

PERAN KEPALA DESA DALAM JUAL BELI TANAH YANG BELUM BERSERTIFIKAT DI KECAMATAN SAKRA BARAT KABUPATEN LOMBOK TIMUR

Herman Sidik*, Sudjito**

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui peran Kepala Desa dalam pelaksanaan jual beli tanah di Kecamatan Sakra Barat Kabupaten Lombok Timur dan mencari tahu keabsahan proses jual beli tanah yang dilakukan di hadapan Kepala Desa sekaligus memberikan sosialisasi kepada masyarakat tentang proses jual beli tanah yang sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku.

Jenis penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris yang bertempat di Kecamatan Sakra Barat Kabupaten Lombok Timur. Sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer berupa wawancara dan kuisioner dan data sekunder berupa bahan-bahan hukum yang dapat menunjang keakuratan penelitian yang kemudian dianalisis menggunakan teknik analisis kualitatif. Metode pendekatan yang digunakan ialah yuridis sosiologis.

Berdasarkan hasil penelitian bahwa peran Kepala Desa dalam jual beli tanah yang belum bersertifikat yang terjadi di Kecamatan Sakra Barat Kabupaten Lombok Timur yaitu sebagai pihak yang mengetahui telah terjadinya jual beli tanah diantara penjual dan pembeli. Dalam pelaksanaannya dilakukan dengan cara yang sangat sederhana yaitu dibuatkannya perjanjian jual beli di atas kertas yang bermeterai cukup. Dalam surat perjanjian jual beli tersebut hanya terdapat beberapa point yang dicantumkan di dalamnya yaitu identitas para pihak, luas tanah, batas-batas tanah dan harga jual beli. Keabsahan jual beli tanah yang dilakukan di hadapan Kepala Desa dapat dilihat dari 2 (dua) aspek yaitu : Secara materil, jual beli yang dilakukan di hadapan Kepala Desa dianggap telah sah walaupun dilakukan bukan dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu karena pada dasarnya UUPA yang masih berlaku hingga saat ini merupakan hukum adat yang telah dinasionalkan oleh pembuatnya. Secara formil, jual beli yang dilakukan selain di hadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini PPAT tidak bisa dilanjutkan proses peralihan haknya karena tidak bisa didaftarkan di Kantor Pertanahan. Berkaitan dengan Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak mengurangi keabsahan jual belinya sehingga tetap dikatakan telah sah.

Kata kunci : Jual beli tanah, Kepala Desa, Belum bersertifikat

* Jerua, Lombok Timur, NTB, hermanassyiddiqy@gmail.com

** Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

THE ROLE OF HEAD OF VILLAGE ON SALLING AND PURCHASING LAND WHICH HAS NOT CERTIFIED YET IN WEST SAKRA, EAST LOMBOK

Herman Sidik*, Sudjito**

ABSTRACT

This research is to know the role of Village Head in the execution of sale and purchase of land in West Sakra District of East Lombok Regency and to find out the validity of the process of buying and selling land done in the presence of the Village Head as well as providing socialization to the community about the process of buying and selling land in accordance with the rules of the legislation. applicable invitations.

This type of research is an empirical law study located in West Sakra District of East Lombok. Sources of data used in this study consisted of primary data in the form of interviews and questionnaires and secondary data in the form of legal materials that can support the accuracy of research which is then analyzed using qualitative analysis techniques. The approach method used is sociological jurisdiction.

Based on the results of research that The role of Village Head in the sale and purchase of land that has not been certified in West Sakra District of East Lombok is as a party to know the occurrence of buying and selling land between the seller and buyer. In the implementation is done in a very simple way that made the sale and purchase agreement on paper stamped enough. In the letter of sale agreement there are only a few points listed in it that is the identity of the parties, the land area, the boundaries of land and the sale price. The legality of the sale and purchase of land made in front of the Village Head can be seen from 2 (two) aspects: Materially, the sale and purchase conducted in the presence of the Village Head is deemed to have been valid even though it was done not in the presence of the competent authority for it because basically "UUPA" which is still valid until now is the customary law which has been nationalized by the maker. Formally, the sale and purchase done other than in the presence of the authorized official in this case PPAT can not proceed the process of transfer of rights because it can not be registered in the Land Office. In connection with Article 37 paragraph (1) of Government Regulation Number 24 of 1997 on Land Registry does not reduce the validity of its sale and therefore it is still valid to be said.

Keywords: Sale and purchase of land, Village Head, Not certified yet

* Jerua, East Lombok , West Nusa Tenggara, hermanassyiddiq@gmail.com

** Faculty of Law Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta