

KATA PENGANTAR

Puji syukur Penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat, penyertaan, karunia, serta rahmat-Nya, Penulis berhasil menyelesaikan penelitian tesis ini sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk menyelesaikan masa studinya dan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Sebagaimana tertulis pada halaman depan tesis ini, maka judul yang dipilih oleh Penulis adalah **“ANALISIS YURIDIS ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (AUPB) BAGI PEJABAT BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH DERIVATIF DI ATAS TANAH SENGKETA (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1393 K/PDT/2019)”**.

Alasan utama Penulis memilih judul tersebut bukan semata-mata untuk menyelesaikan tesis sebagai syarat kelulusan kegiatan akademik saja, melainkan karena Penulis tertarik untuk meneliti dan mengetahui lebih dalam mengenai hukum pertanahan, khususnya dalam perkara pertanahan yang seringkali melibatkan Pejabat BPN dan PPAT sebagaimana terjadi dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1393 K/PDT/2019 yang dipilih oleh Penulis untuk diteliti lebih dalam pada penelitian tesis ini.

Sebagai penghargaan dan ucapan terima kasih terhadap semua dukungan dan perhatian yang telah diberikan, Penulis mengucapkan terima kasih kepada:

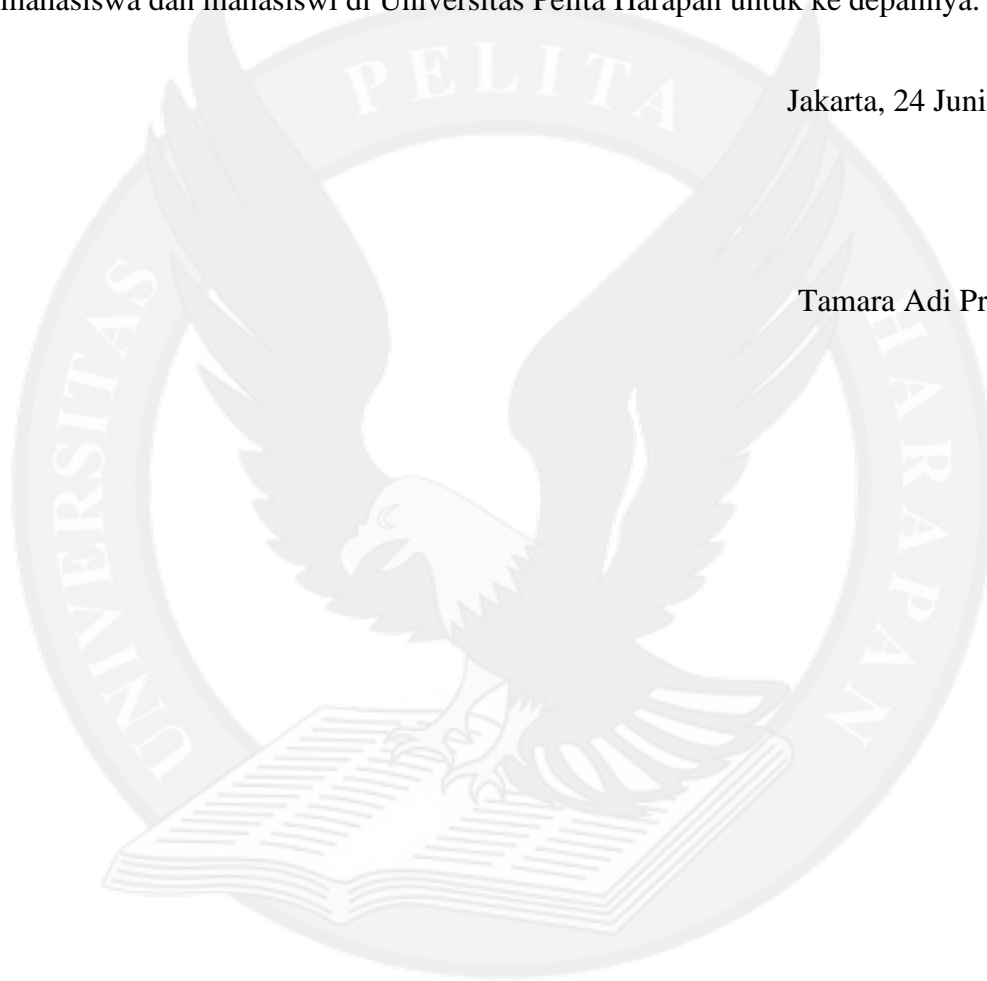
1. Bapak Prof. Dr. Bintan R. Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Ibu Dr. Susi Susantijo, S.H., LL.M. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
3. Bapak Dr. Gunanegara, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak membantu dan meluangkan waktunya dalam proses penulisan tesis ini. Penulis mengucapkan terima kasih atas kesabaran, ketulusan hati, dan kebaikannya dalam membimbing, mendukung, dan mengarahkan Penulis, sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini dengan baik dan tepat waktu.
4. Seluruh dosen Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah mengajar dan membagikan ilmunya kepada Penulis selama masa perkuliahan ini dan kepada seluruh staf yang telah membantu Penulis dalam urusan administrasi maupun teknis.
5. Keluarga Penulis, terutama orangtua Penulis, yaitu Papi Pang Phei Siong dan Mami Kwee Yuke, Amah, kedua adik (Christoper Adi Prawira dan Christian Adi Prawira), serta Om Herman dan Om Titi, yang telah banyak membantu Penulis dalam memberikan doa, semangat, dukungan, kasih sayang, dan bantuan, baik secara moril maupun materiil, demi lancarnya penulisan tesis ini.
6. Kepada sahabat-sahabat Penulis yang tidak dapat Penulis sebutkan satu per satu, atas kebersamaan, motivasi, dukungan, semangat, dan

