ABSTRAK

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam bagi kehidupan manusia dan merupakan salah satu kekayaan Indonesia yang mempunyai fungsi sosial amat penting bagi rakyat Indonesia guna meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Sehingga peruntukannya perlu ditetapkan dan diatur dengan perundang undangan. Dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) telah dinyatakan bahwa Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu: akibat hukum atas peralihan hak atas tanah dengan akta bawah tangan sebagai alat bukti di Kota Kendari kelemahan-kelemahan peralihan hak atas tanah dengan akta bawah tangan sebagai alat bukti di Kota Kendari dan solusi peralihan hak atas tanah dengan akta bawah tangan sebagai alat bukti di Kota Kendari Metode yang digunakan peneliti adalah pendekatan hukum secara yuridis sosiologis dan spesifikasi dalam penelitian ini adalah termasuk deskriptif analitis. Adapaun sumber dan jenis data dalam penelitian ini adalah data primer yang diperoleh dari studi lapangan dengan wawancara dengan Notaris di Kota Kendari. Dan data sekunder diperoleh dari studi kepustakaan. Berdasarkan hasil dari penelitian Tidak adanya kepastian hukum bagi yang menerima hak yang baru atas tanah yang bersangkutan, adapun cara penyelesaiannya yang dapat ditempuh adalah dengan cara mendaftarkan peralihan hak atas tanah tersebut ke Kantor Pertanahan. Banyaknya masyarakat yang tidak mendaftarkan peralihan hak atau balik nama ke Kantor Pertanahan adalah kurangnya informasi tentang proses mengenai pendaftaran tanah, masih banyak masyarakat yang melakukan peralihan hak atas tanah dibawah tangan tidak dihadapan PPAT, faktor ekonomi, biaya pendaftaran peralihan hak yang terbilang tinggi dan tidak transparan, serta masih banyaknya tanah yang tidak memiliki Pajak Bumi Bangunan. Penyelesaian secara langsung oleh pihak dengan musyawarah. Melalui arbitrase dan alternative penyelesaian sengketa. Penyelesaian sengketa melalui badan peradilan

Kata Kunci : Peralihan Hak Atas Tanah, Akta Bawah Tangan, Alat Bukti

ABSTRACT

Land is one of the natural resources for human life and is one of Indonesia's wealth which has a very important social function for the people of Indonesia in order to improve the prosperity and welfare of the people. So the designation needs to be determined and regulated by legislation. In the 1945 Constitution Article 33 paragraph (3) it has been stated that the Earth and water and the natural resources contained therein are controlled by the state and used for the greatest prosperity of the people. The formulation of the problem in this study are: the legal consequences of the transfer of land rights with a deed under the hand as evidence in Kendari City weaknesses in the transfer of land rights with a deed under the hand as evidence in Kendari City and solutions to the transfer of land rights with a deed under hand as evidence in Kendari City The method used by researchers is a sociological juridical legal approach and the specifications in this study are descriptive analytical. The sources and types of data in this study are primary data obtained from field studies with interviews with Notaries in Kendari City. And secondary data obtained from library research. Based on the results of the study There is no legal certainty for those who receive new rights to the land in question, while the way to settle it is by registering the transfer of land rights to the Land Office. The large number of people who do not register the transfer of rights or transfer names to the Land Office is the lack of information about the process of land registration, there are still many people who do the transfer of land rights under the hands not before the PPAT, economic factors, registration fees for the transfer of rights are fairly high and not transparent , and there are still many lands that do not have Building Land Taxes. Settlement directly by the party with deliberation. Through arbitration and alternative dispute resolution. Dispute resolution through the judiciary.

Keywords: Transition of Land Rights, Under Hand Deed, Evidence