

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PENJUAL ATAS PEMBLOKIRAN SERTIFIKAT  
DALAM PROSES PERALIHAN HAK ATAS TANAH**

**DI KOTA SEMARANG**

**(STUDI KASUS)**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan Dalam Menyelesaikan

Program Studi Ilmu Hukum



Oleh :

**NOR STYA PAMBUDI**

**(16.02.51.0033)**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS STIKUBANK (UNISBANK)**

**SEMARANG**

**2021**

### **PERNYATAAN KESIAPAN UJIAN AKHIR**

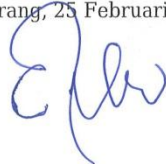
Saya NOR STYA PAMBUDI, dengan ini menyatakan bahwa laporan Tugas Akhir yang berjudul :

#### **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI ATAS PEMBLOKIRAN SERTIFIKAT TANAH DALAM PROSES PERALIHAN HAK ATAS TANAH DI SEMARANG**

adalah benar hasil karya saya dan belum pernah diajukan sebagai karya ilmiah sebagian atau seluruhnya atau pihak lain.

NOR STYA PAMBUDI  
16.02.51.0033

Disetujui Oleh Pembimbing  
Kami setuju laporan tersebut diajukan untuk Ujian Tugas Akhir  
Semarang, 25 Februari 2021



FITIKA ANDRAINI, S.H., M.Kn.  
Pembimbing



Dokumen ini diterbitkan secara elektronik.  
Disertai QRCode untuk validasi.

**HALAMAN PENGESAHAN**

Tugas Akhir dengan Judul :

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PENJUAL  
ATAS PEMBLOKIRAN SERTIFIKAT DALAM PROSES PERALIHAN HAK ATAS  
TANAH DI KOTA SEMARANG**

Ditulis oleh :

**NIM : 16.02.51.0033****NAMA : NOR STYA PAMBUDI**

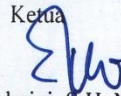
Telah dipertahankan di depan Tim Dosen Penguji Tugas Akhir dan diterima sebagai salah satu syarat guna menyelesaikan Jenjang Program Strata 1 Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang .

Semarang,

2021

Disahkan oleh :

Ketua



(Fitika Andraini, S.H.,M.Kn)

NIDN : 0607127202

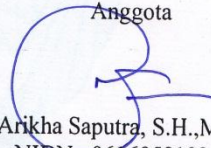
Sekretaris



(ADI SULIANTORO, SH., M.H)

NIDN : 0608026501

Anggota



(Arikha Saputra, S.H.,M.H)

NIDN : 0616059103

**MENGETAHUI  
UNIVERSITAS STIKUBANK (UNISBANK) SEMARANG**

Fakultas Hukum

Dekan



(Dr. Rochman, S.H.,M.Hum)

NIDN : 0618126401

## MOTTO

- Fokus terhadap apa yang kita lakukan akan menjadikan percaya diri.
- Perlihatkan keserdahaan yang kita miliki dengan keikhlasan
- Semangat adalah kunci dari keberhasilan.

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Selesainya skripsi ini dengan baik dan tepat waktu, tidaklah hanya karena penulis saja tetapi banyak pihak yang membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Terutama rasa syukur penulis kepada Allah SWT atas segala rahmat dan hidayat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan sebaik-baiknya.

Selain itu penulis juga ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak dan Ibu selaku kedua orang tua yang selalu mendoakan, memberi dorongan baik yang tidak bisa penulis sampaikan hanya dengan kata-kata. Semoga Bapak dan Ibu bangga.
2. Ibu Fitika Andraini, SH, MKn. selaku Dosbing yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini, tenaga dalam membantu arahan dalam penyusunan Skripsi ini.
3. Istri dan Anak yang tercinta senantiasa membantu, bercanda, penyemangat, memotivasi serta berdoa untuk keberhasilanku dalam menyusun skripsi ini.
4. Semua dosen di Unisbank khususnya Fakultas Hukum yang tercinta terima kasih atas doa dan semangat yang diberikan kepada penulis.
5. Teman-teman Fakultas hukum angkatan Tahun 2016 terimakasih atas doa dan supportnya, serta dukungan mental. Selalu jaga silaturahmi dan jaga kesehatan.
6. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung dalam menyelesaikan penulis skripsi ini.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur (Alhamdulillah) atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Skripsi ini yang berjudul : **“Perlindungan hukum bagi penjual atas pemblokiran tanah dalam proses peralihan hak atas di kota semarang”**.

