

RINGKASAN PENELITIAN

Judul Penelitian : Peranan Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Jual Beli Hak Atas Tanah di Surabaya

Peneliti : Agus Widyantoro
Deddy Sutrisno
Agung Sujatmiko
L. Budi Kagramanto
A. Yudha Hernoko

Fakultas : Hukum Universitas Airlangga

Sumber Biaya : DIP Operasional Perawatan Fasilitas Universitas Airlangga Tahun 1993/1994
SK. Rektor Nomor : 3533/PT03.H/N/1993

Tujuan Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960) adalah menjamin kepastian hukum, sehingga setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjamkan uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Dalam praktek kehidupan di masyarakat masih dijumpai perbuatan hukum yang bermaksud memindahkan hak atas tanah yang tidak dibuat oleh dan dihadapan PPAT.

Permasalahan yang diajukan dalam penelitian ini adalah:

- A. Bagaimanakah fungsi dan tugas notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam pembuatan akta jual beli hak atas tanah ?
- B. Apakah fungsi akta Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam jual

beli hak atas tanah ?

Untuk menjawab permasalahan tersebut, dalam penelitian ini digunakan metode penelitian hukum normatif yaitu untuk mengkaji peranan notaris sebagai pejabat pembuat akta tanah dalam jual beli hak atas tanah di Surabaya. Mula-mula dilakukan studi dokumen melalui berbagai peraturan perundangan yang mengatur masalah fungsi dan tugas notaris sebagai pejabat pembuat akta tanah serta masalah fungsi akta pejabat pembuat akta tanah dalam jual beli hak atas tanah. Setelah itu dilakukan pengumpulan data yang diperoleh dengan wawancara di kantor-kantor notaris yang ada di Surabaya dan pihak-pihak yang terkait dengan materi permasalahan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa fungsi dan tugas notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam pembuatan akta jual beli hak atas tanah adalah membantu terciptanya tata tertib administrasi pertanahan, karena sebagai aparat penyelenggara kepentingan umum dapat menyelenggarakan administrasi pertanahan dengan tertib dalam hal pembuatan akta jual beli hak atas tanah. Adanya akta jual beli yang dibuat oleh Notaris FPAT akan memudahkan pendaftaran balik nama. Dengan demikian, adanya pendaftaran balik nama yang tertib akan membantu terciptanya catur tertib dibidang pertanahan yang meliputi : tertib hukum pertanahan, tertib administrasi pertanahan, tertib penggunaan tanah dan tertib pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup.

Adapun fungsi akta Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam jual beli hak atas tanah guna keperluan pendaftaran haknya di Kantor Pertanahan setempat untuk mendapatkan sertifikat tanahnya.