

KATA PENGANTAR

Puji Syukur Penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat dan Rahmat-Nya, Penulis bisa membuat dan menyelesaikan tesis ini. Penulis melakukan tesis dengan judul **“Analisis Akta Kuasa Untuk Jual Yang Dipergunakan Untuk Melakukan Jual Beli (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3306 K/Pdt/2018)”** dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Strata Dua (S2) Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Pada kesempatan ini penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang membantu, membimbing dan mendukung penulis hingga dapat menyelesaikan penyusunan tesis ini.

Ucapan terimakasih secara khusus penulis berikan kepada:

1. Bapak Prof. Bintan Saragih, S.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan;
2. Ibu Dr. Susi Susantijo, S.H., LL.M selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan;
3. Ibu Dr. Lieke Lianadevi Tugali S.H., M.Kn. selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing penulis dengan penuh kesabaran dan ketelitian, serta menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membantu penulis dalam penyusunan tesis ini;

4. Semua Dosen yang telah mengajar selama perkuliahan di Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan;
5. Seluruh staf karyawan Program Studi Magister Kenotariatan dan Perpustakaan yang telah membantu penulisan dalam kegiatan administratif dan penelitian;
6. Seluruh anggota dan secretariat Majelis Pengawas Notaris, khususnya Bapak Ilmiawan Dekrit Supatmo, S.H., M.H., selaku Ketua Majelis Pengawas Daerah Kotamadya Jakarta Barat, yang telah memberikan waktu kepada penulis untuk melakukan wawancara dengan memberikan saran, masukan dan bimbingan pada penulisan ini.
7. Ayah dan Ibu tercinta, Sujanto Widjaja dan Muliani Santoso, S.H., selaku orang tua penulis, beribu terima kasih penulis ucapkan atas dukungan yang selalu diberikan baik berupa materiil maupun non-materiil selama perkuliahan dan penyelesaian penulisan tesis ini. Penulis berharap dengan selesainya tesis ini, penulis dapat menjadi kebanggaan bagi orang tua penulis;
8. Agata Wijaya, selaku kakak penulis yang memberikan dukungan dan masukan selama penulisan ini;
9. Gracia Moudy Vallentine yang bersedia menemani, memberikan waktu, doa dan dukungan selama penyusunan hingga penyelesaian tesis ini.

10. Seluruh teman-teman Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, khususnya angkatan 12 (dua belas), terutama kepada Aditya Putra Susanto, S.H., Erick S.H., Ingrid Namirazswara S.H., Guido Philipus Ngei Dopo S.H. dan Irene S.H., dan teman-teman lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan ini, sehingga penulis menerima segala saran dan masukan dari pembaca sebagai saran untuk penulis agar menjadi lebih baik lagi, Semoga penulisan tesis ini berguna bagi perkembangan hukum, Notaris/PPAT, calon Notaris/PPAT dan juga bagi masyarakat.

Jakarta,

Aldo Wijaya, S.H.

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR	
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR	
ABSTRAK	I
ABSTRACT	II
KATA PENGANTAR	III
DAFTAR ISI	VI
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	17
1.3 Tujuan Penelitian	17
1.4 Manfaat Penelitian	17
1.5 Sistematika Penulisan	18
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Tinjauan Umum Mengenai Akta Otentik	21
2.2 Tinjauan Umum Mengenai Notaris	
2.2.1 Pengertian Notaris	27

2.2.2	Kewenangan Notaris	32
2.2.3	Kewajiban Notaris	35
2.2.4	Larangan Notaris	42
2.2.5	Kode Etik Notaris	45
2.3	Tinjauan Umum Mengenai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)	
2.3.1	Pengertian PPAT	48
2.3.2	Tugas dan Kewenangan PPAT	52
2.3.3	Kewajiban PPAT	54
2.3.4	Larangan PPAT	57
2.4	Akta Jual Beli (AJB)	57
2.5	Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)	60
2.6	Akta Kuasa dan Kuasa Mutlak	62
BAB III	METODE PENELITIAN	
3.1	Jenis Penelitian	67
3.2	Sumber Data	68
3.3.	Metode Pengumpulan Data	70
3.4	Pendekatan Penelitian	72
3.5	Analisis Data	75
BAB IV	ANALISIS DAN PEMBAHASAN	
4.1	Kronologi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3306 K/Pdt/2018	

4.1.1	Putusan Pengadilan Negeri Nomor 115/Pdt.G/2017 PN Skt tanggal 16 Nopember 2017.....	77
4.1.2	Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 73/Pdt/2018/PT SMG tanggal 19 Maret 2018.....	82
4.1.3	Putusan Pengadilan Mahkamah Agung Nomor 3306 K/Pdt/2018 tanggal 19 Desember 2018.....	83
4.2	Pelaksanaan Pembuatan Akta Jual Beli Dengan Menggunakan Kuasa Untuk Menjual	85
4.3	Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Kuasa Menjual	91
BAB V	PENUTUP	
5.1	Kesimpulan	97
5.2	Saran	98
LAMPIRAN		