

ABSTRAK

Tanah merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan bagi kehidupan manusia, karena sebagian besar aktifitas manusia berada di atas tanah termasuk bertempat tinggal. Tanah sebagai suatu unsur pembentuk kehidupan manusia maupun makhlukhidup lainnya. Dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria atau lebih dikenal dengan sebutan Undang- Undang Pokok Agraria atau selanjutnya disebut UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Permasalahan yang di bahas dalam penelitian ini yaitu terkait bagaimana peran dantanggung jawab PPAT dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah di kantor pertanahan Kabupaten Demak ? dan bagaimana hambatan dan solusi pendaftaran peralihan hak atas tanah di kantor pertanahan Kabupaten Demak?

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, dengan spesifikasi penelitian deskriptif analisis. Sumber dan jenis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif dengan menarik kesimpulan secara induktif.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan bahwa tanggung jawab PejabatPembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu dalam membuat dan menerbitkan Akta Peralihan Hak Atas Tanah, harus sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Sebelum membuat dan menerbitkan Akta Peralihan Hak Atas Tanah yang bersangkutan. Mengenai pembahasan tanggung jawab PPAT terhadap pendaftaran peralihan hak atas tanah ini selain menggunakan teori pertanggungjawaban juga menggunakan teori kepastian hukum. Hambatan dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah yaitu kurang lengkapnya berkas-berkas, berselisih dengan tetangga, tanah-tanah objek jual beli yang belum didaftarkan, masyarakat merasa enggan untuk mensertifikatkan peralihan hak atas tanahnya. Solusi untuk mengatasi hambatan-hambatan yang terjadi pada saat kegiatan pelaksanaan peralihan hak atas tanah di Kabupaten Demak menerangkan bahwa, memeriksa dan meneliti berkas-berkas, mencatat dalam formulir isian, memberikan tanda terima berkas permohonan, daan memberikan kepada pemohon untuk melengkapi berkas-berkas melalui surat pemberitahuan.

Saran dari penulis Hendaknya PPAT lebih giat lagi mempelajari hukum dan semuaregulasi yang terkait, karena hukum peraturan selalu berubah dan mungkin bertambah, dan PPAT harus menjalankan tugas sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku baik Undang-Undang Jabatan Notaris maupun UU atau ketentuan lain, serta tidak melanggar ketentuan yang berlaku.

Kata Kunci : Tanah, PPAT, Peralihan hak

ABSTRACT

Land is an inseparable part of human life, because most human activities are on the ground including residence. Soil as an element forming human life and other living things. The issuance of Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Regulations or better known as the Basic Agrarian Law or hereinafter referred to as UUPA and Government Regulation Number 10 of 1961 jo Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration.

The problems discussed in this study are related to how the role and responsibility of PPAT in registering the transfer of land rights in Demak Regency? and what are the obstacles and solutions for land rights transfer registration in Demak Regency? This research uses an empirical juridical approach method, using descriptive research specifications of analysis, while the types of research data include primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. The analytical method used in this study is a qualitative analysis method, because this study is intended to examine the quality of a legal norm, so it is classified as a qualitative method.

Based on the results of research and discussion that the responsibility of the Land Deed Making Officer (PPAT), namely in making and issuing the Deed of Transfer of Land Rights, must be in accordance with the provisions of applicable regulations. Before making and issuing the Deed of Transfer of Land Rights concerned. Regarding the discussion of the responsibility of PPAT for registration of the transfer of land rights, in addition to using the theory of responsibility, it also uses the theory of legal certainty. Obstacles in registering the transfer of land rights are incomplete files, disputes with neighbors, land objects of sale and purchase that have not been registered, the community feels reluctant to certify the transfer of land rights. The solution to overcome the obstacles that occurred during the implementation of land rights transfer activities in Demak Regency explained that, examining and examining the files, recording in the filling form, providing receipt of application files, and giving applicants to complete the files through notification letters.

Advice from the author PPAT should be more active in studying the law and all related regulations, because regulatory laws are always changing and may increase, and PPAT must carry out duties in accordance with the provisions of the applicable law both the Notary Office Law and other laws or provisions, and not violate applicable regulations.

Keywords : Land, PPAT, Transfer of rights