



## Pengesahan

Nama : APRIYANTI  
NIM : 217221057  
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN  
Judul Tesis : Peralihan Hak Milik Atas Tanah Yang Penjual Sudah Tidak Diketahui Keberadaanya.  
(Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Bgl Tanggal 27 September 2023)  
Title : Transfer of Ownership Right Who is The Seller unknown Its Existence (Case Study Court District Decision Number 14/Pdt.G/2023/PN Bgl Date of September 27, 2023).


Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 18-Januari-2024.

### Tim Penguji:

1. GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH., Dr.
2. TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.
3. RASJI, Prof.Dr.,S.H., M.H.

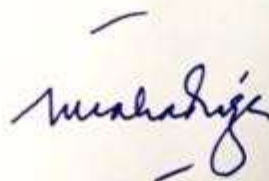
Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:  
TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.  
NIK/NIP: 10215010



Jakarta, 18-Januari-2024

Ketua Program Studi



MIA HADIATI, S.H., M.Hum.

## Abstrak

Hak milik atas tanah merupakan hak atas tanah yang terkuat, turun temurun dan terpenuh. Untuk membuktikan bahwa subyek hukum itu mempunyai hak milik atas tanah adalah dengan terbitnya sertifikat atas nama subyek hukum tersebut. Hak milik dapat diperoleh dengan berbagai cara salah satunya adalah terjadinya transaksi jual beli atas tanah. Terkait dengan transaksi jual beli tanah, pada kenyataannya masih banyak terutama di daerah-daerah, transaksi dilakukan secara di bawah tangan, dengan tidak melibatkan pejabat yang berwenang, sehingga pada akhirnya menimbulkan permasalahan bagi Pihak Pembeli pada saat akan melakukan legalisasi atas transaksi jual beli atas tanah tersebut.

Hal ini terjadi di Bengkulu yang berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Bgl Tanggal 27 September 2023 yaitu transaksi dilaksanakan secara di bawah tangan dengan Surat Keterangan Pengoporan Hak (pelaksanaan transaksi di bawah tangan) pada tanggal 11 Desember 1989 dengan harga Rp 2.000.000,00 (Dua Juta Rupiah). Pada saat terjadinya transaksi jual beli tanah, pembeli belum balik nama sertifikat sehingga sertifikat masih atas nama penjual.

Pada tahun 2023 pembeli bermaksud untuk melakukan proses balik nama sertifikat akan tetapi penjual sudah tidak diketahui keberadaannya sehingga pembeli mengajukan penetapan pengadilan terkait orang hilang sehingga proses balik nama sertifikat dapat di proses oleh kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Berpijak pada realita tersebut, tujuan dari penelitian ini adalah untuk pengembangan ilmu hukum terutama terkait proses balik nama sertifikat setelah mendapat putusan pengadilan yang bersifat tetap serta untuk masyarakat terkait pentingnya legalisasi hukum atas kepemilikan tanah supaya tidak terjadi permasalahan dikemudian hari.

**Kata kunci: Peralihan Hak Milik Atas Tanah dengan Putusan Pengadilan, Jual Beli Tanah.**



## **TESIS**

**Judul:**

Peralihan Hak Milik Atas Tanah Yang  
Penjual Sudah Tidak Diketahui Keberadaannya  
(Studi  
Kasus Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor  
14/Pdt.G/2023/PN Bgl Tanggal 27 September 2023)

**Disusun oleh:**

APRIYANTI  
NIM. 217221057

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
2024



UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
JL. LET. JEN. S. PARMAN NO.1  
JAKARTA

**REKAP BIMBINGAN SKRIPSI  
TAHUN AKADEMIK GANJIL 2023/2024**

NIK : 10215010  
Pembimbing :  
Nama : TJEMPAKA  
Pembimbing :  
NIM : 217221057  
Nama : APRIYANTI  
Mahasiswa :  
Judul : Peralihan Hak Milik Atas Tanah Yang Penjual Sudah Tidak Diketahui Keberadaanya. (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Bgl Tanggal 27 September 2023)

NO	TANGGAL BIMBINGAN	TEMU KE-	MATERI BIMBINGAN
1	19/10/2023	1	Pengajuan Proposal Tesis
2	20/10/2023	1	Pembahasan terkait Judul dan Permasalahan
3	09/11/2023	1	Pembahasan terkait landasan teori & landasan konseptual
4	11/11/2023	1	Pembahasan terkait permasalahan dan revisi penulisan judul
5	23/11/2023	1	Finalisasi proposal tesis untuk seminar
6	02/12/2023	1	Revisi Bab I, Permasalahan & landasan konseptual hasil dari seminar proposal.
7	04/12/2023	1	Pengajuan BAB II
8	08/12/2023	1	Revisi BAB II penambahan Teori Hukum & Kewenangan BPN
9	15/12/2023	1	Pengajuan Bab III & BAB IV
10	18/12/2023	1	Revisi Bab III & IV terkait data hasil penelitian
11	26/12/2023	1	Review Bab II & IV, penambahan analisa masalah
12	04/01/2024	1	Finalisasi Tesis


