

ABSTRAK

Kota Samarinda merupakan kota yang maju karena banyak pembangunan. Banyak pembangunan membuat banyak kebutuhan akan tanah. Tanah dan atau bangunan yang dimiliki oleh masyarakat sebagian besar merupakan tanah yang dimiliki secara jual beli. Untuk mendapat kepastian hukum serta memperkuat pembuktian tentang kepemilikan dari jual beli tersebut masyarakat mendaftarkannya di Kantor Pertanahan setempat. Pendaftaran peralihan hak di Kantor Pertanahan bukanlah merupakan syarat bagi sahnya transaksi jual beli tanah dan pendaftaran disini hanya berfungsi untuk memperkuat pembuktiannya terhadap pihak ketiga atau umum

Tujuan penelitian ini adalah untuk: 1) Menganalisis Pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah dan atau bangunan dengan Akta Jual Beli di Kantor Pertanahan Kota Samarinda. 2) Menganalisis hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah dan atau bangunan dengan Akta Jual Beli di Kantor Pertanahan Kota Samarinda. 3) Mengetahui dan menganalisis solusi untuk mengatasi hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah dan atau bangunan dengan Akta Jual Beli di Kantor Pertanahan Kota Samarinda

Penelitian ini adalah dengan pendekatan yuridis normatif, dengan spesifikasi penelitian deskriptif analisis. Pengumpulan data primer dan sekunder diperoleh dengan teknik wawancara dan studi pustaka.

Adapun hasil penelitian adalah: 1) Setiap peralihan hak milik atas tanah dengan cara jual beli, setelah dilakukannya peralihan haknya oleh PPAT setempat yang dibuktikan dengan akta jual beli, selanjutnya PPAT yang bersangkutan dalam waktu 7 hari kerja sejak penandatanganan akta, wajib mendaftarkan peralihan hak milik atas tanah tersebut pada Kantor Pertanahan setempat khususnya Kantor Pertanahan Kota Samarinda dengan membawa berkas-berkas pemohon yang diperlukan. 2) Hambatan yang terjadi dalam proses peralihan hak atas tanah melalui jual beli di Kantor Pertanahan Kota Samarinda adalah karena masyarakat merasa enggan untuk mengurus peralihan hak atas tanahnya yang disebabkan adanya biaya yang menurut mereka cukup tinggi dan hanya menyita waktu kerja mereka. Hambatan yang timbul dari Kantor Pertanahan yaitu kurangnya penyuluhan yang diberikan kepada masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran peralihan hak atas tanah karena jual beli, dan pensertifikatan tanah, serta kurangnya tempat penyimpanan dokumen-dokumen, sehingga banyak dokumen-dokumen tidak teratur dan kadangkala sampai adanya dokumen yang hilang. Adapun langkah Kantor Pertanahan dalam mengatasi hambatan tersebut, baik yang disebabkan oleh masyarakat maupun yang disebabkan oleh Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan bekerjasama dengan Kepala Desa untuk mengadakan penyuluhan tentang masalah pertanahan sebagai usaha menumbuhkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya sertipikat.

Kata Kunci: Akta Jual Beli, Pendaftaran tanah, Sertifikat

ABSTRACT

Samarinda City is a developed city because of a lot of development. A lot of development makes a lot of need for land. Land and / or buildings owned by the community are mostly land that is owned by buying and selling. To get legal certainty and strengthen the proof of ownership from the sale and purchase, the community registers it at the local Land Office. Registration of the transfer of rights in the Land Office is not a requirement for the validity of the sale and purchase transaction of land and registration here only serves to strengthen its verification of third parties or the public

The purpose of this study is to: 1) Analyze the implementation of the transfer of rights to land and or buildings with the Sale and Purchase Deed at Samarinda City Land Office. 2) Analyze obstacles in the implementation of the registration of the transfer of rights to land and or buildings with the Sale and Purchase Deed at Samarinda City Land Office. 3) Knowing and analyzing solutions to overcome obstacles in the implementation of the registration of the transfer of rights to land and or buildings with the Sale and Purchase Deed at Samarinda City Land Office

This research is a normative juridical approach, with descriptive analysis research specifications. Primary and secondary data collection was obtained by interview and literature study techniques.

The results of the study are: 1) Each transfer of ownership rights to land by way of sale and purchase, after the transfer of rights by the local PPAT as evidenced by the deed of sale and purchase, then the relevant PPAT within 7 working days of signing the deed, must register the transfer of ownership on the land at the local Land Office especially in Samarinda City Land Office by bringing the required applicants' documents. 2) Obstacles that occur in the process of transferring land rights through the sale and purchase at the Samarinda City Land Office is because the community is reluctant to take care of the transfer of land rights due to costs which they feel are quite high and only take up their work time. Obstacles arising from the Land Office are the lack of counseling given to the community regarding the importance of registering the transfer of land rights due to buying and selling, and certifying land, as well as the lack of a place to store documents, so that many documents are irregular and sometimes until documents are lost. . The Land Office steps in overcoming these obstacles, both caused by the community and those caused by the Land Office, are the Land Office in collaboration with the Village Head to conduct counseling on land issues in an effort to raise public awareness about the importance of certificates.

Keywords: Deed of Sale and Purchase, Land Registration, Certificate