

SKRIPSI

PELAKSANAAN TUGAS DAN FUNGSI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI UNTUK MEMBERIKAN KEPASTIAN HUKUM DI KOTA PANGKALPINANG PROVINSI BANGKA BELITUNG



Diajukan oleh :

JOZAN ADOLF

NPM : 130511245

Program Studi : Ilmu Hukum

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan
Lingkungan Hidup**

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2017

**HALAMAN PERSETUJUAN
PENULISAN HUKUM/SKRIPSI**

**PELAKSANAAN TUGAS DAN FUNGSI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
DALAM PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI UNTUK
MEMBERIKAN KEPASTIAN HUKUM DI KOTA PANGKALPINANG PROVINSI
BANGKA BELITUNG**



Diajukanoleh :

JOZAN ADOLF

NPM : 130511245

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing

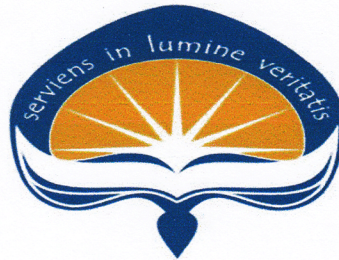
Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Tanggal : 12 Juni 2017

Tanda Tangan :

HALAMAN PENGESAHAN

**PELAKSANAAN TUGAS DAN FUNGSI PEJABAT PEMBUAT AKTA
TANAH DALAM PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA
JUAL BELI UNTUK MEMBERIKAN KEPASTIAN HUKUM DI KOTA
PANGKALPINANG PROVINSI BANGKA BELITUNG**



**Penulisan Hukum/Skripsi ini telah dipertahankan dihadapa Tim Penguji
Ujian Penulisan Hukum/Skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya**

Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik Yang Diselenggarakan pada:

Hari : Selasa

Tanggal : 11 Juli 2017

Tempat : Ruang Dosen Lantai II

**Fakultas Hukum Universitas
Atma Jaya Yogyakarta Jl.
Merican Baru No. 31 Yogyakarta**

**Susunan Tim Pengujian
Tangan**

Ketua : Dr. V. Hari Supriyanto S.H., M.Hum

Sekretaris : Maria Hutapea S.H., M.Hum

Anggota : Dr. D. Krismantoro S.H, M.Hum

Tanda

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Atma Jaya Yogyakarta



**FAKULTAS
HUKUM**

Endro Susilo, S.H., L.L.M.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

- Tuhan Yesus yang telah memberikan berkat, kebijaksanaan, dan selalu menuntun dan mengabulkan semua doa-doaku.
- Papa dan Mama yang selalu mendampingi dan memberi semangat serta selalu mendoakan segala proses penyelesaian penulisan skripsi ini, dan juga menjadi sahabat dalam penulisan skripsi ini
- Oma Yo yang selalu mendoakan cucunya dalam penulisan skripsi ini.
- Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum sebagai dosen pembimbing yang telah membantu dalam proses penyelesaian penulisan skripsi ini
- Joane adek yang selalu menemani dalam proses penulisan skripsi ini.
- Teman-teman dan sahabat dekat Bonafasiu Oktavian, Bernard Erlan Pradana, Rio Fernando, Bonaventura Aditya, Vernando Rony Oktaviani, Primastuti Sari, Anggraeni, Adysta Putri, Yosef Yoga Kresnanta, Ditta, Lintang, Dhenia, Citra, Kadek, Vincentius Hendy yang telah memberikan dukungan, saran, masukan, motivasi selama proses penulisan skripsi ini.
- Teman-teman KKN angkatan 70 UAJY kelompok 49 Pedukuhan Sengerang Kevin Sentosa, Monica Tiffany, Navia, Sekar Gandawangi, Abed Nego, Robert Hendrawan, Stenly, Yogeswara, Armae, Michele yang juga mendukung dalam proses penyelesaian skripsi ini

- Michella Pauline yang selalu memberikan semangat dan mendukung dalam proses penyelesaian skripsi ini.

-Semua pihak yang telah membantu dalam segala tahap penulisan ini, baik para dosen dan narasumber yang telah membantu memperlancar penulisan skripsi ini.



KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, yang telah mencurahkan rahmat, berkat dan kebijaksanaannya dalam penulisan skripsi ini, sehingga skripsi dengan judul “PELAKSANAAN TUGAS DAN FUNGSI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI UNTUK MEMBERIKAN KEPASTIAN HUKUM DI KOTA PANGKALPINANG PROVINSI BANGKA BELITUNG” dapat diselesaikan dengan baik dan lancar.

Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat yang harus ditempuh bagi Mahasiswa Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta, guna memperoleh gelar kesarjanaanya. Maksud dari penulisan hukum ini adalah untuk mengetahui peran Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam peralihan hak hilik atas tanah untuk memberikan kepastian hukum di Kota Pangkalpinang

Dalam kesempatan ini penulisan ingin memberikan rasa hormat, penghargaan, dan terimakasih yang mendalam kepada

1. Dr. Gregorius Sri Nurhartanto, S.H., L.L.M., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. FX. Endro Susilo., S.H., L.L.M., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
3. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto S.H., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing Penulisan Hukum/Skripsi
4. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

5. Seluruh Staf Administrasi, Staf Pengajar, Staf Perpustakaan, Staf Laboratorium, Karyawan dan Karyawati Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
6. PPAT Amorawati, SH, Sp.N dan PPAT Dita Rahmasari, SH, M.Kn
7. Bapak Aleksander Pakpahan selaku Kepala Bagian Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang
8. Keluarga penulis tercinta, Papa, Mama, dan Adik terimakasih atas cinta kasih dan semangat yang selalu yang diberikan kepada penulis.
9. Bagi sahabat-sahabat yang selalu menyemangati dan mengingatkan serta mendukung penulis yang tidak bisa disebut satu-persatu
10. Untuk keluarga besar Forum Diskusi Sahabat dan Organisasi Sosial ASTHABRATA Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang tidak bisa disebutkan satu-persatu
11. Seluruh pihak yang telah membantu dan memberikan dukungan bagi penulis dalam pembuatan skripsi ini yang tidak bisa disebutkan satu-persatu .

Penulisan hukum ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan adanya masukan, kritik dan saran yang sifatnya membangun sebagai bahan perbaikan dan penyempurnaan

Akhirnya ucapan terimakasih yang ditulis oleh penulis akhiri dengan doa dan harapan agar penulisan hukum/skripsi ini dapat bermanfaat bagi kemajuan ilmu pengetahuan.

Yogyakarta, 16 Mei 2017

Penulis

Jozan Adolf



MOTTO

**PERCAYALAH KEPADA TUHAN KARENA BAGI-NYA TAK ADA YANG
MUSTAHLIL**



ABSTRACT

This research is titled Task and Function of The Land Deed Official in Transitional of Land Right Through Sale and Purchase Agreement to give legal certainty at Pangakapinang City in Province of Bangka Belitung. The background of this research is because many people in Pangkalpinang don't know the role of the land deed official in transition of land right through sale and purchase agreement. The problem formulation of this research are 1. How is the role of the Land Deed Official in transition of land right through sale and purchase agreement to give legal certainty? 2. What are the obstacles that the Land Deed Official face when they do their role in transition of land right through sale and purchase agreement? The type of research is empirical research that focus on the fact of what happen in the community. And the results are 1. The role of the Land Deed Official in transitional of land right through sale and purchase agreement to give legal certainty is corresponding to the PP No 37 Year 1997 jo PP No 24 year 2016. 2. The obstacles that the Land Deed Official face when they do their role are (a) difference of indentify in the land certificat,(b) lack of socialization from the government, (c) difference of the land size in the certificat.

Keywords: Land Deed Official, Transitional of Land Right Through Sale and Purchase Agreement, legal certainty.

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis bukan merupakan duplikasi atau plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi atau plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 16 Mei 2017

