

ABSTRAK

KEBIJAKAN HUKUM KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PESAWARAN DALAM PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA KALI KARENA PEMINDAHAN HAK

Oleh

SUHANI WULANDARI

Pendaftaran tanah untuk pertamakali merupakan serangkaian kegiatan pendaftaran tanah untuk mendapatkan pengakuan hukum secara kuat melalui sertipikat dengan alat bukti atau pembuktian yang menggunakan dokumen asli yang dimiliki oleh pemohon, berbagai macam dokumen yang diakui tercantum dalam Pasal 23 dan 24 PP 24/1997 dan peraturan pelaksanaannya PMNA KaBPN No. 3 tahun 1997. Namun dalam kenyataannya dokumen asli yang digunakan sebagai dasar pembuatan sertipikat itu banyak yang sudah tidak dimiliki oleh masyarakat lagi. Hanya surat perjanjian jual beli tanah dibawah tangan yang sering dilampirkan masyarakat dalam pengajuan permohonan pembuatan sertipikat yang pembuatannya setelah tahun 1997. Walaupun berdasarkan peraturan Permen Agraria No. 3 tahun 1997 Pasal 76 ayat (1) huruf g, hal ini tidak dibenarkan.

Perumusan masalah dalam tulisan ini adalah bagaimana kebijakan hukum Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran dalam pendaftaran tanah pertama kali karena Pemindahan Hak dengan pembuktian Hak. Bagaimana Dampak kebijakan hukum Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran dalam pendaftaran tanah pertama kali karena Pemindahan Hak.

Pendekatan masalah dilakukan dengan metode pendekatan normatif-empiris yaitu dengan mengidentifikasi implementasi ketentuan hukum positif pada suatu peristiwa hukum tertentu. Data yang digunakan adalah data primer yang diperoleh dari wawancara dengan narasumber, dan data sekunder terdiri dari bahan hukum primer dan sekunder. Data yang telah dikumpulkan diolah dengan cara memeriksa data, klasifikasi data, dan sistematika data, selanjutnya dianalisis secara deskriptif.

Hasil penelitian menjelaskan bahwa dengan adanya kebijakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran yang tertuang secara lisan dengan dasar Pasal 37 ayat (2) PP 24 tahun 1997, permohonan pendaftaran tanah pertamakali yang menggunakan alat pembuktian hak berupa surat perjanjian jual beli tanah dibawah tangan yang dibuat setelah tahun 1997 dapat didaftarkan untuk diterbitkan

sertipikatnya. Kebijakan ini di terapkan pada tanah yang belum memiliki sertipikat, jika tanah yang telah memiliki sertipikat, kebijakan ini tidak berlaku dan harus dibuatkan akta PPAT nya sesuai bunyi Pasal 37 ayat (1) PP 24 tahun 1997. Dampak kebijakan ini adalah terpenuhinya asas pendaftaran tanah yaitu sederhana, dapat mempermudah permohonan masyarakat dalam pembuatan sertipikat, bertambahnya jumlah tanah yang telah memiliki sertipikat, secara tidak langsung dapat meningkatkan PAD.

Berdasarkan kesimpulan tersebut, disarankan agar meneliti kebenaran kepastian surat perjanjian jual beli tanah dibawah tangan tersebut, dan membatasi tahun pembuatan surat jual beli tanah dibawah tangan tersebut. Perlu dilakukan penyuluhan atau sosialisasi hukum ke masyarakat tentang peraturan pendaftaran tanah.

Kata kunci : pendafrtan tanah untuk pertama kali, jual beli tanah dibawah tangan