

ABSTRAK

Peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan manusia selalu meningkat, baik sebagai tempat bermukim maupun untuk kegiatan usaha. Sehubungan Peralihan hak atas tanah yang belum bersertipikat di masyarakat sering terjadi baik karena waris, hibah atau jual beli. Peralihan hak atas tanah yang belum bersertipikat rentan terhadap munculnya sengketa di kemudian hari. Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan bahwa Peralihan hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun melalui jual-beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penyusun merumuskan masalah sebagai berikut : (1) Bagaimanakah peran PPAT dalam pengalihan hak atas tanah yang belum bersertipikat di Kabupaten Cilacap?, (2) Bagaimanakah kendala yang dihadapi PPAT dalam pengalihan hak atas tanah yang belum bersertipikat?, (3) Bagaimana mengatasi kendala-kendala yang dihadapi PPAT dalam pengalihan hak atas tanah yang belum bersertipikat? Sedangkan tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengkaji dan menganalisis: (1) Peran PPAT dalam pengalihan hak atas tanah yang belum bersertipikat di Kabupaten Cilacap, (2) Kendala yang dihadapi PPAT dalam pengalihan hak atas tanah yang belum bersertipikat, (3) Upaya mengatasi kendala-kendala yang dihadapi PPAT dalam pengalihan hak atas tanah yang belum bersertipikat. Dalam menjawab pertanyaan di atas peneliti merancang penelitian sebagai berikut: (1) Penelitian ini adalah penelitian yuridis sosiologis, (2) Jenis data yang digunakan adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, (3) Metode pengumpulan data dilakukan dengan dokumentasi, wawancara dan studi kepustakaan.

Dari hasil penelitian ini dapat diketahui bahwa peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Cilacap masih sangat dibutuhkan untuk terciptanya kepastian hukum dalam masalah tanah dan untuk memudahkan proses peralihan hak atas tanah yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Kendala yang dihadapi oleh PPAT dalam peralihan hak atas tanah yang belum bersertipikat yaitu: surat tanah tidak ada, tanah dalam sengketa, biaya, permohonan tidak sesuai dengan persyaratan dan kurangnya informasi bagi masyarakat. Berbagai bentuk surat peralihan hak atas tanah yang belum bersertipikat seperti surat dibawah tangan, surat dibawah tangan yang dilegalisasi Notaris, Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi yang dibuat dihadapan Notaris dan Surat Pernyataan Penguasaan Pelepasan Tanah Dengan Ganti Rugi yang dibuat oleh Camat (dapat dijadikan dasar untuk melakukan pendaftaran hak pada kantor pertanahan).

Kata Kunci: Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pengalihan Hak Atas Tanah Tanah yang Belum Bersertipikat

ABSTRACT

The role of land for various purposes humans is increasing, both as a place for living and for business activities. In connection in between land rights that have not been certificated in society often occurs either because of inheritance, donation or purchase. Transfer of rights over land that has not been certificated prone to disputes in the future. Article 37 of Government Regulation No. 24 of 1997 on Land Registration confirmed that the transition of land rights and Right of Ownership on Unit Flats through sale, exchange, donation, inclusion in the company and the legal act of transfer of rights other than the transfer of rights via auction only may be registered if proven by deed made by the Land Deed official (PPAT) authorized under the provisions of the legislation in force.

Composer formulate the problem as follows: (1) How PPAT role in the transfer of land rights that have not been certificated in Cilacap Regency ?, (2) How PPAT obstacles encountered in the transfer of land rights that have not certificated?, (3) How to solve problem- PPAT obstacles encountered in the transfer of land rights that have not been certificated? While the purpose of this study was to examine and analyze: (1) The role of PPAT in the transfer of land rights that have not been certificated in Cilacap, (2) Constraints faced PPAT in the transfer of land rights that have not been certificated, (3) Measures to overcome obstacles PPAT -problem encountered in the transfer of land rights that have not been certificated. In answering the above question researchers designed a study as follows: (1) This research is a sociological juridical (2) The data used are secondary data consists of primary legal materials, (3) method of data collection with the documentation, interviews and literature study.

From these results it can be seen that the role of the Land Deed Official (PPAT) in Cilacap district is still needed for the creation of legal certainty in the land issue and to facilitate the process of transfer of rights over the land by the Land Deed Official (PPAT). Obstacles faced by PPAT in transition land rights that have not been certificated namely: no land titles, land in dispute, the cost, the petition does not comply with the requirements and the lack of information for the public. Various forms of letter of transfer of rights over land that has not been certificated such as letters under hand, letter that legalized Notary Deed of Waiver With Torts before a Notary and Statement of Control Release Land With Torts made by Head (can be used as a base to do registration of rights to the land office).

Keywords: Deed Land (PPAT), Transfer of Land Rights for Not Certificated Land