



**PERANAN KEPALA DISTRIK SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA
TANAH UNTUK MEWUJUDKAN TERTIB HUKUM PERTANAHAN
DI KAMPUNG AROWI DISTRIK MANOKWARI TIMUR
KABUPATEN MANOKWARI**

SKRIPSI

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

Oleh:

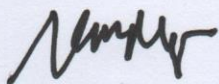
BRAVHO YUDHA PRATAMA HUTU
NIM. 20180211014141

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS CENDERAWASIH
JAYAPURA
2024**

PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui
Pada tanggal 19 juni 2024

Pembimbing I



Victor Th. Manengkey, S.H., M.H
NIP. 19590618 198902 1 001

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 21 juni 2024

TIM PENGUJI

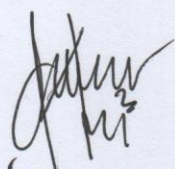
Ketua/Anggota **Victor Th. Manengkey, S.H., M.H**
NIP. 19590618 198902 1 001

()

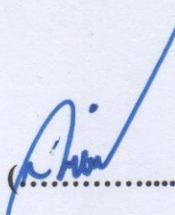
Sekretaris **James Yoseph Palenewen, S.H., M.H.**
NIP. 19820420 200812 1 004

()

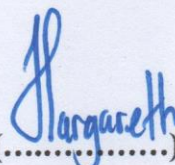
Anggota **Dr. Karel V. H. Baransano, S.H., M.H.**
NIP. 19791220 200812 1 002

()

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

()

Anggota **Margaretha G.M.I. Mamoribo, S.H., LL.M**
NIP. 19830216 200812 2 002

()

ABSTRAK

Penelitian ini dengan judul “Peranan Kepala Distrik Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Untuk Mewujudkan Tertib Hukum Pertanahan Di Kampung Arowi Distrik Manokwari Timur Kabupaten Manokwari”. Tujuannya untuk mengetahui peranan Kepala Distrik selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk mewujudkan tertib hukum pertanahan di kampung Arowi Distrik Manokwari Timur Kabupaten Manokwari dan untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi oleh Kepala Distrik selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk mewujudkan tertib hukum pertanahan di kampung Arowi Distrik Manokwari Timur Kabupaten Manokwari.

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) untuk mewujudkan tertib hukum pertanahan di kampung Arowi Distrik Manokwari Timur Kabupaten Manokwari 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 Arowi Distrik Manokwari Timur Kabupaten Manokwari 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 Manokwari tentang arti pentingnya pendaftarantah kepada masyarakat..

Kata Kunci : Peranan, Kepala Distrik, selaku PPAT, Tertib Hukum Pertanahan, Kampung Arowi, Kabupaten Manokwari.

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO :

“Rasulullah SAW bersabda, “Sesungguhnya keberhasilan ada bersama kesabaran, kelapangan ada bersama kesusahan, dan sesungguhnya bersama kepayahan ada kesenangan”.

(HR. At Tirmidzi)

PERSEMBAHAN :

Karya tulis ini Kupersembahkan kepada :

1. Kedua Orang tuaKu yang Tercinta Bapak Basir Hutu dan Ibu Kristina Salle yang telah membesarkan, mendidik serta mendoakan penulis hingga saat ini.
2. Saudara-saudaraKu yang Tersayang, Rivho Chandra, Rhinaldy Harland Hutu dan Brigitha Mevy Pretty Arya Hutu yang selalu mendampingi, memberi semangat dan dorongan kepada penulis.
3. Almamater Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih.

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis haturkan atas kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa, atas karunia, rahmat, hidayah, dan perlindungan yang senantiasa di limpahkan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik yang berjudul “Peranan Kepala Distrik Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Untuk Mewujudkan Tertib Hukum Pertanahan Di Kampung Arowi Distrik Manokwari Timur Kabupaten Manokwari” 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 Victor Th. Manengkey, S.H., M.H. 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. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan juga seluruh staf administrasi Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan perkuliahan hingga saat ini.
7. Teman-teman Mahasiswa/i angkatan 2018 Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih dan semua pihak yang tak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang kesemuanya telah memberikan bantuan moril kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini

Semoga bantuan moril dan materil dari Bapak-bapak, Ibu-ibu, rekan-rekan, segenap pihak dan keluarga, mendapat balasan dari Tuhan Yang Maha Kuasa. Akhir kata penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna sebab itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dalam penyempurnaan isi skripsi ini. Penulis mengucapkan banyak terima kasih

Jayapura, 21 juni 2024

BRAVHO Y. P. HUTU
NIM. 20180211014141

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN	ii
PELAKSANAAN UJIAN.....	iii
ABSTRAK	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
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
BAB II KAJIAN PUSTAKA	22
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

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	50
A. Gambaran Umum Kabupaten Manokwari	50
B. Peranan Kepala Distrik selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk mewujudkan tertib hukum pertanahan di kampung Arowi Distrik Manokwari Timur Kabupaten Manokwari	53
C. Kendala-kendala yang dihadapi oleh Kepala Distrik selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk mewujudkan tertib hukum pertanahan di kampung Arowi Distrik Manokwari Timur Kabupaten Manokwari	59
BAB IV PENUTUP	62
A. Kesimpulan	62
B. Saran	63
DAFTAR PUSTAKA	65