

KATA PENGANTAR

Penulis memanjatkan puji serta syukur yang sebesar-besarnya kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini. Tugas akhir yang berjudul **PEMBINAAN DAN PENGAWASAN TERHADAP PROFESI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) BERKAITAN DENGAN KEPASTIAN HUKUM** ini penulis susun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Strata Dua (S2) Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Pada kesempatan ini penulis juga ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang sangat berperan dalam mendukung penyelesaian studi penulis, termasuk menyelesaikan tugas akhir ini.

Ucapan terimakasih secara khusus penulis sampaikan kepada:

1. Ibu Dr. Ely Baharini, S.H., Sp.N., M.H. selaku dosen pembimbing yang telah dengan baik dan sabar membantu penulis dengan banyak memberikan saran, kritik, dan masukan-masukan yang sangat berguna bagi penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
2. Seluruh dosen yang telah mengajar penulis selama mengikuti perkuliahan di Universitas Pelita Harapan.
3. Seluruh staf dan karyawan Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan.
4. Seluruh keluarga penulis yang tidak henti-hentinya memberikan semangat kepada penulis.
5. Seluruh teman-teman seperjuangan Batch 4 Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan.

6. Teman-teman ToLeDoR (Christianto Indrawan, Onri M. Marbun, Anselmus Edo F.) yang telah banyak membantu penulis.
7. Teman-teman grup *Paulus* yang selalu memberikan dukungan kepada penulis.
8. Semua teman-teman baik penulis yang terlalu banyak untuk disebutkan namanya satu persatu.
9. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang telah memberikan kesempatan bagi penulis untuk melakukan wawancara.
10. Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat yang telah memberikan kesempatan bagi penulis untuk melakukan wawancara.
11. Dr. Syafran Sofyan, S.H., Sp.N., M.Hum. selaku ketua umum organisasi Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang telah memberikan kesempatan bagi penulis untuk melakukan wawancara.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan-kekurangan dalam tugas akhir ini yang disebabkan keterbatasan pengetahuan dan kemampuan penulis. Walaupun demikian penulis tetap berharap agar tugas akhir ini dapat berguna bagi perkembangan ilmu hukum dan juga seluruh pembaca.

Jakarta, 30 Juli 2016

Henry Leo

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

PERSETUJUAN TIM PENGUJI

ABSTRAK i

KATA PENGANTAR iii

DAFTAR ISI v

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang 1

1.2 Rumusan Masalah 9

1.3 Tujuan Penelitian 10

1.4 Kegunaan Penelitian 10

1.5 Sistematika Penulisan 11

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pejabat Pembuat Akta Tanah Menurut Ketentuan Undang-undang 13

2.1.1 Macam-macam PPAT 15

2.1.2 Tugas dan Kewenangan PPAT 17

2.1.3 Pengangkatan, Daerah Kerja, dan Pemberhentian PPAT 20

2.1.4 Pembinaan dan Pengawasan PPAT 26

2.1.5 Fungsi dan Bentuk Akta PPAT 30

2.2 Tinjauan Umum Pertanahan dan Pendaftaran Tanah 37

2.2.1 Macam-macam Hak Penguasaan Atas Tanah 39

2.2.2 Jenis-jenis Hak Atas Tanah 44

2.2.3 Pendaftaran Tanah	51
2.2.4 Penyelenggaraan dan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah	53
2.2.5 Maksud dan Tujuan Pendaftaran Tanah	56
2.2.6 Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah	57
2.3 Peralihan Hak Atas Tanah	61
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Jenis Metode Penelitian	69
3.2 Jenis Data	71
3.3 Metode Pendekatan	74
BAB IV PEMBINAAN DAN PENGAWASAN PPAT	
4.1 Peralihan Hak Atas Tanah Oleh PPAT (jual beli) Sesuai Dengan Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku	78
4.2 Pembinaan dan Pengawasan Terhadap PPAT Dalam Menjalankan Tugas Jabatannya	102
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Kesimpulan	122
5.2 Saran	123
DAFTAR PUSTAKA	125