

KATA PENGANTAR

Penulis memanjatkan puji serta syukur kepada ALLAH SWT pemilik seluruh alam semesta atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul “TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM AKTA JUAL BELI YANG DIBATALKAN PERALIHAN HAKNYA”. Penulisan tugas akhir ini merupakan persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Strata Dua (S2) Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan .

Pada kesempatan ini, penulis juga ingin menyampaikan ucapan Terima kasih dan penghargaan kepada pihak-pihak yang sangat berperan dalam mendukung penyelesaian studi penulis, termasuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Ucapan terimakasih secara khusus penulis sampaikan kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Bintan Saragih, SH selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang selalu memberikan semangat untuk terus mengembangkan ilmu di bidang hukum serta memberikan dukungan untuk menyelesaikan Tesis kepada mahasiswa/i khususnya Mahasiswa/i Hukum.
2. Ibu Dr. Susi Susantijo, S.H.,LL.M selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan dan Iby Yossi Niken Respati, S.H.,M.H selaku wakil ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan yang selalu memberikan dukungan kepada

mahasiswa/i untuk giat menimba ilmu dan menyelesaikan masa perkuliahan tepat waktu.

3. Bapak Dr. H. Budi Untung.,S.H.,M.M , selaku Dosen pembimbing yang mau meluangkan waktu di tengah kesibukan beliau dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan dengan perhatian, pengetahuan, kritik, masukan, arahan yang sangat bermanfaat dalam menyelesaikan penulisan karya tulis ini sehingga Penulis dapat menyelesaikan tepat waktu.
4. Suamiku tercinta Agus Muda Madila Sinum, S.H., M.Kn dan Anak-anaku sayang Muhammad Amar Firaz Sinum dan Malaika Fahima Hafizhah Sinum.yang selalu memberikan semangat dan pengertiannya dengan setulus hati dalam menyelesaikan program Pascasarjana Kenotariatan ini.
5. Orangtuaku dan mertuaku tersayang papa Supply, Amd dan Ibuku Sulasih dan juga papa mertuaku DR. Amar Muntaha, SKM.,M.kes dan mama mertuaku Mardalena Rahmi, S.H.,M.Hum.,M.Kn yang telah memberikan dukungan dalam membantu menyelesaikan dalam proses Pascasarjana Kenotariatan ini.
6. Semua dosen yang telah mengajar penulis selama mengikuti perkuliahan di Universitas Pelita Harapan.
7. Staf karyawan Program Studi Magister Kenotariatan dan Perpustakaan yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif dan Penelitian.
8. Teman-teman seperjuangan dan sahabat terdekat yang tak dapat saya sebutkan satu persatu namanya yang terus mendorong agar cepat

menyelesaikan karya tulisan ini dan mendapat gelar Magister Kenotariatan.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam substansi maupun penulisan dalam Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, kritik dan saran akan sangat penulis hargai. Semoga Tugas Akhir ini memberi manfaat bagi yang membacanya.

Jakarta,05 Januari 2021

Novsily Maiji Kasih Proyekti

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	12
1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	12
1.4. Sistematika Penulisan.....	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI	15
2.1. Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	15
2.1.1. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	15
2.1.2. Tugas Pokok dan Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah... 15	
2.2. Notaris.....	16
2.2.1. Pengertian Notaris.....	16
2.2.2. Peranan Notaris di Bidang Hukum Agraria.....	21
2.3. Perjanjian.....	22
2.3.1. Pengertian Hukum Perjanjian.....	23
2.3.2. Pengertian Hukum Agraria.....	24
2.3.3. Subyek Perjanjian.....	27
2.3.4. Obyek Perjanjian.....	28
2.4. Teori Kewenangan.....	41
2.5. Teori Tanggung Jawab Hukum.....	44
BAB III METODE PENELITIAN	47
3.1. Pengertian Penelitian.....	47
3.1.1. Fungsi Penelitian.....	49
3.1.2. Pendekatan Penelitian.....	49
3.2. Jenis Data Penelitian Berdasarkan Sumbernya.....	52
3.3. Pengolahan dan Analisis Bahan Hukum.....	54
3.3.1. Teknik Pengumpulan Data.....	54
3.3.2. Analisis Data.....	55
3.4. Penetapan Waktu dan Lokasi Penelitian.....	55
3.5. Batasan Penelitian.....	56
3.6. Keterbatasan Penelitian.....	56
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN	57

4.1.	Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah Membuat Akta Jual Beli Peralihan Hak Atas Tanah.....	57
4.1.1.	Sumber Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	57
4.1.2.	Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Notaris dalam Peralihan Hak Atas Tanah.....	62
4.1.2.1.	Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Peralihan Hak Atas Tanah.....	62
4.1.2.2.	Kewenangan Notaris dalam Peralihan Hak Atas Tanah.....	69
4.2.	Kekuatan Pembuktian Akta Jual Beli Peralihan Hak Atas Tanah.....	83
4.2.1.	Kekuatan Pembuktian Akta Jual Beli Peralihan Hak Atas Tanah yang Dibuat Oleh dan Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	83
4.2.2.	Kekuatan Pembuktian Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah yang Dibuat Oleh dan Dihadapan Notaris.....	88
4.3.	Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah atas Pembatalan Pembatalan Akta Jual Beli Tanah.....	92
4.3.1.	Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah atas Pembatalan Akta Jual Beli Tanah yang Disebabkan oleh Kelalaian Para Pihak.....	92
4.3.2.	Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah atas Pembatalan Akta Jual Beli Peralihan Hak Atas Tanah yang Disebabkan oleh Kelalaian dan Kesengajaan Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	104
4.3.2.1.	Tanggung Jawab Secara Administratif.....	108
4.3.2.2.	Tanggung Jawab Secara Keperdataan.....	111
4.3.2.3.	Tanggung Jawab Secara Pidana.....	113
BAB V PENUTUP.....		120
5.1.	Kesimpulan.....	120
5.2.	Saran.....	123
DAFTAR PUSTAKA.....		124
LAMPIRAN		