

ABSTRAK

Tanah adalah hal yang penting dalam kehidupan bangsa Indonesia. Salah satu cara memperoleh tanah adalah melalui jual beli. Jual beli hak atas tanah seperti yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dalam hal ini jual beli dilakukan dihadapan Camat selaku PPAT Sementara, yang daerah kerjanya meliputi daerah tempat tanah yang diperjualbelikan itu berada. Tujuannya untuk mengetahui peran Camat, faktor penghambat serta upaya penyelesaian yang dilakukan untuk menghadapi faktor penghambat tersebut. Permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini meliputi, Bagaimana peran Camat selaku PPAT Sementara dalam pelaksanaan Jual Beli Hak Atas Tanah di Kecamatan Genuk, Kota Semarang, Apa hambatan dalam pelaksanaan Jual Beli Hak Atas Tanah yang dilakukan melalui Camat selaku PPAT Sementara, dan bagaimana upaya penyelesaian untuk mengatasi hambatan dalam Jual Beli Hak Atas Tanah yang dilakukan melalui Camat selaku PPAT Sementara.

Metode yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis sosiologis, yang memaparkan suatu pernyataan yang ada di lapangan dalam aturan hukum yang terdapat dalam peraturan atau perundang-undangan yang berlaku. Selanjutnya data dianalisis secara kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian, penulis memperoleh jawaban atas permasalahan yang ada, bahwa peran Camat selaku PPAT Sementara di Kecamatan Genuk masih sangat dibutuhkan terutama bagi Kelurahan/Desa terpencil yang mana kesulitan untuk pengurusan tanah dan minim Notaris/PPAT dalam wilayah tersebut, untuk hambatan sendiri ada 2 faktor, yakni faktor intern dan faktor ekstern, faktor ekstern itu masyarakat yang belum mengetahui tata cara atau prosedur jual beli yang benar, untuk faktor intern itu dari pihak Camat kurang memberi pengetahuan atau penyuluhan hukum kepada warga masyarakat tentang hukum pertanahan, upaya penyelesaian hambatan tersebut adalah Camat harus turun ke masyarakat guna penyuluhan agar masyarakat paham akan prosedur jual beli tersebut. Camat memberikan pengertian kepada para pihak tentang betapa pentingnya kehadiran para dalam rangka pembuatan Akte Jual Beli. Upaya ini secara langsung ditujukan kepada para pihak baik penjual maupun pembeli agar mengikuti prosedur pembuatan Akte Jual Beli sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dengan upaya ini, maka diharapkan para pihak akan menyadari bahwa prosedur Jual Beli Hak Atas Tanah itu tidak sembarangan atau tidak bisa semau mereka sendiri, akan tetapi ada prosedur yang harus dilalui oleh para pihak, karena semua itu adalah untuk kepentingan para pihak sendiri.

Kata Kunci : Peran Camat, Jual Beli Hak Atas Tanah

ABSTRACT

The land is an important thing in the life of the nation of Indonesia. One way of obtaining land is through buying and selling. Selling land rights as had been set forth in a government regulation Number 24 in 1997 about the land registry and the Government Regulation Number 24 year 2016 the change Over Government Regulation Number 37 in 1998 about the Regulatory position of the maker of the deed of the land (PPAT). In this case the selling is done before the Head as a PPAT Meanwhile, the work area includes the area where the land is sold. His goal was to find out the role of the Head, as well as restricting factors of settlement efforts are being made to confront such an inhibitor factor. The issues examined in this research include, How the role of the Head as a PPAT Meanwhile While in the execution of buy and sell land rights in district Genuk, Semarang, what are the obstacles in the implementation of Selling land rights are carried out through the Head as a PPAT Meanwhile, and how to overcome obstacles to settlement efforts in Selling land rights are carried out through the Head as a PPAT Meanwhile.

The method used is the juridical sociological approach method, which lays out a statement that is in the field in the rule of law contained in the regulations or the applicable legislation. Further data were analyzed qualitatively.

Based on the results of the research, the author answers to existing problems, that the role of head of sub district as a PPAT Meanwhileat Genuk still desperately needed especially for Wards/remote villages in which the difficulties of maintaining soil and minimal Notary/PPAT in the region, for its own barriers there are 2 factors, i.e. factors of internal and external factors external factors, it is the public who do not know the procedures or the correct selling procedures internal factors, for that of the Head less knowledge or legal counseling to residents about the law of land, settling these obstacles was the Head must be down to the community to community outreach in order to understand the selling procedure will be. Head of giving sense to the parties about how important the presence of the Certificate in order to manufacture and selling. These efforts are directly addressed to the parties to both the seller as well as buyer to follow the procedure of making and selling Certificates in accordance with the regulations. With this effort, then it is expected the parties will realize that the procedure of buying and selling land rights were not or could not all of their own, but there is a procedure that must be undertaken by the parties, because all of it is in the interest of the parties themselves.

Key Words: The Role Of The Head, And Selling Land Rights