

ABSTRAK

Jangka waktu pendaftaran peralihan hak atas tanah melalui jual beli dalam proses pendaftaran tanah yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Hal ini menuntut Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro untuk melaksanakan pelayanan dengan jangka waktu yaitu 7 (tujuh) hari. Pelaksanaannya di Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro terdapat beberapa faktor keterlambatan jangka waktu pendaftaran peralihan hak atas tanah melalui jual beli yang menyebabkan melebihi waktu 7 (tujuh) hari.

Tujuan penulisan ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor dan konsekuensi atau akibat hukum keterlambatan jangka waktu pendaftaran peralihan hak atas tanah melalui jual beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris. Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini bersifat deskriptif analitis. Sumber dan jenis data yang digunakan adalah data primer melalui wawancara dan data sekunder dengan menggunakan studi kepustakaan. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa: 1. Faktor-faktor penyebab keterlambatan jangka waktu pendaftaran peralihan hak atas tanah melalui jual beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro yaitu kelengkapan berkas peralihan hak oleh pemohon, para pihak mendaftarkan sendiri peralihan hak atas tanahnya, keterbatasan sumber daya manusia (SDM); 2. Akibat hukum keterlambatan jangka waktu pendaftaran peralihan hak atas tanah melalui jual beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro yaitu tidak mempengaruhi akta peralihan hak atas tanah melalui jual beli. Hal ini berarti Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro tidak menyelenggarakan Catur Tertib Pertanahan dengan baik, khususnya Tertib Administrasi Pertanahan. Baik PPAT maupun para pihak yang pendaftaran akta peralihan hak atas tanahnya tidak memenuhi ketentuan Pasal 40 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sehingga PPAT harus membuat surat pernyataan yang berisi alasan-alasan penyebab terlambat mendaftarkan peralihan hak atas tanahnya

Kata Kunci : *Keterlambatan Jangka Waktu, Peralihan Hak, Jual Beli*