

**PELAKSANAAN PENCATATAN DALAM BUKU TANAH MENURUT
KETENTUAN PASAL 126 AYAT (2) PERATURAN MENTERI
NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN
NASIONAL NOMOR 3 TAHUN 1997 TENTANG
KETENTUAN PELAKSANAAN PERATURAN
PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997
TENTANG PENDAFTARAN TANAH**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Penulisan Akhir
Program Sarjana Bidang Ilmu Hukum



ISMI AYU FADILAH
NIM : 1910111056

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JEMBER
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
2023**

PERSETUJUAN

Dengan ini dinyatakan bahwa Penulisan Hukum yang dibuat oleh :

Nama : Ismi Ayu Fadilah

NIM : 1910111056

Judul : Pelaksanaan Pencatatan Dalam Buku Tanah Menurut Ketentuan Pasal 126 Ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Isi dan formatnya telah disetujui dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diajukan sebagai Penulisan Hukum Program Sarjana bidang Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.

Jember, 10 Maret 2023

Dosen Pembimbing,



Djoko Purwanto, S.H, M.Hum.
NPK : 8803191

PENGESAHAN

**PELAKSANAAN PENCATATAN DALAM BUKU TANAH MENURUT
KETENTUAN PASAL 126 AYAT (2) PERATURAN MENTERI
NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN
NASIONAL NOMOR 3 TAHUN 1997 TENTANG
KETENTUAN PELAKSANAAN PERATURAN
PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997
TENTANG PENDAFTARAN TANAH**

Diterima dan telah diuji oleh tim penguji pada :

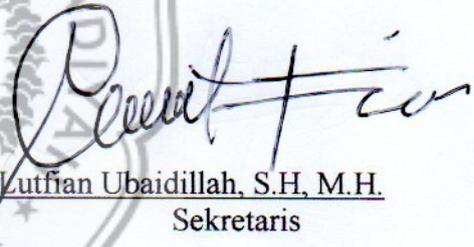
Hari : Selasa

Tanggal : 14 Maret 2023

Tempat : Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember

Tim Penguji,

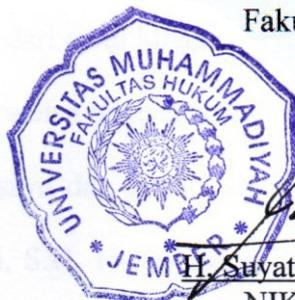

Icha Cahyaning Fitri, S.H., M.H.
Ketua

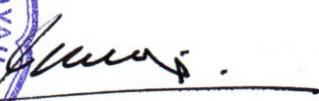

Lutfian Ubaidillah, S.H., M.H.
Sekretaris


Djoko Purwanto, S.H., M.Hum.
Anggota

Mengesahkan,

Universitas Muhammadiyah Jember
Fakultas Hukum
Dekan,

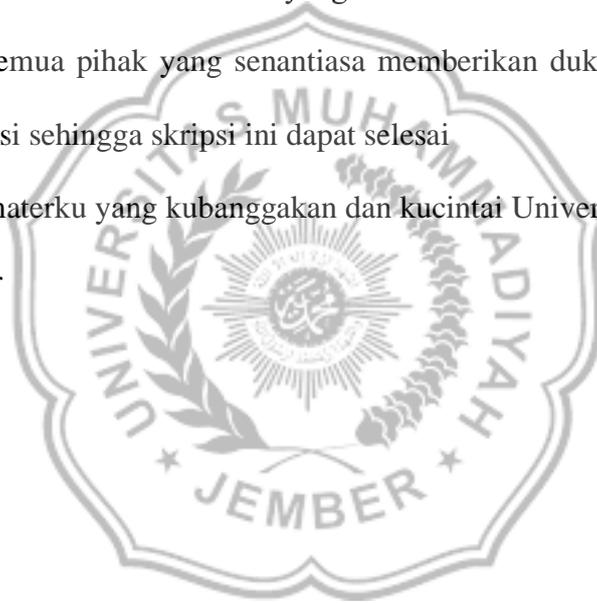



Suyatna, S.H., M.Hum.
NIK : 88 09 225

PERSEMBAHAN

Saya persembahkan skripsi ini kepada :

