

## DAFTAR ISI

**LEMBAR PENGESAHAN**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**LEMBAR PERSEMBAHAN**

**ABSTRAK**

**KATA PENGANTAR**.....i

**DAFTAR ISI** .....iii

### **BAB I PENDAHULUAN**

1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Identifikasi Masalah .....	10
1.3. Maksud dan Tujuan Penelitian .....	11
1.3.1. Maksud Penelitian .....	11
1.3.2. Tujuan Penelitian.....	12
1.4. Kegunaan Penelitian.....	13
1.5. Kerangka Pemikiran .....	14
1.6. Metode Penelitian.....	21
1.7. Lokasi Penelitian .....	24
1.8. Sistematika Penulisan.....	24

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

2.1. Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah.....	28
2.1.1. Hak Atas Tanah Menurut Undang-Undang Pokok Agraria.....	28

2.1.2. Hak-Hak Penguasaan Atas Tanah .....	31
2.1.3. Macam-Macam Hak Atas Tanah.....	32
2.1.4. Peralihan Hak Atas Tanah .....	34
2.2. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah.....	39
2.2.1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	39
2.3. Perjanjian Jual Beli Tanah.....	43
2.4. Pejabat Pembuat Akta Tanah Dan Akta Tanah .....	47
2.5. Kewenangan Notaris .....	49
2.6. Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	51
2.7. Tugas Dan Fungsi Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris .....	53

### **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

3.1. Hasil Penelitian .....	55
3.1.1. Gambaran Umum Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya .....	55
3.1.2. Akibat Hukum terhadap Keterlambatan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Akta Jual Beli Tahun 2004 yang Baru Didaftarkan Tahun 2025 di Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya .....	70
3.1.3. Kendala - Kendala yang Menjadi Keterlambatan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Akta Jual Beli Tahun 2004 yang Baru Didaftarkan Tahun 2025 di Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya .....	75

3.1.4. Upaya-Upaya Yang Dapat Dilakukan Untuk Menangani Keterlambatan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Akta Jual Beli Tahun 2004 yang Baru Didaftarkan Tahun 2025 di Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya.....	77
3.2. Pembahasan .....	81
3.2.1. Akibat Hukum terhadap Keterlambatan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Akta Jual Beli Tahun 2004 yang Baru Didaftarkan Tahun 2025 di Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya .....	81
3.2.2. Kendala - Kendala yang Menjadi Keterlambatan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Akta Jual Beli Tahun 2004 yang Baru Didaftarkan Tahun 2025 di Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya.....	83
3.2.3. Upaya-Upaya Yang Dapat Dilakukan Untuk Menangani Keterlambatan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Akta Jual Beli Tahun 2004 yang Baru Didaftarkan Tahun 2025 di Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya .....	88

#### **BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN**

4.1. Kesimpulan .....	91
4.2.Saran .....	92

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**