Penulis

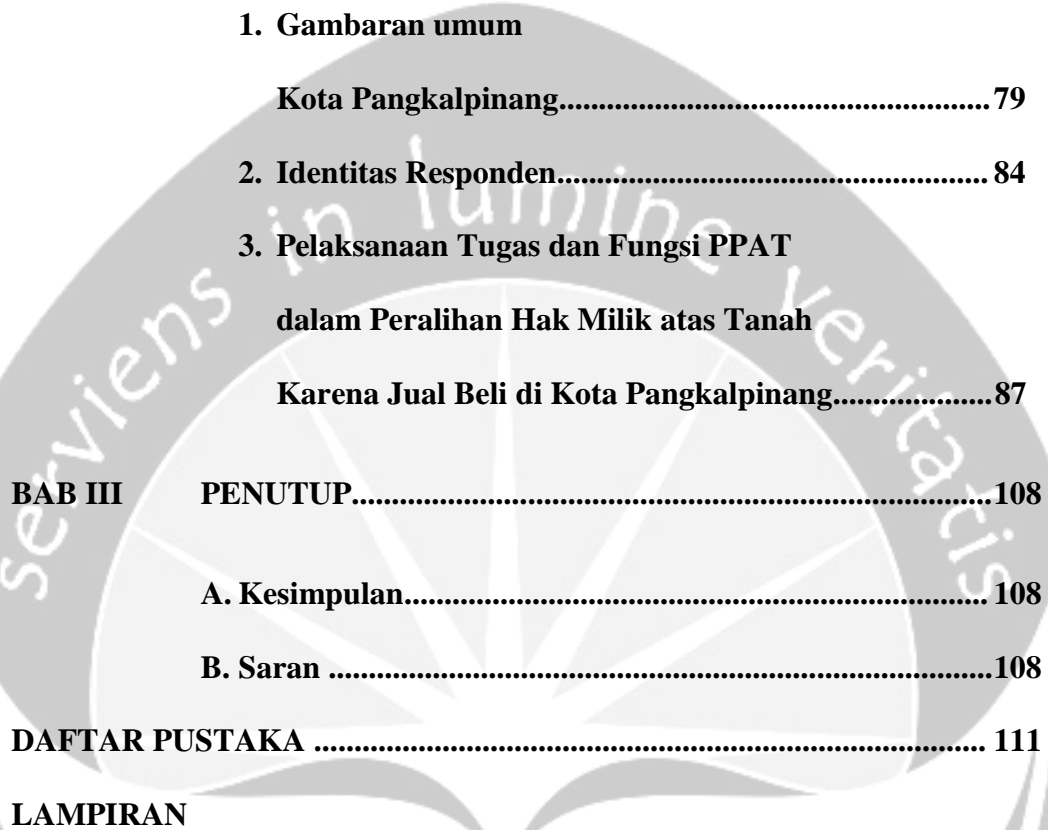
Jozan Adolf



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
HALAMAN MOTTO.....	vii
ABSTRACT.....	viii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1`
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Keaslian Penelitian.....	9
F. Batasan Konsep.....	15
G. Metode Penelitian.....	16

	H. Sistematika Penulisan.....	24
BAB II	PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN.....	26
	A. Tinjauan tentang Peralihan Hak Atas Tanah.....	26
	1. Pengertian Peralihan Hak Atas Tanah.....	26
	2. Objek Peralihan Hak Atas Tanah.....	29
	3. Proses Peralihan Hak Atas Tanah.....	29
	B. Tinjauan tentang Hak Milik atas Tanah.....	47
	1. Pengertian Hak Milik.....	47
	2. Subjek Hak Milik.....	49
	3. Terjadinya Hak Milik.....	50
	4. Peralihan Hak Milik.....	53
	5. Pendaftaran Hak Milik.....	55
	6. Hapusnya Hak Milik.....	55
	C. Tinjauan tentang Jual Beli.....	57
	1. Pengertian Jual Beli.....	57
	2. Objek Jual Beli.....	63
	D. Tinjauan tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	63
	1. Pengertian PPAT.....	63
	2. Macam-macam PPAT.....	65
	3. Syarat-syarat Pengangkatan PPAT.....	66
	4. Pemberhentian PPAT.....	67
	5. Hak dan Kewajiban PPAT.....	70
	6. Fungsi, Tugas, dan Wewenang PPAT.....	73



E. Tinjauan Tentang Kepastian Hukum.....	76
F. Hasil Penelitian.....	79
1. Gambaran umum	
Kota Pangkalpinang.....	79
2. Identitas Responden.....	84
3. Pelaksanaan Tugas dan Fungsi PPAT	
dalam Peralihan Hak Milik atas Tanah	
Karena Jual Beli di Kota Pangkalpinang.....	87
BAB III	
PENUTUP.....	108
A. Kesimpulan.....	108
B. Saran	108
DAFTAR PUSTAKA	111
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1	Nama Kecamatan dan Luas Wilayah	80
Tabel 2	Penyebaran Penduduk Kota Pangkalpinang.....	82
Tabel 3	Tingkat Usia Responden.....	85
Tabel 4	Masa Jabatan Responden.....	86
Tabel 5	Jumlah Akta yang di Buat Responden Tahun.....	100

