

# **TINJAUAN YURIDIS TANGGUNG JAWAB PROFESI PEJABAT PEMBUAT AKTA ATAS PENSERTIPIKATAN TANAH MILIK ADAT**

---

## **ABSTRAK**

Tanah merupakan kebutuhan primer manusia, untuk itu harus didaftarkan guna memperoleh jaminan kepastian hukum bagi kepemilikannya dengan tertib administrasi, karena tanah menjadi tempat bagi kehidupan manusia untuk menjalani kegiatan dan tinggal, dengan mendirikan bangunan hunian atau tempat ia berusaha dan menghasilkan daya kehidupannya. Tanah dalam kaitan dengan UUPA merupakan hal yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena menentukan keberadaan dan keberlangsungan hubungan dan perbuatan hukum, baik dari segi individu maupun dampak bagi orang lain. Mengenai kepemilikan hak atas tanah seharusnya diatur agar tidak menimbulkan konflik kepentingan dalam masyarakat, penguasaan dan penggunaan tanah disebut dengan hukum tanah. Hak penguasaan atas tanah dapat diartikan sebagai lembaga hukum, jika belum dihubungkan dengan tanah dan subyek tertentu. Proses pensertipikatan tanah girik merupakan upaya mendapatkan kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah.

Penelitian yang digunakan untuk proses pensertipikatan tanah girik yang akan dibahas menggunakan metode yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang menitik beratkan pada data sekunder, berupa peraturan perundang-undangan, literatur tentang hukum, teori hukum, hukum tanah, pendaftaran tanah.

Penelitian dilengkapi dengan wawancara terhadap PPAT yang menangani kasus tanah girik tersebut, banyak kendala yang menghambat proses pensertipikatan diantaranya pemalsuan data kepemilikan hak atas tanah girik sehingga proses pensertipikatan menjadi terhenti. Untuk itu dibutuhkan PPAT yang teliti agar proses pensertipikatan yang menjadi wewenangnya dapat diselesaikan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Kata kunci: Hak atas Tanah, Pensertipikatan Tanah, dan PPAT .

# **JURIDICAL REVIEW ON THE LIABILITY OF INDIGENOUS LAND CERTIFICATION PROCESS OF PPAT ( PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH )**

---

## **ABSTRACT**

Land possession is the most needed by people nowadays need to be registered legally to receive safety guaranty from legal certainty with the orderly administration, since the land is a place for human life to undergo activities and stay, building things occupancy or the place to produce in their life. Land regarding Agrarian Law in Indonesia is important to determines the existence and the sustainability relation and legal action in both term individuals and impact for another. The ownership of land rights should arranged by good regulation to avoid conflicts of interest in the comunity of land use. The rights of land possession can be defined as legal institution, if not talking about land and particular subject.

This research about girik land as indigenous possession land certification is using juridical normative method in legal research. This research focus on legislation, literature about land law, legal theory and legal registry implementation.

Research comes with a result that handling girik's land comes with much obstacles in the process of inhibiting certification such as falsification of data ownership rights over the land , so that the girik land certification process is stalled. For that it needs a thorough process from the PPAT that his/her jurisdiction to complete the process in accordance with the prevailing regulations.

Keywords : Land Rights, Land Certification, and PPAT.

## DAFTAR ISI

|   | Halaman   |
|---|-----------|
| Pernyataan Keaslian .....   | ii        |
| Pengesahan Pembimbing .....   | iii       |
| Persetujuan Skripsi .....   | iv        |
| Abstrak .....   | v         |
| Kata Pengantar .....  | vii       |
| Daftar Isi .....  | ix        |
| Daftar Lampiran .....   | xi        |
| <br>  |           |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b>  | <b>1</b>  |
| A. Latar Belakang .....   | 1         |
| B. Rumusan Masalah dan Identifikasi Masalah .....   | 7         |
| C. Tujuan Penelitian .....  | 7         |
| D. Kegunaan Penelitian .....  | 8         |
| E. Kerangka Pemikiran .....   | 9         |
| F. Metode Penelitian .....  | 17        |
| G. Sistematika Penulisan .....  | 22        |
| <br>  |           |
| <b>BAB II PROSES PENDAFTARAN TANAH DALAM UPAYA PENSERTIPIKATAN HAK<br/>ATAS TANAH</b>   | <b>26</b> |
| A. Pendaftaran tanah berdasarkan Ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997 .....   | 26        |
| B. Proses PENSERTIPIKATAN tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 .....  | 41        |
| C. PENSERTIPIKATAN tanah sebagai upaya kepastian hukum .....  | 47        |
| <br>  |           |
| <b>BAB III TANGGUNG JAWAB YURIDIS PPAT DALAM PROSES PENSERTIPIKATAN HAK<br/>ATAS TANAH</b>  | <b>56</b> |
| A. Peran PPAT dalam penanganan masalah pertanahan di Indonesia .....  | 56        |
| B. Hubungan kontraktual antara PPAT dan klien dalam penanganan masalah pertanahan .....   | 69        |
| C. Tanggung jawab PPAT dengan proses pensertipikatan .....  | 76        |
| D. Macam-macam bentuk perbuatan hukum .....   | 84        |
| <br>  |           |
| <b>BAB IV ANALISIS PERTANGGUNG JAWABAN PPAT DALAM MENJALANKAN TUGAS<br/>DAN JABATAN BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 37<br/>TAHUN 1998 DAN KODE ETIK PPAT</b> | <b>86</b> |
| A. Tugas dan Wewenang PPAT dalam PENSERTIPIKATAN Tanah .....  | 86        |

|                        |  |     |
|------------------------|--|-----|
| B.                     | Tanggung jawab PPAT dalam Proses Pensertipikatan Tanah ..... | 95  |
| C.                     | Sanksi-sanksi berdasarkan Undang-Undang dan Praktek .....    | 97  |
| BAB V PENUTUP .....    |  | 100 |
| A.                     | Kesimpulan .....   | 100 |
| B.                     | Saran .....  | 102 |
| DAFTAR PUSTAKA .....   |  | 104 |
| Lampiran .....         |  | 106 |
| Curriculum Vitae ..... |  | 224 |

## DAFTAR LAMPIRAN

|  | Halaman |
|--|---------|
| Lampiran I Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 .....                            | 106     |
| Lampiran II Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 .....                           | 122     |
| Lampiran III Peraturan Menteri Negara Agraria<br>Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 ..... | 150     |
| Lampiran IV Kode Etik PPAT .....   | 213     |