

ABSTRAK

Surakarta merupakan kota yang maju karena banyak pembangunan. Banyak pembangunan membuat banyak kebutuhan akan tanah. 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 Surakarta. 2) Menganalisis hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah dan atau bangunan dengan Akta Jual Beli di Kantor Pertanahan Kota Surakarta. 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 Surakarta

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) Pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah dan bangunan dengan Akta Jual Beli di Kantor Pertanahan Kota Surakarta dimulai dengan tahap pelaksanaan transaksi jual beli antara penjual dengan pembeli. Setelah itu transaksi jual beli harus dibuatkan Akta jual beli oleh PPAT, selanjutnya oleh PPAT dibawa ke Kantor Pertanahan untuk didaftarkan menjadi sertipikat hak milik bagi pemegang hak atas tanah yang baru. Setelah proses pendaftaran selanjutnya menunggu verifikasi data dari Kantor Pertanahan untuk penerbitan sertifikat. 2). Hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah dan atau bangunan dengan Akta Jual Beli di Kantor Pertanahan Kota Surakarta adalah masih banyaknya tingkat pendidikan yang rendah sehingga mengakibatkan kurangnya kesadaran hukum masyarakat, lamanya SOP Proses Balik Nama Sertifikat Yang Bukti Kepemilikannya Masih Berupa Surat Daftar C (Letter C) Kelurahan, dan kurangnya penyuluhan yang diberikan kepada masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran peralihan hak atas tanah karena jual beli, dan pensertipikatan tanah. 3). Solusi untuk mengatasi hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah dan atau bangunan dengan Akta Jual Beli di Kantor Pertanahan Kota Surakarta adalah memberikan atau menerbitkan brosur-brosur tentang pentingnya pendaftaran peralihan hak atas tanah karena jual beli, mengadakan penyuluhan, membenahi SDM malalui kursus/pelatihan dan membenahi administrasi pengorganisasian.

Kata Kunci: Akta Jual Beli, Pendaftaran tanah, Sertifikat

ABSTRACT

Surakarta is a developed city because of many developments. A lot of development makes a lot of need for land. To get legal certainty and strengthen proof of ownership of the sale and purchase, the people register it at the local Land Office. Registration of transfer of rights at the Land Office is not a requirement for the validity of land sale and purchase transactions and registration here only serves to strengthen the evidence against third parties or the public.

The objectives of this study are to: 1) Analyze the implementation of registration of the transfer of rights to land and / or buildings with the Sale and Purchase Deed at the Surakarta City Land Office. 2) Analyzing obstacles in the implementation of the registration of the transfer of rights to land and or buildings with the Sale and Purchase Deed at the Surakarta City Land Office. 3) Knowing and analyzing solutions to overcome obstacles in implementing the registration of the transfer of rights to land and / or buildings with a Sale and Purchase Deed at the Surakarta 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) The registration of the transfer of rights to land and buildings with the Sale and Purchase Deed at the Surakarta City Land Office begins with the stage of carrying out the sale and purchase transaction between the seller and the buyer. After that the sale and purchase transaction must be made a sale and purchase deed by the PPAT, then the PPAT is brought to the Land Office to be registered as a certificate of ownership for the apprentice to the new land rights. After the registration process is then awaiting verification of data from the Land Office to issue certificates.2). The obstacle in implementing the registration of the transfer of rights to land and / or buildings with a Sale and Purchase Deed at the Surakarta City Land Office is that there are still many low levels of education resulting in a lack of public legal awareness, the length of the SOP for the process of transferring the name of a certificate whose proof of ownership is still in the form of a letter C) Kelurahan, and the lack of counseling provided to the community regarding the importance of registering the transfer of land rights due to sale and purchase, and land certification. 3). The solution to overcoming obstacles in implementing the registration of the transfer of rights to land and / or buildings with a Sale and Purchase Deed at the Surakarta City Land Office is to provide or publish brochures on the importance of registering the transfer of land rights due to buying and selling, holding counseling, fixing human resources through courses / training and fixing the organizing administration.

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