## Persetujuan

Nama : APRIYANTI  
NIM : 217221057  
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN  
Judul : Peralihan Hak Milik Atas Tanah Yang Penjual Sudah Tidak  
Diketahui Keberadaanya.  
(Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor  
14/Pdt.G/2023/PN Bgl Tanggal 27 September 2023)

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 05-Januari-2024

Pembimbing:  
TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.  
NIK/NIP: 10215010



FR-FH-18.Rev.1

**SURAT TUGAS**  
Nomor: 016-D/019/FH-UNTAR/XII/2023

**tentang**  
**Penugasan Dosen Pembimbing Tesis**  
**Ganjil Tahun Ajaran 2023/2024**

Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara memberikan tugas kepada:

Nama : Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn.  
NIDN/NIDK/NIK : 0229087003  
Jabatan Fungsional : Lektor

Untuk melaksanakan tugas sebagai Pembimbing Tesis terhadap Mahasiswa/I atas nama:

Nama : Apriyanti  
NIM : 217221057  
Judul Tesis : Peralihan Hak Milik Atas Tanah Yang Penjual Sudah Tidak Diketahui Keberadaannya. (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Bgl Tanggal 27 September 2023)

Demikian surat tugas ini disampaikan untuk dapat dilaksanakan dengan sebaik-baiknya. Atas perhatian dan kerjasama Bapak/Ibu, diucapkan terima kasih.

Jakarta, 4 Desember 2023

Dekan



Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H. M.H., M.M., M.Kn.

Tembusan:

1. Kaprodi dan Sekprodi S2 MKn
2. Manajer Pembelajaran FH
3. Kabag. Tata Usaha FH
4. Kasubag Akademik FH

**Lembaga**

- Pembelajaran
- Kemahasiswaan dan Umum
- Pendidikan & Pengabdian Kepada Masyarakat
- Pengembangan & Mutu dan Sistem Daya
- Sistem Informasi dan Database

**Fakultas**

- Ekonomi dan Bisnis
- Hukum
- Teknik
- Sastra dan Bahasa
- Kesehatan
- Psikologi
- Teknologi Informatika
- Seni Rupa dan Desain
- Ilmu Komunikasi
- Program Pasca Sarjana

FORMULIR KESEDIAAN PEMBIMBING **SKRIPSI/TESIS/DESSERTASI** (\*)

Nama (lengkap dengan gelar) : Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn.....  
 Tempat tanggal lahir : .....

Jenis kelamin : Laki/Perempuan (\*)  
 Status Dosen : Tetap/Tidak Tetap (\*)  
 Jenjang Jabatan Fungsional : Lektor .....

Alamat : .....

Dengan ini saya menyampaikan bahwa saya **bersedia/tidak bersedia** (\*) menjadi pembimbing skripsi/tesis/desertasi (\*):

Atas nama : Fatsya Gita Suhagia.....  
 NIM : 217221049.....  
 Judul : Pemberian Hibah Kepada Satu Anak Yang Dampaknya Dalam Pembagian Harta Warisan (Putusan Nomor 16/Pdt.G./2021/PA.Ktg)

Sesuai dengan pedoman penulisan skripsi/tesis/desertasi (\*) yang ditetapkan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara Jakarta.

Alasan ketidak bersedia saya adalah : .....

.....(Diisi apabila tidak bersedia menjadi pembimbing).

Jakarta, 22 November 2023.

  
 Dr. Tjempaka, SH, M.H., M.Kn.  
 Tanda tangan dan nama jelas

Nb : mohon formulir kesediaan pembimbing Skripsi/tesis/desertasi (\*) ini dikembalikan Melalui Sekretariat

(\*) Coret yang tidak perlu.



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN.....	iii
ABSTRAK.....	iv
ABSTRACT .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
LEMBAR PERNYATAAN.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Penelitian .....	1
B. Permasalahan.....	7
C. Kerangka Konseptual.....	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	9
E. Metode Penelitian.....	10
F. Sistematika Penulisan.....	17
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>19</b>
A. Tinjauan Kepemilikan Hak Milik atas Tanah.....	19
B. Problematika Hak atas Tanah.....	21
C. Teori Kewenangan .....	27
D. Teori Melawan Hukum.....	34



## **TESIS**

**Judul:**

**ANALISIS PELANGGARAN KEWENANGAN DAN ETIKA  
PEJABAT  
PEMBUAT AKTA TANAH DALAM KASUS MAFIA  
TANAH  
(PUTUSAN PENGADILAN NOMOR 248/PID.B/2022/PN.  
JKT.BRT)**

**Disusun oleh:  
MOMOS ENDRICO  
NIM. 217221045**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA**

**2024**

## Pengesahan

Nama : MOMOS ENDRICO  
NIM : 217221045  
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN  
Judul Tesis : ANALISIS PELANGGARAN KEWENANGAN DAN ETIKA PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM KASUS MAFIA TANAH (PUTUSAN PENGADILAN NOMOR 248/PID.B/2022/PN. JKT.BRT)  
Title : ANALYSIS OF VIOLATIONS OF AUTHORITY AND ETHICS OF LAND DEED OFFICIALS IN LAND MAFIA CASES (COURT DECISION NUMBER 248/PID.B/2022/PN. JKT.BRT)

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 18-Januari-2024.

