

**AKTA PENGOPERAN HAK YANG DIBUAT NOTARIS
SEBAGAI DASAR PERALIHAN HAK ATAS TANAH
DI KOTA PALEMBANG**

INTISARI

Ahmad Budi Raharja¹, Sulastriyono²

Tesis ini meneliti permasalahan yang dirumuskan, yaitu 1) Bagaimana Implementasi Asas Tunai, Riil dan Terang dalam Akta Pengoperan Hak yang dibuat oleh Notaris sebagai dasar peralihan hak atas tanah di Kota Palembang ? 2) Mengapa peralihan hak atas tanah dengan Akta Pengoperan Hak menjadi dasar peralihan hak atas tanah di Kota Palembang ? 3) Bagaimana upaya yang dilakukan oleh Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) di Kota Palembang untuk menanggulangi peralihan hak atas tanah melalui Akta Pengoperan Hak yang dibuat Notaris ?

Penelitian ini bersifat deskriptif dengan menggunakan metode pendekatan empiris diarahkan pada pencarian data primer dari para narasumber dan responden melalui wawancara dengan alat pedoman wawancara. Penelitian ini dianalisis secara kualitatif, seluruh data dikumpulkan dan disusun secara sistematis oleh peneliti untuk memberi pemahaman secara komprehensif.

Kesimpulan penelitian menunjukkan bahwa, Akta Pengoperan Hak yang dibuat oleh Notaris sebagai dasar peralihan hak atas tanah di Kota Palembang telah mengimplemtasikan dengan baik Asas Tunai, Riil dan Terang sesuai dengan hukum adat namun peralihan tersebut belum sempurna sebagaimana yang diatur dalam PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena tidak adanya pengecekan terkait kepastian kepemilikan, ukuran, batas terhadap objek tanah dan pendaftaran tanah atas untuk pertama kali maupun pemeliharaan data terhadap peralihan tanah tersebut ke Kantor Pertanahan Kota Palembang sehingga tidak ada jaminan kebenaran data-data tersebut akibatnya para pihak belum mendapatkan jaminan kepastian hukum. Kedua, alasan Akta Pengoperan Hak yang dibuat oleh Notaris di Kota Palembang masih digunakan karena kepraktisan dan jumlah tanah-tanah dengan alas hak Surat Pengoperan Hak masih banyak di Kota Palembang. Ketiga, Tindakan yang diambil oleh IPPAT dan INI untuk menanggulangi peralihan tanah melalui Akta Pengoperan Hak yang dibuat Notaris di Kota Palembang sampai dengan saat ini belum ada karena perbuatan tersebut dianggap benar dan wajar di Kota Palembang.

Kata Kunci : Notaris, Asas Tunai, Riil dan Terang, Akta Pengoperan Hak

¹ Perumahan Fortuna Mansion No E.9, Panggungan, Mayaan, Trihanggo, Kec. Gamping, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta 55291

² Universitas Gadjah Mada, Kompleks, Jl. Sosio Yustisia Bulaksumur No.1, Caturtunggal, Kec. Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta 55281.

**NOTARY OF OPERATION OF RIGHTS AS THE BASIS OF TRANSFER OF RIGHTS
TO LAND IN PALEMBANG CITY**

ABSTRACT

Ahmad Budi Raharja³, Sulastriyono⁴

This thesis examines the problems formulated, namely 1) How is the Implementation of Cash, Real and Bright Principles in the Deed of Transfer of Rights made by a Notary as the basis for the transfer of land rights in Palembang City? 2) Why is the transfer of land rights with the Deed of Transfer of Rights the basis for the transfer of land rights in Palembang City? 3) How is the efforts made by the Association of Land Deed Making Officials (IPPAT) in Palembang City to deal with the transfer of land rights through the Deed of Transfer of Rights made by a Notary?

This research is a descriptive study using an empirical approach directed at finding primary data from sources and respondents through interviews with interview guides. This research was analyzed qualitatively, all data were collected and compiled systematically by the researcher to provide a comprehensive understanding.

The conclusion of the study shows that, the Deed of Rights made by the Notary as the basis for the transfer of land rights in Palembang City has implemented both cash, real and clear principles in accordance with adat law but the transition is not yet perfect as regulated in Government Regulation 24 of 1997 concerning Land Registration because there is no check regarding the certainty of ownership, size, boundaries of land objects and land registration for the first time or data maintenance of the land transfer to the Land Office. Palembang City, so there is no guarantee of the correctness of the data, as a result the parties have not received legal certainty. Second, the reason for the Deed of Transfer of Rights made by Notaries in Palembang City is still used because of the practicality and the number of lands on the basis of the rights of the Right to Transfer of Rights. in Palembang City. Third, the actions taken by IPPAT and INI to deal with land transfers through the Deed of Transfer of Rights made by a Notary in Palembang City have not yet existed because this act was deemed right and fair in Palembang City.

Keywords: Notary, Principle Cash, Real and Bright, Deed of Rights

³ Perumahan Fortuna Mansion No E.9, Panggungan, Mayaan, Trihanggo, Kec. Gamping, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta 55291

⁴ Universitas Gadjah Mada, Kompleks, Jl. Sosio Yustisia Bulaksumur No.1, Caturtunggal, Kec. Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta 55281.