

PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

TUGAS DAN FUNGSI PPAT DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL BELI

TANAH HAK MILIK DALAM RANGKA MEWUJUDKAN

TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN SINTANG

PROVINSI KALIMANTAN BARAT



Diajukan oleh:

ADE KURNIADY NOOR

NPM : 110510526

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan

Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2016

HALAMAN PERSETUJUAN

PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

TUGAS DAN FUNGSI PPAT DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL BELI

TANAH HAK MILIK DALAM RANGKA MEWUJUDKAN

TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN SINTANG

PROVINSI KALIMANTAN BARAT



Diajukan oleh:

ADE KURNIADY NOOR

NPM : 110510526

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan

Lingkungan Hidup

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing

Tanggal : 15 Desember 2015

S.W. Endah Cahyowati, S.H., M.S.

Tanda Tangan:

HALAMAN PENGESAHAN

PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

**TUGAS DAN FUNGSI PPAT DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL BELI
TANAH HAK MILIK DALAM RANGKA MEWUJUDKAN
TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN SINTANG
PROVINSI KALIMANTAN BARAT**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Senin

Tanggal : 18 Januari 2016

Tempat : Ruang Dosen Lt. II

Susunan Tim Penguji:

Ketua : S.W Endah Cahowati, S.H., M.S.

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

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

Tanda Tangan

.....
.....
.....

**Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



FX. Endro Susilo, S.H., LL.M.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulis ingin mempersembahkan penulisan hukum/skripsi ini kepada:

1. Kedua orang tua tercinta, Papa Boy Mirza Noor, S.H. dan Mama Susy Lorita, S.E. yang telah membesarkan, mendidik, membimbing dan memotivasi sehingga penulis bisa menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini dengan baik. Terima kasih atas kasih sayang, do'a, nasehat, kesabaran dan semangat yang luar biasa. Semoga ini menjadi kebanggaan papa dan mama.
2. Abang Adhietya Mustika Noor A.Md, S.H., M.Kn., Kakak Maya Sari S.H., M.Kn., dan Abang Gustian Fernanda Noor, yang selalu menjadi motivator dan memberikan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini.
3. Isti Febrianti, S.E. yang telah memberikan dukungan, do'a, perhatian, cinta dan kasih sayang untuk menemani penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini.
4. Sahabat penulis, Abdul Aziz yang selalu membantu dan selalu memberikan dukungan serta kegembiraan bagi penulisan hukum/skripsi ini.
5. Devis Septianto, Christa Ervega, Ragil Pujana, dan semua teman-teman angkatan 2011 yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur ke hadirat Allah SWT karena atas kehendak dan rahmat serta tuntunan-Nya maka penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini dengan judul **Tugas dan Fungsi PPAT Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Hak Milik Dalam Rangka Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kabupaten Sintang Provinsi Kalimantan Barat.**

Sejak tahap awal hingga akhir penyelesaian penulisan hukum/skripsi ini, banyak pihak yang telah memberikan bimbingan, pendampingan dan bantuan serta dukungan kepada penulis. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Bapak FX. Endro Susilo, S.H., LL.M. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu S.W. Endah Cahyowati, S.H, M.S. selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan banyak waktu dan pikiran untuk membimbing penulisan hukum/skripsi sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini.
3. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah mendidik, memberikan bekal berupa ilmu pengetahuan yang bermanfaat untuk masa depan penulis.
4. Para Staff Akademik, Tata Usaha, dan Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan segala keperluan administrasi.

5. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang yang telah membantu penulis dalam memperoleh data dan informasi.
6. Kepala Kantor Statistik Kabupaten Sintang yang telah membantu penulis dalam memperoleh data.
7. Bapak/Ibu PPAT Kabupaten Sintang yang telah memberikan banyak waktu dan pikiran untuk penulis.

Akhirnya dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun karena penulis menyadari bahwa penulisan hukum/skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Penulis memohon maaf yang sebesar-besarnya jika ada kalimat yang tidak berkenan di dalam penulisan hukum/skripsi ini. Semoga penulisan hukum/skripsi ini bermanfaat bagi semua. Amin.