### Tim Penguji:

1. GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH., Dr.
2. TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.
3. RASJI, Prof.Dr.,S.H., M.H.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS**.

Pembimbing:  
TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.  
NIK/NIP: 10215010

---




Jakarta, 18-Januari-2024  
Ketua Program Studi

MIA HADIATI, S.H., M.Hum.

Program Studi Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara

BERITA ACARA BIMBINGAN  
PENYUSUNAN  
PROPOSAL PENELITIAN TESIS

Nama Dosen Pembimbing : Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn  
Nama Mahasiswa : Momos Endrico  
Nomor Induk Mahasiswa : 217221045  
Disetujui memulai bimbingan Penulisan Penelitian Tesis sejak Semester Ganjil tahun akademik 2023/2024.

No.	HARI/TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN DOSEN PEMBIMBING
1.	Sabtu / 19 Agustus 2023	Perbaikan Judul Tesis dan Identifikasi Masalah	
2.	Sabtu / 2 September 2023	Perbaikan UUIJN menjadi UU PPAT dan juga perbaikan dalam kata Notaris diubah menjadi PPAT.	
3.	Selasa / 13 September 2023	Perbaikan pada: 1. Perbaikan Teori Kewenangan; 2. Jenis dan Teknik pengumpulan data; 3. Perbaikan sistematika penulisan;	

**Keterangan :**


- Berita acara bimbingan wajib ditandatangani oleh dosen pembimbing sebanyak minimal 2 (dua) pertemuan pada setiap selesai konsultasi.
- Setelah proses bimbingan selesai, berita acara ini harap dilampirkan bersama 1 (satu) eksemplar tesis kepada Pengelola Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum UNTAR.

**Catatan Dosen Pembimbing :**

Mahasiswa di atas telah menyelesaikan proses bimbingannya, sehingga secara suhtansi DINYATAKAN SIAP UNTUK DIUJI.

Jakarta, 8 September 2023

Dosen Pembimbing



( Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn )

**SURAT TUGAS**  
Nomor: 1561-D/1809/FH-UNTAR/X/2023

**tentang**  
**Penugasan Dosen Pembimbing Tesis**  
**Ganjil Tahun Ajaran 2023/2024**

Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara memberikan tugas kepada:

Nama : Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn.  
NIDN/NIDK/NIK : 0229087003  
Jabatan Fungsional : Lektor

Untuk melaksanakan tugas sebagai Pembimbing Tesis terhadap Mahasiswa/i atas nama:

Nama : Momos Endrico  
NIM : 217221045  
Judul Tesis : Analisis Pelanggaran Kewenangan Dan Etika  
Penjabat Pembuat Akta Tanah dalam Kasus Mafia  
Tanah (Putusan Pengadilan Nomor  
248/PID.B/2022/PN.JKT.BRT)

Demikian surat tugas ini disampaikan untuk dapat dilaksanakan dengan sebaik-baiknya. Atas perhatian dan kerjasama Bapak/Ibu, diucapkan terima kasih.

Jakarta, 6 Oktober 2023

Dekan



Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H. M.H., M.M., M.Kn.

Tembusan:

1. Kaprodi dan Sekprodi S2 MKn
2. Manajer Pembelajaran FH
3. Kabag. Tata Usaha FH
4. Bagian Akademik FH

**FORMULIR KESEDIAAN PEMBIMBING TESIS**

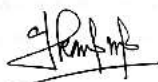
Nama (lengkap dengan gelar) : Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn  
Tempat tanggal lahir :  
Jenis kelamin : Perempuan  
Status Dosen : Tetap  
Jenjang Jabatan Fungsional : Lektor  
Alamat :

Dengan ini saya menyampaikan bahwa saya bersedia menjadi pembimbing tesis :

Atas nama : Momoş Endrico  
NIM : 217221045  
Judul : ANALISIS PELANGGARAN KEWENANGAN DAN ETIKA PEJABAT  
PEMBUAT AKTA TANAH DALAM KASUS MAFIA TANAH (PUTUSAN  
PENGADILAN NOMOR 248/PID.B/2022/PN. JK1.BRT)

Sesuai dengan pedoman penulisan tesis yang ditetapkan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara,  
Jakarta.

