

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur Penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-Nya, sehingga penulisan tugas akhir dengan judul **“ANALISIS HUKUM MENGENAI KETENTUAN JUAL BELI TANAH HAK MILIK KEPADA ORANG ASING DI DALAM PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 29 TAHUN 2016”** dapat diselesaikan demi memperoleh gelar Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Penulis secara khusus dan dengan hormat mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Bintang Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Ibu Dr. Susi Susantijo, S.H., L.L.M., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan.
3. Bapak Dr. Rusli Pandika, S.H., LL.M yang berperan besar dalam membantu dan membimbing Penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
4. Para Penguji tugas akhir Penulis, yaitu Ibu Dr. Susi Susantijo, S.H., L.L.M. dan Bapak Kiki Hertanto, S.H., Sp.N. yang telah memberikan banyak saran demi kemajuan tugas akhir Penulis.
5. Seluruh dosen yang telah memberikan ilmu yang sangat berarti bagi Penulis selama mengikuti perkuliahan di Universitas Pelita Harapan.
6. Seluruh staf dan karyawan, khususnya di bagian perpustakaan dan administrasi yang telah banyak membantu Penulis.
7. Seluruh narasumber, yaitu Bapak Aulia Taufani, S.H., Bapak Alwesius, S.H., M.Kn., Bapak Dr. Agung Iriantoro, S.H., M.H., dan Bapak Nazirwan, S.H., M.Kn.
8. Orang tua dan adik Penulis, Tessa yang terkasih yang banyak memberikan

motivasi, bantuan, dan doa bagi Penulis.

9. Febi yang selalu memberikan semangat dan banyak membantu Penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
10. Seluruh rekan kerja Penulis di Grup Hukum Kantor Pusat PT Bank Central Asia, Tbk, khususnya Mbak Arika, Mbak Novi, dan Wandu yang banyak memberikan saran juga kepada atasan Penulis di Grup Hukum Aspek Kredit, yaitu Ibu Retno dan Ibu Esther yang senantiasa mendukung, baik selama proses perkuliahan sampai Penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
11. Teman-teman Penulis, Dian, Sonya, Rio, Edu, dan Ronald yang selalu memberikan motivasi dan bantuan kepada Penulis.
12. Teman-teman seperjuangan kelas weekend batch 10 program Magister Kenotariatan, khususnya kepada teman-teman satu bimbingan, yaitu Desty dan Kiki yang selalu memberikan semangat dan memberikan banyak informasi yang sangat membantu Penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
13. Pihak-pihak yang Penulis tidak dapat sebutkan satu per satu yang senantiasa memberikan ilmu, mendoakan, memotivasi, dan membantu Penulis.

Semoga Tuhan senantiasa memberkati seluruh pihak yang telah memberikan banyak kebaikan tersebut.

Penulis sangat menyadari bahwa terdapat banyak kekurangan di dalam tugas akhir ini dan dengan rendah hati Penulis memohon maaf atas ketidaksempurnaan tugas akhir ini. Penulis juga mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi perbaikan di masa mendatang. Akhir kata, besar harapan Penulis agar tugas akhir ini dapat bermanfaat untuk kemajuan ilmu hukum.

Jakarta, 20 Februari 2020

Penulis,

Anastasia Caesarela Hindriyanto Putri

DAFTAR ISI

	halaman
HALAMAN JUDUL TUGAS AKHIR	i
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	iv
PERNYATAAN TENTANG TUGAS AKHIR DAN PENYERAHAN HAK NONEKSKLUSIF TANPA ROYALTI.....	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT.....	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	16
1.3. Tujuan Penelitian	16
1.4. Manfaat Penelitian	17
1.5. Sistematika Penulisan	18
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	21
2.1. Kerangka Teoritis.....	21
2.1.1. Teori Tujuan Hukum dan Hierarki Peraturan Perundang- Undangan	21
2.1.2. Perjanjian.....	26
2.1.3. Hak atas Tanah.....	35
2.1.4. Jual Beli Tanah.....	62
2.1.5. PPAT	66
2.1.6. Permen ATR 29/2016	74
2.2. Kerangka Konseptual.....	79

BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	81
3.1. Pengertian Metodologi.....	81
3.2. Jenis Penelitian.....	82
3.3. Sumber dan Jenis Data.....	82
3.4. Teknik Pengumpulan Data.....	85
3.5. Metode Pendekatan	86
3.6. Teknik Pengolahan Data	87
 BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS	 89
4.1. Kesesuaian Antara Permen ATR 29/2016 dengan UUPA dan PP 103/2015 terkait Jual Beli Tanah Berstatus Hak Milik oleh WNI Kepada Orang Asing	 89
4.2. Pelaksanaan Jual Beli Tanah Berstatus Hak Milik oleh WNI Kepada Orang Asing Dikaitkan dengan Permen ATR 29/2016	 105
 BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	 112
5.1. Kesimpulan	112
5.2. Saran.....	113

