



**PERANAN KEPALA DISTRIK SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA  
TANAH (PPAT) DALAM RANGKA MEWUJUDKAN TERTIB  
HUKUM PERTANAHAN DI KAMPUNG SOWEK DISTRIK  
KEPULAUAN ARURI KABUPATEN SUPIORI**

**SKRIPSI**

*Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Menyelesaikan Studi  
Pada Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih*

**Oleh:**

**SARLOTHA KAFIAR**  
**NIM. 20180211014283**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS CENDERAWASIH  
JAYAPURA  
2023**

## PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui  
Pada tanggal 23 Oktober 2023

Pembimbing I



**Johan Rongalaha, S.H., M.Hum**  
NIP. 19600828 199003 1 003

Pembimbing II



**James Yoseph Palenewen, S.H., M.H**  
NIP. 19820420 200812 1 004

Mengetahui :

Ketua Bagian Hukum Perdata



**Daniel Tanati, S.H., M.H**  
NIP. 19730429 200212 1 001

## PELAKSANAAN UJIAN

Skripsi ini telah diuji

Pada tanggal 30 Oktober 2023

### TIM PENGUJI

Ketua/Anggota

**Johan Rongalaha, S.H., M.Hum**  
NIP. 19600828 199003 1 003



(.....)

Sekretaris/Anggota

**James Yoseph Palenewen, S.H., M.H.**  
NIP. 19820420 200812 1 004



(.....)

Anggota

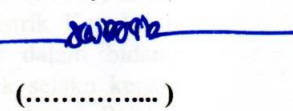
**Rehabeam Mofu, S.H., M.H.**  
NIP. 19590718 199303 1 001



(.....)

Anggota

**Dr. Yustus Pondayar, S.H., M.H.**  
NIP. 19730619 200312 1 001



(.....)

Anggota

**Dr. Karel V.H. Baransano, S.H., M.H.**  
NIP. 19791220 200812 1 002



(.....)

## ABSTRAK

Penelitian ini dengan judul “Peranan Kepala Distrik selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Rangka Mewujudkan Tertib Hukum Pertanahan Di Kampung Sowek Distrik Kepulauan Aruri Kabupaten Supiori”. Tujuannya untuk mengetahui peranan Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam rangka mewujudkan tertib hukum pertanahan di Kampung Sowek Distrik Kepulauan Aruri Kabupaten Supiori dan untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi oleh Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk mewujudkan tertib hukum pertanahan di Kampung Sowek Distrik Kepulauan Aruri Kabupaten Supiori.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif dan empiris, yuridis normatif yaitu suatu pendekatan yang mengacu pada undang-undang, bahan kepustakaan, peraturan-peraturan tertulis atau bahan-bahan hukum lainnya yang bersifat sekunder, sedangkan yuridis empiris yaitu mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang nyata.

Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa peranan Kepala Distrik selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam rangka mewujudkan tertib hukum pertanahan di Kampung Sowek Distrik Kepulauan Aruri Kabupaten Supiori sangatlah penting, dimana Kepala Distrik diberikan kewenangan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang bertugas untuk melayani permohonan-permohonan untuk membuat akta-akta tanah tertentu yang disebut dalam peraturan-peraturan berkenaan dengan pendaftaran tanah. Dalam menghadapi permohonan-permohonan tersebut Kepala Distrik yang bertugas sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wajib mengambil keputusan untuk menolak atau mengabulkan permohonan yang bersangkutan. Sedangkan kendala-kendala yang dihadapi oleh Kepala Distrik selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk mewujudkan tertib hukum pertanahan di Kampung Sowek Distrik Kepulauan Aruri Kabupaten Supiori antara lain banyaknya tugas-tugas dalam bidang pemerintahan atau dalam kedudukannya sebagai Kepala Distrik selaku kepala wilayah setempat, sehingga membuat peran Kepala Distrik sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara hanya merupakan tugas sampingan, akibatnya semua urusan yang berperan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara cenderung diserahkan kepada staf Kepala Distrik yang membantunya, bahwa banyak masyarakat yang tidak memberikan informasi kepada kelurahan bahwa tanahnya telah terjadi peralihan hak atas tanah, dan kurangnya penyuluhan-penyuluhan dari Badan Pertanahan Kabupaten Supiori tentang arti pentingnya pendaftaran tanah kepada masyarakat..

