

KEDUDUKAN HUKUM PUNGUTAN POLOGORO DI DALAM PERJANJIAN JUAL BELI TANAH DI KABUPATEN SLEMAN

Hanny Tristi Perdani¹, Ninik Darmini²

Intisari

Penulisan tesis ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis kedudukan hukum mengenai keabsahan pungutan Pologoro di dalam perjanjian jual beli tanah di kabupaten Sleman dan untuk mengetahui dan menganalisis dampak pungutan Pologoro terhadap proses pembuatan akta jual beli dan kekuatan pembuktian dari akta yang dibuat para pihak di Kabupaten Sleman

Sifat penelitian ini bersifat yuridis empiris, karena dilakukan dengan cara penelitian lapangan untuk memperoleh data primer dan penelitian kepustakaan untuk memperoleh data sekunder. Data yang diperoleh baik data primer maupun data sekunder diolah secara kualitatif kemudian disajikan secara deskriptif. Penelitian ini menggunakan teknik pengambilan sampel menggunakan metode *purposive sampling*. Metode *purposive sampling* ditentukan dengan kriteria responden dalam penelitian ini adalah mereka yang terlibat langsung dengan obyek penelitian.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: Pertama, Pungutan yang dilakukan atas jasa layanan administrasi telah dilarang untuk dilakukan oleh desa sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 22 Ayat (1) Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Republik Indonesia No. 1 Tahun 2015 tentang Pedoman Kewenangan berdasarkan Hak Asal Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa. Pologoro dipungut atas adanya kesepakatan yang dilakukan diantara warga setempat mengenai pungutan yang dilakukan oleh aparat desa/ kelurahan. Para pihak/pihak penjual tidak diberikan pilihan untuk keberatan atas pungutan Pologoro, karena tanpa dibayarkannya Pologoro dokumen/persyaratan yang dibutuhkan tidak dikeluarkan oleh kelurahan/desa; Kedua. Pologoro pada proses pembuatan akta jual beli, berdampak dalam melengkapi kelengkapan dokumen agar dapat terlaksananya penandatanganan akta karena tanpa dibayarkannya Pologoro maka dapat menyebabkan tidak terpenuhinya syarat formil.

Kata Kunci : Pungutan Pologoro, Perjanjian Jual Beli Tanah, akta autentik

¹ Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

² Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

THE LEGAL STANDING OF POLOGORO FEE ON LAND TRADE AGREEMENT IN SLEMAN REGION

Hanny Tristi Perdani³, Ninik Darmini⁴

Abstract

This thesis aimed to find out and analyze the legal standing of Pologoro fee validity on land trade agreement in Sleman region and the effects of Pologoro fee regarding the process of making the trade deed and its weight of evidence which has made from the parties in Sleman region.

The approach of this research is juridical-empirical as it was done by field research to obtain primary data and combined with library research to obtain secondary data. Both of primary and secondary data are assessed in qualitative that represented in descriptive. The sample collecting technique used purposive sampling method which determined by the participants who directly involved with the research.

The research findings found that first, Collection that have done because of administration services, has been forbade by the village administration based on 1st paragraph in 22nd article of Ministerial Regulation about Village, Region Development and Resettlement in Republic of Indonesia Number 1 Year 2015 about Authority Guidance based on origin rights and village scaled authorities. Pologoro collected based on aggreement made by the locals about the collections that held by the village institutions. The sellers aren't given any choice in case of objection in Pologoro collections. The sellers are allowed to free from Pologoro, but as the results, the village institutions won't releasing the documents or the requirements they needed. So they don't have any choice but to pay the Pologoro. Second, there was an effect of Pologoro in the process of making the land deed as the requirement of documents to fulfill the signing of the deed as if there was no Pologoro, it could affect for not fulfilling the formal requirement. Trade deed is an authentic deed which is published by Land Deed Official (PPAT) even though it has inappropriate way to get the deed, but it does not give the effect to the weight of evidence from the deed. It is because it does not break a law of Article 1320 and 1868 of Indonesian Civil Code (KUHPERDATA).

Keywords : Pologoro fee, Land Trade Agreement, Authentic Deed

³ Master of Notarial Law, Faculty of Law, University of Gadjah Mada, Yogyakarta.

⁴ Faculty of Law, University of Gadjah Mada, Yogyakarta.