

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Penulis memanjatkan puji syukur kepada Allah swt pemilik seluruh alam semesta atas rahmat dan karunia-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penyusunan tugas akhir dengan judul “Analisis Yuridis Pelepasan Tanah Milik PT. Pertamina (Persero) Kepada Pihak Ketiga Ditinjau dari Keputusan Menteri Keuangan No. 89/KMK/031/1991 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997”, penulisan tugas akhir ini merupakan persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada program Starata Dua (S2) Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Pada kesempatan ini, Penulis juga ingin menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan kepada pihak-pihak yang sangat berperan dalam mendukung penyelesaian studi penulis, termasuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Ucapan terima kasih secara khusus penulis sampaikan kepada:

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 dan Bapak Dr. Gunanegera, S.H., M.Hum yang telah membimbing dengan penuh kesabaran dan ketelitian, memberikan berbagai kritik dan masukan yang sangat berarti bagi kemajuan penulis, juga telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran ditengah-tengah kesibukan beliau.
3. Bpk. Ida Bagus Wicaksana selaku Manager Legal Counsel Conflict & Dispute PT Pertamina (Persero) dan Bpk. Sahrul Hakim selaku Legal Counsel Pertamina Foundation (dahulu Yayasan Kesejahteraan Pegawai Pertamina) atas dukungannya dalam penyelesaian tugas akhir ini.
4. Semua dosen yang telah mengajar penulis selama mengikuti perkuliahan di Universitas Pelita Harapan.
5. Staf dan karyawan Program Studi Magister Kenotariatan dan Perpustakaan yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif dan penelitian.

6. Orang tua, isteri dan anak-anak tercinta atas dukungan doa serta bimbingan dan bantuan yang terus mengalir memberikan motivasi kepada penulis untuk segera menyelesaikan tesis ini. Lebih dari itu ucapan terimakasih yang mendalam dihadapan orang tua tercinta atas segala pengorbanan yang tidak ternilai dalam membesarkan, mengasuh, menuntun serta mendidik penulis dengan penuh kasih sayang yang selama ini memberikan dorongan moril dan semangat bagi Penulis.
7. Teman-teman program S2 Magister Kenotariatan Angkatan 9 Tahun 2018-2019 Universitas Pelita Harapan.
8. Teman-teman Legal Counsel and Compliance PT. Pertamina (Persero) Kantor Pusat dan Region Kalimantan.

Selain rasa terima kasih yang mendalam, penulis ingin mengucapkan permohonan maaf apabila dalam proses yang dilakukan terdapat kesalahan yang sengaja maupun tidak disengaja. Semoga Tesis ini dapat bermanfaat bagi diri saya pribadi dan perusahaan tempat saya bekerja serta menjadi referensi untuk penyelesaian perkara kenotariatan serupa.

Wassalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh

Jakarta, 13 Juli 2019

Risnandar Halid

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	ii
PERNYATAAN	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1.Latar Belakang	1
1.2.Rumusan Masalah	8
1.3.Tujuan Penelitian	8
1.4.Manfaat Penelitian	9
1.5.Sistematika Penulisan	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
2.1. Tinjauan Umum Badan Usaha Milik Negara	12
2.1.1. Sejarah Sejarah terbentuknya Badan Usaha Milik Negara	12
2.1.2. Jenis-jenis aktiva tetap BUMN	16
2.2. Bentuk-bentuk Pemindahtanganan Aset BUMN	17
2.2.1. Penjualan	17

2.2.2. Tukar Menukar	18
2.2.3. Hibah	18
2.2.4. Cara Lain	18
2.3. Perbandingan Prosedur Pemindahtanganan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara Menurut Peraturan lama (sebelum terbitnya UU No.19/ tahun 2003 tentang BUMN) dan setelah terbitnya UU No.19/2003	20
2.4. Pembeli Beritikad Baik	24
2.4.1. Itikad Baik Subyektif	28
2.4.2. Itikad Baik Obyektif	29
2.5. Peralihan Hak Atas Tanah	38
2.5.1. Bentuk-Bentuk Peralihan Hak Atas Tanah	38
2.5.2. Jual Beli Tanah Menurut Hukum Agraria	40
2.6. Bentuk-Bentuk Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Beritikad Baik Dalam Beberapa Putusan Pengadilan	44
2.6. <i>Rechtverwerking</i>	49
BAB III METODE PENELITIAN.....	54
3.1. Metode Penelitian	54
3.2. Teknik Pengumpulan Data	57
3.3. Metode Pengolahan Data	57
3.4. Analisa Data	57

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	59
4.1. Pelaksanaan Jual Beli Tanah Milik PT Pertamina (Persero) dan Yayasan Kesejahteraan Pekerja Pertamina ditinjau dari ketentuan yang berlaku	59
4.1.1. Pelaksanaan Jual Beli Di Tinjau dari Keputusan Menteri Keuangan No. 89/ KMK.013/1991	59
4.1.2. Pelaksanaan Jual Beli Di Tinjau dari Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah	60
4.2. Perlindungan Hukum Bagi Yayasan Kesejahteraan Pegawai Pertamina Sebagai Pembeli Beritikad Baik	66
4.2.1. Yayasan Kesejahteraan Pegawai Pertamina Sebagai Pembeli Beritikad Baik	66
4.2.2. Gugatan PT Sussam	71
4.2.3. Pertimbangan hukum dan Putusan Hakim	75
4.3. Terpenuhinya Aspek Prosedural Tidak Secara Otomatis Memberikan Jaminan Keamanan Yuridis Di Depan Majelis Hakim	85
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	90
5.1. Kesimpulan	90
5.2. Saran	91
DAFTAR PUSTAKA	xii