Jakarta, \_\_\_\_\_



Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn

**SURAT TUGAS**  
Nomor: 423-D/496/FH-UNTAR/III/2023

**tentang**  
**Penugasan Dosen Pembimbing Proposal Tesis**  
**Genap Tahun Ajaran 2022/2023**

Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara memberikan tugas kepada:

Nama : Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn.  
NIDN/NIDK/NIK : 0229087003  
Jabatan Fungsional : Lektor

Untuk melaksanakan tugas sebagai Pembimbing Tesis terhadap Mahasiswa/I atas nama:

Nama : Muhammad Eka Fandi Arwan  
NIM : 217212011  
Judul Proposal Tesis : Tinjauan Tentang Pelaksanaan Penandatanganan Perjanjian Secara Digital di Kabupaten Bekasi (Studi Kasus Jababeka Residence)

Demikian surat tugas ini disampaikan untuk dapat dilaksanakan dengan sebaik-baiknya. Atas perhatian dan kerjasama Bapak/Ibu, diucapkan terima kasih.

Jakarta, 6 Maret 2023

Dekan



Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H. M.H., M.M., M.Kn.

Tembusan:

1. Kaprodi dan Sekprodi S2 MKn
2. Manajer Pembelajaran FH
3. Kabag. Tata Usaha FH
4. Kasubag Akademik FH

**SURAT TUGAS**  
Nomor: 123-D/136/FH-UNTAR/IX/2023

**tentang**  
**Penugasan Dosen Pembimbing Tesis**  
**Ganjil Tahun Ajaran 2023/2024**

Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara memberikan tugas kepada:

Nama : Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn.  
NIDN/NIDK/NIK : 0229087003  
Jabatan Fungsional : Lektor

Untuk melaksanakan tugas sebagai Pembimbing Tesis terhadap Mahasiswa/I atas nama:

Nama : Muhammad Eka Fandi Arwan  
NIM : 217212011  
Judul Tesis : Tinjauan Hukum Tentang Pelaksanaan Penandatanganan Perjanjian Secara Digital (Studi Jababeka Residence Kabupaten Bekasi)

Demikian surat tugas ini disampaikan untuk dapat dilaksanakan dengan sebaik-baiknya. Atas perhatian dan kerjasama Bapak/Ibu, diucapkan terima kasih.

Jakarta, 12 September 2023

Dekan



Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H. M.H., M.M., M.Kn.

Tembusan:

1. Kaprodi dan Sekprodi S2 MKn
2. Manajer Pembelajaran FH
3. Kabag. Tata Usaha FH
4. Kasubag Akademik FH



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	vii
ORISINALITAS.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR SINGKATAN.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian.....	6
D. Kerangka Konseptual.....	9
E. Metode Penelitian.....	12
F. Sistematika Penulisan.....	18
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>23</b>
A. Teori Perlindungan Hukum.....	23
B. Teori Kepastian Hukum.....	29
C. Definisi Perjanjian Elektronik.....	33
D. Keabsahan Perjanjian Elektronik.....	34



## **TESIS**

### **Judul:**

Tinjauan Hukum Tentang Pelaksanaan Penandatanganan  
Perjanjian  
Secara Digital  
(Studi Jababeka Residence Kabupaten Bekasi)

### **Disusun oleh:**

MUHAMMAD EKA FANDI ARWAN  
NIM. 217212011

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
2024

## Pengesahan

Nama : MUHAMMAD EKA FANDI ARWAN  
NIM : 217212011  
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN  
Judul Tesis : Tinjauan Hukum Tentang Pelaksanaan Penandatanganan Perjanjian Secara Digital (Studi Jababeka Residence Kabupaten Bekasi)  
Title : Legal Review Regarding the Implementation of Digital Agreement Signing (Study of Jababeka Residence Bekasi Regency)

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanegara pada tanggal 17-Januari-2024.

### Tim Penguji:

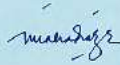
1. JEANE NELTJE, S.H., M.H., APU., Dr., Prof.
2. TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.
3. MELLA ISMELINA F. RAHAYU, S.H., M.Hum., Dr., Prof.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:  
TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.  
NIK/NIP: 10215010



Jakarta, 17-Januari-2024  
Ketua Program Studi



MIA HADIATI, S.H., M.Hum.

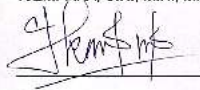
## Persetujuan

Nama : MUHAMMAD EKA FANDI ARWAN  
NIM : 217212011  
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN  
Judul : Tinjauan Hukum Tentang Pelaksanaan Penandatanganan  
Perjanjian Secara Digital  
( Studi Jababeka Residence Kabupaten Bekasi )

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 22-September-2023

Pembimbing:  
TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.



