



**KEWENANGAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
DALAM MELEGALISIR DOKUMEN TERKAIT
PENDAFTARAN TANAH
(Peraturan Ka.BPN No.354/Kep -100.3/VIII/2014)**

SKRIPSI

ARDIYA JONATHAN

1910611295

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN
JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI S1 HUKUM
2023**



**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI S1- ILMU HUKUM**

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

JUDUL :

**KEWENANGAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM
MELEGALISIR DOKUMEN TERKAIT PENDAFTARAN TANAH.**

ARDIYA JONATHAN
1910611295

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji
Program Studi S1- Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta

Jakarta, 19 Juni 2023

Mengetahui
Ketua Program Studi S1 Hukum
Akhir

Abdul Kholiq, S.H., M.H.
M.Kn.
NIP. 199110132022031066

Menyetujui
Dosen Pembimbing Tugas

Taupiqurrahman, S.H.,
NIP. 19870102201903100



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI S1 – ILMU HUKUM

PENGESAHAN

Skripsi Hukum diajukan oleh :

Nama : Ardiya Jonathan

NPM : 1910611295

Program Studi : S1 - Hukum

Judul : KEWENANGAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM
MELEGALISIR DOKUMEN TERKAIT PENDAFTARAN TANAH

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi S1 Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta

Siti Nurul Intan,SH.MKn

Ketua

Rianda Dirkanesha S.H., M.H

Anggota 1



Dirkanesha, S.H., LL.M

Dekan

Taupiqurrahman, S.H., M.Kn

Anggota 2

Abdul Kholiq, S.H., M.H.

Kaprodi

PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas akhir dalam bentuk Skripsi adalah benar hasil karya saya sebagai penulis pertama, dan semua sumber yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan benar. Apabila dikemudian hari terbukti plagiarism dalam penulisan tugas akhir ini, maka saya bersedia dituntut berdasarkan hukum yang berlaku.

Nama : Ardiya Jonathan

NIM : 1910611295

Tanggal : Jakarta, 14 - juli - 2023

Tanda Tangan :



Pernyataan Persetujuan Publikasi Skripsi Untuk Kepentingan Akademik

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Ardiya Jonathan
NIM : 1910611295
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Jenis karya : Skripsi
Judul : Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Melegalisir Dokumen Terkait Pendaftaran Tanah

1. Untuk kepentingan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan karya ilmiah Skripsi dengan judul tersebut diatas kepada Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta dengan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Non-exclusive Royalty Rights*).
2. Menyatakan SETUJU/TIDAK SETUJU*) untuk melanjutkan pengolahan data Skripsi menjadi artikel ilmiah yang dipublikasikan bersama Dosen Pembimbing Tugas Akhir.
3. Menyatakan BERSEDIA/TIDAK BERSEDIA*) mengirimkan (submit) naskah artikel yang merupakan bagian dari Skripsi untuk dipublikasikan pada jurnal internasional bereputasi/jurnal nasional terakreditasi/jurnal nasional ber-ISSN bersama dengan Dosen Pembimbing Tugas Akhir.

Jakarta, 14 - Juli -2023



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa, atas segala kemahakuasaannya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam melegalisir Dokumen Terkait Pendaftaran Tanah”. Penulisan skripsi ini merupakan syarat pemenuhan untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum guna meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.

Dalam proses penyusunannya skripsi ini dapat terwujud atas bantuan dan kerjasama dari berbagai pihak, untuk itu sebagai wujud rasa hormat, terimakasih dan bakti penulis setinggi – tingginya, melalui penulisan ini penulis sampaikan kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. Anter Venus, MA, Comm selaku Rektor UPN Veteran Jakarta;
2. Bapak Dr. R. Dudy Heryadi, M,Si Selaku Plt Wakil Rektor Bidang Akademik
3. Bapak Dr. Prasetyo Hadi, SE., MM., CFMP selaku Wakil Rektor Bidang Umum dan Keuangan
4. Ibu Dr. dr. Ria Maria Theresa, SpKJ., MH selaku Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Kerja Sama;
5. Bapak Dr. Abdul Halim, M.Ag, C.M. selaku Dekan Fakultas Hukum UPN Veteran Jakarta;
6. Ibu Dwi Aryanti Ramadhani, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Bidang Akademik;
7. Bapak Khoirur Rizal Luthfi, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Bidang Umum dan Keuangan;
8. Bapak H. Heru Suyanto, S.H., M.H., C.L.A. selaku Wakil Dekan Kemahasiswaan dan Kerja Sama;
9. Bapak Dr. Heru Sugiyono, S.H., M.H, selaku Ketua Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta;
10. Bapak Taupiqqurrahman, S.H., M.Kn selaku Kepala Program Studi Strata 1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta;

