

## DAFTAR ISI

|  |          |
|--|----------|
| HALAMAN JUDUL DEPAN .....                          | i        |
| HALAMAN JUDUL.....                                 | ii       |
| HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....               | iii      |
| HALAMAN PENGESAHAN.....                            | iv       |
| PERNYATAAN KEASLIAN TESIS .....                    | v        |
| PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH..... | vi       |
| MOTO .....   | vii      |
| PERSEMBAHAN .....                                  | viii     |
| KATA PENGANTAR .....                               | ix       |
| DAFTAR ISI.....                                    | xi       |
| ABSTRAK.....                                       | xiv      |
| ABTRACT .....                                      | xv       |
| <b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>                      | <b>1</b> |
| A. Latar Belakang Masalah .....                    | 1        |
| B. Perumusan Masalah.....                          | 8        |
| C. Tujuan Penelitian.....                          | 9        |
| D. Manfaat Penelitian.....                         | 9        |
| E. Kerangka Konseptual .....                       | 10       |
| 1. Peralihan Hak .....                             | 10       |
| 2. Jual beli.....                                  | 10       |
| 3. Badan Pertanahan Nasional .....                 | 13       |
| 4. Pejabat Pembuat Akta Tanah.....                 | 14       |
| F. Kerangka Teori .....                            | 17       |
| 1. Teori jabatan.....                              | 17       |
| 2. Teori Kewenangan.....                           | 17       |
| 3. Teori Pertanggung jawaban .....                 | 18       |
| 4. Teori Kewajiban mutlak .....                    | 18       |
| 5. Teori daya beli.....                            | 18       |
| G. Metode Penelitian .....                         | 19       |

|   |           |
|---|-----------|
| 1. Metode Pendekatan .....  | 19        |
| 2. Spesifikasi Penelitian.....  | 19        |
| 3. Metode Pengumpulan data .....  | 20        |
| 4. Metode analisis data .....   | 20        |
| H. Sistematika Penulisan .....  | 22        |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>   | <b>24</b> |
| A. Tinjauan umum jual beli tanah .....  | 24        |
| 1. Jual beli secara umum .....  | 24        |
| 2. Pengertian jual beli tanah .....   | 24        |
| 3. Syarat-syarat jual beli tanah .....  | 26        |
| 4. Tata cara jual beli tanah.....   | 28        |
| B. Tinjauan umum Badan Pertanahan Nasional (BPN) .....  | 32        |
| 1. Definisi Badan Pertanahan Nasional (BPN).....  | 32        |
| 2. Tugas Badan Pertanahan Nasional (BPN).....   | 33        |
| 3. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN).....  | 34        |
| C. Tinjauan umum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) .....  | 36        |
| 1. Pengertian PPAT .....  | 36        |
| 2. Tugas pokok dan wewenang PPAT .....  | 38        |
| 3. Wilayah Kerja PPAT .....   | 39        |
| D. Tinjauan Tentang Akta .....  | 40        |
| 1. Pengetian Akta.....  | 40        |
| 2. Macam Akta .....   | 41        |
| E. Tinjauan tentang hak milik atas tanah .....  | 44        |
| F. Tinjauan tentang Pendaptaran tanah.....  | 47        |
| <b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>  | <b>57</b> |
| A. Tata cara pendaftaran jual beli atas tanah hak milik di Kantor<br>Badan Pertanahan Kota Cirebon. ....  | 57        |
| B. Hambatan-hambatan yang terjadi dalam pendaftaran peralihan<br>jual beli atas tanah hak milik di Kantor Badan Pertanahan Kota<br>Cirebon..... | 84        |

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| <b>BAB IV PENUTUP .....</b> | <b>98</b> |
| A. Kesimpulan.....          | 98        |
| B. Saran .....              | 100       |
| <b>DAFTAR PUSTAKA</b>       |           |

