



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM**

**PERAN PPAT DALAM PELAKSANAAN PENDAFTARAN
TANAH DI KABUPATEN PATI**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan
Program Sarjana Program Studi Ilmu Hukum

Disusun oleh :
AYU SETYONINGSIH
NPM. 201003742017991

**SEMARANG
2024**



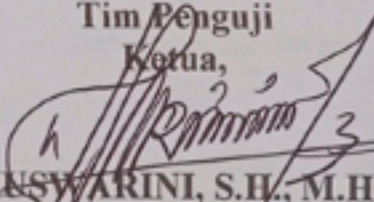
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM

**PERAN PPAT DALAM PELAKSANAAN PENDAFTARAN
TANAH DI KABUPATEN PATI**

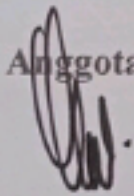
SKRIPSI

Telah dilakukan pengujian di hadapan Tim Penguji
dan memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan
Program Sarjana Program Studi Ilmu Hukum

Disusun oleh :
AYU SETYONINGSIH
NPM. 201003742017991

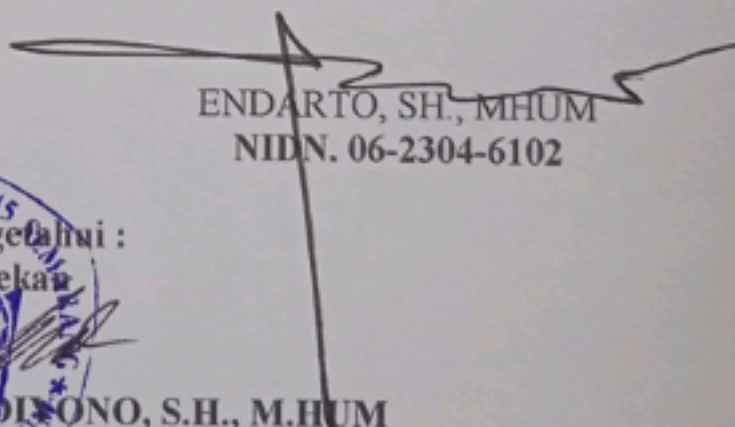
Mengesahkan :
Tim Penguji
Ketua,

KUSYWARINI, S.H., M.H
NIDN. 06-1312-6203

Anggota



DR. EDI PRANOTO, SH, MHUM
NIDN. 06-1204-6501

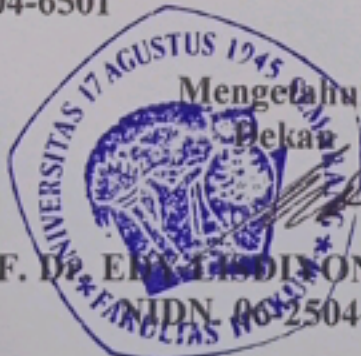
Anggota



ENDARTO, SH, MHUM
NIDN. 06-2304-6102

Mengetahui :
Dekan

PROF. DR. ENDANG DIONO, S.H., M.HUM
NIDN. 06-2504-6301



SEMARANG
2024

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
ABSTRAK	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pembatasan Masalah	4
C. Perumusan Masalah	5
D. Tujuan Penelitian	5
E. Kegunaan Penelitian	5
F. Sistematika Penulisan Skripsi	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Tinjauan Umum	
1. Pendaftaran Tanah	7
2. Prinsip-Prinsip Umum Pendaftaran Tanah	12
3. Tujuan Pendaftaran Tanah	13
4. Pengertian Notaris – PPAT	13
B. Tinjauan Khusus	
1. Sistem Pendaftaran Tanah	14
2. Sistem Publikasi Dalam Pendaftaran Tanah	16
3. Alat Bukti Pendaftaran Tanah	22
4. Wewenang Notaris-PPAT	28
BAB III METODE PENELITIAN	30
A. Tipe Penelitian	30
B. Spesifikasi Penelitian	31

C. Sumber Data	31
D. Metode Pengumpulan Data	32
E. Metode Penyajian Data	33
F. Metode Analisis Data	34
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISA DATA	35
A. Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Proses Pendaftaran Tanah Di Kabupaten Pati	35
B. Kendala Yang Dihadapi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Upaya Penyelesaiannya	56
BAB V PENUTUP	62
A. Kesimpulan	62
B. Saran	62
DAFTAR PUSTAKA	64

ABSTRAK

Tanah memiliki fungsi dan kedudukan yang strategis dan penting bagi kehidupan manusia, baik sebagai tempat bermukim, tempat mencari nafkah atau sebagai simbol status sosial atau kekayaan. Oleh karena itu menyebabkan tanah dari sisi ekonomi, memiliki nilai harga yang sangat tinggi dan terus meningkat. Hal ini terutama karena kebutuhan akan tanah untuk pembangunan semakin meningkat dengan sangat pesat, sementara ketersediaan lahan semakin terbatas. Berdasarkan uraian di atas, maka perlu dikaji mengenai : **Peran PPAT – Notaris Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Di Kabupaten Pati**. Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka masalah dirumuskan sebagai berikut: 1. Bagaimana Peran Notaris-Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam proses Pendaftaran Hak Atas Tanah Di Kabupaten Pati; 2. Hambatan/Kendala Yang Dihadapi Oleh Notaris-Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Upaya Penyelesaiannya. Tipe penelitian ini adalah tipe penelitian Yuridis Normatif. Yuridis artinya penelitian ini menekankan pada Ilmu Hukum. Sedangkan Normatif artinya penelitian ini menelaah kaedah-kaedah hukum yang berlaku dalam masyarakat. Peran Notaris-PPAT dalam Proses Pendaftaran Hak Atas Tanah sudah sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997 yaitu melalui beberapa langkah yang harus ditempuh antara lain lewat prosedur yang ada, memenuhi persyaratan yang diperlukan, demikian juga dibuatkan suatu denah atau alur dalam proses pendaftaran tanah dengan harapan anggota masyarakat akan mudah meminta pelayanan. Kendala dan langkah untuk mengatasi masalah pendaftaran tanah bahwa kendala masih banyak dijumpai anggota masyarakat yang belum melakukan pendaftaran tanah karena sistem yang dipakai dimana cara bekerjanya dirasa lamban, tingginya biaya yang harus dikeluarkan, pengembalian warkah dari petugas karena kurangnya persyaratan

Kata Kunci: Notaris, Pendaftaran Tanah, Tanah