

PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

**KONTRIBUSI PPAT DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL BELI TANAH
HAK MILIK DALAM RANGKA MEWUJUDKAN
KEPASTIAN HUKUM DI BIDANG PERTANAHAN DI
KABUPATEN SANGGAU PROVINSI KALIMANTAN BARAT**



STEVEN PATAR JHOSUA PASARIBU

NPM : 180513192

Program Studi : Ilmu Hukum

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

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2025**

HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PERSETUJUAN PENULISAN SKRIPSI

**KONTRIBUSI PPAT DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL BELI TANAH HAK
MILIK DALAM RANGKA MEWUJUDKAN
KEPASTIAN HUKUM DI BIDANG PERTANAHAN DI
KABUPATEN SANGGAU PROVINSI KALIMANTAN BARAT**



**Diajukan oleh :
Steven Patar Jhosua Pasaribu**

NPM	:	180513192
Program Studi	:	Hukum
Program Kekhususan	:	Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah Disetujui

Dosen Pembimbing

Tanggal: 10 Agustus 2025

**Dr. V. Hari Supriyanto, SH.,
M.Hum.**

Tanda Tangan:

**HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN SKRIPSI**

**KONTRIBUSI PPAT DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL BELI TANAH
HAK MILIK DALAM RANGKA MEWUJUDKAN
KEPASTIAN HUKUM DI BIDANG PERTANAHAN DI
KABUPATEN SANGGAU PROVINSI KALIMANTAN BARAT**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan
Tim Penguji
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :
Hari : Kamis
Tanggal : 14 Agustus 2025
Tempat : Ruang Pendadaran Lt. III

Tim Penguji:

Ketua : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.
Sekretaris : Dr. Hyronimus Rhiti, S.H., LL.M.
Anggota : Dr. C. Kastowo, S.H., M.H.

Tanda Tangan

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

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

Prof. Dr. Th. Anita Christiani, SH., M.Hum.

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

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

Yogyakarta, 11 Agustus 2025

Yang menyatakan,

Steven Patar Jhosua Pasaribu

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulis ingin mempersembahkan penulisan hukum/skripsi ini kepada:

1. Kedua orang tua tercinta, Mannen Pasaribu, S.T. dan Mama Eva Maria Fitriani Pakpahan. yang telah Mendukung tanpa henti untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini.
2. Adik Ruben Pittor Jeremy Pasaribu, yang selalu menjadi sumber semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini.
3. Keseluruhan teman-teman penulis, yang selalu siap membantu dan mendorong penulisan hukum/skripsi ini.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur ke Tuhan yang maha kuasa karena dengan pertolongan dan bimbingan-Nya maka penulis dapat menyelesaikan /skripsi ini dengan judul Kontribusi Ppat Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Hak Milik Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum Di Bidang Pertanahan Di Kabupaten Sanggau Provinsi Kalimantan Barat

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Civitas Akademik yang Sejak tahap awal hingga akhir penyelesaian penulisan hukum/skripsi ini,telah memberikan bimbingan, pendampingan dan bantuan serta dukungan kepada penulis:

1. Prof. Dr. Th. Anita Christiani, SH., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Dr. V. Hari Supriyanto, SH., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan waktu dan bimbingan sehingga penulisan hukum/skripsi dapat diselesaikan.
3. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah mendidik selama masa studi dan memberikan ilmu pengetahuan yang bermanfaat bagi penulis.

Penulis berharap dapat menerima saran maupun kritik yang bersifat konstruktif,dikarenakan dengan kesadaran penuh penulis menyadari penulisan hukum/skripsi ini dapat menjadi lebih baik.Jikalau terdapat kalimat yang tidak berkenan di dalam penulisan hukum/skripsi ini,Penulis memohon maaf sebesar-besarnya. Penulis juga berharap penulisan hukum/skripsi ini bermanfaat bagi semua.

Yogyakarta,7 Agustus 2025

Penulis,

Steven Patar Jhosua Pasaribu

ABSTRAK

Proses pengalihan hak atas tanah melalui mekanisme jual beli mensyaratkan adanya pembuatan Akta Jual Beli (AJB) sebagai dokumen otentik yang membuktikan adanya kesepakatan antara pihak penjual dan pembeli. Pembuatan AJB tersebut secara hukum harus dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Setelah akta tersebut selesai disusun, langkah selanjutnya adalah melakukan pendaftaran ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) guna memperoleh pengesahan dan perlindungan hukum secara formal. Tujuan utama dari proses pengalihan hak ini adalah untuk menjamin kepastian hukum dan memberikan perlindungan terhadap hak-hak pemilik tanah, serta untuk menghindari potensi sengketa di masa mendatang.

