

ABSTRAKSI

Penelitian ini mengambil judul: "TINJAUAN TENTANG PELAKSANAAN JUAL BELI TANAH PERTANIAN DAN LARANGAN PEMECAHAN PEMILIKAN TANAH PERTANIAN BESERTA AKIBATNYA SETELAH BERLAKUNYA UU NO. 56 PRP TAHUN 1960 DI KABUPATEN KENDAL"

Penulis mencoba meneliti tentang beberapa permasalahan antara lain: (1) proses pelaksanaan jual beli tanah pertanian setelah berlakunya UU No. 56 PRP tahun 1960, (2) proses pelaksanaan pemecahan tanah pertanian setelah berlakunya UU No. 56 PRP tahun 1960, dan (3) hambatan-hambatan yang timbul dalam pelaksanaan jual beli tanah pertanian di Kabupaten Kendal.

Penelitian ini mengambil metode penelitian yuridis sosiologis, yaitu mempelajari peraturan-peraturan sejauh mana pelaksanaan jual beli dan pemecahan tanah pertanian setelah berlakunya UU No. 56 PRP tahun 1960 di Kabupaten Kendal. Data-data yang digunakan terdiri dari data primer (observasi dan interview) dan data sekunder (bahan hukum primer, sekunder dan tersier).

Hasil penelitian yang penulis lakukan mengambil kesimpulan: (1) setiap proses jual beli tanah pertanian harus dilaksanakan melalui PPAT yang telah ditunjuk yaitu Camat selaku PPAT serta PPAT merangkap notaris. Hal ini bertujuan agar proses jual beli tersebut berkekuatan hukum dan ada jaminan kepastian hukumnya sesuai dengan PP No. 24 tahun 1997 dan UU No. 56 PRP tahun 1960 pasal 26 ayat 1. Proses jual beli ini harus memenuhi beberapa syarat antara lain, bukti kepemilikan tanah, bukti bukan tanah sengketa, bukti pembayaran pendaftaran tanah, KTP dan bukti PBB. Akta Jual beli PPAT ini didaftarkan ke kantor pertanahan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja, sejak ditandatangani sesuai pasal 40 PP No. 24 tahun 1997. Petugas pelaksana mengecek dokumen lama sertifikat dan mencoret nama pemilik lama kemudian diganti dengan nama pemilik baru. (2) Pelaksanaan pemecahan tanah pertanian di Kabupaten Kendal sebagian besar karena proses pembagian warisan. Proses ini tidak dapat dijangkau dengan UU No. 56 PRP tahun 1960 pasal 8. Sedangkan sanksi pelanggaran yang terjadi terdapat pada pasal 10 yang dirasa kurang relevan lagi dengan kondisi sekarang. (3) hambatan-hambatan yang sering terjadi dalam pelaksanaan jual beli tanah pertanian di Kabupaten Kendal adalah: (a) proses negosiasi penawaran jual beli yang memerlukan waktu cukup lama serta perantara sebagai mediator untuk mempertemukan kesepakatan antara kedua belah pihak, (b) kurangnya kesadaran pemahaman hukum masyarakat di Kabupaten Kendal akan status tanah apakah masih dalam keadaan disewakan atau masih dalam sengketa ahli waris, atau juga masih dalam status sebagai jaminan hutang, sehingga ketika akan dilakukan proses jual beli harus menyelesaikan permasalahan tersebut terlebih dahulu.

Kata Kunci: Jual Beli, Tanah Pertanian, Larangan Pemecahan