

Pengaruh hukum tanah nasional terhadap transaksi tanah: studi tentang pemindahan hak atas tanah sebagai bentuk transaksi tanah di Kabupaten Cianjur, Propinsi Jawa Barat

Roesnastiti Prayitno, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20277426&lokasi=lokal>

Abstrak

ABSTRAK

Tanah pada dasarnya merupakan benda yang tetap jumlahnya, sedangkan kebutuhan manusia terhadap tanah semakin meningkat sehingga terjadi penawaran dan permintaan akan tanah yang tidak sebanding. Oleh karena itu, pemindahan hak atas tanah yang dilakukan melalui transaksi tanah menjadi hal yang perlu mendapat perhatian. Kalau hal itu dibiarkan saja melalui mekanisme pasar dapat berdampak yang tidak diharapkan, yaitu tanah yang semakin langka itu akan jatuh ke tangan beberapa orang yang mempunyai posisi tawar yang kuat sehingga terjadi suatu monopoli tanah serta bersamaan dengan itu terjadi pula landless dan fragmentasi tanah. Kedua hal itu tidak dibenarkan menurut ketentuan undang-undang karena akan menimbulkan keresahan sosial, konflik sosial dan sengketa tanah.

Sehubungan dengan hal tersebut transaksi tanah memang perlu diatur dalam ketentuan undang-undang yang khusus mengatur mengenai transaksi tanah. Selama ini ketentuan undang-undang mengenai transaksi tanah belum pernah ada, yang ada hanyalah Peraturan Pemerintah No. 10 Th. 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu Pasal 19 yang mengatur tentang prosedur pemindahan hak atas tanah, yang kemudian disempumakan dengan Peraturan Pemerinhan No. 24 Th. 1997.

Di samping hal tersebut, ada dua faktor yang mempengaruhi transaksi tanah. Pertama, faktor-faktor yang terkait dengan ketentuan undang-undang karena undang-undang tidak jelas, tidak relevan, dan tidak konsisten. Kedua, faktor-faktor yang terkait dengan institusi kelembagaan. Kelembagaan yang dimaksud ada empat, yaitu (1) Lembaga BPN dan Kantor Pertanahan berikut pejabatnya; (2) Lembaga Pemerintah Daerah; (3) Lembaga Peradilan; dan (4) Lembaga PPAT.

Dalam rangka mengamankan dan memberikan pagar yuridis terhadap transaksksi tanah itu perlu segera disusun Undang-Undang tentang Transaksi Tanah dan Undang- Undang Peraturan Jabatan PPAT.

Abstract

Land basically constitutes an object of which the quantity does not vary or remains constant, while human need for land is more and more increasing so that the supply and demand of land is not in proportion. There for transfer of right for land which is exercised through a transaction of land has become a matter which should be observed if such situation remains to be neglected and let it continue to happen through the market mechanism, in the long run it may have an unexpected impact, namely the land which is getting more and more scarce will fall into the hands of a few people who have a strong bargaining position so that a land ntonopobt occurs and at the same time also a landless condition and land fragmentation come about. Both is not justnied according to the laws and regulations as it will cause social unrest, social conflict, and land

dispute.

With regard to the above matter, land transaction actually needs to be set out in a special statutory legislation concerning land transaction, All these times the statutory legislations regarding land transaction have never been in existence, the existing one is only the Government Regulation No. 10 Year 1961 on Land Registration, namely Article 19 which governs regarding the procedure of transfer of right for land which is subsequently improved by the Government Regulation No. 24 Year 1997.

Besides the afore-said matter, there are two factors which affect the transaction of land Firstly, the _factors which are related to the statutoijv legislations as the laws are not clear, not relevant and not consistent.

Secottdlv. the factors which are related to the institution agency. As to the afore-said institutions there are four (4), namely (1) BPN (The National Land Affairs Body) and Land Affairs office together with its officials and staff (2) Regional Government Institution. (3) Judicial Institution, and (4) Institution of PPAT (Land Deed Official).

In the framework of securing and giving a juridical protection with respect to the land transaction it is immediately required to draw up the Laws regarding Land Transaction and the Laws of Land Deed Official.