Yogyakarta, 7 Desember 2015

Penulis,

Ade Kurniady Noor

ABSTRACT

The legal writing entitled THE TASK AND FUNCTION OF LAND CERTIFICATE ISSUER ON DEED SELL AND PURCHASE IN ORDER TO CREATE ORDERLY OF LAND ADMINISTRATION IN SINTANG REGENCY THE PROVINCE OF KALIMANTAN BARAT. The set law problems are: How does the task and function of land certificate issuer on deed sell and purchase ownership in Sintang regency the province of Kalimantan Barat? and what is the task and function of land certificate issuer on deed sell and purchase ownership in order to create orderly of land administration in Sintang regency the province of Kalimantan Barat have been orderly of land administration? The legal writing is a law empirical research. The conclusion of this legal writing are the task and function at land certificate issuer in Sintang regency on deed sell and purchase ownership has been accordance with the Government Regulation Number 37 of 1998 by helping the head of Sintang district land office on transferring rights, especially sell and purchase and the task and function at land certificate issuer in Sintang regency on deed sell and purchase ownership has shown the orderly of land administration it is evident that in 2014 that has registered the transfer of property rights for the sale and purchase is equal to 99%.

Keyword: 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
ABSTRAK.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
HALAMAN PENYATAAN KEASLIAN PENELITIAN	xiv
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar belakang masalah.....	1
B. Rumusan masalah.....	13
C. Tujuan penelitian.....	13
D. Manfaat penelitian.....	13
E. Keaslian penelitian	14
F. Batasan konsep.....	21
G. Metode penelitian	22

1. Jenis penelitian	22
2. Sumber data.....	23
3. Metode pengumpulan data	24
4. Lokasi penelitian	25
5. Responden dan Narasumber.....	25
6. Metode analisis data.....	26
H. Sistematika penulisan hukum/skripsi.....	26
BAB II : PEMBAHASAN	
A. Tinjauan Tentang Hak Milik.....	27
1. Pengertian Hak Milik	27
2. Subjek Hak Milik	29
3. Terjadinya Hak Milik.....	30
4. Peralihan Hak Milik	33
5. Pendaftaran Hak Milik	33
6. Pembebanan Hak Milik.....	34
7. Hapusnya Hak Milik	34
B. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah	36
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	36
2. Asas Pendaftaran Tanah.....	37
3. Tujuan Pendaftaran Tanah	38
4. Objek Pendaftaran Tanah.....	39
5. Kegiatan Pendaftaran Tanah	40

C. Tinjauan Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah	44
1. Pengertian PPAT	44
2. Macam-Macam PPAT	45
3. Tugas, Fungsi dan Wewenang PPAT	45
4. Pengangkatan PPAT	49
5. Pemberhentian PPAT	50
6. Formasi PPAT	52
7. Hak dan Kewajiban PPAT	52
D. Tinjauan Tentang Tertib Administrasi Pertanahan	55
1. Pengertian Tertib Administrasi Pertanahan	55
2. Kegiatan Tertib Administrasi Pertanahan	55
E. Hasil Penelitian	57
1. Monografi Kabupaten Sintang	57
a. Letak Geografis	57
b. Luas dan Pembagian Wilayah	58
2. Identitas Responden	58
a. Tingkat Usia Responden	59
b. Pendidikan Terakhir Responden	59
c. Masa Jabatan Responden	60
3. Tugas dan fungsi PPAT dalam pembuatan akta jual beli tanah hak milik dalam rangka mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Kabupaten Sintang	61
a. Persiapan Pembuatan Akta Jual Beli	61

