

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah Subhanahu wa taala atas segala nikmat, kasih sayang dan atas semua ridhonya sehingga penulisan thesis ini dapat berjalan sesuai dengan harapan penulis dan menyelesaikan penulisan thesis ini sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk menyelesaikan masa studi dan memperoleh gelar Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan. Thesis yang memiliki judul **“PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBELI DALAM HAL PEMBATALAN SEPIHAK OLEH PENJUAL”**

Proses penyelesaian penulisan thesis ini tidak terlepas dari bantuan dan dukungan yang telah diberikan oleh berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Bintan R. Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Harapan
2. Ibu Dr. Susi Susantijo, S.H., LL.M selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan.
3. Dr. Jamin Ginting, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dengan penuh kesabaran dan banyak memberikan saran, arahan,

dukungan dan meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran di tengah-tengah kesibukan beliau untuk membimbing proses penulisan thesis hingga selesai.

4. Kepada Orang tua, khususnya mamah. Terima kasih atas doa dan berbagai wujud dukungan yang ditujukan kepada penulis.
5. Seluruh dosen yang telah membimbing penulis dari awal hingga akhir perkuliahan di Universitas Pelita Harapan
6. Staf Magister Kenotariatan yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh penulis, penulis mengucapkan terima kasih yang bersedia meluangkan waktunya dalam pengurusan administrasi maupun teknis pada masa perkuliahan di Universitas Pelita Harapan.
7. Kepada Calon suami tercinta Abi Sarwan Satyawenda, S.T., M.M., atas dukungan dan kasih sayang yang diberikan dan bersedia menunggu sampai akhir untuk menyelesaikan Pendidikan Magister Kenotariatan di Universitas Pelita Harapan.
8. Kepada Ketua Badan Pertanahan Nasional di Jakarta Pusat yang terhormat Bpk. Muhammad Unu Ibnudin, S.E., M.Si. yang telah meluangkan waktunya untuk wawancara mengenai thesis penulis.
9. Pimpinan CV. Brawijaya yang terhormat Bpk. Udkun yang telah mendukung penulis selama masa perkuliahan di Universitas Pelita Harapan.
10. Teman-teman sekelas Magister Kenotariatan di Universitas Pelita Harapan.
11. Kepada semua pihak yang telah membantu yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa thesis ini tidak luput dari segala kekurangan. Oleh karena itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun untuk perbaikan di masa mendatang. Akhir kata, semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi seluruh pihak yang membaca penelitian ini.

Jakarta, 29 Juni 2020

Penulis,



Della Hikmah Sari, S.H.



## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	11
1.3. Tujuan Penelitian .....	11
1.4. Manfaat Penelitian .....	11
1.5. Sistematika Penulisan .....	12
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1. Landasan Teori .....	14
2.1.1. Teori Keadilan .....	15
2.1.2. Teori Perlindungan Hukum .....	16
2.1.3. Teori Asas Kebebasan Berkontrak .....	18
2.2. Perjanjian Jual Beli .....	21
2.2.1. Pengertian Perjanjian Jual Beli .....	21
2.2.2. Asas dan Syarat Sahnya Jual Beli .....	24
2.2.3. Hak dan Kewajiban Dalam Jual Beli .....	31
2.3. Jual Beli Tanah .....	34
2.4. Itikad Baik dalam Hukum Perjanjian .....	41

2.4.1. Itikad Baik dalam Perjanjian .....	41
2.4.2. Karakteristik Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah ..	45
2.5. Perikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) Tanah Yang Dibuat Dihadapan Notaris .....	50
2.6. Kebatalan dan Pembatalan Perjanjian .....	62
<b>BAB III METODE PENELITIAN HUKUM</b>	
3.1. Jenis Penelitian .....	69
3.2. Jenis Data .....	70
3.3. Jenis Bahan Hukum .....	71
3.4. Metode Pendekatan .....	73
3.5. Metode Analisis Data .....	75
<b>BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1. Perlindungan Hukum Pihak Pembeli yang Beritikad Baik Atas Pembatalan Secara Sepihak yang Menimbulkan Kerugian ....	76
4.2. Penerapan Hukum Dalam Menentukan Sah Tidaknya Suatu Pembatalan Perjanjian Jual Beli .....	98
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
5.1. Kesimpulan .....	119
5.2. Saran .....	120
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	121