

KATA PENGANTAR

Penulis memanjatkan puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa pemilik semesta alam atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul **“Akibat Hukum Terhadap Notaris/PPAT Yang Melakukan Transaksi Pengikatan Jual Beli Atas Tanah Yang Terindikasi Terlantar (Studi Kasus: Putusan Pengadilan Negeri Jombang Nomor: 21/Pdt.G/2014/PN.Jmb) .”**

Penulisan tugas akhir ini merupakan persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada program Strata 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. Bintang 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.
3. Ibu Dr.Lieke Lianadevi Tugali, S.H.,M.Kn, selaku Dosen Pembimbing 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.
4. Bapak Marzuki Noor, selaku Sekjen Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Republik Indonesia (ATR/BPN RI) yang telah banyak memberikan masukan dan saran terkait dengan materi Tugas Akhir ini.

5. Bapak Andi, Sarjana Real Estate, yang telah membantu dan memberikan banyak data, saran dan pemikiran yang sangat berharga untuk melengkapi materi penulisan Tugas Akhir ini.
6. Semua Dosen yang telah mengajar penulis selama mengikuti perkuliahan di Universitas Pelita Harapan Program Studi Magister Kenotariatan.
7. Staf karyawan Program Studi Magister Kenotariatan dan Perpustakaan yang telah membantu penulis dalam kegiatan administrasi dan penelitian.
8. Suami dan anak-anak tercinta (Michael & Annette) atas dukungan doa, kesabaran, bimbingan, bantuan dan memberikan semangat dan motivasi yang terus menerus kepada penulis untuk segera menyelesaikan Tugas Akhir ini, termasuk untuk kedua orang tua (Alm & Almh) penulis tercinta.
9. Teman-teman seperjuangan di Batch VI Magister Kenotariatan yang selama ini selalu memberikan motivasi, support dan bantuan kepada penulis untuk tetap semangat dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
10. Semua pihak yang telah banyak membantu yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan kontribusi dalam kehidupan penulis, baik secara langsung maupun tidak langsung hingga saat ini, disertai permohonan maaf karena tidak dapat disebutkan satu persatu.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam substansi maupun penulisan redaksional dalam Tugas Akhir ini. Oleh karenanya, kritik dan saran akan sangat penulis hargai. Semoga Tugas Akhir ini memberi manfaat bagi pengajaran dan perkembangan Ilmu Hukum, khususnya di program Kenotariatan serta bagi penyempurnaan tugas-tugas Notaris dan Notaris yang menjabat sebagai PPAT dalam

menangani permasalahan yang menyangkut tanah-tanah yang terindikasi terlantar maupun tanah terlantar.

Jakarta, 28 Juli 2017

Penulis,

(Anastasia Eunike Erni)



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	16
1.3 Tujuan Penelitian.....	16
1.4 Metode Penelitian.....	17
1.5 Sistematika Penulisan.....	19
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Notaris	21
2.1.1 Sejarah Notaris.....	21
2.1.2 Pengertian Notaris.....	23
2.1.3 Syarat Pengangkatan Notaris.....	23
2.1.4 Tugas Dan Tanggung Jawab Notaris.....	25
2.2. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).....	30
2.2.1. Pengertian PPAT.....	30
2.2.2. Tugas dan Kewenangan PPAT.....	32

2.3. Akta Notaris dan Akta PPAT.....	37
2.3.1. Pengertian Akta Notaris.....	37
2.3.2. Pengertian Akta PPAT.....	39
2.4. Tanah Terlantar Dan Tanah Terindikasi Terlantar.....	40
2.4.1 Pengertian Tanah Terlantar.....	40
2.4.2 Pengertian Tanah Terindikasi Terlantar.....	45
2.4.3. Kegiatan Pendaftaran tanah.....	49
2.4.4. Identifikasi Dan Inventarisasi Tanah, Penelitian Tanah Terindikasi Terlantar Dan Tanah Penelitian Terlantar.....	52
2.5. Pengikatan Jual Beli.....	58
2.5.1 Pengertian Pengikatan Jual Beli.....	58
2.5.2 Syarat dan Fungsi Pengikatan Jual Beli.....	60
2.5.3. Pengikatan Jual Beli Terhadap Tanah Terindikasi Terlantar.....	66
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	70
3.1. Jenis Penelitian.....	72
3.2. Jenis Data Dan Cara Perolehan	72
3.2.1. Bahan Hukum Primer.....	73
3.2.2. Bahan Hukum Sekunder.....	73
3.2.3. Bahan Hukum Tersier.....	73
3.2.4. Perolehan Data.....	73
3.3. Pendekatan Penelitian.....	74
3.4. Analisis Data.....	76
BAB IV PEMBAHASAN DAN ANALISIS.....	77
4.1. Peralihan Hak Atas Tanah Terindikasi Terlantar (Putusan Pengadilan Negeri Jombang Nomor: 21/Pdt.G/2014/PN.Jmb).....	77
4.1.1 Para Pihak.....	77
4.1.2 Resume Kasus Posisi.....	78

4.1.3 Analisis Putusan Hakim.....	83
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	98
5.1 Kesimpulan.....	98
5.2 Saran.....	99
DAFTAR PUSTAKA.....	101
LAMPIRAN	



DAFTAR LAMPIRAN

1. Putusan Pengadilan Negeri Jombang Nomor: 21/Pdt.G/2014/PN.Jmb.
2. Contoh Surat Pemberitahuan Kegiatan Dalam Rangka Identifikasi Tanah Terindikasi Terlantar.
3. Contoh Surat Peringatan I.
4. Contoh Surat Tugas.
5. Contoh Surat Tindak Lanjut Penertiban Tanah Terindikasi Terlantar Dari Kantor Pertanahan BPN Kabupaten Karawang.
6. Contoh Surat Tindak Lanjut Penertiban Tanah Terindikasi Terlantar dari Kantor Wilayah Pertanahan BPN Provinsi Jawa Barat.
7. Contoh Surat Tindak Lanjut Penertiban Tanah Terindikasi Terlantar dari Kemenerian Agraria Dan Tata Ruang/BPN RI (Kantor Pusat Pertanahan).
8. Contoh Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT).