

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkat rahmat serta kasih-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini yang mengambil judul: **“ANALISIS JAMINAN HUKUM NOTARIS SEBAGAI PIHAK PENERIMA TITIPAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH MILIK PENGHADAP”**.

Tujuan penulisan tesis ini untuk memenuhi sebahagian syarat memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) bagi mahasiswa program Strata Dua (S-2) pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan. Penulis menyadari bahwa mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak demi kesempurnaan tesis ini.

Terselesainya tesis ini tidak terlepas dari bantuan banyak pihak, sehingga pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati dan penuh rasa hormat penulis menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya bagi semua pihak yang telah memberikan bantuan moril maupun materil baik langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan tesis ini hingga selesai, terutama kepada yang saya hormati:

1. Prof. DR. Bintang R, Saragih, S.H., Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Dr. Susi Susantijo, S.H., LL.M., Selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
3. Dr. Gunanegara, S.H., M.Hum., Selaku Pembimbing Tesis yang senantiasa meluangkan waktu untuk penulis, memberikan nasehat, bimbingan dan arahan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

4. Ibu Devi Kantini Rolaswati, S.H., M.Kn., Selaku dosen pada saat penulis masih menjadi mahasiswa Strata satu (S-1), berkat apa yang beliau alami dapat menjadi pembelajaran serta inspirasi penulis dalam menentukan tema penulisan tesis ini, semoga beliau selalu diberi kesehatan dan keberkahan.
5. Seluruh dosen-dosen Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan yang telah mengajar dan membimbing serta memberikan banyak ilmu dan pengetahuan kepada penulis selama ini.
6. Secara khusus penulis ucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada kedua orang tua penulis Edi M Purnomo dan Maryanah, juga Kakak-kakak penulis, Adisty Novadiani, Medita Purnama, Laras Nirmala yang selalu memberikan perhatian, kasih sayang, dukungan serta doa kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
7. Kepada kekasih penulis Riska Andharista Putri, juga sahabat serta teman-teman yang tidak dapat disebutkan satu per satu. Mereka yang selalu membantu penulis dalam memberikan masukan dan semangat untuk penulis agar dapat menyelesaikan tesis ini dengan tepat waktu.

Semoga segala bantuan yang telah diberikan kepada penulis akan mendapatkan pahala yang setimpal dari Tuhan Yang Maha Esa dengan begitu penulis mengucapkan banyak terima kasih.

Akhir kata penulis berharap bahwa tesis ini dapat berguna dan memberikan manfaat dalam rangka pengembangan wawasan dan ilmu pengetahuan di bidang hukum bagi semua pembaca, khususnya pada mahasiswa dan mahasiswi Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan.

Jakarta, 25 Juni 2021

Penulis

Muhammad Rizki



## DAFTAR ISI

	<b>halaman</b>
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERSYARATAN KEASLIAN TUGAS AKHIR .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....</b>	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I    PENDAHULUAN</b>	
<b>1.1    Latar Belakang.....</b>	<b>1</b>
<b>1.2    Rumusan Masalah .....</b>	<b>11</b>
<b>1.3    Tujuan Penelitian.....</b>	<b>12</b>
1.3.1 Tujuan Umum .....	12
1.3.2 Tujuan Khusus .....	12
<b>1.4    Manfaat Penelitian.....</b>	<b>12</b>
1.4.1 Manfaat Teoritis .....	13
1.4.2 Manfaat Praktis .....	13
<b>1.5    Sistematika Penulisan.....</b>	<b>13</b>
<b>BAB II    TINJAUAN PUSTAKA</b>	
<b>2.1    Tinjauan Teori.....</b>	<b>15</b>
2.1.1 Pejabat Notaris .....	15

2.1.1.1 Pengertian Notaris .....	15
2.1.1.2 Kedudukan Notaris sebagai Pejabat Umum .....	18
2.1.1.3 Kode Etik Notaris .....	22
2.1.1.4 Syarat dan Larangan Notaris Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris ....	23
2.1.1.4.1 Syarat .....	23
2.1.1.4.2 Larangan .....	26
2.1.1.5 Kewajiban Notaris Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.....	31
2.1.2 Sertipikat Hak Atas Tanah .....	38
2.1.3 Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli .....	43
2.1.4 Ancaman Sanksi Pada Pejabat Notaris .....	48
2.1.4.1 Ancaman sanksi Administrasi .....	48
2.1.4.2 Ancaman sanksi Perdata .....	51
2.1.4.3 Ancaman sanksi Pidana .....	53
2.1.5 Tindak Pidana .....	55
2.1.5.1 Tindak Pidana Penggelapan .....	57
<b>2.2 Tinjauan Konseptual .....</b>	<b>61</b>
2.2.1 Kewenangan Pejabat Notaris .....	61
2.2.2 Tanggung Jawab Hukum Pejabat Notaris.....	64
2.2.3 Jaminan Hukum Pejabat Notaris.....	67
 <b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
<b>3.1 Jenis Penelitian .....</b>	<b>76</b>
<b>3.2 Jenis Data.....</b>	<b>78</b>
3.2.1 Bahan Hukum Primer.....	78
3.2.2 Bahan Hukum Sekunder .....	80

3.2.3 Bahan Hukum Tersier .....	80
<b>3.3 Cara Perolehan Data.....</b>	<b>81</b>
<b>3.4 Jenis Pendekatan.....</b>	<b>82</b>
<b>3.5 Analisis Data .....</b>	<b>83</b>
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS</b>	
<b>4.1 Kewenangan Dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Menerima Penitipan Sertipikat Hak Atas Tanah Milik Penghadap Yang Akan Dilakukan Perjanjian Jual Beli Ditinjau Dari UUN ..... 85</b>	<b>85</b>
<b>4.2 Jaminan Hukum Pejabat Notaris Dalam Menjaga Keamanan Sertipikat Hak Atas Tanah Yang Dititipkan Penghadap Kepadaanya Dari Perbuatan Yang Merugikan Penghadap Ditinjau Dari Hukum Pidana .....</b>	<b>98</b>
4.2.1 Kasus Posisi .....	101
4.2.2 Analisis.....	103
<b>BAB V PENUTUP</b>	
<b>5.1 Kesimpulan .....</b>	<b>115</b>
5.1.1 Kesimpulan pembahasan 4.1 .....	115
5.1.2 Kesimpulan pembahasan 4.2 .....	116
<b>5.2 Saran.....</b>	<b>117</b>
5.2.1 Saran pembahasan 4.1 .....	117
5.2.2 Saran pembahasan 4.2 .....	117
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>118</b>
<b>LAMPIRAN</b>	