

## DAFTAR ISI

### HALAMAN JUDUL

|  |           |
|--|-----------|
| PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....     | i         |
| PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....        | ii        |
| PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR..... | iii       |
| ABSTRAK.....                             | iv        |
| ABSTRACT.....                            | v         |
| KATA PENGANTAR.....                      | vi        |
| DAFTAR ISI.....                          | x         |
| DAFTAR GAMBAR.....                       | xiv       |
| <b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>            | <b>1</b>  |
| 1.1 Latar Belakang Masalah.....          | 1         |
| 1.2 Rumusan Masalah.....                 | 8         |
| 1.3 Tujuan Penelitian.....               | 8         |
| 1.4 Manfaat Penelitian.....              | 8         |
| 1.4.1 Manfaat Teoritis.....              | 8         |
| 1.4.2 Manfaat Praktis.....               | 9         |
| 1.5 Sistematika Penulisan.....           | 10        |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>      | <b>13</b> |
| 2.1 Tinjauan Teori.....                  | 13        |
| 2.1.1 Tinjauan Umum Tentang PPAT.....    | 13        |

|   |    |
|---|----|
| 2.1.1.1 Pengertian PPAT.....  | 13 |
| 2.1.1.2 PPAT Secara Umum.....   | 14 |
| 2.1.1.3 Sejarah Kelembagaan PPAT.....                                 | 15 |
| 2.1.1.4 Tugas Pokok dan Kewenangan Pejabat<br>Pembuat Akta Tanah..... | 21 |
| 2.1.1.5 Penangkatan dan Pemberhentian PPAT....                        | 44 |
| 2.1.1.6 Daerah Kerja PPAT.....  | 46 |
| 2.1.1.7 Pelaksanaan Jabatan PPAT.....                                 | 47 |
| 2.1.2 Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah.....                       | 48 |
| 2.1.2.1 Hak Milik.....  | 48 |
| 2.1.2.2 Hak Guna Usaha.....   | 49 |
| 2.1.2.3 Hak Guna Bangunan.....  | 51 |
| 2.1.2.4 Hak Pakai.....  | 52 |
| 2.1.3 Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah.....                    | 53 |
| 2.1.3.1 Pengertian Pendaftaran Tanah.....                             | 53 |
| 2.1.3.2 Dasar Hukum Pendaftaran Tanah.....                            | 55 |
| 2.1.3.3 Tujuan Pendaftaran Tanah.....                                 | 56 |
| 2.1.3.4 Asas Pendaftaran Tanah.....                                   | 59 |
| 2.1.3.5 Sistem Pendaftaran Tanah.....                                 | 60 |
| 2.1.3.6 Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.....                            | 66 |
| 2.1.3.7 Hak-Hak Atas Tanah Yang Wajib Di<br>Daftarkan.....            | 69 |
| 2.1.3.8 Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali....                      | 73 |

|  |  |            |
|--|--|------------|
| 2.1.3.9  | Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah.....                                   | 75         |
| 2.1.4  | Transaksi Elektronik.....  | 76         |
| 2.1.4.1  | Definisi Transaksi Elektronik.....   | 76         |
| 2.1.4.2  | Informasi, Dokumen, dan Tanda Tangan<br>Elektronik.....                    | 77         |
| 2.1.4.3  | Penyelenggara Sertifikasi Elektronik.....                                  | 80         |
| 2.1.4.4  | Transaksi Elektronik.....  | 82         |
| 2.1.4.5  | Pembuktian Dokumen Elektronik dan Tanda<br>Tangan Elektronik.....          | 84         |
| 2.1.5  | Bea Materai Digital.....   | 98         |
| 2.2  | Tinjauan Konseptual.....   | 99         |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>            |  | <b>101</b> |
| 3.1  | Jenis Penelitian.....  | 101        |
| 3.2  | Jenis Data.....  | 102        |
| 3.3  | Cara Perolehan Data.....   | 103        |
| 3.4  | Jenis Pendekatan.....  | 104        |
| 3.5  | Analisa Data.....  | 106        |
| <b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS.....</b> |  | <b>108</b> |
| 4.1  | Analisis Pelaksanaan Kewenangan Pejabat Pembuatan<br>AktaTanah (PPAT)..... | 108        |
| 4.1.1  | Analisis Tentang Pengertian Pejabat Pembuat Akta<br>Tanah .....            | 108        |
| 4.1.2  | Analisis Tugas Pokok dan Kewenangan Pejabat                                |            |

|   |            |
|---|------------|
| Pembuat Akta Tanah (PPAT).....  | 115        |
| 4.1.3 Analisis Perbuatan Hukum Yang Menjadi<br>Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah<br>(PPAT)..... | 123        |
| 4.1.4 Analisis Wilayah Kerja Yang Menjadi Kewenangan<br>dari Pembuat Akta Tanah (PPAT).....         | 131        |
| 4.1.5 Analisis Syarat Pengangkatan PPAT.....  | 134        |
| 4.1.6 Analisis Rangkap Jabatan PPAT.....  | 138        |
| 4.1.7 Analisis Kewajiban, Larangan, dan Sanksi Pejabat<br>Pembuat Akta Tanah (PPAT).....            | 140        |
| 4.2 Analisis Pembuat Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah<br>(PPAT) Secara Elektronik.....               | 143        |
| 4.2.1 Analisis Kekuatan Pembuktian Dokumen<br>Elektronik.....                                       | 143        |
| 4.2.2 Analisis Penyelenggara Sertifikasi Elektronik.....  | 155        |
| 4.2.3 Analisis E-Materai.....   | 159        |
| 4.2.4 Analisis Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah.....   | 165        |
| 4.2.5 Analisis Pembuatan Akta PPAT Secara<br>Elektronik.....  | 172        |
| <b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>  | <b>194</b> |
| 5.1 KESIMPULAN.....   | 194        |
| 5.2 SARAN.....  | 197        |
| DAFTAR PUSTAKA.....   | 198        |

