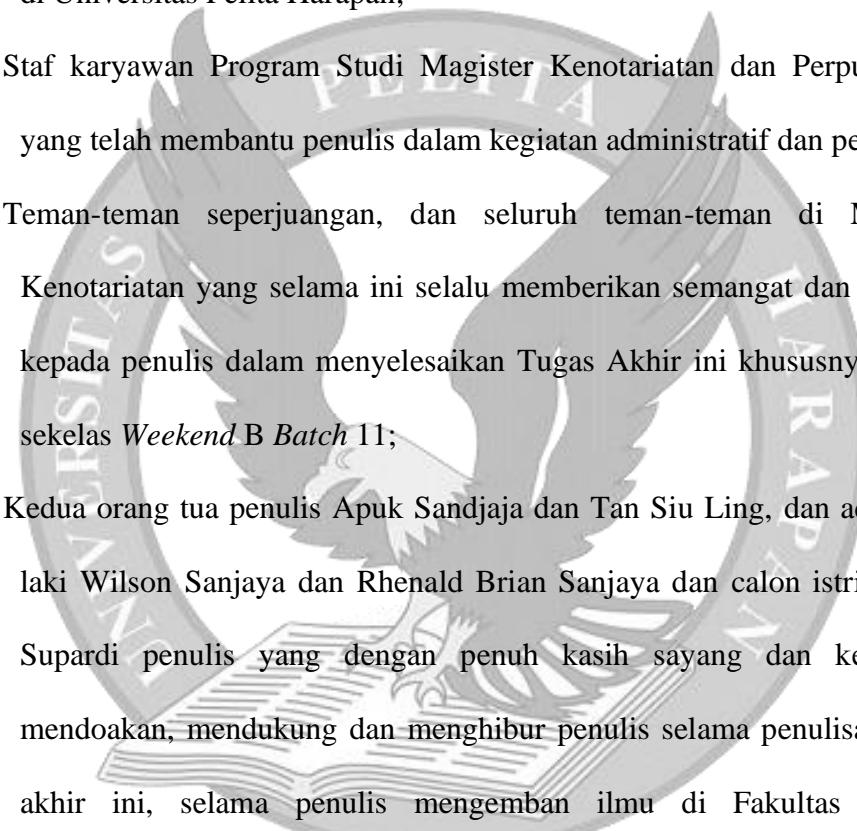


KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat kekuatan dan penyertaan-Nya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang ditulis dan disusun dengan judul “**AKIBAT HUKUM TERHADAP PEMBUATAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI YANG OBYEKNYA MASUK DALAM BOEDEL PAILIT (STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR: 2081K/PDT/2014)**” Penulisan tugas akhir ini ditulis dan disusun sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan Program Studi Strata Dua (S2) Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan dan menempuh ujian akhir guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan. Terlepas dari kesadaran penulis akan keterbatasan pengetahuan, pengalaman, dan kemampuan yang dimiliki penulis, penulis berharap semoga penulisan tugas akhir ini dapat memberikan masukan dan manfaat lain yang berkaitan dengan disiplin ilmu dalam mengadakan penelitian guna penulisan tugas akhir.

Dalam penulisan tugas akhir ini penulis banyak memperoleh bimbingan, pengarahan, saran-saran serta bantuan baik moril maupun materiil dari awal hingga selesaiya tugas akhir ini. Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Bintan Saragih, S.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Univertas Pelita Harapan;
2. Ibu Dr. Susi Susantijo, S.H., LL.M selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan;

- 
3. Ibu Dr. Vincensia Esti Purnama Sari, S.H., M.Hum. dosen Pembimbing yang telah membimbing dengan penuh kesabaran dan ketilitian, memberikan berbagai kritik dan masukan yang sangat berarti bagi kemajuan penulis, juga telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran di tengah-tengah kesibukan beliau;
 4. Semua dosen yang telah mengajar penulis selama mengikuti perkuliahan di Universitas Pelita Harapan;
 5. Staf karyawan Program Studi Magister Kenotariatan dan Perpustakaan yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif dan penelitian
 6. Teman-teman seperjuangan, dan seluruh teman-teman di Magister Kenotariatan yang selama ini selalu memberikan semangat dan bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini khususnya teman sekelas *Weekend B Batch 11*;
 7. Kedua orang tua penulis Apuk Sandjaja dan Tan Siu Ling, dan adik laki-laki Wilson Sanjaya dan Rhenald Brian Sanjaya dan calon istri Jessica Supardi penulis yang dengan penuh kasih sayang dan kesabaran mendoakan, mendukung dan menghibur penulis selama penulisan tugas akhir ini, selama penulis mengembangkan ilmu di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, dan selama hidup penulis;

