yang harus ditempuh bagi setiap pemohon maupun syarat-syarat untuk memperoleh suatu hak atas tanah yang dimilikinya.

Secara akademisi dapat dikenakan bah-wa penyebab terjadinya konflik di bidang pertanahan antara lain keterbatasan keterse-diaan tanah, dalam strukur penguasaan tanah, ketiadaan perrsepsi yang sama antara sesama pengelola masyarakat maupun negara, baik secara vertikal maupun horisontal peraturan perundang-undangan yang ada kaitannya dengan tanah. Sebagaimana diketahui bahwa tanah, khususnya bagi masyarakat yang mempunyai kedudukan sentral baik sebagai sumber daya produksi maupun sebagai tempat pemukiman oleh karena itu masalah tanah selalu mendapat perhatian dan penanganan yang khusus pula, bahwa pembangunan menjangkau berbagai macam aktifitas dalam membangun manusia Indonesia seutuhnya yang sedikit maupun yang banyak akan berkaitan dengan tanah.



KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Masyarakat alas maras masuih menggunakan sistem hukum adat dalam pembagian hukum waris sehingga Kurangnya pengetahuan masyarakat tentang hukum agraria dan masyarakat pada umumnya karenanya masyarakat hanya berpedoman dengan cara kekeluargaan terkait dengan peralihan hak atas tanah kewarisan.
2. Pengalihan hak atas tanah mengenai kecakapan dan kewenangan bertindak dari mereka yang akan mengalihkan dan menerima pengalihan hak atas tanah tersebut. Kendala yang terjadi dalam pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena warisan disebabkan masyarakat enggan untuk mensertifikatkan tanahnya karena anggapan masyarakat pelayanan yang diberikan kantor pertanahan begitu sulit dan memakan waktu lama serta biaya yang relatif mahal bagi masyarakat golongan ekonomi lemah.

Saran

1. Kepada pewaris sebaiknya jika mengadakan pewarisan hendaknya dibuktikan dengan bukti tertulis bahwa telah terjadi pewarisan sehingga tidak terjadi permasalahan dikemudian hari setelah pewarisan tersebut.
2. Pemerintah harus lebih giat lagi dalam mensosialisasikan terkait pentingnya sertifikat peralihan hak atas tanah karena kewarisan

DAFTAR PUSTAKA

- A. Pitlo, Hukum Waris: Menurut Undang-Undang Hukum Perdata Belanda, Jakarta: Intermedia, 1990,
AB Massier, 2000, Handelsrecht, KITLV Uitgeverij, Leiden,
Abdulkadir Muhammad, 1990, Hukum Waris., Remaja Rosda Karya, Bandung,
Abdurrahman, Kedudukan Hukum Adat Dalam Rangka Pembangunan Nasional, Penerbit Alumni,
Bandung, 1978
Absyar Surwansyah, Suatu kajian tentang hukum waris adat Masyarakat bangko jambi, tesis, Universitas
Diponegoro Semarang, 2005
Adrian Sutedi, 2010, Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, Jakarta, Sinar Grafika, (selanjutnya
disebut Adrian Sutedi II),
Bertrand Ter Haar, Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat, Terjemahan K. Ng. Soebakti Poesponoto,
(Surabaya: Fajar, 1953
Edy Ruchyat, Politik Pertanahan Nasional Sampai orde Reformasi, Alumni, Bandung,
Eka Puji Setiyarini, 2014, "Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Karena Pewarisan Yang Tidak
Didaftarkan Pada Kantor Pertanahan Menurut Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun
1997 tentang Pendaftaran Tanah", Jurnal Magister Kenotariatan, Universitas Brawijaya Fakultas
Hukum Malang,
Eman Suparman, Hukum Waris Indonesia, dalam Perspektif Islam, Adat, dan BW, Jakarta: Refika
Aditama,
Gunawan Widjaja dan Kartini Widjaja, 2007, Jual-Beli, Raja Grafindo Persada, Jakarta,
H. Eman Suparman, "Hukum Waris Indonesia dalam Perspektif Islam, Adat dan BW" PT Rafika
Aditama, Bandung, Thn, 2011.
H.A. Djazuli, Al Majalah AlAhkam Al Adliyah, Kitan Undang-Undang Hukum Perdata Islam, Bandung:
Kiblat Press, 2002,
Harsono, 2012, Perkembangan Pengaturan Kewarganegaraan, Liberty, Yogyakarta,
Hasil wawancara kepada bapak sahirin selaku ketua adat pada tanggal 31 Januari
Hazairin, Hendak Kemana Hukum islam, cet 3 (Jakarta: Tintamas, 1976
<http://ketutwirawan.com/teori-receptio-in-complexu/> di akses pada hari rabu tanggal 26 Mei 2019 jam
22.30 wib
Lexy J. Moleong, Metode Penelitian Kualitatif, (Rosdakarya, Bandung)1995
Muhammad Abu Nimer, Noviolence and Peace Building in Islam, Theory and Practice, Florida: University
Press of florida, 2003
Muhammad Salam Madkur, Al-Qadha'i Al-Islami, Mesir: dar Al-Nahdah Al-Arabiyah, 1964,
Muhammad Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, 2010, Hukum Pendaftaran Tanah, Mandar Maju,
Bandung,
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997., Penjelasan Pasal 42.
Peter Mahmud Marzuki. Penelitian Hukum, (Cet ke-6, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010)

- R. Soetojo Prawirohamidjojo, 2005, Hukum Waris Kodifikasi, Surabaya: Airlangga University Press,
Ronny Hanitijo Soemitro, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri, (Ghia Indonesia, Jakarta 2007)
Cetakan Keenam,
Sidi Gazalba, Islam & Perubahan Sosiobudaya, Suatu kajian Islam tentang Perubahan Masyarakat,
Jakarta: Al-Husna, 1981
Soepomo, Bab-Bab Tentang Hukum Adat, Jakarta: Universitas, 1966,
Soerojo Wignyodipoero, Pengantar dan Asas-asas Hukum Adat, Jakarta: CV. Haji Masagung, 1995,
Suharsini Arikunto, Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Bhineka Cipta, Jakarta, 1997
Titik Triwulan, Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional, Jakarta: Kencana, 2008,
Tri Budiyo, 2011, Hukum Perusahaan : Telaah Yuridis Terhadap Undang-Undang No. 40 Tahun 2007
Tentang Perseroan Terbatas, Griya Media, Salatiga,
Vollenhoven, C. Van. Penentuan Hukum Adat. (Djambatan :Jakarta1987)
- Zainudin Ali, Pelaksanaan Hukum Waris di Indonesia, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hlm. 72.