

PENULISAN HUKUM/ SKRIPSI

**TUGAS DAN FUNGSI PPAT DALAM PEMBUATAN AKTA
JUAL-BELI TANAH HAK MILIK DALAM RANGKA
MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN
BERDASARKAN KETENTUAN PP NO.24 TAHUN 1997
DI KABUPATEN PURWOREJO**

**Diajukan guna memenuhi syarat untuk memperoleh gelar sarjana
pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



Disusun oleh:

WAHYU RISKAPUTRI

**NPM : 040508658
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Khusus : Hukum Pertanahan dan
Lingkungan Hidup**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
Fakultas Hukum
2009**

HALAMAN PERSETUJUAN

TUGAS DAN FUNGSI PPAT DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL-BELI TANAH HAK MILIK DALAM RANGKA MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN BERDASARKAN KETENTUAN PP NO.24 TAHUN 1997 DI KABUPATEN PURWOREJO

Diajukan oleh:

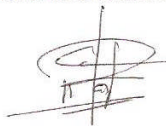
WAHYU RISKI PUTRI

NPM : 040508658
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Khusus : Hukum Pertanahan dan
Lingkungan Hidup

Telah disetujui

Oleh Dosen pembimbing pada tanggal 27 Februari 2009

Dosen Pembimbing



(SW. Endah Cahyowati, SH., MS)

HALAMAN PENGESAHAN

Penulisan Hukum / Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan tim pengujian Penulisan Hukum / Skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

dalam sidang akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Kamis
Tanggal : 12 Maret 2009
Tempat : Ruang Dosen Lantai II

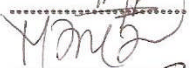
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Jl. Mrican Baru No. 28 Yogyakarta

Susunan Tim Penguji :

Ketua : SW. Endah Cahyowati, SH.,MS
Sekretaris : Maria Hutapea, SH.,M.HUM
Anggota : D. Krisnantoro, SH.,M.HUM

Tanda Tangan

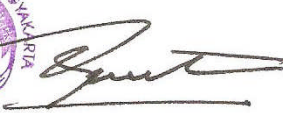

.....

.....

.....

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Drs. H. Gunarto Suhardi, S.H.
FAKULTAS HUKUM

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini kupersembahkan kepada mereka yang sangat berarti dalam kehidupanku, yaitu :

Ω Bapak dan Ibuku yang selalu menyayangi Aku

Ω Adikku tersayang

Ω Orang yang selalu menemaniku dalam suka maupun duka (Adek Adnan dan Mas Jati)

Ω Sahabat-sahabatku : Rista, Yuliana, Yuli, Nora, Yosephin. Thanks karena kalian aku bahagia jalani hidup ini. Kalian akan tetap menjadi sahabatku sampai kapanpun.

Ω Mba' Tut, Mba' Maria, Mas Anggun, Lia, Masku, Adek Adnan, Putera, Nanda, Mba' Ambar, yang telah memberikan dukungan, semangat dan warna dalam hidupku.

Ω Teman-teman dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa Atas Karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Penulisan Hukum ini dengan judul “TUGAS DAN FUNGSI PPAT DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL-BELI TANAH HAK MILIK DALAM RANGKA MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN BERDASARKAN KETENTUAN PP NO.24 TAHUN 1997 DI KABUPATEN PURWOREJO” dengan baik.

Penulisan Hukum ini dapat diselesaikan dengan bimbingan, saran, dan dorongan dari berbagai pihak, maka dengan rasa penuh penghormatan penulis mengucapkan banyak terima kasih, kepada :

1. Bapak Dr.J.Gunarto Suhardi, SH., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu SW. Endah Cahyowati SH. MS., selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu, pikiran, memberikan pengarahan, dan bimbingan kepada penulis dengan penuh kesabaran selama penulisan hukum.
3. Para responden baik PPAT Tetap maupun Sementara yang telah banyak membantu untuk memperoleh data maupun keterangan yang penulis perlukan dalam penulisan hukum ini.
4. Kepala Kantor Pertanahan dan Kepala Sub. Seksi Peralihan, Pembebanan Hak dan PPAT Kantor Pertanahan Kota Purworejo, yang telah banyak membantu penulis untuk memperoleh data maupun keterangan yang penulis perlukan dalam penulisan hukum ini.

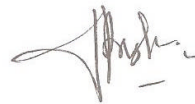
5. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu sehingga penulisan hukum ini selesai.

