

ABSTRAK

Tanah merupakan kekayaan yang sangat luar biasa, oleh karena itu dibuatlah UUPA untuk memberikan kepastian hukum hak-hak atas tanah yang dimiliki masyarakat, salah satunya adalah hak milik atas tanah yang dapat beralih dan dialihkan. Salah satu peralihan hak milik adalah melalui hibah. Masyarakat di Kabupaten Kendal belum begitu memperhatikan pentingnya peralihan dan pendaftaran hak milik atas tanah karena hibah. Oleh karena itu penelitian ini diadakan dengan tujuan : 1) Mengetahui pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena hibah dan pendaftarannya di Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal, 2) Mengetahui kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena hibah dan pendaftarannya di Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal dan mengetahui upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala yang dihadapi, 3) Mengetahui akibat hukum dari peralihan hak milik atas tanah karena hibah.

Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis sosiologis dengan spesifikasi penelitian deskriptif analisis. Sumber data yang digunakan pada penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Metode pengumpulan data yang digunakan untuk data primer adalah melakukan wawancara dan untuk data sekunder diperoleh dari kepustakaan. Metode analisis data yang dipakai adalah kualitatif.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena hibah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal sudah sesuai dengan prosedur dan harus dilakukan secara legal formal melalui akta hibah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. Namun masih terdapat kendala-kendala yang dihadapi yaitu tidak adanya pelayanan satu atap dalam pembayaran pajak, lamanya proses pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal yang membuat masyarakat mengurungkan niatnya untuk mendaftarkan tanahnya. Adapun upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala yaitu membuat sistem pelayanan satu atap untuk membayar pajak dan memperbaiki sarana prasarana untuk mengoptimalkan kinerja Kantor Pertanahan. Keabsahan hibah terjadi sejak Akta hibah dibuat dan ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dan para pihak.

Kata Kunci : Peralihan Hak Milik, Hibah Tanah, Kabupaten Kendal.

ABSTRACT

Land is a very extraordinary wealth, therefore the UUPA was made to provide legal certainty on land rights owned by the community, one of which is ownership rights to land that can be transferred and switched. One of the transfer of ownership rights is through a grant. The community in Kendal District has not paid much attention to the importance of the transfer and registration of land rights due to grants. Therefore this research was conducted with the aim : 1) Find out the implementation of the transfer of ownership rights to land due to the grant and registration at the Kendal Regency Land Office. 2) Find out the obstacles faced in the implementation of the transfer of land rights due to the grant and registration at the Kendal Regency Land Office and to know the efforts made to overcome the obstacles faced. 3) Find out the legal consequences of the transfer of ownership rights to land due to a grant.

The method used in this research was sociological juridical approach, and spesifically using descriptive analysis . The data sources used in this study were primary data and secondary data. The data collection method used for primary data was conducting interviews and for secondary data obtained from the literature. The data analysis method used is qualitative.

The result of this study showed that the implementation of the transfer of land rights due to grants at Kantor Pertanahan Kendal were in accordance with the procedures and must be done legally formal through a grant deed made by the Official Certifier of Tittle Deeds. However, there were still constraints that must be faced, namely the absence of a one-stop service in paying taxes, the length of the process of registering land rights at the Kendal District Land Office, which caused the community to abandon their intention to register their land. The efforts made to overcome the obstacles were making a one-stop service system to pay taxes and improving infrastructure to optimize the performance of the Land Office. The validity of the grant had occurred since the grant deed was made and signed by the Land Deed Maker and the parties.

Keywords : *Transition of Property Rights, Land Grants, Kendal Regency.*