Penulisan hukum ini bertujuan untuk mengkaji peran PPAT dalam proses pengalihan hak atas tanah, menjabarkan tahapan-tahapan yang harus dilalui, serta mengidentifikasi berbagai kendala dan solusi yang mungkin timbul selama proses jual beli berlangsung. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis dengan metode penelitian Normatif. Sumber data terdiri dari data sekunder, yang diperoleh dari studi kepustakaan dan dokumentasi.

Adapun penulisan hukum ini mengusung judul:

"Kontribusi PPAT dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Hak Milik dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum di Bidang Pertanahan di Kabupaten Sanggau, Provinsi Kalimantan Barat."

Rumusan masalah yang dikaji dalam penelitian ini meliputi:

1. Bagaimana kontribusi lembaga penerbit sertifikat tanah terhadap proses pembuatan akta jual beli hak milik di Kabupaten Sanggau, Provinsi Kalimantan Barat?
2. Bagaimana tugas dan fungsi dari lembaga tersebut dalam menciptakan tertib administrasi pertanahan di wilayah tersebut?

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris, yang menitikberatkan pada pelaksanaan hukum di masyarakat.

Berdasarkan hasil analisis, dapat disimpulkan bahwa kontribusi, tugas, dan fungsi kantor penerbitan sertifikat tanah di Kabupaten Sanggau dalam proses jual beli hak milik telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, di mana kantor tersebut membantu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau dalam hal pengalihan hak, khususnya melalui transaksi jual beli.

Kata Kunci: Kontribusi kantor penerbitan sertifikat tanah, Hak atas tanah, Kepastian Hukum bidang pertanahan.

ABSTRACT

The process of transferring land rights through a sale and purchase mechanism requires the preparation of a Deed of Sale and Purchase (AJB) as an authentic document proving the agreement between the seller and buyer. The AJB must be legally executed by a Land Deed Official (PPAT). Once the deed is completed, the next step is to register it with the National Land Agency (BPN) to obtain formal legal validation and protection. The primary purpose of this transfer of rights is to ensure legal certainty and protect the landowner's rights, as well as to avoid potential future disputes. This legal paper aims to examine the role of the PPAT in the land transfer process, outline the necessary stages, and identify various obstacles and solutions that may arise during the sale and purchase process. The method used in this research is a juridical approach with normative research methods. Data sources consist of secondary data obtained from literature studies and documentation.

This legal paper is entitled: "The Contribution of Land Deed Officials (PPAT) in the Preparation of Land Sale and Purchase Deeds for Land Ownership Rights in the Context of Achieving Legal Certainty in the Land Sector in Sanggau Regency, West Kalimantan Province." The research questions examined in this study include:

1. How does the land certificate issuing agency contribute to the process of preparing land sale and purchase deeds in Sanggau Regency, West Kalimantan Province?
2. What are the duties and functions of this agency in fostering orderly land administration in the region?

The type of research used is empirical legal research, focusing on the implementation of law in the community. Based on the analysis, it can be concluded that the contribution, duties, and functions of the land certificate issuing office in Sanggau Regency in the land sale and purchase process are in accordance with the provisions of Government Regulation Number 37 of 1998, which states that the office assists the Head of the Sanggau Regency Land Office in the transfer of rights, particularly through sale and purchase transactions.

Send feedback

Keywords: Contribution of land certificate issuing offices, Land rights, Legal certainty in the land sector

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PENULISAN SKRIPSI.....	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A.Latar Belakang Masalah.....	1
B.Rumusan Masalah.....	13
C.Tujuan Penelitian.....	13
D. Manfaat Penelitian.....	14
E. Keaslian Penelitian	14
F. Batasan Konsep.....	18
G. Metode Penelitian.....	20
BAB II PEMBAHASAN	23
A. Tinjauan Tentang Hak Milik.....	23
B. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah.....	32

C. Tinjauan Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)	41
D. Tinjauan Tentang Tertib Administrasi Pertanahan	55
E. Hasil Penelitian	58
BAB III PENUTUP	62
A. Kesimpulan	62
B.Saran.....	63
DAFTAR PUSTAKA	65
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN	66