

## KATA PENGANTAR

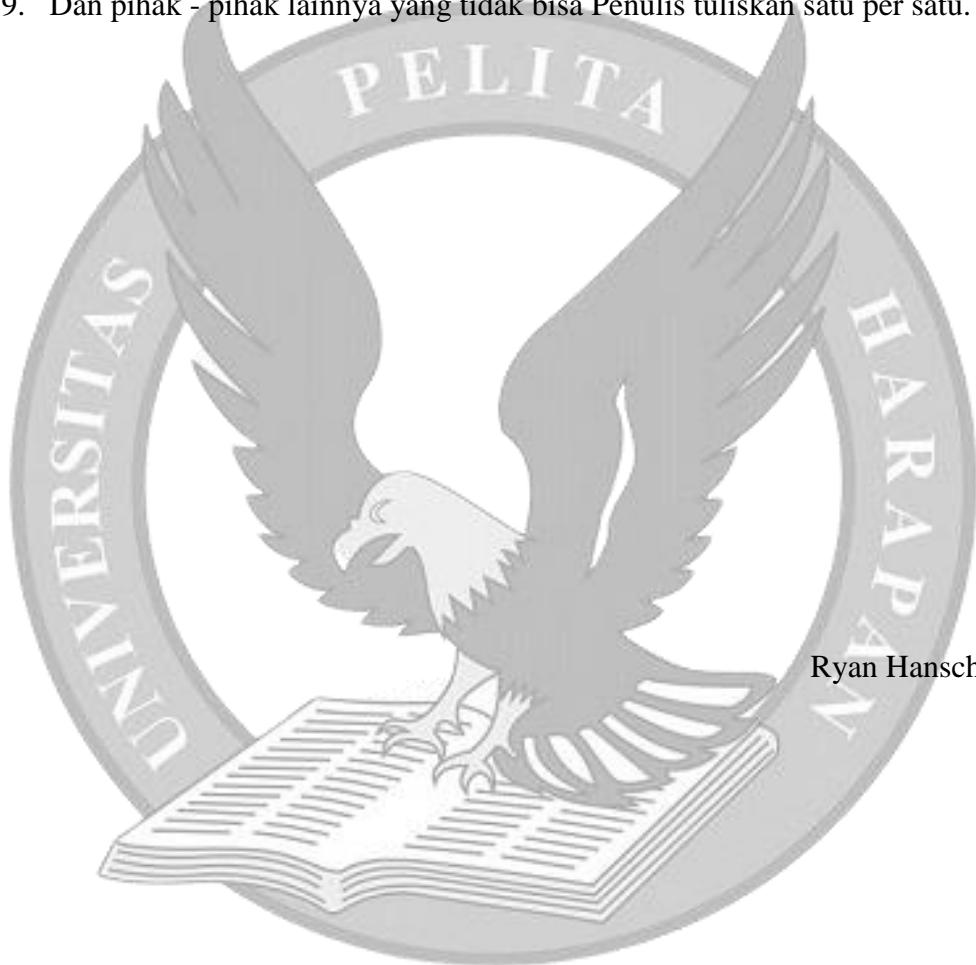
Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa atas segala berkat dan anugerah yang telah diberikan kedapa Penulis sehingga tugas akhir berupa laporan magang yang berjudul “LAPORAN MAGANG PADA KANTOR NOTARIS & PPAT TAN SUSY S.H., DALAM PROSES JUAL BELI TANAH DAN BANGUNAN DENGAN MENGGUNAKAN KPR”

Tujuan dari penyusunan laporan magang ini adalah sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan strata 1 Jurusan Hukum Universitas Pelita Harapan. Penulis telah melewati praktek kerja nyata atau magang selama empat bulan pada kantor Notaris & PPAT dan mendapat banyak pelajaran dan pengalaman baik selama penulisan laporan magang maupun saat magang.

Penulis juga mengucapkan terimakasih kepada orang-orang yang telah membantu penulis untuk menyelesaikan laporan magang ini. Penulis menyadari bahwa seluruh rangkaian laporan magang ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, arahan, saran, dan dukungan dari beberapa pihak. Oleh sebab itu dengan penuh rasa hormat penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah membantu dalam proses penyusunan laporan magang ini sehingga dapat berjalan dengan baik dari awal sampai selesai.

