

ABSTRAK

Tingkat ekonomi Kabupaten Grobogan mengalami kenaikan dari tahun-ketahun. Hal ini mendorong tingginya angka kebutuhan akan masyarakat tentang tanah, yang terjadi dengan banyaknya jual beli tanah. Perbuatan jual beli tanah merupakan perbuatan hukum yang pemindahannya harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk mendapatkan Akta Jual Beli (AJB) serta dilakukan pendaftaran hak di Kantor Pertanahan.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis dan mengetahui: 1). Pelaksanaan peralihan hak atas tanah dan bangunan dengan akta jual beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan. 2). Hambatan dan solusi dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah dan bangunan dengan akta jual beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan

Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Adapun data yang digunakan adalah data primer dan sekunder yang diperoleh melalui wawancara dan studi pustaka, analisis data dilakukan secara deskriptif analitik.

Hasil hasil penelitian diperoleh kesimpulan: 1) Pelaksanaan peralihan hak atas tanah dan bangunan dengan akta jual beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan yaitu dimulai dengan transaksi jual beli, setelah jual beli tercapai harus AJB oleh PPAT serta disaksikan oleh para pihak. PPAT harus memeriksa kelengkapan data seperti sertifikat, bukti pembayaran pajak dan kelengkapan identitas par apihak. Selanjutnya Akta PPAT tersebut berserta berkas-berkas lainnya seperti surat permohonan pendaftaran, Sertifikat tanah atau letter D, girik atau bukti kepemilikan lain, identitas para pihak, NPWP, surat nikah dan bukti pelunasan pembayaran pajak PBB 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 peralihan hak atas tanah dan bangunan dengan akta jual beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan yaitu masih banyaknya tingkat pendidikan yang rendah, masyarakat merasa enggan untuk mengurus peralihan hak atas tanahnya disebabkan adanya biaya yang menurut mereka cukup tinggi dan hanya akan menyita waktu mereka, lamanya SOP (Standar Operasional Prosedur) Proses Balik Nama Sertifikat Yang Bukti Kepemilikannya Masih Berupa Surat Daftar C (Letter C) Kelurahan, kurangnya penyuluhan yang diberikan kepada masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran peralihan hak atas tanah karena jual beli, dan pensertipikatan tanah. Solusi yang dapat dilakukan adalah memberikan sosialisasi atau menerbitkan brosur-brosur tentang pentingnya pendaftaran peralihan hak atas tanah, membenahi kinerja Kantor Pertanahan melalui kursus/pelatihan dan membenahi administrasi karena sebagai pengorganisasian sumber daya manusia.

Kata Kunci: Peralihan Hak Tanah, Jual Beli, Akta Jual Beli

ABSTRACT

The economic level of Grobogan Regency has increased from year to year. This pushes the number of people's need for land, which occurs with a lot of buying and selling land. The act of buying and selling land is a legal act that transfers it to be carried out before the Land Deed Making Officer (PPAT) to obtain a Sale and Purchase Deed (AJB) and registration of rights at the Land Office is carried out.

The purpose of this research is to analyze and find out: 1). Download the song for land and building rights to buy at the Grobogan Regency Land Office. 2). Obstacles and solutions in the song creation of land and building rights with a deed of sale and purchase at the Grobogan Regency Land Office

The approach method in this research is normative juridical. The data used are primary and secondary data obtained through interviews and literature study, data analysis was carried out by analytical descriptive.

The results of the study conclude: 1) The implementation of land and building rights with a deed of sale and purchase at the Regency Land Office begins with a sale and purchase transaction, after the sale and purchase is achieved AJB by PPAT and witnessed by the parties. PPAT must check the completeness of data such as certificates, proof of tax payments and complete identity of the parties. Furthermore, the PPAT Deed along with other files such as a registration application letter, land certificate or letter D, girik or other proof of ownership, identity of the parties, NPWP, marriage certificate and proof of payment of PBB tax payments are brought to the Land Office to become a certificate of ownership for the new land title holders. After the registration process, the next step is to wait for data levers from the Land Office for certificate issuance. 2) Obstacles in copyrighted music creation songs with a deed of sale and purchase at the Grobogan Regency Land Office, namely there is still a lot of low music, people feel they don't want their land music because there are things that can be done above and will only be done when they , SOP (Standard Operational Procedure) Process for Transferring Names of Certificates whose Proof of Ownership is Still in the Form of Sub-district Registration Letter C (Letter C), lack of counseling provided to the public regarding registration of land rights due to sale and purchase, and land certificates. The solution that can be done is to socialize or publish brochures about music, download songs on land, music and other music videos through courses and administration because of organizing resources.

Keywords: Transfer of Land Rights, Sale and Purchase, Deed of Sale