

ABSTRAK

Penelitian “Pelaksanaan perjanjian jual beli tanah dan pendaftaran hak atas tanah di kabupaten Demak” bertujuan untuk mengetahui bagaimana prosedur pelaksanaan perjanjian jual beli tanah di Kabupaten Demak, mengetahui peralihan hak atas tanah di Kabupaten Demak, mengetahui hambatan-hambatan dan solusi yang terjadi pada saat pelaksanaan perjanjian jual beli dan peralihan hak atas tanah di Kabupaten Demak.

Metode penelitian dalam skripsi ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis dengan spesifikasi metode pengumpulan data untuk memperoleh data yang akan dijadikan bahan skripsi melalui wawancara dengan Kepala Marketing PT. Putra Anak Berkah Griya Mangunjiwan Demak, ataupun dengan observasi yang berupa pengamatan terlibat secara sistematis dalam memperoleh data. Setelahnya akan dilakukan analisis data yang diperoleh dari berbagai sumber.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa, pelaksanaan yaitu pembeli dan penjual datang ke Notaris dengan membawa sertipikat tanah. Peralihan hak atas tanah di Kabupaten Demak, pengecekan atau pemeriksaan sertifikat oleh pihak PPAT pada kantor pertanahan (Kantah) atau Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Demak mengenai keabsahan sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan. Hambatan, pemilik tanah sudah meninggal, tanah hasil warisan, ahli waris banyak, ahli waris sedang dalam pengampunan, adanya tunggakan pajak yang belum dibayarkan.

Kata Kunci : Perjanjian, Jual beli tanah

ABSTRACT

The research "Implementation of sale and purchase agreements and registration of land rights in Demak Regency" aims to find out how the procedure for implementing land purchase agreements in Demak Regency, knowing land rights in Demak Regency, knowing the obstacles and solutions that occur during the implementation of the sale agreement. purchase and land rights in Demak Regency.

The research method in this thesis uses a sociological juridical approach with data collection specifications to obtain data that will be used as thesis material through interviews with the Marketing Head of PT. Putra Anak Berkah Griya Mangunjiwan Demak, or by observation in the form of observations that are systematically involved in obtaining data. After that, data analysis will be carried out from various sources.

The results of the study show that, the implementation is that the buyer and seller come to the Notary by bringing a land certificate. Transfer of land rights in Demak Regency, Checking or checking certificates by PPAT at the land office (Kantah) or National Land Agency (BPN) of Demak Regency regarding the validity of the certificate of land rights in question. Obstacles, Land owner has died, Land inherited from, many heirs, currently in custody, there are tax arrears that have not been launched.

Keywords: Agreement, sale and purchase of land