

# **PERAN NOTARIS PPAT DALAM PROSES PENGALIHAN FUNGSI TANAH DARI TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DEMAK**

## **ABSTRAK**

Peran dan aktivitas notaris dalam profesi hukum tidak dapat dilepaskan dari persoalan-persoalan mendasar yang berkaitan dengan fungsi serta peranan hukum itu sendiri, dimana hukum diartikan sebagai kaidah-kaidah yang mengatur segala perikehidupan masyarakat, lebih luas lagi hukum berfungsi sebagai alat untuk pembaharuan masyarakat.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui peran Notaris PPAT dalam proses pengalihan fungsi tanah dari tanah pertanian ke non pertanian di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak, serta untuk mengetahui hambatan dan solusi dalam proses pengalihan fungsi tanah dari tanah pertanian ke non pertanian tersebut

Metode pendekatan dilakukan secara yuridis sosiologis, spesifikasi secara deskriptif dengan menggunakan data sekunder, melalui kepustakaan, kemudian dianalisa secara kualitatif.

Hasil pembahasan menunjukkan bahwa (1) Peran Notaris PPAT dalam proses pengalihan fungsi tanah dari tanah pertanian ke non pertanian di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak, membuat akta peralihan hak atas tanah dan melakukan pendaftaran tanah pertanian menjadi non pertanian sebagai pemohon dengan cara melakukan izin lokasi, izin pemanfaatan tanah dan izin perubahan penggunaan tanah. (2) Hambatan dalam proses pengalihan fungsi tanah dari tanah pertanian ke non pertanian di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak. antara lain : faktor perizinan yang tidak sesuai dengan rencana ruang wilayah Kabupaten Demak, upaya penyelesaiannya penegakan hukum kurang, faktor birokrasi. (3) Solusi dalam mengatasi hambatan dalam proses pengalihan fungsi tanah dari tanah pertanian ke non pertanian di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak. antara lain : faktor perizinan yang tidak sesuai dengan rencana ruang wilayah Kabupaten Demak, upaya penyelesaian dalam mengatasi perizinan harus transparan dan sesuai dengan rencana ruang wilayah Kabupaten Demak. Faktor sistem penegakan hukum yang baik sehingga menghambat prosedur pengalihan fungsi tanah, upaya penyelesaiannya penegakan hukum memang harus diterapkan agar kebijakan pemerintah berjalan optimal dan prosedur pengalihan fungsi tanah berjalan sesuai dengan tata ruang dan rencana tata kota Kabupaten Demak. Faktor birokrasi yaitu upaya-upaya pemerintah dalam sosialisasi tentang Perda 19 Tahun 2011 Tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah, dan upaya-upaya lain seperti peningkatan penghasilan para petani agar pelaksanaan kebijakan ini berjalan dengan baik. Cara mengatasinya : Permohonan perubahan tanah pertanian menjadi non pertanian harus sesuai dengan aturan Perda 19 Tahun 2011 Tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah.

***Kata Kunci : Notaris, PPAT, Pengalihan Fungsi Tanah dari Tanah Pertanian ke Non Pertanian***

**THE ROLE OF PPAT NOTARY IN THE SOIL FUNCTION TRANSFER  
PROCESS FROM NON AGRICULTURE AGRICULTURE  
IN THE DEMAK DISTRICT OFFICE**

**ABSTRACT**

The role and activities of notaries in the legal profession cannot be separated from fundamental issues relating to the function and role of law itself, where law is defined as the rules that govern all people's lives, more broadly the law functions as a tool for community renewal.

The purpose of this study was to determine the role of the PPAT Notary in the process of transferring land functions from agricultural land to non-agriculture in the Land Office of Demak Regency, as well as to identify obstacles and solutions in the process of transferring land functions from agricultural land to non-agricultural

The approach method is carried out in sociologis juridical, descriptive specifications using secondary data, through literature, then analyzed qualitatively.

The results of the discussion show that (1) the role of the Notary PPAT in the process of transferring land functions from agricultural land to non-agriculture at the Demak Regency Land Office, making a deed of transfer of land rights and registering agricultural land to non-agriculture as an applicant by permit location, permit land use and land use change permits. (2) Obstacles in the process of transferring land functions from agricultural land to non-agriculture in the Land Office of Demak Regency. among others: licensing factors that are not in accordance with the planned spatial plan of Demak Regency, efforts to resolve law enforcement, bureaucratic factors. (3) Solutions in overcoming obstacles in the process of transferring land functions from agricultural land to non-agriculture in the Land Office of Demak Regency. among others: licensing factors that are not in accordance with the Demak Regency spatial plan, efforts to resolve licensing must be transparent and in accordance with the spatial plan of the Regency of Demak. The factor of a good law enforcement system has hampered the procedure of land transfer, efforts to resolve law enforcement must indeed be implemented so that government policies run optimally and the procedure for the transfer of land functions in accordance with the spatial plan and city plan of Demak Regency. Bureaucratic factors are government efforts in the dissemination of Perda 19 of 2011 concerning Permit for Land Use Allocation, and other efforts such as increasing the income of farmers so that the implementation of this policy runs well. How to overcome it: Requests for changes in agricultural land to non-agriculture must be in accordance with the regulation of Perda 19 of 2011 concerning Permit for Land Use

***Keywords: Notary, PPAT, Transfer of Land Functions From Agricultural Land to Non-Agricultur***