

ABSTRAK

TINJAUAN HUKUM PELAKSANAAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI OLEH PARA PIHAK DI HADAPAN PPAT KABUPATEN TULANG BAWANG

Oleh

DWIKI PRIAMBODO

Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah bahwa peralihan hak milik atas tanah hanya dapat didaftarkan oleh petugas Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dengan wilayah kerja lokasi tanah yang menjadi objek pendaftaran. Hal itu dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Sehubungan dengan hal tersebut menjadi alasan penulis untuk membahas mengenai apa saja yang harus diperhatikan oleh PPAT dalam pembuatan akta jual beli peralihan hak milik atas tanah di Kabupaten Tulang Bawang serta bagaimana pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli oleh para pihak dihadapan PPAT Kabupaten Tulang Bawang.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dan didukung dengan pendekatan yuridis empiris. Pengumpulan data dilakukan dengan studi pustaka dan studi lapangan dengan melakukan wawancara kepada PPAT Tulang Bawang, selanjutnya data dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian dan pembahasan ini menunjukkan bahwa dalam pembuatan akta jual beli PPAT harus memperhatikan syarat materiil dan syarat formil yang mana syarat tersebut dapat menentukan akan sahnya suatu peralihan hak milik atas tanah karena jual beli yang dibuat dan ditandatangani dihadapan PPAT. Adapun pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli oleh PPAT di Kabupaten Tulang Bawang terjadi apabila terdapat permohonan dari salah seorang masyarakat atau badan hukum yang mengajukan permohonan hak milik atas tanah secara tertulis kepada kantor PPAT setempat. Permohonan tersebut haruslah memuat keterangan mengenai pemohon, keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik.

Kata Kunci : PPAT, Peralihan Hak Milik, Jual Beli Tanah.

ABSTRACT

LEGAL REVIEW OF THE IMPLEMENTATION OF LAND PROPERTY RIGHTS TRANSITION DUE TO TRANSACTION BY THE PARTIES IN FRONT OF PPAT TULANG BAWANG REGENCY

By

DWIKI PRIAMBODO

Based on PP No. 24 of 1997 about the land registration that transition of land property rights must be registered by Regency/City officers with working area of land location become the object of registration This can be proven by a deed that is made by the Land Deed Making Official (PPAT) according to the provisions of the applicable laws and regulations. This is the reason for the author to discuss what PPAT must pay attention in making of the deed transaction of land property rights transition in Tulang Bawang Regency and how to implement the transition of land property rights due to transaction by the parties in front of PPAT in Tulang Bawang regency.

This study used a normative juridical approach and was supported by an empirical juridical approach. Data was collected by means of a literature study and field studies by conducting interviews with PPAT Tulang Bawang, after that the data was analyzed qualitatively.

The results of this research and discussion indicate that in making the deed transaction, PPAT must pay attention to material and formal requirements, which the conditions can determine the validity of a transition of land property rights due to transaction by the parties in front of PPAT. The implementation of the transition of land property rights due to transaction by the parties in front of PPAT in Tulang Bawang Regency occurs when there is an application from a community or legal entity who submits a written application for land property rights to the local PPAT office. The application must contain information about the applicant, information about his land which includes juridical data and physical data.

Keywords: PPAT, Property Rights Transition, Land transaction.