b. Pelaksanaan Pembuatan Akta Jual Beli	63
---	----

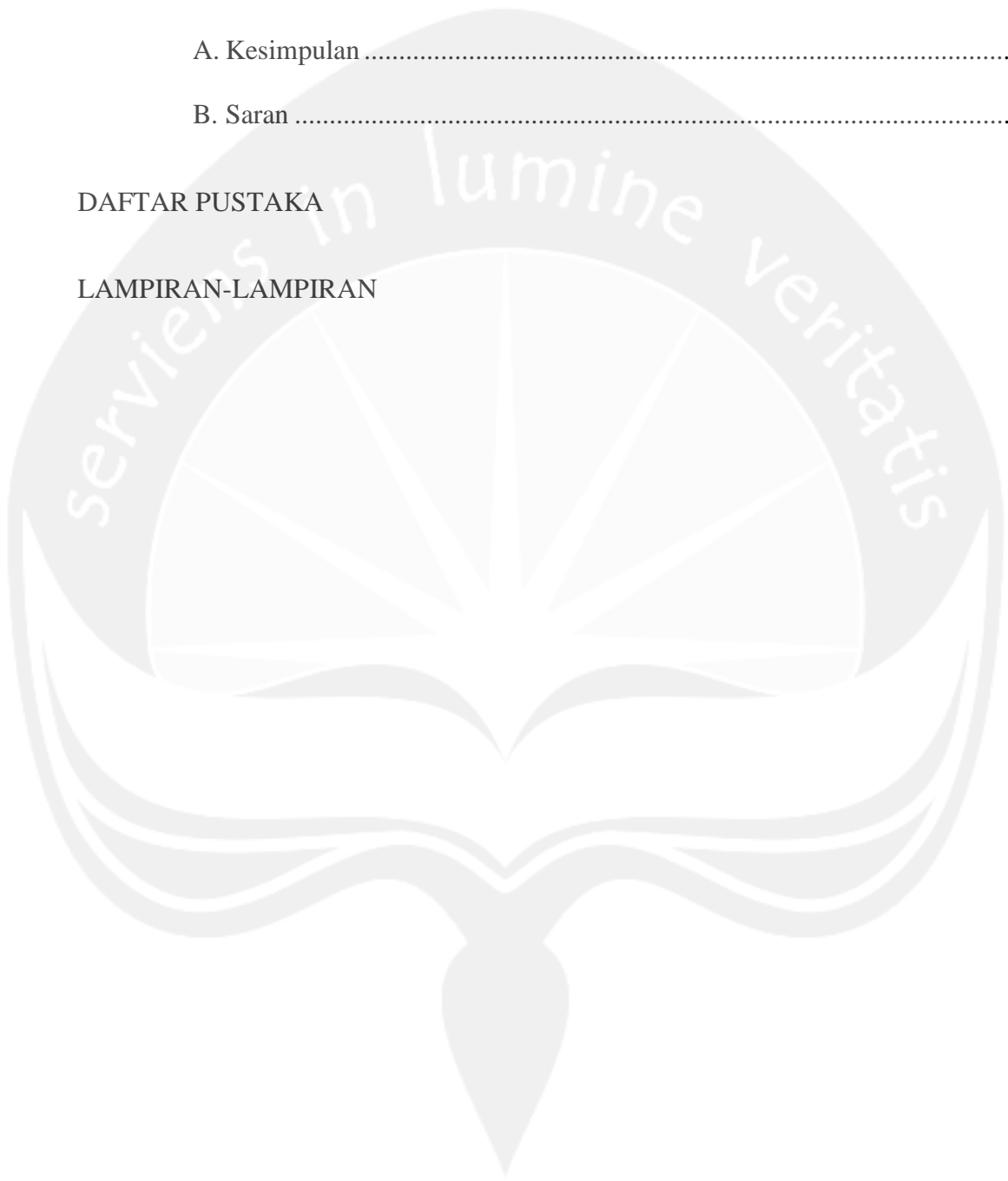
BAB III : PENUTUP

A. Kesimpulan	68
---------------------	----

B. Saran	69
----------------	----

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 1: Luas Wilayah Kabupaten Sintang.....	58
Tabel 2: Tingkat Usia Responden.....	59
Tabel 3: Masa Jabatan Responden.....	60
Tabel 4: Jumlah Akta Yang Dibuat Oleh PPAT.....	63
Tabel 5: Jangka Waktu Penyampaian Akta ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang.....	66

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Surat izin penelitian KESBANGLINMAS Daerah Istimewa

Yogyakarta

Lampiran 2: Surat izin penelitian KESBANGPOL Kabupaten Sintang

Lampiran 3: Surat keterangan penelitian Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang

Lampiran 4: Surat keterangan penelitian Badan Pusat Statistik Kabupaten Sintang

Lampiran 5: Surat keterangan penelitian Notaris & PPAT Dodon Almury Baron

Jatan, S.H., M.Kn

Lampiran 6: Surat keterangan penelitian Notaris & PPAT Evo Pitta Aquariaty,

S.H., M.Kn

Lampiran 7: Surat keterangan penelitian Notaris & PPAT Ririn Setiani, S.H.,

M.Kn

Lampiran 8: Surat keterangan penelitian Notaris & PPAT Sri Haslinda, S.H.,

M.Kn

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, 7 Desember 2015

Yang menyatakan,

Penulis,

Ade Kurniady Noor