**Kata Kunci :** Peranan, Kepala Distrik selaku PPAT, Tertib Hukum Pertanahan, Kampung Sowek, Kabupaten Supiori.

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO :

*“Janganlah hendaknya kamu khawatir tentang apa pun juga, tetapi nyatakanlah dalam segala hal keinginanmu kepada Allah dalam doa dan permohonan dengan ucapan syukur”*

(Filipi 4:6)

### PERSEMBAHAN :

Karya tulis ini Kupersembahkan kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus atas rahmat dan karunianya yang telah diberikan kepada penulis.
2. Kedua Orang tuaKu yang Tercinta Bapak Berthus Kafiar dan Ibu Anetha Maer yang telah membesarkan, mendidik serta mendoakan penulis hingga saat ini.
3. Saudara-saudaraKu yang Tersayang, Geur, Paulina (alm), Korneles, Yonathan, Editha, Ineri, dan Agustina Kafiar yang selalu mendampingi, memberi semangat dan dorongan kepada penulis.
4. Suami dan AnakKu Tercinta dan Tersayang, Harun Kapitarauw dan Mario Jeremia Kapitarauw yang selalu memberikan semangat, motivasi, menemani dan menghibur penulis dalam penyusunan proposal dan skripsi ini.
5. Almamater Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih.

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yesus Kristus, karena atas hikmat, berkat serta pertolongannya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Peranan Kepala Distrik Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Rangka Mewujudkan Tertib Hukum Pertanahan Di Kampung Sowek Distrik Kepulauan Aruri Kabupaten Supiori” adalah tugas akhir yang penulis lakukan dalam rangka menyelesaikan studi dan meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih.

Penulis yakin bahwa skripsi sederhana ini tidak akan selesai jika bukan karena bantuan dari pihak-pihak yang selama ini selalu mendorong penulis untuk selalu berusaha dengan giat, oleh sebab itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Oscar Oswald O. Wambrau, S.E., M.Sc.Agr. selaku Rektor Universitas Cenderawasih.
2. Bapak Prof. Dr. Frans Reumi, S.H., M.A., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih.
3. Bapak Daniel Tanati, S.H., M.H. selaku Ketua Bagian Hukum Perdata yang telah menyetujui judul yang di ambil oleh penulis dalam penulisan skripsi ini.
4. Bapak Johan Rongalaha, S.H., M. Hum selaku Dosen Pembimbing I yang tak pernah bosan, penuh keseriusan, dan ketelitian membimbing dalam penulisan skripsi ini.

5. Bapak James Yoseph Palenewen, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing II yang meski dalam keadaan apapun selalu dengan sabar, kecermatan dan ketelitian memberi arahan bagi penulis dalam membuat skripsi ini sampai selesai.
6. Semua Bapak-bapak dan Ibu-ibu dosen yang telah memberikan ilmu pengetahuan hukum kepada penulis, serta seluruh staf administrasi Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan pendidikan.
7. Bapade, Mamade, Om, Tante, dan sepupu yang telah memberikan motivasi dan nasehat kepada penulis.
8. Kedua MertuaKu Bapak O. Kapitarauw dan Ibu M. Rumpaidus yang telah mendukung dan memberikan motivasi kepada penulis.
9. Kakak dan Adik Ipar dr. Lussinda Y. Kapitarauw, S.Ked., Marlitha, Yosmarthina, Bonny Kapitarauw, dan Lussinda Kyeuw yang telah memberikan motivasi dan semangat kepada penulis.

Semoga bantuan moril dan materil dari Bapak-bapak, Ibu-ibu, rekan-rekan, segenap pihak dan keluarga, mendapat balasan dari Tuhan Yesus Kristus. Akhir kata penulis menyampaikan banyak terima kasih.

Jayapura, 30 Oktober 2023

**SARLOTHA KAFIAR**  
**NIM. 20180211014283**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
PERSETUJUAN .....	ii
PELAKSANAAN UJIAN .....	iii
ABSTRAK.....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian.....	11
E. Tinjauan Pustaka.....	11
F. Metode Penelitian .....	17
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>22</b>
A. Pendaftaran Tanah .....	22
B. Tinjauan Umum Tentang PPAT .....	34
C. Hak-hak Atas Tanah .....	39
D. Tinjauan Umum Tentang Kepala Distrik Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) .....	45



<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>50</b>
A. Gambaran Umum Kabupaten Supiori .....	50
B. Peranan Kepala Distrik selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kampung Sowek Distrik Kepulauan Aruri Kabupaten Supiori ....	53
C. Kendala-kendala yang dihadapi oleh Kepala Distrik selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk mewujudkan tertib hukum pertanahan di Kampung Sowek Distrik Kepulauan Aruri Kabupaten Supiori .....	59
<b>BAB IV PENUTUP.....</b>	<b>62</b>
A. Kesimpulan.....	62
B. Saran .....	63
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>65</b>