11. Ibu Ir. Yuliana Yuli, M.M., M.H. selaku selaku dosen pembimbing akademik yang telah membimbing dengan penuh rasa sabar dan segenap jiwa selama masa perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta;
12. Bapak Taupiqqurrahman, S.H., M.Kn selaku dosen pembimbing tugas akhir penulis penuh rasa sabar dan segenap jiwa dengan memberikan pencerahan melalui bimbingan dalam proses perkembangan penulisan dan juga saran yang membangun hingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini;
13. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan kepada penulis selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta;
14. Penghargaan terbaik dan terindah khusus kepada kedua orang tua tercinta yang tidak henti-hentinya memberikan doa, cinta dan kasih serta dukungan yang sangat dibutuhkan penulis.
15. Seluruh teman-teman Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta yang telah menemani masa perkuliahan saya selama duduk dibangku kuliah.
16. Seluruh Staff Dan Ibu/Bapak Jaksa Pada Kejaksaan Negeri Jakarta Timur, Terkhusus Divisi pidana Umum, Pidana Khusus, Divisi Perdata dan Tata Usaha negara yang telah membantu saya dalam memberikan ilmu praktek dan beberapa beberapa referensi sumber untuk penulisan skripsi.
17. Seluruh Informan Wawancara yang dipilih oleh penulis yang telah memberi Informasi yang penulis jadikan data penguat dalam penulisan skripsi.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan serta jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis harapkan saran dan kritik dari berbagai pihak terutama para pembaca yang bersifat membangun, sehingga penulis mampu menyusun lebih baik lagi. Semoga penulisan ini dapat berguna bagi setiap pembaca dan juga menjadi rujukan untuk membuat karya ilmiah yang lebih baik terutama di bidang pertanian.

Jakarta, 14, Juli, 2023

Ardiya Jonathan

ABSTRAK

Dalam ruang lingkup hukum pertanahan atau biasa dikenal dengan hukum Agraria terdapat suatu kegiatan pertanahan yang wajib dilakukan seseorang apabila memiliki suatu bidang, kegiatan pertanahan tersebut merupakan kegiatan Pendaftaran tanah, Kegiatan pendaftaran tanah bertujuan untuk mendaftarkan seluruh bidang tanah yang berada di Indonesia. Sebelum melakukan pendaftaran tanah seseorang yang hendak melakukan pendaftaran tanah harus terlebih dahulu melakukan legalisi dokumen persyaratan yang diperlukan dalam pendaftaran suatu tanah tersebut, proses legalisir berkas yang menjadi syarat pendaftaran tanah ini juga harus dilakukan oleh pejabat yang memiliki kewenangan dalam bidang pertanahan, pejabat dalam bidang pertanahan yang dapat melakukan legalisir dokumen tersebut juga bukan sembarang pejabat pertanahan tetapi harus pejabat yang diberikan kewenangan oleh BPN untuk melakukan legalisir terhadap berkas persyaratan pendaftaran tanah, dalam hal ini pejabat pertanahan yang diberikan kewenangan serta pertanggungjawaban untuk melakukan legalisir pendaftaran tanah oleh BPN adalah PPAT maka yang memiliki hak untuk melakukan legalisir dokumen persyaratan pendaftaran tanah adalah hanya seorang PPAT.

Kata kunci: PPAT, Pendaftaran tanah, legalisir, kewenangan PPAT, Tanggungjawab PPAT.

ABSTRACT

Within the scope of land law, or commonly known as agrarian law, there is a land activity that must be carried out by a person if he owns a field, the land activity is a land registration activity. Land registration activities aim to register all land parcels in Indonesia. Before carrying out land registration someone who wants to carry out land registration must first legalize the required documents needed in the registration of a land, the process of legalizing the documents that are a condition for land registration must also be carried out by officials who have authority in the land sector, officials in the land sector those who can legalize these documents are also not just any land officials but must be officials who are authorized by the BPN to legalize the land registration requirements file, in this case the land officials who are given the authority and responsibility to legalize land registration by the BPN are PPATs who have the right to legalize land registration requirements documents is only a PPAT.

Keywords: *PPAT, land registration, legalized, PPAT authority, PPAT responsibility.*

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI.....	i
PENGESAHAN	ii
IDENTITAS MAHASISWA	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
Pernyataan Persetujuan Publikasi Skripsi Untuk Kepentingan Akademik	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
Latar Belakang	1
Rumusan Masalah	10
Ruang Lingkup Penelitian	10
Tujuan Dan Manfaat penelitian	10
Tujuan Penelitian	10
Manfaat Penelitian	11
Metode Penelitian.....	11
BAB II.....	15
TINJAUAN PUSTAKA	15
Tinjauan Hasil Penelitian Terdahulu (<i>Literature Review</i>).....	15
Tinjauan Teori	16
BAB III	23
DESKRIPSI HASIL PENELITIAN	23
Objek Penelitian.....	23
Subjek Penelitian.....	23
Hasil Penelitian.....	25
BAB IV	33
PEMBAHASAN	33
A. Peran PPAT terhadap legalisir dokumen pendaftaran tanah.....	33
B. Peran PPAT terkait legalisir pendaftaran tanah.....	42

BAB V PENUTUP	54
A. Kesimpulan.....	54
B.Saran.....	58
DAFTAR PUSTAKA.....	60
DAFTAR LAMPIRAN.....	64