

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat rahmat dan ridho-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul **“PERAN PPAT DALAM PRAKTIK JUAL BELI TANAH MILIK ADAT (BUKU LETTER C) DI KELURAHAN SUKMAJAYA, KECAMATAN ABADIJAYA, KOTA DEPOK TAHUN 2018”**. Adapun maksud dan tujuan penulisan tesis ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum, Pascasarjana Universitas Pelita Harapan Jakarta.

Dalam Penulisan tesis ini, penulis banyak sekali mendapat bantuan, bimbingan serta dorongan berbagai pihak baik bentuk moril, maupun materil. Oleh karena itu pada kesempatan ini perkenankan penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Bintan R. Saragih, SH., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Ibu Dr. Susi Susantijo, SH., LL.M., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan.
3. Bapak Prof. Dr. Irawan Soerodjo, SH., M.Si. selaku pembimbing tesis penulis yang telah membimbing dengan penuh kesabaran dan ketelitian, memberikan berbagai kritik dan masukan yang sangat berarti bagi kemajuan penulis, juga telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran di tengah-tengah kesibukannya.
4. Ibu Revianty dan Steffi yang selalu baik dalam memberikan informasi mengenai perkuliahan, dan selalu sabar walaupun selalu direpotkan oleh penulis serta rekan-rekan lainnya selama kurang lebih 2 (dua) tahun terakhir ini.
5. Seluruh dosen yang telah mengajar penulis selama mengikuti perkuliahan di Universitas Pelita Harapan.
6. Staff Karyawan Program Studi Magister Kenotariatan dan Perpustakaan yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif.

7. Kedua orang tua yang telah memanjatkan doa-doa yang dapat menguatkan Penulis di masa-masa sulit.
8. Seluruh teman-teman Magister Kenotariatan UPH Batch 12 Weekdays yang luar biasa kompak dan saling support selama proses perkuliahan hingga proses tugas akhir perkuliahan.
9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, namun telah banyak membantu penulis sehingga selesainya penulisan tesis ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini masih jauh dari kesempurnaan. Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran membangun semoga dapat menjadi bahan masukan dalam menambah wawasan serta untuk penyempurnaan penulisan selanjutnya.

Akhir kata semoga penulisan tesis ini dapat bermanfaat bagi pembaca dalam rangka menambah informasi serta acuan dalam segala permasalahan hukum yang berkaitan dengan tesis ini, serta dapat menjadi masukan dalam penerapan hukum yang berlaku di Indonesia.

Jakarta, 16 Februari 2021

Penulis

Shiro Nadine Cataluna

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	ii
HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah	9
1.3. Tujuan Penelitian	9
1.4. Kegunaan Penelitian	9
1.5. Sistematika Penulisan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	13
2.1. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian.....	13
2.1.1. Pengertian Perjanjian	13
2.1.2. Unsur-unsur Perjanjian	13
2.1.3. Asas-asas Perjanjian	16
2.1.4. Syarat Sah Perjanjian	17

2.2.	Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)	19
2.2.1.	Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)	19
2.2.2.	Penggolongan PPAT	21
2.2.3.	Tugas Pokok dan Kewenangan PPAT	22
2.2.4.	Larangan, Hak, dan Kwajibab PPAT	23
2.3.	Akta Jual Beli (AJB)	28
2.3.1.	Pengertian AJB	28
2.3.2.	Landasan Hukum AJB	30
2.3.3.	Subjek dan Objek Jual Beli	31
2.3.4.	Pejabat yang Berwenang Membuat AJB	33
2.3.5.	Syarat-syarat dalam Proses Jual Beli	35
2.4.	Buku Letter C	37
2.4.1.	Pengertian Buku Letter C	37
2.4.2.	Isi Buku Letter C	38
2.4.3.	Fungsi Buku Letter C	41
2.4.4.	Kutipan Buku Letter C	42
2.5.	Alat Bukti	42
2.5.1.	Pengertian Alat Bukti	42
2.5.2.	Macam-macam Alat Bukti	44
2.5.3.	Fungsi Alat Bukti	47
2.5.4.	Letter C Sebagai Bukti Perolehan Hak Atas Tanah ...	48
2.5.5.	Letter C Sebagai Dasar Pembuatan AJB	52

BAB III METODE PENELITIAN	53
3.1. Metode Penelitian	53
3.2. Jenis Penelitian	53
3.3. Pendekatan dan Spesifikasi Penelitian	55
3.4. Objek dan Subjek Penelitian	55
3.5. Sumber dan Jenis Data	56
3.6. Teknik Pengumpulan Data	58
3.7. Metode Analisis Data	59
BAB IV HASIL DAN ANALISIS.....	60
4.1. Pendaftaran Tanah Berstatus Letter C	60
4.2. Tanggung Jawab PPAT Terhadap Proses Transaksi Jual Beli Tanah Berstatus Letter C	84
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	103
5.1. Kesimpulan	103
5.2. Saran	104
DAFTAR PUSTAKA	106