

## ABSTRAK

Sebagai bentuk penyelenggaraan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh subyek hukum, maka pemerintah mengeluarkan sertipikat tanah. Sertipikat merupakan alat bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Maka dari itu sebelum dilakukannya peralihan hak atas tanah, PPAT diwajibkan terlebih dahulu melakukan pengecekan pada kantor Badan Pertanahan Nasional setempat mengenai kesesuaian sertipikat atas tanah yang berdasarkan pada Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 39 Juncto Pasal 97 Peraturan Menteri Negara Agraria (PMNA) atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.

Penulis dalam tesis ini ingin menganalisa dan menelaah lebih lanjut tentang bagaimana prosedur pengecekan sertifikat terhadap pencegahan sengketa tanah dalam peralihan hak atas tanah, bagaimana problematika terhadap pengecekan sertifikat oleh Notaris / PPAT sebelum dilakukan transaksi peralihan hak atas tanah, bagaimana solusi dari problematika terhadap pengecekan sertipikat oleh Notaris / PPAT sebelum dilakukan transaksi peralihan hak atas tanah.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode yuridis empiris yaitu, Suatu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti dan menelaah fakta yang sudah ada sejalan dengan pengamatan di lapangan penelitian, kemudian dikaji berdasarkan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan acuan untuk memecahkan masalah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa, Prosedur pengecekan sertipikat hak atas tanah yaitu dengan menyerahkan sertipikat asli disertai data pendukung berupa identitas pemegang hak atas tanah, dan apabila dikuasakan kepada pihak lain, harus dilengkapi dengan surat kuasa yang dilegalisir oleh pejabat berwenang (Lurah / Camat / Notaris / PPAT), Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 39 Juncto Pasal 97 Peraturan Menteri Negara Agraria (PMNA) atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, PPAT diwajibkan melakukan pengecekan pada Badan Pertanahan setempat mengenai kesesuaian sertipikat atas tanah. Namun Prosedur pengecekan sertipikat membutuhkan waktu yang lama tidak sesuai dengan Standar Operating Procedure yang seharusnya, serta setelah pengecekan sertipikat sudah dinyatakan bersih. Tetapi tidak menutup kemungkinan masih ditemukannya blokir atau sita jaminan dikemudian hari. Salah satu solusi dari problematika pengecekan sertipikat adalah dengan meningkatkan profesionalisme dari Kantor Badan Pertanahan Nasional dalam administrasi penyimpanan warkah sertipikat, serta membangun kualitas SDM yang ada.

Kata Kunci : Pengecekan Sertipikat Tanah, Peralihan Hak Atas Tanah

## **ABSTRACT**

As a form of land registration conducted by legal subjects, the government issued a land certificate. A certificate is a powerful proof of right, in the sense that as long as it can not be proven otherwise the physical data and juridical data contained therein must be accepted as correct data. Therefore, prior to the transfer of land rights, PPAT is obliged to first check the local National Land Agency office regarding the appropriateness of certificates of land based on Government Regulation No. 24 of 1997 Article 39 Juncto Article 97 Regulation of the Minister of Agrarian Affairs (PMNA) or Head of National Land Agency Number 3 Year 1997.

The author of this thesis wants to analyze and examine more about how the procedure of checking the certificate on the prevention of land disputes in the transition of land rights, how the problem of checking the certificate by Notary / PPAT prior to the transition of land rights transition, how the solution of problematic to check the certificate Notary / PPAT prior to transactions of land rights transition.

The research method used is empirical juridical method, namely, a legal research conducted by researching and reviewing existing facts in line with observations in the field of research, then reviewed based on laws and regulations related to the reference to solve the problem.

The results of the research indicate that the procedure of checking the certificate of land right is by submitting the original certificate accompanied by supporting data in the form of the identity of the holder of the right to the land, and if it is authorized to other party, it must be accompanied by a power of attorney legalized by the authorized official (Head of Sub- PPAT) Based on Government Regulation No. 24 of 1997 Article 39 Juncto Article 97 of the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs (PMNA) or the Head of the National Land Agency Number 3 of 1997, the PPAT is obliged to check with the local Land Agency concerning the suitability of the land certificate. Procedure of checking the certificate takes a long time not in accordance with Standard Operating Procedure that should, and after checking certificate has been declared clean. But do not close the possibility of still found blocking or confiscation of future warranty. One of the solutions to the problem of certified checks is by increasing the professionalism of the National Land Agency Office in the administration of warehouse storage of certificates, as well as building the quality of human resources available.

Keywords: Checking Land Certificate, Transfer of Land Right.