1. Orang tuaku, yang telah memberikan kasih sayang dan dorongan untuk maju dan melangkah menyelesaikan studiku.
2. Semua saudara, sahabat-sahabat, dan teman-teman yang membantu dan menemani saya selama membuat karya ilmiah ini.
3. Semua saudara dan kerabat yang selalu memberikan, semangat dan do'a serta semua pihak yang senantiasa memberikan dukungan, dorongan dan motivasi sehingga skripsi ini dapat selesai
4. Almamaterku yang kubanggakan dan kucintai Universitas Muhammadiyah Jember



MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُلُوا مِن طَيِّبَاتِ مَا رَزَقْنَاكُمْ وَاشْكُرُوا لِلَّهِ إِن كُنتُمْ إِيَّاهُ تَعْبُدُونَ

“Hai orang-orang yang beriman, makanlah di antara rezki yang baik-baik yang Kami berikan kepada kalian dan bersyukurlah kepada Allah, jika benar-benar kepada-Nya kalian menyembah.

(Q.S. Al-Baqarah 172)



ABSTRAK

Penelitian ini menjelaskan bahwa pelaksanaan pencatatan dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan yang tidak memenuhi ketentuan Pasal 126 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 membawa akibat hukum bagi peralihan hak. Akibat hukumnya adalah proses peralihan hak akan terhambat dan pemilik tanah atau sertipikat akan dirugikan karena tidak dapat melakukan peralihan hak dengan Akta Peralihan Hak. Pertimbangan atau alasan Kantor Pertanahan melaksanakan pemblokiran sertipikat tidak memenuhi ketentuan Pasal 126 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 adalah merupakan pelaksanaan prinsip kehati-hatian Kantor Pertanahan dalam rangka mewujudkan pemerintahan yang baik khususnya dibidang pertanahan.

Kesimpulan dari penelitian ini yaitu tata pelaksanaan pencatatan dalam buku tanah di Kantor Pertanahan yang tidak memenuhi syarat yang tercantum pada Pasal 126 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 memberi akibat hukum bagi peralihan hak. Akibat hukum yang terjadi adalah proses peralihan hak akan terhambat dan pemilik tanah atau sertifikat akan dirugikan karena tidak dapat melakukan peralihan hak dengan Akta Peralihan Hak.