hiburan yang telah diberikan kepada Penulis selama masa perkuliahan Strata 2 ini, maupun dalam penulisan tesis ini.

Dengan segala hormat dan kerendahan hati, Penulis berharap semoga penulisan tesis ini dapat bermanfaat bagi masyarakat dan khususnya bagi sesama mahasiswa dan mahasiswi di Universitas Pelita Harapan untuk ke depannya.

Jakarta, 24 Juni 2021

Tamara Adi Prawira



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR.....	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	iv
ABSTRAK.....	v
ABSTRACT.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	15
1.3 Tujuan Penelitian.....	16
1.4 Manfaat Penelitian.....	17
1.5 Sistematika Penulisan.....	18
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Landasan Teoritis.....	20
2.1.1 Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB).....	20
2.1.1.1 Pengertian, Fungsi, dan Dasar Hukum AUPB.....	21
2.1.1.2 Kedudukan AUPB dalam Tata Hukum	

Indonesia.....	23
2.1.1.3 Macam-Macam AUPB.....	26
2.1.2 Reorganisasi Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN)....	28
2.1.2.1 Struktur Organisasi dan Dasar Hukum	
Kementerian ATR/BPN.....	28
2.1.2.2 Tugas, Fungsi, dan Tanggung Jawab Pejabat	
ATR/BPN.....	32
2.1.3 Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).....	36
2.1.3.1 Pengertian dan Dasar Hukum PPAT.....	36
2.1.3.2 Hak dan Kewajiban PPAT.....	39
2.1.3.3 Tugas, Fungsi, dan Tanggung Jawab PPAT.....	43
2.1.3.4 Larangan dan Kewenangan PPAT.....	44
2.1.3.5 Etika Profesi PPAT.....	48
2.1.4 Pendaftaran Tanah.....	49
2.1.4.1 Pendaftaran Tanah Originair.....	54
2.1.4.2 Pendaftaran Tanah Derivatif.....	56
2.1.4.3 <i>Clean and Clear Principle</i> dalam Peralihan Hak.	59
2.1.5 Kasus Pertanahan.....	62
2.1.5.1 Pengertian dan Macam Kasus Pertanahan.....	62
2.2 Landasan Konseptual.....	64
2.2.1 Asas Kepastian Hukum menurut AUPB.....	64

4.2 Analisis.....	98
4.2.1 Asas Kepastian Hukum, Kecermatan, dan Pelayanan yang Baik dalam AUPB bagi Pejabat ATR/BPN dan PPAT dalam Pendaftaran Tanah Derivatif di atas Tanah Sengketa.....	98
4.2.2 Pertimbangan hukum dan amar putusan Hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1393 K/PDT/2019 ditinjau dari Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dan Undang-Undang Pokok Agraria.....	122
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Kesimpulan.....	135
5.2 Saran.....	136
DAFTAR PUSTAKA.....	138
LAMPIRAN	