

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS
TANAH DENGAN CARA JUAL BELI JIKA PEMEGANG HAK ATAS
TANAH TERLAMBAT MENDAFTARKAN PERALIHAN HAKNYA
DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG**

TESIS



Oleh :

IDA FITRIANI, S.H.

NIM : MKN 03X17541

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG**

2019

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS
TANAH DENGAN CARA JUAL BELI JIKA PEMEGANG HAK ATAS
TANAH TERLAMBAT MENDAFTARKAN PERALIHAN HAKNYA
DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG**

TESIS

**Diajukan untuk memenuhi persyaratan guna
mencapai derajat S2 Kenotariatan**

Oleh :

IDA FITRIANI, S.H.

NIM : MKN 03X17541

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG**

2019

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS
TANAH DENGAN CARA JUAL BELI JIKA PEMEGANG HAK ATAS
TANAH TERLAMBAT MENDAFTARKAN PERALIHAN HAKNYA
DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG**

TESIS

Oleh :

IDA FITRIANI, S.H.

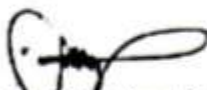
NIM : MKN 03X17541

Program Studi : Kenotariatan


Disetujui oleh;
Pembimbing I
Tanggal,


Dr. H. Akhmad Khisni, S.H., M.H.
NIDN. 06-0408-5701

Pembimbing II,
Tanggal,


Dr. H. Ngadino, S.H., Sp.N., M.H.
NIDN.

Mengetahui,
Ketua Program Magister (S2) Ilmu Hukum


Dr. H. Akhmad Khisni, S.H., M.H.
NIDN. 06-0408-5701

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS
TANAH DENGAN CARA JUAL BELI JIKA PEMEGANG HAK ATAS
TANAH TERLAMBAT MENDAFTARKAN PERALIHAN HAKNYA
DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG**

TESIS

Oleh :

IDA FITRIANI, S.H.

NIM : MKN 03X17541

Program Studi : Kenotariatan

Telah dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Dan Dinyatakan LULUS

Tim Penguji
Ketua,


Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum.
NIDN. 06-0503-6205

Anggota


Dr. H. Akhmad Khisni, S.H., M.H.
NIDN. 06-0408-5701

Anggota


Dr. H. Ngadino, S.H., Sp.N., M.H.
NIDN.

Mengetahui,
Ketua Program Magister (S2) Ilmu Hukum


Dr. H. Akhmad Khisni, S.H., M.H.
NIDN. 06-0408-5701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : IDA FITRIANI, S.H.

NIM : MKN 03X17541

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas/ Program : Hukum/ Program Magister Kenotariatan

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis ini benar-benar merupakan hasil dari karya saya sendiri, bebas dari peniruan terhadap orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, Februari 2019

Yang membuat pernyataan,



IDA FITRIANI, S.H.
NIM. MKN 03X17541

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : IDA FITRIANI, S.H.

NIM : MKN 03X17541

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas/ Program : Hukum/ Program Magister Kenotariatan

Alamat Asal : Villa Payung Indah Blok A No. 5, Pudak Payung,
Semarang, Jawa Tengah.

No. Hp/Email : 081390022779 / idafitria822@gmail.com

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tesis dengan judul:
**"PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS
TANAH DENGAN CARA JUAL BELI JIKA PEMEGANG HAK ATAS
TANAH TERLAMBAT MENDAFTARKAN PERALIHAN HAKNYA
DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG"**.

Dan menyetujui menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila di kemudian hari terbukti ada pelanggaran hak cipta / plagiarism dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, Februari 2019

Yang membuat pernyataan,

**IDA FITRIANI, S.H.
NIM. MKN 03X17541**

MOTTO

“Hai orang-orang beriman, hendaklah kamu selalu menegakkan kebenaran karena Allah, menjadi saksi yang adil, dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap suatu kaum mendorong kamu berbuat tidak adil, berlaku adillah karena adil itu lebih dekat kepada takwa, dan bertakwalah kepada Allah karena sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”

(Surat 5 (Al-Maidah) : 8)

“Wahai orang-orang beriman, jadilah kamu orang yang selalu menegakkan keadilan, menjadi saksi karena Allah biarpun terhadap dirimu sendiri atau ibu bapakmu dan kerabatmu, jika ia kaya atau miskin, maka Allah lebih tahu kemaslahatannya, maka janganlah kamu menuruti hawa nafsu karena ingin menyimpang dari kebenaran, dan jika kamu memutarbalikkan fakta atau enggan menjadi saksi, maka sesungguhnya Allah Maha Mengetahui segala segala apa yang kamu kerjakan”

(Surat:4 (An-Nisa) : 135)

Hati yang terbuka adalah kepemilikan paling berharga yang dapat kita miliki.

