

ABSTRAK

Skripsi yang berjudul "Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Jual Beli Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak" ini membahas permasalahan mengenai bagaimana proses pelaksanaan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah melalui jual beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak dan apa saja kendala yang ada dalam pelaksanaan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah melalui jual beli serta bagaimana solusinya.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis sosiologis, spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif analisis, metode pengumpulan data yang digunakan adalah data primer yang diperoleh melalui wawancara dan data sekunder diperoleh melalui studi pustaka terhadap buku-buku, referensi atau sumber bacaan lain. Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian, maka dapat disimpulkan bahwa proses pendaftaran peralihan hak milik atas tanah yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Demak tentang antara lain pemohon melakukan pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak dengan membawa berkas yang telah ditentukan, setelah itu petugas memasukan berkas ke dalam komputer, kemudian pemohon melakukan pembayaran untuk mendapatkan bukti pembayaran yang digunakan untuk mengambil sertifikat. Kendala yang timbul yaitu karena faktor internal yang terdiri dari hambatan dari segi teknis dan pembukuan dan karena faktor eksternal yang terdiri dari masyarakat Demak, berkas-berkas yang diperlukan tidak lengkap/kurang lengkap, dan tanah yang akan dilaksanakan pendaftaran peralihannya tersebut ternyata dalam keadaan sengketa. Sedangkan solusinya karena faktor internal yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Demak ini memberi sosialisasi kepada masyarakat, Kantor Pertanahan Kabupaten Demak ini menyediakan lemari khusus arsip yang dipisah-pisahkan pertahun sehingga mencarinya lebih mudah. Karena faktor eksternal yaitu untuk mengatasi kurang lengkapnya berkas maka dari pihak Kantor Pertanahan setelah menerima berkas memeriksa dan meneliti berkas-berkas, mencatat dalam formulir isian, memberikan tanda terima berkas permohonan, Memberikan kepada pemohon untuk melengkapi berkas-berkas melalui surat pemberitahuan. Dan untuk kasus sengketa yang berkenaan dengan tanah yang dimohon dapat diselesaikan terlebih dahulu dengan cara musyawarah.

Kata Kunci: Peralihan, Hak Milik Atas Tanah dan Jual Beli

ABSTRACT

Essay entitled "Registration of Transition of Land Rights through Sale and Purchase Viewed From Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria at Kantor Pertanahan Kabupaten Demak"" This discusses the issue of how the process of registering the transfer of ownership rights over land through sale buy at the Demak Regency Land Office and what are the obstacles in the implementation of the registration of the transfer of ownership rights to land through buying and selling and how the solution is.

The research method used is a sociological juridical approach method, the research specifications used are descriptive analysis, the data collection method used is primary data obtained through interviews and secondary data obtained through literature studies of books, references or other reading sources. The data obtained is then analyzed qualitatively.

Based on the results of the research, it can be concluded that the registration process for the transfer of land ownership rights by the Demak Regency Land Office concerning, among others, the applicant registers at the Demak Regency Land Office by bringing the specified file, after which the officer enters the file into the computer, then the applicant make a payment to get the proof of payment used to collect the certificate. Constraints that arise are due to internal factors consisting of technical and accounting constraints and due to external factors consisting of the Demak community, the required files are incomplete / incomplete, and the land to be implemented for the transfer registration turns out to be in a dispute. While the solution is because the internal factors of the Demak Regency Land Office provide information to the community, the Demak Regency Land Office provides a special filing cabinet which is separated annually so that searching for it is easier. Because of external factors, namely to overcome the incomplete file, the Land Office after receiving the file checks and examines the files, records in the form, provides the receipt of the application file, Provides the applicant to complete the files through notification. And for cases of disputes relating to the land requested, it can be resolved first by means of deliberation.

Key word: Transition, Ownership on Land and Sale and Purchase.