

**PENOLAKAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH
PERTANIAN DENGAN LUAS KURANG DARI 2 HEKTAR DI
KECAMATAN KRAS KABUPATEN KEDIRI**
(Studi Kasus Akta Jual Beli Nomor 038/Kec.Kras/2021)

Oleh:
Fernanda Aulia^{*}, Sulastriyono^{}**

INTISARI

Peralihan hak atas tanah hanya dapat didaftarkan di Kantor Pertanahan jika dibuktikan dengan akta PPAT. Praktikanya, masih terjadi permasalahan pada pendaftaran peralihan hak atas tanah yang disebabkan oleh akta PPAT sehingga terjadi penolakan di Kantor Pertanahan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis dasar pertimbangan Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri dalam melakukan penolakan pendaftaran peralihan hak atas tanah dan tanggung jawab PPAT Sementara selaku pejabat yang membuat akta jual beli sebagai dasar peralihan.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris. Data yang digunakan pada penelitian ini terdiri dari data sekunder yang diperoleh melalui studi pustaka dan data primer yang diperoleh melalui studi lapangan. Penelitian ini menggunakan analisis kualitatif yaitu mengkaji data yang diperoleh secara sistematis untuk dianalisis. Peneliti menganalisis data primer untuk menjawab rumusan masalah. Hasil analisis tersebut disusun secara sistematis dikaitkan dengan perundang-undangan yang nantinya ditarik kesimpulan berdasarkan fakta-fakta yang ada.

Hasil dari penelitian ini bahwa pertimbangan Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri dalam melakukan penolakan pendaftaran peralihan hak atas tanah pertanian dengan luas kurang dari 2 hektar di Kecamatan Kras Kabupaten Kediri yaitu pembuatan akta jual beli tidak sesuai dengan prosedur yang ditentukan oleh undang-undang dan dibuat tidak sesuai dengan pedoman pengisian dan pembuatan akta. Adanya ketentuan larangan peralihan sebagian tanah pertanian di bawah batas minimum bukan sebagai dasar utama penolakan karena praktikanya ketentuan tersebut dapat disimpangi dengan memperhatikan kondisi ekonomi dari pihak penjual. PPAT Sementara bertanggungjawab secara pribadi karena berkaitan dengan kesalahan administrasi pada pembuatan akta. PPAT sementara dikenakan tindakan administratif berupa teguran tertulis dan denda karena dalam menjalankan tugasnya mengabaikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan dimungkinkan adanya tuntutan ganti kerugian oleh pihak-pihak yang menderita kerugian.

Kata Kunci: Penolakan Pendaftaran Tanah, Peralihan Tanah, Tanah Pertanian.

* Mahasiswa Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada. Asrama Ampel 2/24, Kelurahan Ujung, Kecamatan Semampir, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.

** Dosen Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada. Jalan Sosio Yustisia Bulaksumur Nomor 1, Karang Malang, Kelurahan Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

**REJECTION OF REGISTRATION OF TRANSFER OF RIGHTS
TO AGRICULTURAL LAND WITH AN AREA OF LESS THAN 2
HECTARES IN KRAS DISTRICT KEDIRI REGENCY**

(Case Study of Deed of Sale and Purchase Number 038/Kec.Kras/2021)

By:
Fernanda Aulia^{*}, Sulastriyono^{}**

ABSTRACT

The transfer of land rights can only be registered at the Land Office if proven by a deed made by the Land Deed Official as an authorized official. In practice, there is a problem in the registration of the transfer of land rights caused by the deed of Land Deed Official so that there is a rejection at the Land Office. This research aims to determine and analyze the basis for the considerations of the Kediri Regency Land Office in rejecting the registration of the transfer and the responsibility of the Temporary Land Deed Official as an official who makes the deed of sale and purchase as the basis for the transfer.

This research as an empirical legal research. The data used in this research consists of secondary data obtained through library research and primary data obtained through field studies. This research uses qualitative analysis, namely examining the data obtained systematically for analysis. Researcher analyzes primary data to answer the problem formulation. The results of the analysis are systematically arranged in relation to legislations which will later draw conclusion based on existing facts.

*The results of this reserach are the considerations of the Kediri Regency Land Office in rejecting the registration of the transfer of agricultural land with an area of less than 2 hectares in Kras District, Kediri Regency, namely the making of the deed of sale and purchase did not comply with the procedures determined by law and was made not in accordance with the guidelines for filling out and making deed. The existence of provisions prohibiting the transfer of part of agricultural land below the minimum limit is not the main basis for rejection because in practice these provisions can be deviated from by considering the economic conditions of the seller. Temporary Land Deed Official is personally responsible, not *ex officio*. This personal responsibility is related to administrative errors in making deed. Temporary Land Deed Official may be subject to administrative action in the form of written warnings and fines for ignoring the provisions of laws and regulations in carrying out their duties and it is possible that there will be claims for compensation by parties who suffer losses.*

Keywords: *Rejection of Land Registration, Land Transfer, Agricultural Land.*

* Master of Notary Student at Law Faculty, Universitas Gadjah Mada. Asrama Ampel 2/24, Ujung Urban Village, Semampir District, Surabaya City, East Java Province.

** Master of Notary Lecturer at Law Faculty, Universitas Gadjah Mada. Sosio Yustisia Bulaksumur Street No.1, Karang Malang, Caturtunggal Urban Village, Depok District, Sleman Regency, Special Region of Yogyakarta.