NIK/NIP: 10215010



UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
Jl. LET. JEN. S. PARMAN NO.1  
JAKARTA

**REKAP BIMBINGAN SKRIPSI  
TAHUN AKADEMIK GANJIL 2023/2024**

NIK Pembimbing : 10215010

Nama Pembimbing : TJEMPAKA

NIM : 217212011

Nama Mahasiswa : MUHAMMAD EKA FANDI ARWAN

Judul : Tinjauan Hukum Tentang Pelaksanaan Penandatanganan Perjanjian Secara Digital (Studi Jababeka Residence Kabupaten Bekasi)

NO	TANGGAL BIMBINGAN	TEMU KE-	MATERI BIMBINGAN
1	04/03/2023	1	1. Memperinci Latar Belakang 2. Penambahan Perumusan Masalah 3. Penambahan Kerangka Teoritis 4. Perbaikan Sistematika Penulisan
2	25/03/2023	2	1. Penambahan Kata pada Judul Penelitian 2. Perbaikan Frasa kata "Dalam" awal kalimat
3	02/04/2023	3	1. Revisi Latar Belakang 2. Revisi Rumusan Masalah
4	08/04/2023	4	1. Tata Penulisan Pasal Undang-undang 2. Kerangka Teoritis 3. Metode Penelitian
5	06/06/2023	5	1. Perbaikan penulisan Kata dan Pasal Undang-Undang 2. Penyusunan Teori Bab II
6	19/06/2023	6	Bimbingan Jurnal
7	20/06/2023	7	1. Perbaikan Bab I 2. Revisi Penulisan Bab II
8	27/07/2023	8	Perbaikan isi Jurnal
9	07/09/2023	9	Bimbingan untuk Bab III dan IV
10	13/09/2023	10	1. Revisi Bab III dan Bab IV 2. Penambahan Analisis 3. Bimbingan Bab V
11	14/09/2023	11	1. Perbaikan Bab III 2. Revisi Bab IV
12	16/09/2023	12	1. Penambahan Penjelasan Bab II Tinjauan Pustaka 2. Perbaikan Sistematika Penulisan 3. ACC daftar Sidang

FORMULIR KESEDIAAN PEMBIMBING SKRIPSI/TESIS/DESERIASI (\*)

Nama (lengkap dengan gelar) Dr. Jempana SH M.H. Mkn  
 Tempat, tanggal lahir .....  
 Jenis kelamin Laki-Perempuan (\*)  
 Status Dosen Tetap/Tidak Tetap (\*)  
 Jantung Jabatan Fungsional LEKTOR  
 Alamat .....

Dengan ini saya menyampaikan bahwa saya beredia/tidak beredia (\*) menjadi pembimbing skripsi/tesis/desertasi (\*\*):

Nama maha Maharani Milenia Hully  
 NIM 21321056  
 Judul Perbandingan Hukum Terhadap Tanah Wakaf Berdasarkan Arah Jalur Beli yang Dipulihkan (Studi Kasus: Putusan Nomor 15/Pdt.G/2011/Re.../Pn...)

Sesuai dengan pedoman penulisan skripsi/tesis/desertasi (\*) yang ditetapkan Fakultas Hukum Universitas Lampung/Jakarta.

Alasan beredia/tidak beredia saya adalah .....  
 (Ditulis apabila tidak beredia menjadi pembimbing)

tanggal: 8 Januari 2024

TM

Jempana  
 Tanda tangan dan nama jelas

NB: mohon formulir kesediaan pembimbing skripsi/tesis/desertasi (\*) ini dikembalikan melalui sekretariat

(\*) Coret yang tidak perlu.

## DAFTAR ISI

Cover Luar .....	i
Cover Dalam .....	ii
Lembar Pengesahan.....	iii
Lembar Persetujuan .....	iv
Abstrak.....	vi
<i>Abstract</i> .....	vii
Lembar Pernyataan .....	ix
Kata Pengantar .....	x
Daftar Isi .....	xiii
Daftar Lampiran .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
<b>A. Latar Belakang.....</b>	<b>1</b>
<b>B. Permasalahan .....</b>	<b>7</b>
<b>C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....</b>	<b>7</b>
<b>D. Kerangka Konseptual dan Teoritis .....</b>	<b>8</b>
1. Kerangka Konseptual .....	8
2. Kerangka Teoritis .....	9
<b>E. Metode Penelitian.....</b>	<b>26</b>
1. Jenis Penelitian .....	26
2. Spesifikasi Penelitian.....	27
3. Jenis dan Teknik Pengumpulan Data.....	27
4. Teknik pengumpulan data. ....	28
5. Pendekatan Penelitian.....	28
6. Teknik Analisis Data .....	29
<b>F. Sistematika Penulisan.....</b>	<b>29</b>
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>31</b>
<b>A. Teori Perlindungan Hukum .....</b>	<b>31</b>
<b>B. Teori Kepastian Hukum .....</b>	<b>35</b>
<b>C. Teori Keadilan.....</b>	<b>45</b>
<b>D. Tinjauan Umum Perkawinan.....</b>	<b>49</b>
<b>E. Pengertian Hukum Waris .....</b>	<b>65</b>
<b>F. Pengertian Ahli Waris .....</b>	<b>67</b>
<b>G. Pengertian Harta Waris .....</b>	<b>73</b>