Penulis menyadari bahwa penulisan hukum ini masih jauh dari kesempurnaan, yang disebabkan karena adanya keterbatasan kemampuan dari penulis. Oleh karena itu penulis akan menerima segala kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan penulisan hukum ini.

Akhir kata penulis mohon maaf apabila dalam penulisan hukum ini masih terdapat banyak kekurangan dan semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Yogyakarta, 27 Februari 2009

Penulis



Wahyu Riska Putri

ABSTRACT

This legal writing entitled THE TASK AND FUNCTION OF LAND CERTIFICATE ISSUER IN IT APPLICATION OF MAKING LAND RIGHT CERTIFICATE ON THE WAY TO CREATE ORDERLY OF LAND ADMINISTRATION BASED ON PP NO.24 TAHUN 1997 IN PURWOREJO REGENCY, with set law problem is : what is task and function of land certificate issuer in it application of making land right certificate in Purworejo regency have been orderly of land administration based on content of PP No.24 Tahun 1997? This legal writing is a law empirical research. Conclusion of this legal writing is task and function at land certificate issuer in Purworejo regency and it application of making trading land right certificate has shown the orderly of land administration, by checking certificate uniformity first to land right trading. To give services to society specially land matter, chief of land affair office as a cultivator that interrelated with task and function of land certificate issuer should increase the frequency training for land certificate issuer. Specially for temporary land certificate issuer about land law in order to create right arrangement and procedure of land registration. So it could increase land certificate issuer service to the society.

Key words: Task and Function of land certificate issuer, Land right, Orderly of land administration

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
PERNYATAAN KEASLIAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan dan Manfaat	9
D. Batasan Konsep	9
E. Metode Penelitian	10
BAB II PEMBAHASAN	
A. Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah dan Hak Milik	
Atas Tanah	15
1. Pendaftaran Tanah	15
a. Pengertian Pendaftaran Tanah	15

b. Azas Pendaftaran Tanah	16
c. Tujuan Pendaftaran Tanah	18
d. Kegiatan Pendaftaran tanah	19
2. Hak Milik Atas Tanah	20
a. Pengertian Hak Milik Atas Tanah	20
b. Subyek Hak Milik Atas Tanah	23
c. Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Jual-Beli	24
d. Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah	29
B. Tinjauan Tentang PPAT	29
1. Pengertian PPAT	29
2. Macam- macam PPAT	30
3. Tugas, Fungsi dan Wewenang PPAT	34
4. Hak dan Kewajiban PPAT.....	38
C. Tinjauan Tentang Tertib Administrasi Pertanahan	39
D. Hasil Penelitian	41
1. Monografi Kabupaten Purworejo.....	41
a. Letak Geografis.....	41
b. Luas dan pembagian wilayah.....	41
c. Data responden.....	42
2. Tugas dan Fungsi PPAT Dalam Pelaksanaan Pembuatan	

Akta Jual-Beli Tanah dalam Rangka Mewujudkan Tertib

Administrasi Pertanahan Berdasarkan Ketententuan

PP No. 24 Tahun 1997 Di Kabupaten Purworejo 47

BAB III PENUTUP 58

A. Kesimpulan 58

B. Saran 59

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

LAMPIRAN – LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1	:	Luas dan pembagian wilayah Kabupaten Purworejo.....	40
Tabel 2	:	Tingkat Usia Responden	42
Tabel 3	:	Tingkat Pendidikan Responden.....	43
Tabel 4	:	Masa Jabatan Responden	44
Tabel 5	:	Jumlah Akta Jual-Beli Yang Dibuat Responden	45
Tabel 6	:	Jangka Waktu Penyampaian Akta Jual Beli Tanah Ke Kantor Pertanahan Purworejo	50
Tabel 7	:	Penyampaian Laporan Bulanan Ke Kantor Pertanahan.....	54

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Blanko Akta Jual-Beli

Lampiran 2 : Blangko Buku Daftar Akta

Lampiran 3 : Blangko Laporan Bulanan PPAT

Lampiran 4 : Surat Keterangan Izin Penelitian dari BAPPEDA DIY

Lampiran 5 : Surat Keterangan Izin Penelitian dari KPPT Kab. Purworejo

Lampiran 6 : Surat Keterangan Penelitian dari BPN Kab. Purworejo

Lampiran 7 : Surat Keterangan Penelitian dari PPAT

PERNYATAAN KEASLIAN

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

Yogyakarta, 27 Februari 2009

Yang menyatakan,



Wahyu Riska Putri