

**AKIBAT HUKUM
VERIFIKASI DAN VALIDASI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN OLEH DINAS PENGELOLAAN PENDAPATAN KEUANGAN
DAN ASET DAERAH TERHADAP AKTA PPAT
DI KABUPATEN TEGAL**

TESIS



JUNAIDI

NIM : MKn.03.VI.15.0295
Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2017**

**AKIBAT HUKUM
VERIFIKASI DAN VALIDASI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN OLEH DINAS PENGELOLAAN PENDAPATAN KEUANGAN
DAN ASET DAERAH TERHADAP AKTA PPAT
DI KABUPATEN TEGAL**

TESIS

Diajukan untuk memenuhi persyaratan guna
mencapai derajat S2 dalam Kenotariatan

OLEH:

JUNAIDI

NIM : MKn.03.VI.15.0295

Program Studi : Kenotariatan

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOKTARIATAN
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG

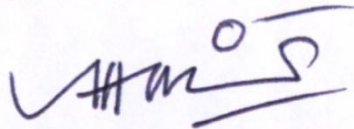
2017

AKIBAT HUKUM
VERIFIKASI DAN VALIDASI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN OLEH DINAS PENGELOLAAN PENDAPATAN KEUANGAN
DAN ASET DAERAH TERHADAP AKTA PPAAT
DI KABUPATEN TEGAL

Oleh

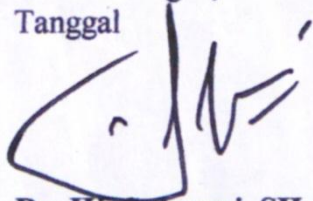
Nama : **JUNAI**
NIM : MKn.03.VI.15.0295
Program Studi : Kenotariatan

Disetujui oleh,
Pembimbing I
Tanggal



Dr. Hj. Anis Mashdurohatun, SH, M.Hum
NIDN. 0621057002

Pembimbing II,
Tanggal



Dr. Hj. Sukarmi, SH, M.Hum
NIDN. 0001075201

Mengetahui,
Plt. Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan



Dr. H. Akhmad Khisni, SH, M.H
NIDN : 0604085701

**AKIBAT HUKUM
VERIFIKASI DAN VALIDASI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN OLEH DINAS PENGELOLAAN PENDAPATAN KEUANGAN
DAN ASET DAERAH TERHADAP AKTA PPAT
DI KABUPATEN TEGAL**

TESIS

oleh :

JUNAIDI

NIM : MKn.03.VI.15.0295

Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Penguji
Pada Tanggal : 10 Maret 2017
Dan dinyatakan : LULUS

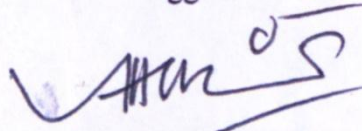
Tim Penguji
Ketua



Dr. H. Amin Purnawan, SH, Sp.N, M.Hum

NIDN. 0606126501

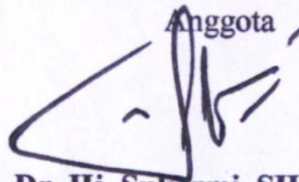
Anggota



Dr. Hj. Anis Mashdurohatun, SH. M.Hum

NIDN. 0621057002

Anggota



Dr. Hj. Sukarmi, SH. M.Hum

NIDN : 0001075201

Mengetahui

Plt. Ketua Program Kenotariatan



Dr. H. Ahmad Khisni, SH, M.H
NIDN : 0604085701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **JUNAI DI**
NIM : MKn.03.VI.15.0295
Program Studi : Kenotariatan

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis dengan judul ” *Akibat Hukum Verifikasi Dan Validasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Oleh Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan Dan Aset Daerah Terhadap Akta PPAT di Kabupaten Tegal*” benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan terhadap karya orang lain, ketipan pendapat dan tulisan orang lain yang di tunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku. Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat di buktikan 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, April 2017
Yang membuat pernyataan



MOTTO

IGNORANTIA JURIS NEMINEM EXCUSAT

Ketidak tahuan seseorang akan hukum tidak dapat dijadikan alasan pemaaf atau membebaskan orang itu dari tuntutan hukum

**Halal itu jelas dan haram pun jelas, namun antara keduanya terdapat hal-hal yang syubhat, siapa yang menghindari syubhat karena takut dosa, berarti ia bersungguh-sungguh menghindari hal yang haram, dan siapa yang berani berbuat syubhat maka ia hampir jatuh pada hal yang haram
(HR. Bukhari)**