Penyusunan Skripsi ini diajukan untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang.

Pada kesempatan ini penulis ucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis baik secara moril maupun materiil. Dan berkenaan dengan maksud di atas, penulis ucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak dan Ibu selaku kedua orang tua yang selalu mendoakan, memberi dorongan baik yang tidak bisa penulis sampaikan hanya dengan kata-kata. Semoga Bapak dan Ibu bangga.
2. Ibu Fitika Andraini, SH, MKn., yang selalu memotivasi untuk penulisan ini dan membantu memberikan arahan dan petunjuk dalam penyusunan Skripsi ini.
3. Istri dan Anak yang tercinta senantiasa membantu, bercanda, penyemangat memotivasi serta berdoa untuk keberhasilanku dalam menyusun skripsi ini.
4. Semua dosen di Unisbank khususnya Fakultas Hukum yang tercinta terima kasih atas doa dan semangat yang diberikan kepada penulis.
5. Teman-teman Fakultas hukum angkatan Tahun 2016 terimakasih atas doa dan supportnya, dukungan mental. Selalu jaga silaturahmi dan jaga kesehatan.
6. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung dalam menyelesaikan penulis skripsi ini.

Besar harapan penulis agar skripsi ini menjadi pelengkap yang berguna. Segala bentuk sumbang saran dan kritik yang membangun sangat penulis harapkan demi kesempurnaan Skripsi ini.

Demikian akhir kata, semoga Allah SWT selalu memberikan rahmat kepada kita semua, Amin.

Semarang, 5 maret 2021

Penulis

## DAFTAR ISI

MOTTO .....	1
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	2
Nor Styah Pambudi, Dosen Pembimbing Fitika Andraini S.H. M.Kn .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	3
<b>DAFTAR ISI</b> .....	4
<b>PENDAHULUAN</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.1 Latar Belakang Masalah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.2 Pembatasan Masalah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.3 Rumusan Masalah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.4 Kerangka Pemikiran .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.5 Tujuan Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.6 Manfaat Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.7 Sistematika Penulisan Hukum.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>BAB II</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1 Tinjauan Umum.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.1 Tanah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.2 Pendaftaran Tanah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.3 Tujuan Pendaftaran Tanah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.4 Sistem Registrasi dalam Pendaftaran Tanah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.5 Asas Pendaftaran Tanah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.2.1 Sertifikat Hak Atas Tanah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.2.2 Sertifikat Pengganti .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.2.3 Prosedur Penerbitan Sertifikat Pengganti Karena Hilang .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.2.4 Hak Atas Tanah Bagi Badan Hukum.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.2.5 Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Perspektif Teoritis .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.2.6 Peralihan Hak Atas Tanah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

2.2.7 Fungsi Sertipikat Hak Atas Tanah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.2.8 Macam-Macam Alat Bukti Hak Atas Tanah..	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.2.9 Tentang Jual Beli Hak Atas Tanah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.1.1 Permohonan Pencatatan Blokir Sertipikat Hak Atas Tanah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.1.5 Dasar Hukum Badan Pertanahan Nasional ....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.1.6 Asas Itikad Baik .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>BAB III</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>METODE PENELITIAN</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.1 Tipe Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.2 Spesifikasi Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.4 Metode Penyajian Data .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.5 Metode Analisis Data .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>BAB IV</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b> ..	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.1 Hasil Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.1.1 Perlindungan hukum Bagi Penjual Atas pemblokiran Tanah Dalam Proses Peralihan Hak Atas Tanah Di Kota Semarang .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.1.2 Hak Tanggungan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>4.2 Studi Kasus</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.1.2 Pembahasan Kasus .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.1.3 Permohonan Pencatatan Pemblokiran Hak atas Tanah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.1.4 Penyelesaian Atas Pemblokiran Sertifikat Tanah Bagi Penjual Dalam Proses Peralihan Hak Atas Tanah di Kota Semarang ..	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.3 Analisis.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.3.1 Perlindungan hukum bagi penjual atas pemblokiran sertifikat tanah dalam proses peralihan hak atas tanah di Kota Semarang ..	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.3.2 Penyelesaian atas pemblokiran sertifikat tanah dalam proses peralihan hak atas tanah di Kota Semarang .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>BAB V</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>PENUTUP</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>



5.1 KESIMPULAN .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
5.2 SARAN .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>