

# Analisis studi pembuatan akta jual beli hak atas tanah di Desa Sumur Gede, Kecamatan Cilamaya Kulon, Kabupaten Karawang = Studying to analyze in making a deed of selling and purchase of land s title in Sumur Gede Village Cilamaya Kulon Subdistrict Karawang Regency

Noviana Titin Harjanti, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20467832&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara PPATS adalah pejabat pemerintah yang diangkat di daerah yang belum cukup jumlah PPAT nya, untuk melakukan tugas pokok membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu seperti jual beli, tukar menukar, hibah dan lain-lain, terhadap hak atas tanah. Pembuatan Akta Jual Beli hak atas tanah di desa penelitian dilakukan tidak di hadapan PPATS, namun di hadapan Kepala Desa. Akta yang dibuat tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku baik mengenai bentuk, isi maupun syarat-syaratnya. Pembuatan akta yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan membuat akta tersebut menjadi akta di bawah tangan dan bisa menimbulkan potensi konflik serta berakibat pada pemecatan terhadap jabatan sebagai PPATS. PPATS bertanggung jawab baik secara pidana maupun perdata apabila merugikan orang lain dalam pembuatan akta. Negara memberikan jaminan perlindungan hukum kepada pemilik hak atas tanah yang sebenarnya, baik terhadap tanah yang belum bersertipikat maupun yang sudah bersertipikat kecuali pemilik dianggap telah melepaskan haknya oleh putusan Pengadilan. Jaminan kepastian hukum para pihak dalam rangka pendaftaran tanah belum cukup terwujud dengan baik karena: 1. belum tersedianya perangkat hukum tertulis yang lengkap dan jelas serta dilaksanakan secara konsisten, baik oleh masyarakat, PPATS dan Kantor Pertanahan serta organisasi PPAT IPPAT; 2. penyelenggaraan pendaftaran tanah yang belum efektif. Menteri Dalam Negeri dan Menteri Agraria seharusnya berkoordinasi dan bekerja sama untuk memberikan pendidikan dan pelatihan mengenai hukum pertanahan dan pembuatan akta kepada PPATS. Pemerintah seharusnya melakukan pendaftaran tanah dengan baik di seluruh wilayah Indonesia terutama di daerah penelitian.

.....A Temporary Land Titles Registrar PPATS is a selected government officer to perform a deed of land's title issuer when in the region of the presence of Land Titles Registrars PPAT is inadequate. PPATS has a main task making an authentic deed for the certain law transactions like Selling and purchase of land's title, exchange of land's title , giving land's title for other, etc. Making a Deed of Selling and Purchase of Land's title in this research area is done without authority of PPATS as a Government officials for it but with the authority of the Head Of Village. The deed are made not accordance with the regulations either the forms, contains or the requirements about it. This research uses a normative juridical method and the type of research is explanatory research. The method to analyze data is qualitative and the procedure to get data collection are interview with the informants and resources person. Making a deed of land's title which it is not accordance with the law can make the authentic deed degrades to privately made deed private deed and can cause a potential conflict as well as the fired as the PPATS. PPATS responsible either in criminal law or in private law when cause loss to client. The State gives a law protection to the rightful land owner either the land has not been certified or not except the land owner considered had already discharge his right by court decision. Guarantee of legal certainty of the parties in order to land registration has not yet been materialized in a good condition, because 1. the written law has not yet been available completely and

clearly and also held consistently by society, PPATS, Land Officer and PPAT's organization 2. the enforcement of the land registration's law has not yet been effective. Minister of Home Affairs and Minister of Agrarian should coordinate and work together to provide education and training about Land Law and making a deed of land to PPATS. The Government should do land registration in Indonesia well, especially in this reasearh area.