

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk membahas: 1) Praktek jual-beli tanah yang belum bersertifikat di Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati. 2) Proses pendaftaran tanah yang belum bersertifikat. dan 3) Kendala-kendala yang timbul dalam proses jual beli tanah yang belum bersertifikat di Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati dan 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.

Hasil Penelitian menunjukkan bahwa: 1) praktek jual-beli tanah yang belum bersertifikat di Desa Sukolilo pada pelaksanaannya dilakukan di hadapan Kepala Desa Sukolilo dan saksi aparat desa setempat. Jual-beli tanah yang belum bersertifikat hanya didasarkan atas Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dari penjual dan proses penyerahan hak atas tanah oleh penjual kepada pembeli dilakukan pada saat itu juga bersamaan dengan proses pembayaran harga dari pembeli kepada penjual. Adapun jual beli tanah yang di buat oleh Kepala Desa Sukolilo, di gunakan sebagai dasar untuk melakukan proses peralihan/balik nama terhadap SPPT yang semula atas nama penjual kemudian beralih menjadi atas nama pembeli. 2) Proses peralihan tersebut bisa menggunakan jasa PPAT/NOTARIS kemudian di daftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pati yaitu dengan meminta surat rekomendasi dari kelurahan/kepala Desa maupun Camat perihal tanah yang bersangkutan, yang menyatakan bahwa tanah tersebut belum pernah bersertifikat serta keterangan riwayat kepemilikan tanah yang di madsudkan. dan 3) Selanjutnya ada beberapa kendala penyebab seringkali terjadi jual beli tanah yang belum bersertifikat di Desa Sukolilo di antaranya yaitu: faktor birokrasi, sumber daya manusia kurang, sarana dan prasarana kurang baik. Pada masyarakat umum alas hak yang kurang lengkap, tanda batas tidak dipasang, biaya besar dan dalam masyarakat dalam alat pembuktian salah. Upaya-upaya Kantor Pertanahan Pati dalam mengatasi kendala tersebut adalah diperluka dengan diadakannya koordinasi antara instansi yang terkait serta melakukan penyuluhan secara intensif.

Kata Kunci: Praktek jual beli tanah yang belum Bersertifikat.