

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Warohmatullahi Wabaraktuh.

Segala puji bagi Allah Subhanahu Wa Ta'ala, Tuhan semesta alam, yang memberikan anugerah indahNya hidup dengan ajaran-Nya. Rasa syukur yang begitu besar akhirnya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir/ tesis yang berjudul **“Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dan Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pembuatan Akta Jual Beli”** ini disusun oleh Penulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Pasca Sarjana Strata Dua yaitu Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Dalam penulisan dan penelitian tugas akhir ini tentu penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, dorongan, motivasi serta bimbingan dari berbagai pihak. Kemudian dari pada penulis tidak lupa mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Bintan Saragih, S.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Bapak Dr. Henry Soelistyo budi, S.H., LL.M selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum yang telah membimbing dengan penuh kesabaran dan ketelitian, juga telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran di tengah-tengah kesibukan beliau.
3. Ibu Dr. Lieke L. Tukgali, S.H., M.H., M.Kn selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dengan penuh kesabaran dan ketelitian, memberikan berbagai kritik dan masukan yang sangat berarti bagi kemajuan penulisan.
4. Semua dosen yang telah mengajar penulis selama mengikuti perkuliahan di Universitas Pelita Harapan.

5. Orang tua penulis, Papa Ir. Hasbi Afkar dan Mama Ir. Faidah Nurhayati (almarhumah), Bunda Dra. Dahliana Hersiany, M.Pd yang telah membimbing, memberikan inspirasi dan mencurahkan kasih sayang, dukungan dan semangat kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir.
6. Adik-adik penulis Affandi Imam Sasongko, M. Fadly Alhada, Fatma ranti Ayu Arsela. M. Galang Alhakim dan Shafa Safinatunajjah, yang sangat penulis sayangi, serta keluarga besar penulis yang telah memberikan dukungan baik dari segi materil maupun inmateril yang sangat membantu penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
7. Dico Adhya, S.E.I, imam, suami yang selalu setia memberikan kasih sayang dan dukungan agar tetap semangat dalam menyelesaikan tugas akhir, selalu memberikan motivasi dan doanya kepada penulis baik secara moril maupun materil.
8. Serta teman-teman seperjuangan Magister Kenotariatan Batch II di Universitas Pelita Harapan yang selama ini selalu bertukar pikiran dan memberikan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir.
9. Semua pihak yang telah membantu penulis mulai dari doa, motivasi, saran serta kritik unruk menyelesaikan tugas akhir ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tugas akhir ini masih banyak kekurangan dalam substansi dan redaksional. Oleh karenanya penulis menerima semua masukan, kritikan dan saran yang membangun guna perbaikan dan penyempurnaan ilmu pengetahuan di masa yang akan datang dan semoga karya kecil ini dapat bermanfaat bagi semua pihak. Aamii Ya Rabal Alamiin.

Jakarta, 28 September 2015

Farrah Ratna Listya

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR	ii
HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	iii
HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Permasalahan	9
1.3 Manfaat Penelitian	10
1.4 Metode Penelitian	11
1.5 Sistematikan Penulisan	16
BAB II LANDASAN TEORI	
2.1 PENGERTIAN TINJAUAN UMUM NOTARIS	18
2.1.1 Sejarah Notaris	18
2.1.2 Pengertian Notaris	22
2.1.3 Kewenangan Notaris	24
2.2 TINJAUAN UMUM DAN PENGERTIAN AKTA	29
2.2.1 Pengertian Akta	29
2.2.2 Bentuk Dan Fungsi Akta	37
2.2.3 Jenis Perjanjian Berdasarkan Sifat Dan Akibat Hukumnya	39
2.2.4 Definisi Perjanjian Jual Beli	45
2.2.5 Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli	53
2.3 PENGERTIAN DAN TINJAUAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH	55
2.3.1 Dasar Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah	55

2.3.2	Tugas Pokok Dan Kwewnangan Pejabat Pembuat Akta Tanah	58
2.3.3	Pengangkatan Dan Pemberhentian Pejabat Pembuat Akta Tanah	63
2.3.4	Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah	67
BAB III METODOLOGI PENULISAN		
3.1	Pengertian Penelitian	71
3.2	Jenis Penelitian	74
3.3	Jenis Pengumpulan Data	77
3.4	Pengolahan Dan Analisis Bahan Hukum	79
3.5	Teknik Pengumpulan Data	81
BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN		
4.1	Analisis Dan Pembahasan Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris	84
4.2	Analisis Dan Pembahasan Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Berdasarkan Undang-Undang Pejabat Pembuat Akta Tanah	99
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		
5.1	Kesimpulan	113
5.2	Saran	115
DAFTAR PUSTAKA		117