



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM**

**Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT Dalam
Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Beserta Akibat Hukumnya di
Kabupaten Demak**

SKRIPSI

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

Disusun oleh :

**Nama : Maya Zulfatun Nafisah
NPM : 201003742018089**

**SEMARANG
2023-2024**



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM**

**Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT Dalam Pembuatan
Akta Jual Beli Tanah Beserta Akibat Hukumnya di Kabupaten Demak**

SKRIPSI

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

Disusun oleh :

Nama : Maya Zulfatun Nafisah

NPM : 201003742018089

Mengesahkan,
Tim Penguji
Ketua,

Dr. Edi Pranoto, SH., M.Hum

NIDN: 06-1204-6501

Anggota,

Dr. Kunarto, S.H., M.Hum

NIDN: 06-1903-6404

Anggota,

Prof. Edy Lisdiyono, SH., M.Hum.

NIDN: 06-2504-6301



Prof. Edy Lisdiyono, SH., M.Hum.

NIDN: 06-2504-6301

**SEMARANG
2023-2024**

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	I
HALAMAN PERSETUJUAN.....	II
HALAMAN PENGESAHAN.....	III
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	IV
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	V
KATA PENGANTAR.....	VI
DAFTAR ISI.....	VIII
ABSTRAK.....	X
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Kegunaan Penelitian.....	7
E. Sistematika Uraian Skripsi.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
II.A Tinjauan Umum Tentang Pertanahan.....	9
II.A.1 Pengertian Pertanahan.....	9
II.A.2 Badan Pertanahan Nasional.....	22
II.B Tinjauan Khusus Tentang Akta Jual Beli Tanah.....	29
II.B.1.1 Akta Jual Beli Tanah (AJB).....	29
II.B.2 Pengertian Jual Beli Tanah.....	34
BAB III METODE PENELITIAN.....	39
A. Tipe Penelitian.....	39
B. Spesifikasi Penelitian.....	40
C. Sumber Data.....	40
D. Metode Pengumpulan Data.....	41
1. Data Sekunder :.....	41
2. Data Primer :.....	41
a. Observasi.....	41
b. Teknik Wawancara.....	41
E. Metode Penyajian Data.....	42
F. Metode Analisis Data.....	42

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA.....	44
IV.A. Proses atau mekanisme pembuatan akta jual beli tanah oleh Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) di Kabupaten Demak.....	44
IV.B Tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam pembuatan Akta Jual Beli Tanah (AJB)	56
BAB V PENUTUP	76
A. Kesimpulan.....	76
B. Saran.....	77
DAFTAR PUSTAKA	78
LAMPIRAN.....	80

ABSTRAK

Tanah merupakan benda tidak bergerak yang memiliki nilai yang tinggi, tergantung dari luas dan letak tanah tersebut yang menentukan besar dan kecilnya nilai dari bidang tanah tersebut, masyarakat saat ini banyak yang menjadikan tanah sebagai investasi, karena nilainya yang semakin tahun semakin mahal. Namun fakta yang terjadi di masyarakat, banyak masyarakat yang melakukan jual beli tanah di bawah tangan, tidak melalui Notaris dan PPAT agar mendapatkan akta otentik. Dari latar belakang tersebut penulis mengambil judul skripsi "Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Beserta Akibat Hukumnya di Kabupaten Demak" Permasalahan yang dibahas adalah Bagaimana proses atau mekanisme pembuatan akta jual beli tanah oleh PPAT di Kabupaten Demak. Bagaimana tanggung jawab PPAT dalam pembuatan Akta Jual Beli Tanah. Metode penelitian yang digunakan terdiri dari, Tipe penelitian Yuridis Normatif dimana peneliti mendapatkan data berdasarkan fakta-fakta yang terjadi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Demak. Spesifikasi penelitian yang menggunakan metode deskriptif kualitatif. Sumber data berupa data sekunder dan data primer. Metode pengumpulan data yaitu dengan melakukan observasi, wawancara dan dokumentasi. Metode Penyajian data berdasarkan fakta-fakta yang ada dalam bentuk matrik, network, cart dan grafis. Metode analisis data dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif.

Kata kunci : Akta Jual Beli Tanah.