## **TESIS**

### **Judul:**

Pembagian Hak Waris Kepada Ahli Waris  
Ab Intestato Dengan Adanya Ahli Waris  
Testamentair Yang Melanggar Legitime Portie (Putusan  
Nomor 711/PDT/2021/PT SBY)

### **Disusun oleh:**

RYKSON THRI MAHATULUS  
NIM. 217221023

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
2024



## Pengesahan

Nama : RYKSON THRI MAHATULUS  
NIM : 217221023  
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN  
Judul Tesis : Pembagian Hak Waris Kepada Ahli Waris Ab Intestato Dengan Adanya Ahli Waris Testamentair Yang Melanggar Legitime Portie (Putusan Nomor 711/PDT/2021/PT SBY)  
Title : The Distribution Of The Inheritance Rights to Ab Intestato With The Existence Of The Testamentair Heirs Who Violates Legitime Portie (Court Verdict Number 711/PDT/2021/PT SBY)

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 17- Januari-2024.

### Tim Penguji:

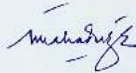
1. JEANE NELTJE, S.H.,M.H.,APU.,Dr.,Prof.
2. TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.
3. MELLA ISMELINA F. RAHAYU, S.H., M.Hum., Dr., Prof.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:  
TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.  
NIK/NIP: 10215010



Jakarta, 17-Januari-2024  
Ketua Program Studi



MIA HADIATI, S.H., M.Hum.

**TANDA PENGESAHAN**  
**PROPOSAL PENELITIAN TESIS UNTUK DIUJI**

Nama Peserta : Rykson Thri Mahatulus  
N.I.M : 217221023  
Program Studi : Magister Kenotariatan

**JUDUL PROPOSAL PENELITIAN :**

**Pembagian Harta Warisan Berdasarkan Akta Wasiat Yang Terlanggarnya *Legitime Partie***  
**(Putusan Nomor 711/PDT/2021/PT SBY)**

**Secara substansi** telah dinyatakan siap untuk diujikan

Jakarta, 25 September 2023

Pembimbing Tesis,



**(Dr. Tiempaka, S.H., M.H., M.Kn)**

## Pengesahan

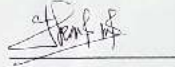
Setelah memperhatikan hasil sidang proposal Tesis:

Nama : RYKSON THIRI MAHATULUS  
NIM : 217221023  
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN  
Judul : Pembagian Hak Waris Kepada Ahli Waris Ab Intestato  
Dengan Adanya Ahli Waris Testamentair Yang Melanggar  
Legitime Portie (Putusan Nomor 711/PDT/2021/PT SBY)

Proposal Tesis ini dinyatakan layak untuk dilanjutkan sebagai Tugas Akhir.

Jakarta, 22-November-2023

Pembimbing:  
TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.  
NIK/NIP. 10215010



**SURAT TUGAS**  
Nomor: 1592-D/1841/FH-UNTAR/XI/2023

tentang  
**Penugasan Dosen Pembimbing Tesis**  
**Ganjil Tahun Ajaran 2023/2024**

Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara memberikan tugas kepada:

Nama : Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn.  
NIDN/NIDK/NIK : 0229087003  
Jabatan Fungsional : Lektor

Untuk melaksanakan tugas sebagai **Pembimbing Tesis** terhadap Mahasiswa/I atas nama:

Nama : Rykson Tnri Mahatulus  
NIM : 217221023  
Judul Tesis : Pembagian Hak Waris Kepada Ahli Waris AB Intestate dengan Adanya Ahli Waris Testamentair yang Melanggar *Legitime Portie* (Putusan Nomor 711/PDT/2021/PT SBY)

Demikian surat tugas ini disampaikan untuk dapat dilaksanakan dengan sebaik-baiknya. Atas perhatian dan kerjasama Bapak/Ibu, diucapkan terima kasih.

Jakarta, 1 November 2023

Dekan



**Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H. M.H., M.M., M.Kn.**

Tembusan:

1. Kaprodi dan Sekprodi S2 MKn
2. Manajer Pembelajaran FH
3. Kabag. Tata Usaha FH
4. Bagian Akademik FH

FORMULIR KESUJUDAN PEMBIMBING SKRIPSI/TESES/DESERTASI (\*)

Nama (Lengkap dengan gelar) : Dr. Teguh Purnama, S.H., M.H., LL.M.  
 Tempat tanggal lahir : .....  
 Jenis kelamin : Laki/Perempuan (\*)  
 Status Dosen : Tetap/Tidak Tetap (\*)  
 Jenjang Jabatan Fungsional : Lektor  
 Alamat : .....

Dengan ini saya menyampaikan bahwa saya bersedia/tidak bersedia (\*) menjadi pembimbing skripsi/tesis/ disertasi (\*):

Nama : Pakson Triy Mahardika  
 NIM : 21121023  
 Judul : PEMBAGIAN HAK WARIS KEPADA AHLI WARIS AS INTESATIS DENGAN ADANYA AHLI WARIS TESTAMENTAR YANG MELANGGAR LEGITIME PORTIE (Pasien No. 74/Pdt/2011/Pt.3BY)

Sesuai dengan pedoman penulisan skripsi/tesis/disertasi (\*) yang ditetapkan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara Jakarta.

Akses ketidak bersedia saya adalah: .....

.....(Diisi apabila tidak bersedia menjadi pembimbing).

Terserah, .....

Ttd,

Tanda tangan dan nama jelas

Nb: mulla formulir kesediaan pembimbing Skripsi/tesis/disertasi(\*) ini dikembalikan Mahasiswa setelah

(\*) Coret yang tidak perlu.

**SURAT TUGAS**  
Nomor: 1563-D/1811/FH-UNTAR/X/2023

tentang  
**Penugasan Dosen Pembimbing Tesis**  
Ganjil Tahun Ajaran 2023/2024

Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara memberikan tugas kepada:

Nama : Dr. Temoska, S.H., M.H., M.Kn.  
NIDN/NIDK/NIK : 0229087003  
Jabatan Fungsional : Lektor

Untuk melaksanakan tugas sebagai Pembimbing Tesis terhadap Mahasiswa/latas nama:

Nama : Diar Marla Pituloka  
NIM : 217221043  
Judul Tesis : Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Yang Hak Warisnya Dalam Penguasaan Ahli Waris Lain Berdasarkan Surat Hibah Di Bawah Tangan (Studi kasus: Putusan Nomor 23/Pdt.G/2021/PN.Kkn)

Demikian surat Tugas ini disampaikan untuk dapat dilaksanakan dengan sebaik-baiknya. Atas perhatian dan kerjasamanya Bapak/Ibu, diucapkan terima kasih.

Jakarta, 23 Oktober 2023

Dekan:



**Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H. M.H., M.M., M.Kn.**

Tembusan:

1. Koordinator dan Sekprodi S2 MKn
2. Manajer Pembelajaran FH
3. Kabeg. Tata Usaha FH
4. Baglan Akademik FH

## Pengesahan

Nama : DIAH MARLA PITALOKA  
NIM : 217221043  
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN  
Judul Tesis : Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Yang Hak Warisnya  
Dalam Penguasaan Ahli Waris Lain Berdasarkan Surat  
Hibah Di Bawah Tangan  
Tjdie : Legal protection for heirs whose inheritance rights are  
under the control of other heirs, based on the grant letter  
under hand

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER  
KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 22-  
Januari-2024.

### Tim Penguji:

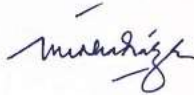
1. BENNY DJAJA, Dr., S.H., M.M., M.Hum., MKr.
2. TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.
3. JEANE NELTJE, S.H., M.H., APU., Dr., Prof.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:  
TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.  
NIK/NIP: 102-5010



Jakarta, 22-Januari-2024  
Ketua Program Studi



MIA HADIATI, S.H., M.Hum.

## DAFTAR ISI

COVER LUAR .....	i
COVER DALAM .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN .....	iv
ABSTRAK .....	v
<i>ABSTRACT</i> .....	vi
LEMBAR PERNYATAAN .....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR TABEL .....	xiii
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Permasalahan .....	9
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	9
1. Tujuan Penelitian .....	9
2. Kegunaan Penelitian .....	10
D. Kerangka Konseptual .....	11
E. Metode Penelitian .....	17
F. Sistematika Penulisan .....	22
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>25</b>
A. Kerangka Teoretis .....	25
1. Teori Kepastian Hukum .....	25
2. Teori Keadilan .....	30
3. Teori Perlindungan Hukum .....	36





## **TESIS**

### **Judul:**

**Pertindungan Hukum Bagi Ahli Waris Yang  
Hak Warisnya Dalam Penguasaan Ahli Waris  
Lain Berdasarkan Surat Hibah Di Bawah  
Tangan**

### **Disusun oleh:**

**DIAH MARLA PITALOKA  
NIM. 217221043**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
2024**



UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
JL. LET. JEN. S. PARMAN NO.1  
JAKARTA

**REKAP BIMBINGAN SKRIPSI  
TAHUN AKADEMIK GANJIL 2023/2024**

NIK Pembimbing : 10215010

Nama : TJEMPAKA

Pembimbing

NIM : 217221043

Nama : DIAH MARLA PITALOKA

Mahasiswa

Judul : Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Yang Hak Warisnya Dalam Penguasaan Ahli Waris Lain Berdasarkan Surat Hibah Di Bawah Tangan