Instrumen perdamaian adalah senjata terkuat kita.

(IDA FITRIANI)

PERSEMBAHAN :

Tesis ini penulis persembahkan kepada :

1. Nusa dan Bangsa Indonesia;
2. Kedua Orang Tua;
3. Suami Tercinta dan Anak-anakku Tersayang;
4. Civitas Akademika UNISSULA;
5. Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn) Fakultas Hukum Universitas
Islam Sultan Agung Semarang;
6. Para pembaca yang budiman.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Puji syukur penulis panjatkan kepada kehadiran Allah SWT atas berkah, rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul **“Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Milik atas Tanah Dengan Cara Jual Beli Jika Pemegang Hak Atas Tanah Terlambat Mendaftarkan Peralihan Haknya di Kantor Pertanahan Kota Semarang”**. Penulisan tesis ini diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn) di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Dalam penyusunan tesis ini merupakan tonggak yang menandakan puncak perjuangan yang melibatkan pemikiran yang mendalam dari berbagai pihak, terutama dari tim pembimbing dan reviewer. Oleh karena itu, penulis menyampaikan penghargaan dan rasa terima kasih yang setinggi-tingginya kepada sehingga dapat menyelesaikan tesis ini, tepat waktu sesuai dengan program. Penulis menyampaikan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Ir. H. Prabowo.,ST.,MT., Phd selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, SH., SE.,Akt., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang dan

sekaligus selaku Ketua Penguji yang sangat sabar dan selalu memberi masukan-masukan serta pemikiran-pemikiran dan selalu memberi semangat kepada penulis, yang telah membantu dan memberi kemudahan kepada penulis selama studi Proram Magister Kenotariatan UNISSULA Semarang;

3. Bapak Dr. H. Akhmad Khisni.,SH.,MH selaku Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn) Fakultas Hukum UNISSULA Semarang, sekaligus sebagai Pembimbing I, yang telah memberi kemudahan penulis dalam menempuh studi di Proram Magister Kenotariatan UNISSULA Semarang dan yang selalu menyemangati Penulis untuk menyelesaikan studi tepat waktu, serta telah meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, arahan, dan masukan-masukan dalam penyusunan tesis ini;
4. Bapak Dr. H. Amin Purnawan.,SH.,Sp.N.,M.Hum selaku Sekretaris Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn) Fakultas Hukum UNISSULA Semarang, yang selalu menyemangati Penulis untuk menyelesaikan studi dan telah memberi kemudahan penulis dalam menempuh studi di Proram Magister Kenotariatan UNISSULA Semarang;
5. Bapak Dr. H. Ngadino.,SH.,Sp.N.,MH selaku Dosen Pembimbing II atas waktu, perhatian, kesabaran, dan segala bimbingan serta arahan sehingga penulisan tesis ini dapat terselesaikan.
6. Ibu dan Bapak Dosen Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn) Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
7. Civitas Akademika UNISSULA (Universitas Islam Sultan Agung) Semarang.

8. Teman-teman mahasiswa Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn) Fakultas Hukum UNISSULA Semarang.
9. Sahabatku dan rekan-rekan ku yang turut memberi semangat kepada penulis dalam mengerjakan tesis ini.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu saran dan kritik yang membangun sangat penulis harapkan agar kelak dapat menghasilkan karya yang lebih baik.

Akhir kata penulis berharap bahwa semua hal yang penulis tuangkan dalam tesis ini bisa bermanfaat dan dapat menjadi referensi khususnya bagi penulis sendiri serta bagi para pembaca pada umumnya.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Semarang, Februari 2019

Penulis,

**IDA FITRIANI, S.H.
NIM. MKN 03X17541**