

ABSTRAK

Tanah sangat penting bagi kehidupan manusia, sehingga diperlukan penataan dan penertiban agar tidak terjadi permasalahan di bidang pertanahan. Pendaftaran tanah tersebut dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Berdasarkan pada latar belakang diatas, penulis merumuskan beberapa permasalahan, yaitu Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Dalam Rangka Kepastian Hukum Terhadap Jual Beli Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak serta hambatan-hambatan pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka kepastian hukum terhadap jual beli tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak beserta upaya penyelesaiannya.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yuridis sosiologis. Spesifikasi penelitian ini bersifat diskriptif analisis yang diharapkan mampu memberi gambaran secara rinci, sistematis, dan menyeluruh mengenai segala hal yang berhubungan dengan obyek yang akan diteliti. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer yang diperoleh melalui penelitian dan data sekunder yakni bahan-bahan pustaka yang dikumpulkan melalui studi kepustakaan yang kemudian dianalisis secara kualitatif.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka kepastian hukum terhadap jual beli tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak meliputi kegiatan : (1) Pelaksanaan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yaitu pengumpulan dan pengolahan data secara fisik , pembuktian hak dan pembukuannya , penerbitan sertipikat , penyajian data fisik dan data yuridis , dan penyimpanan daftar umum dan dokumen ; serta (2) pemeliharaan data pendaftaran tanah yakni pendaftaran perubahan tanah lain terhadap jual beli

Hambatan-hambatan berikut supaya penyelesaian dalam pelaksanaan pendaftaran tanah untuk rangkaian kepastian hukum jual beli tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak : (1) pendaftaran tanah yang rumit dan sulit , sehingga birokrasi harus dipangkas untuk mempermudah masyarakat juga pegawai Kantor Pertanahan , (2) Dokumen yang tidak lengkap, sehingga perlu informasi dari Kantor Pertanahan sebelum mendaftar dan harus melengkapi kembali jika masih terdapat dokumen yang kurang setelah mendaftar, (3) kemampuan finansial pemilik tanah, sehingga masyarakat harus menyediakan biaya sebelum mendaftarkan tanah karena tidak ada keringanan , (4) kemampuan pegawai Kantor Pertanahan yang kurang memahami program sistem Pendaftaran Tanah, sehingga diperlukan sosialisasi dan pelatihan serta , (5) Keterbatasan jumlah pegawai yang bekerja dilapangan sehingga diperlukan rekrutmen pegawai yang bekerja dilapangan.

Kata kunci : Pendaftaran Tanah dan Kepastian Hukum.

ABSTRACT

Land is very important for human life, so it is necessary to arrange and control so that there are no problems in the land sector. Land registration is carried out by the National Land Agency.

Based on the background above, the authors formulated several problems, namely the Implementation of Land Registration Process in the Context of Legal Certainty on Land Buy and Sell in the Land Office of Demak Regency and the obstacles to the implementation of land registration in the context of legal certainty regarding the sale and purchase of land in the Land Office of Demak Regency along with efforts to resolve it.

The method of approach used in this research is sociological juridical. The specification of this research is descriptive analysis which is expected to be able to give a detailed, systematic and comprehensive description of all matters relating to the object to be studied. The data used in this study are primary data obtained through research and secondary data, namely library materials collected through literature studies which are then analyzed qualitatively.

The conclusion of this study is that the implementation of land registration in the context of legal certainty regarding land sale and purchase at the Demak Regency Land Office includes the following activities: (1) Implementation of Land Registration for the first time, physical data collection and processing, proof of rights and bookkeeping, issuance of certificates, presentation of physical data and juridical data, and storage of general lists and documents; and (2) maintenance of land registration data, namely registration of other land changes to sale and purchase

The following obstacles are needed so that the settlement in the implementation of land registration for the legal certainty series of land sale and purchase at the Demak Regency Land Office: (1) complicated and difficult land registration, so that the bureaucracy must be cut down to make it easier for the public as well Incomplete documents, so you need information from the Land Office before registering and must complete again if there are still documents that are lacking after registering, (3) the landlord's financial capabilities, so that the community must provide costs before registering land because there is no relief, (4) the ability of the Land Office staff who do not understand the Land Registration system program, so that it requires socialization and training as well, (5) Limited number of employees working in the field so that recruitment of employees who work in the field is needed.

Keywords: Land Registration and Legal Certainty.