NO	TANGGAL BIMBINGAN	TEMU KE-	MATERI BIMBINGAN
1	19/08/2023	1	Revisi Kerangka KOnseptual Revisi nama Penulis diTeori Perlindungan Hukum
2	26/08/2023	1	Revisi Teori Hukum Waris
3	31/08/2023	1	Revisi bahan hukum Primer & Sekunder
4	07/09/2023	1	menambahkan metode wawancara PPAT & notaris
5	14/09/2023	1	tambahkan metode di teori hukum sekunder
6	14/09/2023	1	Penjabaran latar belakang masalah
7	21/09/2023	1	Revisi Data Hasil Penelitian
8	28/09/2023	1	mempertambah daftar pustaka & materi dari buku
9	07/10/2023	1	Penyesuaian daftar Pustaka
10	21/10/2023	1	Siematika Penulisan Dibuat Bentuk Paragraf
11	04/11/2023	1	mengganti Permasalahan menjadi Rumusan Masalah
12	11/11/2023	1	Bagaimana kepastian Hukum dihapus langsung ke Status tanah yang menjadi obyek sengketa.
13	18/11/2023	1	Perspektif kepastian hukum jangan kebanyakan pendapat para ahli tapi dasar hukum & perspektif sendiri saja.
14	25/11/2023	1	Kerangka Konseptual a. Apa konsep yang bisa dibahas b. Apa variabelnya dll
15	14/12/2023	1	Teori Hukum waris dihapus
16	20/12/2023	1	penulis hanya menggunakan 3 pendekatan yaitu Pendekatan Kasus, Pendekatan Perundang-Undangan dan Pendekatan Konseptual
17	21/12/2023	1	Revisi final seluruh bab 1-bab 5

BERITA ACARA BIMBINGAN  
PENYUSUNAN  
PROPOSAL PENELITIAN TESIS

Nama Dosen Pembimbing : Dr. TIEMPAKA S.H., M.H., M.Kn.  
 Nama Mahasiswa : Diak Maria Pindoka  
 Nomor Induk Mahasiswa : 217231643

Disetujui setelah bimbingan Perbaikan Penelitian Tesis sejak semester Geng '21 tahun akademik  
 2022/2023

No.	HARI/TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	PANGA TANGAN DOSEN PEMBIMBING
1.	19 Agustus 2023	1. Revisi Kerangka Konseptual 2. Revisi nama pendahuluan Teori Perimbangan Hukum 3. Revisi Teori Hakura Wazis 4. Revisi Babas Hukum Primer	
2.	26 Agustus 2023	1. Teori Sekunder dimaknai metode wawancara 2. Revisi Data Hasil Penelitian 3. Penemuan defat Pastaka	
3	9 September 2023	1. Penjabaran Latar Belakang Masalah lebih detail 2. Sistematisa paragraf dibuat dalam bentuk paragraf	

## Keterangan:

- Berita acara bimbingan wajib ditandatangani oleh dosen pembimbing sebanyak minimal 2 (dua) pertemuan pada setiap selesai konsultasi.
- Setelah proses bimbingan selesai, berita acara ini harus ditempelkan bersama 1 (satu) eksemplar tesis kepada Pengasah Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum UNTAR.

## Catatan Dosen Pembimbing:

Mahasiswa di atas telah menyelesaikan proses bimbingannya, sehingga secara substansi **DINYATAKAN SIAP UNTUK DILUHI**

Jakarta, 11 September 2023  
 Dosen Pembimbing

(Dr. TIEMPAKA S.H., M.H., M.Kn.)

FORMULIR KESEDIAAN PEMBIMBING SKRIPSI/TESIS/DESERTASI<sup>(\*)</sup>

Nama (lengkap dengan gelar) : Dr. Tjempaka, S.H.,M.H.,M.Kn.....  
Tempat tanggal lahir : .....  
Jenis kelamin : Laki/Perempuan<sup>(\*)</sup>  
Status Dosen : Tetap/Tidak Tetap<sup>(\*)</sup>  
Jenjang Jabatan Fungsional : Lektor .....  
Alamat : .....  
: .....  
: .....

Dengan ini saya menyampaikan bahwa saya ~~bersedia~~<sup>(\*)</sup> menjadi pembimbing skripsi/tesis/desertasi<sup>(\*)</sup> :

Atas nama : Apriyanti.....  
NIM : 217221057.....  
Judul : Peralihan Hak Milik Atas Tanah Yang Penjual Sudah Tidak Diketahui Keberadaannya (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Bgl Tanggal 27 September 2023)

Sesuai dengan pedoman penulisan skripsi/tesis/desertasi<sup>(\*)</sup> yang ditetapkan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara Jakarta.

Alasan ketidak bersediaan saya adalah : .....  
: .....  
: .....  
(Diisi apabila tidak bersedia menjadi pembimbing).

Jakarta, 05 Januari 2024.

Ttd,

Dr. Tjempaka, S.H.,M.H.,M.Kn  
Tanda tangan dan nama jelas

Nb : mohon formulir kesediaan pembimbing Skripsi/tesis/desertasi<sup>(\*)</sup> ini dikembalikan Melalui Sekeretariat

(\*) Coret yang tidak perlu.