

**SKRIPSI**  
**PELAKSANAAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI DI**  
**HADAPAN CAMAT SEBAGAI PPAT SEMENTARA SETELAH BERLAKUNYA**  
**PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997**  
**DI KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT**  
**PROVINSI LAMPUNG**



**Diajukan oleh :**

**MADE ANGGARA GIRI**

**NPM : 08 05 09915**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

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

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**FAKULTAS HUKUM**

**2013**

**HALAMAN PERTSETUJUAN**  
**PELAKSANAAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI DI**  
**HADAPAN CAMAT SEBAGAI PPAT SEMENTARA SETELAH BERLAKUNYA**  
**PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997**  
**DI KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT**  
**PROVINSI LAMPUNG**



**Diajukan oleh :**

**MADE ANGGARA GIRI**

**NPM : 08 05 09977**

**Program studi : Ilmu Hukum**

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

**Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing**

**Pada tanggal 28/09/2013**

**Dosen Pembimbing I**

**Tanggal**

**: 28-09-2013**

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

**Tanda tangan: .....**

**Dosen Pembimbing II**

**Tanggal**

**: 28-09-2013**

**Maria Hutapea, S.H., M.Hum.**

**Tanda tangan: .....**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**Penulisan Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Penulisan Skripsi  
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

**Dalam sidang akademik yang di selenggarakan pada :**

**Hari : Jumat**

**Tanggal : 13 Desember 2013**

**Tempat : Ruang Dosen Lantai II Fakultas Hukum Universitas Atma  
Jaya Yogyakarta Jl. Mrican Baru No. 28 Yogyakarta**

**Susunan Tim Penguji :**

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

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

**Anggota : S.W. Endah Cahyowati, S.H., MS.**

**Tanda Tangan**



**Mengesahkan**

**Dekan Fakultas Hukum**

**Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



**Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum.**

## PERSEMBAHAN

*Skripsi ini dipersembahkan Kepada*

*Ida Shang Hyang Widhi Waca*

*Bapakku Made Sukarya*

*Ibuku Purniyanti*



## KATA PENGANTAR

Dengan ucapan terima kasih atas rahmat Ida Sang Hyang Widhi Waca yang maha pengasih dan maha penyayang terima kasih sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi dengan judul: **PELAKSANAAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI DI HADAPAN CAMAT SEBAGAI PPAT SEMENTARA SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 DI KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT PROVINSI LAMPUNG.** Penulisan skripsi ini merupakan salah satu mata kuliah untuk menyelesaikan jenjang pendidikan Strata 1 di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penyelesaian penulisan skripsi ini dari awal sampai akhir tidak lepas dari bimbingan, bantuan, dukungan saran dan motivasi yang sangat membantu dan berarti bagi penulis. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis dengan penuh kerendahan hati menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing I (satu) yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran dalam membimbing Skripsi ini.
3. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing II (dua) yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran dalam membimbing Skripsi ini.
4. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan dan membagi ilmu pengetahuan selama penulis menempuh kuliah.
5. Segenap staff/karyawan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

6. Teman-teman seperjuanganku Parlin, Indra, Eko, Yoan, Berdi, Putu, dan teman-teman lain se-Almamater.
7. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung kepada penulis selama proses penyusunan sampai selesainya Skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis sangat senang hati menerima segala adanya kritik dan saran yang bersifat membangun atau melengkapi dari pembaca agar dapat membantu dalam penyempurnaan skripsi ini. Akhir kata penulis mengharapkan semoga skripsi ini bermanfaat bagi para pembaca dan perkembangan ilmu pengetahuan.

Penulis

MADE ANGGARA GIRI

## ABSTRACT

To find and examine how the implementation of the transfer of property land ownership for sale and purchase is done in the presence of district head as PPAT while after the enactment of Government Regulation Number 24 of 1997 in district Tulang Bawang Barat of Lampung Province.

The method used is empirical legal research. The data used in this study is primary data and secondary data. Primary data obtained directly from the respondents and interviewees to obtain information and data regarding the transition of ownership rights over the land because the sale and purchase are done before in the presence of district head as PPAT, while secondary data obtained through the study of librarianship, such as laws and regulations related to this research and also a legal opinion, books and research results related to the land registration.

That the implementation of the transition of ownership rights over the land because of buying and selling are done in the district Tulang Bawang Barat sub district Gunung Terang and sub district Lambu conducted in the presence of head of the PPAT while were in accordance with the Government Regulation Number 24 of 1997 in article 37 paragraph ( 1 ) that determine that in execution transactional right belonging to the ground because sales and have gained deed sales-and- of sub-district as ppat provisional processes and requirements in registration transactional right belonging to the ground because sales and in land office.

**Keyword :**The right's transition of the land, transaction, head of the district as a replacement of PPAT.

## 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.....	5
C. Tujuan penelitian.....	6
D. Manfaat penelitian.....	6
E. Keaslian penelitan.....	7
F. Batasan konsep.....	13
G. Metode penelitian.....	14
H. Metode analisis data.....	18
I. Sistematika penulisan.....	19



## BAB II PEMBAHASAN

### A. Tinjauan tentang Hak Milik Atas Tanah

1. Pengertian Hak Milik Atas Tanah.....	20
2. Subyek Hak Milik Atas Tanah.....	21
3. Terjadinya Hak Milik Atas Tanah.....	22
4. Peralihan Hak Milik Atas tanah.....	25
5. Pendaftaran peralihan hak milik Atas Tanah.....	26
6. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah.....	29

### B. Tinjauan tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah

1. Pengertian PPAT.....	32
2. Macam-macam PPAT.....	32
3. Tugas pokok dan kewenangan PPAT.....	33
4. Akta PPAT.....	34

### C. Tinjauan tentang pendaftaran tanah

1. Pengertian pendaftaran tanah.....	35
2. Tujuan pendaftaran tanah.....	35
3. Objek pendaftaran tanah.....	36
4. Asas-asas pendaftaran tanah.....	37
5. Sistem pendaftaran tanah.....	40

### D. Hasil penelitian

1. Monografi Kabupaten Tulang Bawang Barat.....	41
2. Pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah.....	43
3. Pendaftaran peralihan hak milik atas tanah.....	53

BAB III PENUTUP

A. Kesimpulan..... 57

B. Saran..... 58



## DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Pembagian Wilayah Kecamatan, Jumlah dan Luas Desa

Tabel 2 : Tempat pelaksanaan peralihan responden

Tabel 3 : Usia responden

Tabel 4 : Tingkat pendidikan responden

Tabel 5 : Mata pencaharian responden

Tabel 6 : Responden yang sudah dan yang belum mengerti atau memahami tentang proses dan syarat-syarat pendaftaran peralihan hak milik atas tanah

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Surat Keterangan telah melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten  
Tulang Bawang.



## **PERNYATAAN KEASLIAN**

Dengan ini penulis menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain.

Jika Skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta,.....

Yang menyatakan,

**MADE ANGGARA GIRI**