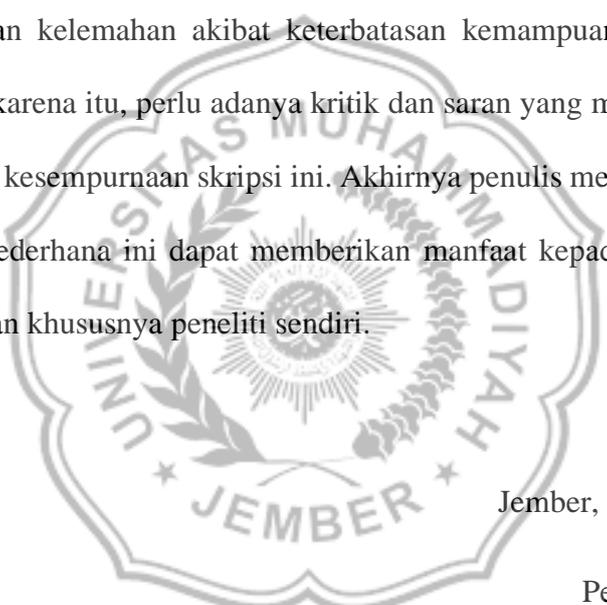
KATA PENGANTAR

Puji syukur senantiasa penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan segala Taufik, Hidayah dan Rahmat-Nya sehingga saya berhasil menyusun skripsi ini, dengan judul : **Pelaksanaan Pencatatan Dalam Buku Tanah Menurut Ketentuan Pasal 126 Ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah**. Sebagaimana pepatah yang menyebutkan bahwa ; *“tak ada gading yang tak retak”*, demikian adanya dengan penyusunan skripsi ini. Saya sangatlah menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, serta masih banyak kekurangan-kekurangannya. Dengan segala kerendahan hati, saran dan kritik yang konstruktif sangat diharapkan dari pembaca guna peningkatan kualitas skripsi ini di masa yang akan datang. Tidak lupa saya mengucapkan rasa terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak H. Suyatna, S.H, M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember ;
2. Bapak H. Djoko Purwanto, S.H, M.Hum., selaku dosen pembimbing yang telah berjasa memberikan bantuan, bimbingan dengan tulus, ikhlas dan sabar juga atas waktu yang diluangkan untuk mengkoreksi penulisan hukum ini ;
3. Seluruh dosen, staf dan karyawan di lingkungan Universitas Muhammadiyah Jember atas segala jasa dan kebaikannya selama saya menimba ilmu di Kampus tercinta ;

4. Semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu dan telah memberikan bantuan sehingga dapat tersusun skripsi ini.

Dalam mencapai sebuah kesuksesan bukanlah hal yang muda pasti melewati setiap rintangan, hambatan dan tantangan. Namun itu semua merupakan bagian dalam proses menuju kesuksesan. Oleh karena itu, peneliti mengharapkan saran dan kritik yang dapat berguna bagi peneliti dan dapat menghasilkan karya ilmiah yang bermutu lagi. Sangat disadari bahwa pada skripsi ini, masih banyak ditemukan kekurangan dan kelemahan akibat keterbatasan kemampuan serta pengetahuan penulis. Oleh karena itu, perlu adanya kritik dan saran yang membangun dari para pembaca demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya penulis mengharapkan, semoga tulisan yang sederhana ini dapat memberikan manfaat kepada pembaca, peneliti selanjutnya, dan khususnya peneliti sendiri.



Jember, 16 Februari 2023

Penyusun,

Ismi Ayu Fadilah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
HALAMAN MOTTO	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
1.5 Metode Penelitian.....	8
1.5.1 Jenis Penelitian.....	8
1.5.2 Pendekatan Masalah.....	9
1.5.3 Bahan Hukum.....	9
1.5.4 Analisis Bahan Hukum.....	10
BAB II KAJIAN TEORI	12
2.1 Badan Pertanahan Nasional (BPN)	12
2.1.1 Pengertian BPN	12
2.1.2 Tugas dan Kewenangan BPN.....	12
2.2 Teori Hukum Pertanahan.....	15
2.2.1 Pengertian Hukum Tanah.....	15
2.2.2 Asas Hukum Pertanahan	16
2.3 Pendaftaran Tanah.....	18

2.3.1 Pengertian Pendaftaran Tanah.....	18
2.3.2 Tujuan dan Asas-Asas Pendaftaran Tanah.....	19
2.4 Hak Atas Tanah dan Pemblokiran Hak Atas Tanah.....	23
2.4.1 Pengertian Hak Atas Tanah.....	23
2.4.2 Pemblokiran Hak Atas Tanah	25
2.5 Teori Kewenangan	27
2.5.1 Pengertian Kewenangan.....	27
2.5.2 Sumber Kewenangan dan Bentuk Kewenangan	30
2.6 Akibat Hukum.....	33
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	36
Akibat Hukum Terhadap Pencatatan Blokir Hak Atas Tanah Dalam Buku Tanah Pada Kantor Pertanahan Yang Tidak Memenuhi Ketentuan Pasal 126 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997	36
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN.....	54
4.1 Kesimpulan.....	54
4.2 Saran	54

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN