

ABSTRAK

Penyelenggaraan Pendaftaran tanah dalam masyarakat sekarang ini menjadi tugas Negara. Pendaftaran tanah dilaksanakan oleh pemerintah untuk kepentingan rakyat, sebagai upaya memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan. Pelaksanaan Pendaftaran tanah dilakukan oleh Kantor Pertanahan, dan dalam menjalankan tugas tersebut Kantor Pertanahan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan yang diatur dalam PP 24/1997.

Rumusan masalah pada penelitian ini yaitu : 1) Bagaimanakah pengaturan Hukum pendaftaran Akta Jual Beli yang melebihi jangka waktu pendaftaran tanah demi terwujudnya kepastian hukum?; 2) Apa saja hambatan-hambatan yang dihadapi oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah berkaitan dengan akta jual beli yang melebihi jangka waktu pendaftaran tanah, yang ditunjukkan demi terwujudnya kepastian hukum dan bagaimana solusi penyelesaiannya?

Metode penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian yaitu yuridis normatif. Spesifikasi penelitian ini dengan penguraian secara deskriptif analitis. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini, dapat diperoleh dengan cara penelitian kepustakaan.

Hasil penelitian mengatakan bahwa 1. Pengaturan hukum pendaftaran Akta Jual Beli yang melebihi jangka waktu yang ditentukan demi terwujudnya kepastian hukum adalah dimana jika pendaftaran akta jual beli melebihi 7 hari maka dimohonkan lebih jelas ke Kantor Pertanahan setempat. 2. Hambatan-hambatan yang dihadapi oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah berkaitan dengan akta jual beli yang melebihi jangka waktu pendaftaran tanah seperti kurangnya kesadaran masyarakat, citra buruk Badan Pertanahan Nasional serta alas hak berbeda dengan data dilapangan. Untuk mengatasi kendala tersebut maka Badan Pertanahan Nasional membuat program seperti melakukan penyuluhan kepada masyarakat dan melalui program PRONA.

Kesimpulan dari hasil penelitian mengemukakan bahwa pengaturan hukum pendaftaran Akta Jual Beli yang melebihi jangka waktu yang ditentukan demi terwujudnya kepastian hukum adalah dimana jika pendaftaran akta jual beli melebihi 7 hari maka dimohonkan lebih jelas ke Kantor Pertanahan setempat. Meskipun penyerahan akta jual beli tanah ke Kantor Pertanahan sebagaimana yang dipraktekkan oleh sebagian besar Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, namun tidak mengakibatkan batalnya akta jual beli tanah yang dimaksud dan memang tidak ada satu ketentuan hukum pun yang menyatakan bahwa dengan keterlambatan penyerahan akta jual beli tanah tersebut menjadikan akta yang bersangkutan batal demi hukum.

Kata Kunci : Akta Jual Beli, Pendaftaran Tanah

ABSTRACT

Implementation Land registration in society is now the task of the State. Land registration is carried out by the government for the benefit of the people, as an effort to provide legal certainty in the field of land. The Land Registration is carried out by the Land Office, and in carrying out the tasks the Land Office is assisted by The Land Deed Official, to carry out the activities set forth in PP 24/1997.

The formulation of the problem in this research are: 1) How is the regulation of the registration of the Deed of Sale and Purchase exceeding the period of registration of land for the realization of legal certainty ?; 2) What are the obstacles faced by the Land Deed Officer in relation to the deed of sale and purchase that exceeds the period of land registration, which is shown for the realization of legal certainty and how is the solution to the settlement?

This research method using research approach that is juridical normative. The specifications of this study were descriptively analyzed. Methods of data collection in this study, can be obtained by library research.

The result of the research says that 1. The legal arrangement of registration of Deed of Sale and Purchase exceeding the time period specified for the realization of legal certainty is where if the registration of sale and purchase certificate exceeds 7 days then it is requested more clearly to the local Land Office. 2. The obstacles faced by the Land Deed Authority in relation to the deed of sale and purchase that exceeds the period of land registration such as the lack of public awareness, the bad image of the National Land Agency and the rights base is different from the field data. To overcome these obstacles then the National Land Agency made a program such as doing counseling to the public and through the PRONA program.

The conclusion of the research results suggests that the legal arrangement of registration of Sale and Purchase Deed beyond the time period specified for the realization of legal certainty is where if the registration of the deed of sale and purchase exceeds 7 days then applied more clearly to the local Land Office. Although the submission of the deed of sale and purchase of land to the Land Office as practiced by most of the Land Deed Officials is not in accordance with the applicable laws but does not result in the cancellation of the land and there is no legal provision stating that With the delay of submission of the deed of sale and purchase of the land makes the relevant deed null and void.

Keywords: Deed of Sale and Purchase, Land Registration