Penulis menyadari bahwa penulisan tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Adapun kritik dan saran yang bersifat membangun kepada penulis sangat diharapkan guna memberikan perbaikan dan penyempurnaan, sehingga penulisan tugas akhir ini dapat memberikan manfaat yang lebih baik kepada semua pihak yang berkepentingan. Segala sesuatu ada masanya, ada waktu untuk

menangis ada waktu untuk tertawa. Terima kasih atas kesempatan mengembangkan ilmu pengetahuan di Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan.

Jakarta, 06 Juli 2020

Penulis



Sandjaya



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	iv
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1. LATAR BELAKANG	1
1.2. RUMUSAN MASALAH	10
1.3. TUJUAN PENELITIAN	11
1.4. KEGUNAAN PENEILITIAN	11
1.5. SISTEMATIKA PENULISAN	12
BAB II	15
TINJAUAN PUSTAKA	15
2.1 TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN	15
2.1.1 Definisi Perjanjian.....	15
2.1.2 Syarat Sahnya Suatu Perjanjian	16
2.1.3 Asas-Asas Perjanjian.....	17
2.1.4 Perjanjian Jual Beli	19
2.1.5 Wanprestasi	22
2.2 TINJAUAN UMUM TENTANG AKTA.....	28
2.2.1. Akta Otentik	28
2.2.2. Akta di bawah Tangan	31
2.3 TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS.....	33
2.3.1 Definisi	33
2.3.2 Kewenangan Notaris	33
2.4 TINJAUAN UMUM TENTANG TATA CARA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH	
34	
2.4.1. Hak Atas Tanah.....	34
2.4.2. Jual-beli	44
2.4.3. Hibah.....	46
2.4.4. Waris	47
2.4.5. Pembebasan Tanah.....	50
2.4.6. Permohonan Hak	52
2.4.7. Pencabutan Hak.....	56
2.5 TINJAUAN UMUM TENTANG KEPAILITAN	58

2.5.1. Pengertian dan Dasar Hukum Kepailitan	58
2.5.2. Pihak-Pihak dalam Kepailitan	61
2.5.3. Syarat-Syarat Pengajuan Permohonan Pailit	64
2.5.4. Prosedur Pengajuan Permohonan Pailit	66
2.5.5. Akibat Hukum Putusan Pailit	68
2.5.6. Boedel Pailit	70
BAB III.....	71
METODE PENELITIAN	71
3.1 JENIS PENELITIAN	71
3.2 SUMBER DATA PENELITIAN	72
3.3 METODE PENGUMPULAN DATA	74
3.4 PENDEKATAN PENELITIAN	75
3.5 TEKNIK ANALISIS DATA	75
BAB IV	77
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	77
4.1 URAIAN KASUS HUKUM.....	77
4.1.1. Gugatan Penggugat	78
4.1.2. Jawaban Tergugat	84
4.1.3. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 117/Pdt.G/2013/PN/Jkt.Pst	98
4.1.4. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 617/PDT/2013/PT.DKI 102	
4.1.5. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2081K/PDT/2014	110
4.2 TINDAKAN YANG HARUS DILAKUKAN OLEH NOTARIS UNTUK MENGETAHUI ITIKAD BAIK PENGHADAP DALAM PEMBUATAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI TANAH.....	111
4.3 AKIBAT HUKUM YANG TIMBUL TERHADAP TINDAKAN NOTARIS YANG TELAH MEMBUAT PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB) YANG OBYEKNYA MASUK KE DALAM BOEDEL PAILIT DALAM STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR: 2081K/PDT/2014	118
BAB V.....	123
PENUTUP	123
5.1 KESIMPULAN.....	123
5.2 SARAN.....	125
DAFTAR PUSTAKA	126
LAMPIRAN	