

ABSTRAK

Peralihan hak atas tanah dengan cara jual beli di Kabupaten Demak diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria No. 05 Tahun 1960 yang pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah.yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah tersebut kepada pihak lain. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui tata laksana kegiatan peralihan hak milik atas tanah dengan cara jual beli di Kabupaten Demak dan hambatan pada kegiatan peralihan hak milik atas tanah dengan cara jual beli serta untuk menghadapi kendala pada kegiatan peralihan hak atas tanah dengan jual beli.

Dalam penelitian ini menggunakan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala tertentu. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis, yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap kenyataan di kehidupan masyarakat dengan tujuan untuk menemukan fakta yang kemudian diidentifikasi dan menuju pada penyelesaian masalah. Analisis data menggunakan metode yuridis kualitatif, yaitu seluruh data yang diperoleh di inventarisasi, dikaji dan diteliti secara menyeluruh, sistematis dan terintegrasi mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah dengan jual beli dilakukan sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang dilakukan oleh pemerintah dengan cara pengukuran, perpetaan, pembukuan tanah, pendaftaran hak atas tanah serta pemberian surat tanda bukti hak. Hambatan yang terjadi adalah masyarakat tidak mendaftarkan peralihan hak atas tanahnya karena mereka menaggap peralihan jual beli dibawah tangan sudah pasti mendapatkan hak atas tanah dan jaminan kepastian hukum. Solusi dari hal tersebut adalah pemerintah harus memberikan sosialisasi kepada masyarakat tentang pentingnya pendaftaran peralihan hak atas tanah dengan cara jual beli.

Kata Kunci : Peralihan Hak,Jual Beli,Kabupaten Demak.

ABSTRACT

The transfer of land rights by way of buying and selling in Demak Regency is regulated in the Basic Agrarian Law No. 05 of 1960 whose implementation is regulated in Government Regulation No. 24 of 1997 concerning land registration. Which aims to provide legal certainty and legal protection to holders of land rights so that they can easily prove themselves as holders of these land rights to other parties. The purpose of this research is to find out the procedures for the transfer of ownership rights to land by way of buying and selling in Demak Regency and the obstacles to the transfer of ownership rights to land by buying and selling and to face obstacles in the transfer of land rights by buying and selling.

In this study using descriptive analytical research specifications. intended to provide data as detailed as possible about humans, circumstances or specific symptoms. The method of approach used in this study is a sociological juridical approach, which is a study conducted on the reality in people's lives with the aim of finding facts that are then identified and lead to problem solving. Data analysis using qualitative juridical methods, namely all data obtained in the inventory, reviewed and thoroughly researched, systematic and integrated to achieve clarity of the problem to be discussed.

The results showed that in the implementation of the transfer of land rights by buying and selling carried out in accordance with Government Regulation No. 24 of 1997 conducted by the government by means of measurement, perpetuation, accounting of land, registration of land rights and granting proof of rights. The obstacle that occurs is that the community does not register the transfer of rights to their land because they perceive the transfer of buying and selling under the hands is certain to obtain land rights and guarantee legal certainty. The solution of this is that the government must provide socialization to the public about the importance of registering the transfer of land rights by way of buying and selling.

Keywords: *Transfer of Rights, Buy and Sell, Demak District.*