**Barang siapa berjalan untuk menuntut ilmu maka Allah akan memudahkan baginya jalan ke sorga
(HR. Muslim)**

**Pendidikan bukanlah sesuatu yang diperoleh seseorang, tapi pendidikan adalah sebuah proses seumur hidup
- Gloria Steinem**

**There is no life without sacrifice, and no sacrifice is wasted
Tiada hidup tanpa pengorbanan, dan tiada pengorbanan yang hilang terbuang
- Sir Oliver Lodge (1929)**

PERSEMBAHAN

Jesis ini ku persembahkan untuk isteriku tercinta Ira Fadiah, Anak-anakku tersayang Muhammad Alief Ananda, Safina Mumtaz Salwa, Muhammad Atsfar Gifari Munawar, Muhammad Saif Al Hakim, Muhammad Akram Al Latif, kalian penyemangat hidupku.

Buat Keluarga besar di Singkawang, terkhusus Ibunda Wasfiah dan Almarhun ayanda Rusian, adikku Warsidan yang selalu siap dalam dimintai pertolongannya.

Keluarga besar di Samarinda, yang membantu dan menjaga isteri dan anak-anakku, selama masa perkuihanku.

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT, atas segala rahmat dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini yang berjudul” *Akibat hukum verifikasi dan validasi bea perolehan hak atas tanah dan bangunan oleh dinas pengelolaan pendapatan keuangan dan aset daerah terhadap akta ppat di kabupaten tegal*”

Bahwa penulisan tesis ini di maksudkan sebagai salah satu persyaratan guna mencapai derajat S2 dalam Kenotariatan dalam rangka menyelesaikan studi pada program studi magister kenotariatan di Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Ucapan terima kasih kami sampaikan kepada semua pihak yang telah membantu penulisan tesis ini serta semua pihak Civitas Akademis Universitas Sultan Agung Semarang :

1. Bapak H. Anis Malik Toha, Lc., MA., PH.D 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 Semarang.
3. Bapak Dr. H.A. Khisni, S.H, M.H selaku Plt. Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Ibu Dr. Hj. Anis Mashdurohatun, SH. M.Hum. Selaku pembimbing I (pertama) yang telah menuntun serta mengarahkan penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.
5. Ibu Dr. Hj. Sukarmi, SH. M.Hum. Selaku pembimbing II (kedua) yang telah menuntun serta mengarahkan penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.

6. Bapak dan ibu dosen Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah mengajar penulis.
7. Semua staf Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang
8. Istriku tercinta Ira Fadiah beserta anak-anakku Muhammad Alif Ananda, Safina Mumtaz Salwa, Muhammad Asphar Gifari Munawar, Muhammad Saif Al Hakim, Muhammad Akram Al Latif, atas support kalian.
9. Ibu Lilis Kristinawati, SH, M.Kn Notaris/PPAT Kabupaten Tegal yang telah memberikan masukan, tempat menginap, informasi dan data yang diperlukan dalam penulisan tesis ini.
10. Ibu Prasetya Ningsih, SH, Notaris/PPAT sekaligus sebagai ketua IPPAT Kabupaten Tegal yang telah memberikan masukan, informasi dan data yang diperlukan dalam penulisan tesis ini.
11. Ibu Filda Vitalia, SH, M.kn, MH, Notaris/PPAT Kabupaten Tegal yang telah memberikan masukan, informasi dan data yang diperlukan dalam penulisan tesis ini.
12. Pemerintahan Kabupaten Tegal, terkhusus kantor KESBANGPOL dan LINMAS, Kantor BAPPEDA dan Badan Pengelolaan dan Pendapatan Daerah yang telah memberikan kemudahan dan kelancaran dalam melakukan penelitian dan memberikan masukan, informasi dan data yang diperlukan dalam penulisan tesis ini

13. Rekan-rekan Mahasiswa Magister Kenotariatan angkatan VI, terkhusus yang tergabung dalam Crew Pantura, Mas Khalam Faozy yang bersedia menjadikan kediamannya sebagai posko, Bang Mahpudin yang telah bersedia menampung selama berada di Jawa, Sodik, Asep, Anjar, Rizky, Dimas, Reza, sukses selalu untuk kalian.

Semoga penulisan tesis ini dapat bermanfaat positif bagi pengembangan ilmu pengetahuan, kritik serta saran yang bermanfaat kami harapkan demi perbaikan penulisan tesis ini,

Semarang, April 2017

Penulis