1. Prof. Dr. Bintan R. Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Dr. Velliana Tanaya, S.H., M.H., selaku Direktur Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
3. Dr. Vincensia Esti Purnama Sari, S.H., M. Hum., selaku Ketua Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
4. Ibu Catherine Susantio S.H., M.M, M.Kn. dosen pembimbing yang Penulis sangat hormati dan banggakan karena melalui semua arahan dan masukan yang diberikan penulis mampu menyelesaikan tugas akhir skripsi ini tepat waktu dengan baik.
5. Ibu Tan Susy, S.H. yang telah memberikan Penulis kesempatan untuk melakukan magang selama empat (4) bulan serta memberikan banyak sekali pengetahuan sekitar ruang lingkup kerja notaris & PPAT.
6. Kedua orang tua penulis, yang tiada hentinya mendukung Penulis, sejak hari pertama menempuh studi, hingga akhirnya Penulis dapat menyelesaikan studi ini. Semua yang Penulis lakukan adalah untuk membuat kedua orang tua Penulis bangga. Tanpa dukungan kedua orang tua, Penulis tidak akan mudah untuk menyelesaikan studi.
7. Sahabat - sahabat Penulis, yang telah menjadi keluarga kedua bagi Penulis dan ada disaat Penulis sedang *down* dalam kehidupan maupun penulisan tugas akhir ini.

8. Segenap dosen dan staf administrasi Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, yang tidak bisa Penulis tuliskan satu per satu, yang telah mendidik, membimbing, dan membantu Penulis selama Penulis menempuh studi. Tanpa bapak atau ibu sekalian, Penulis tidak akan sampai ke tahap akhir studi ini.
9. Dan pihak - pihak lainnya yang tidak bisa Penulis tuliskan satu per satu.



Ryan Hanschen

## DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL .....	i
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING .....	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	iv
ABSTRAK .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	
BAB 1 PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	6
1.3 Tujuan Magang .....	6
1.4 Manfaat Magang .....	7
1.4.1 Manfaat Teoritis .....	7
1.4.2 Manfaat Praktis .....	8
1.5 Waktu dan Lokasi Magang .....	8
1.6 Sistematika Penulisan .....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	11

2.1 Tinjauan Umum Tentang Jual Beli.....	11
2.1.1 Perjanjian Menurut Kitab Undang Undang Hukum Perdata.....	11
2.1.2 Unsur Unsur Perjanjian .....	12
2.1.3 Asas Asas Perjanjian .....	13
2.1.4 Syarat Sahnya Perjanjian.....	17
2.1.5 Jenis Jenis Perjanjian.....	19
2.1.6 Berakhirnya Perjanjian.....	23
2.1.7 Perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan .....	25
2.1.7.1 Hak Atas Tanah.....	25
2.1.7.1 Pendaftaran Tanah.....	35
2.2 Tinjauan Umum Tentang Kredit Pemilikan Rumah .....	39
2.2.1 Pengertian Kredit Menurut Hukum di Indonesia .....	39
2.2.2 Kredit Pemilikan Rumah (KPR) .....	47
2.2.3 Hak Tanggungan Dalam Kredit Pemilikan Rumah .....	49
2.3 Tinjauan Umum Tentang Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah ....	56
2.3.1 Jabatan Notaris .....	56
2.3.1.1 Pengertian Notaris .....	56
2.3.1.2 Wewenang dan Kewajiban Bagi Seorang Notaris .....	59
2.3.1.3 Larangan Bagi Seorang Notaris .....	61
2.3.2 Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah .....	62
2.3.2.1 Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah .....	62

2.3.2.2 Tugas Pokok dan Wewenang Pejabat Pembuat Akta Tanah ...	63
<b>BAB III GAMBARAN UMUM INSTANSI TEMPAT MAGANG. ....</b>	<b>65</b>
3.1 Profil Kantor Notaris dan PPAT Tan Susy, S.H. ....	65
3.2 Klien Yang Pernah Ditangani .....	66
3.3 Deskripsi Kantor Magang.....	67
3.4 Struktur Organisasi Kantor Notaris & PPAT .....	68
3.5 Kegiatan Jasa Hukum.....	69
3.6 Waktu Kerja.....	71
3.7 <u>Uraian Kegiatan Penulis Di Kantor Notaris &amp; PPAT</u> .....	72
<b>BAB IV PEMBAHASAN .....</b>	<b>73</b>
4.1 Proses Kredit Pemilikan Rumah di Indonesia .....	73
4.2 Peran Dan Tanggung Jawab Notaris & PPAT Dalam Jual Beli Menggunakan KPR.....	94
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>116</b>
5.1 Kesimpulan.....	116
5.2 Saran.....	119
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>122</b>

## **DAFTAR TABEL**

Figur 3.4 Struktur organisasi kantor Notaris/PPAT ..... 68

Figur 4.1 Alur Proses Kredit Pemilikan Rumah di Indonesia..... 73

