

## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji dan syukur atas berkat Tuhan yang selalu melimpahkan berkatNya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul: “PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS SELAKU PPAT YANG TURUT SERTA MELAKUKAN PEMECAHAN BIDANG TANAH ATAS DASAR AKTA KUASA MENJUAL YANG TELAH DICABUT”.

Penulis hendak mengucapkan rasa mengucapakan rasa terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada para pihak yang telah membantu Penulis dalam menyelesaikan tesis ini:

1. Bapak Prof. Dr. Bintan. R. Saragih, S.H. selaku Dekan Fakultas Hukum, Universitas Pelita Harapan;
2. Ibu Dr. Susi Susantijo, S.H., LL.M selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Pelita Harapan;
3. Bapak Assoc. Prof. Dr. Agus Budianto, S.H., M. Hum selaku pembimbing tesis yang dengan sabar telah memberikan bimbingan kepada penulis dan banyak memberikan masukan dalam tulisan ini;
4. Seluruh staf pengajar Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Pelita Harapan;
5. Bapak Winanto Wiryomartani dan Bapak Robbyson Halim, yang telah bersedia untuk diwawancarai untuk keperluan tesis ini;
6. Suami saya, Jens Thor Straten, yang telah secara sabar memberikan semangat dan penghiburan dalam menyelesaikan tesis ini;

7. Ibu saya, Marianna Panggabean, dan saudari saya, Suryani Lumbantobing yang telah memberikan dorongan secara moral kepada saya dalam menyelesaikan tesis ini;
8. Mertua saya, Marten Thor Straten dan Ute Thor Straten, beserta ipar saya, Sönke Thor Straten, yang juga selalu memberikan semangat dalam menyelesaikan tesis ini;
9. Teman-teman satu bimbingan yang telah saling membantu memberikan informasi dan saling memberikan semangat selama masa bimbingan;
10. Seluruh karyawan dan staf pegawai Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Pelita Harapan, yang senantiasa membantu penulis selama menyelesaikan studi; dan
11. Teman-teman dan pihak-pihak lain yang telah membantu penulis, yang penulis tidak dapat sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari sepenuhnya, tesis ini masih jauh dari sempurna dikarenakan keterbatasan ilmu yang dimiliki penulis. Dengan kerendahan hati, penulis membuka diri atas segala kritikan dan saran yang bersifat membangun untuk tesis ini. Semoga tesis ini dapat memberikan manfaat atas pengembangan ilmu dan pengetahuan penulis serta pihak-pihak lainnya yang merasa perlu untuk mengambil pengetahuan dari tulisan tesis ini.

Jakarta, 3 Agustus 2021

Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR .....	ii
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR ...	
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR .....	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR .....	iv
ABSTRAK .....	v
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI .....	ix
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	12
1.3. Maksud dan Tujuan Penelitian .....	13
1.4. Manfaat Penelitian .....	13
1.5. Sistematika Penulisan .....	14
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>16</b>
2.1. Tinjauan Teori .....	16
2.1.1. Ketentuan Hukum tentang Jabatan Notaris .....	16
2.1.1.1. Pengertian Notaris .....	16
2.1.1.2. Karakteristik Jabatan Notaris .....	18
2.1.1.3. Kewenangan Notaris .....	21
2.1.1.4. Kewajiban Notaris .....	23
2.1.1.4.1. Kewajiban Notaris menurut UUJN .....	23
2.1.1.4.2. Kewajiban Notaris menurut Kode Etik Notaris .....	26
2.1.1.4.3. Kewajiban Notaris menurut Peraturan Perundang- Undangan Lainnya .....	28
2.1.2. Ketentuan Hukum tentang Jabatan PPAT .....	29
2.1.2.1. Pengertian PPAT .....	29
2.1.2.2. Kewenangan PPAT Secara Umum.....	30
2.1.2.3. Kewenangan PPAT dalam Pemecahan Bidang Tanah .....	30

2.1.2.4.	Kewajiban PPAT menurut Peraturan PPAT .....	31
2.1.3.	Ketentuan Hukum tentang Pemecahan Bidang Tanah .....	33
2.1.3.1.	Status Tanah Hasil Pemecahan Bidang Tanah .....	33
2.1.3.2.	Perlindungan Kepentingan Pihak Ketiga .....	35
2.1.3.3.	Proses Pemecahan Bidang Tanah .....	36
2.1.4.	Penyertaan Tindak Pidana .....	38
2.1.5.	Pertanggungjawaban bagi Notaris/PPAT .....	41
2.1.5.1.	Pertanggungjawaban secara Pidana.....	42
2.1.5.2.	Pertanggungjawaban secara Perdata .....	44
2.1.5.3.	Pertanggungjawaban secara Administratif.....	47
2.2.	Tinjauan Konseptual tentang Kuasa Menjual .....	49
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>		<b>69</b>
3.1.	Jenis Penelitian .....	69
3.2.	Jenis Data .....	70
3.3.	Cara Perolehan Data .....	72
3.4.	Jenis Pendekatan .....	73
3.5.	Analisa Data .....	76
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS .....</b>		<b>78</b>
4.1.	Hasil Penelitian tentang Notaris selaku PPAT yang Melakukan Pemecahan Bidang Tanah atas Dasar Kuasa Menjual Yang Telah Dicaput .....	78
4.1.1.	Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 382/Pdt.G/2014/PN Bks .....	85
4.1.2.	Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 113/PDT/2017/PT BDG .....	89
4.1.3.	Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1117 K/PDT/2018 .....	91
4.1.4.	Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 395 PK/Pdt/2020 .....	92

4.2.	Kewenangan Notaris selaku PPAT yang Turut Serta Melakukan Proses Pemecahan Bidang Tanah atas Dasar Akta Kuasa Menjual yang Telah Dicabut .....	96
4.3.	Akibat Hukum bagi Notaris yang Turut Serta Melaksanakan Proses Pemecahan Bidang Tanah atas Dasar Akta Kuasa Menjual yang Telah Dicabut .....	102
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>		<b>112</b>
5.1.	Kesimpulan .....	112
5.2.	Saran .....	113
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>114</b>

