

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Tinjauan Yuridis Akibat Hukum Tindakan Maladministrasi PPAT Dalam Pembuatan Akta Jual Beli (Studi Kasus Perkara Nomor 3811 K/Pdt/2016)” tepat pada waktunya.

Adapun tujuan dan penulisan skripsi ini adalah untuk menyelesaikan tugas akhir program strata satu fakultas hukum dan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum Program Kekhususan Hukum Bisnis, Fakultas Hukum di Universitas Pelita Harapan.

Pada kesempatan ini, penulis hendak menyampaikan terima kasih kepada para pihak telah menemani dan memberikan dukungan moral maupun dukungan materiil selama penulis berkuliah di Universitas Pelita Harapan terlebih selama pembuatan skripsi ini. Ucapan terima kasih penulis tujukan kepada:

1. Prof. Dr. Bintang R. Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Dr. Vincensia Esti Purnama Sari, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
3. Dr. Velliana Tanaya, S.H., M.H, selaku Direktur Fakultas Hukum Pelita Harapan.
4. Yossi Niken Respati, S.H., M.H., selaku Wakil Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

5. Hosiana Daniel Gultom, S.H., M.H selaku Penasihat Akademik penulis yang telah bersedia membantu Penulis selama masa perkuliahan.
6. Dr. Gunanegara, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing penulis yang tetap selalu memberikan nasehat, motivasi, dan arahan serta kesabaran dalam membimbing Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Shinta Pangesti S.H., M.Kn., selaku dosen pembimbing kedua penulis yang selalu memberikan bimbingan, arahan, motivasi selama penulisan skripsi dengan jelas dan sabar.
8. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah memberikan pengajaran ilmu kepada penulis dalam proses kuliah, serta kepada para staff sekretariat yang telah memberikan bantuan dalam segala urusan administrasi Penulis di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
9. Keluarga penulis yang terdiri dari Ibu Yudi Haryanti dan kakak penulis yang bernama Avrenita Christina yang telah memberikan doa dan semangat selama penyusunan proposal skripsi ini.
10. Erika yang selalu menyemangati dan menemani penulis dimasa-masa susah selama penulisan skripsi.
11. Julius Bravin selaku teman bimbingan penulis sekaligus mentor investasi yang baik dan pintar yang selalu menjadi teman berbagi cerita selama masa penulisan skripsi. (penasihat cinta yang baik juga)
12. Pinus yang telah menjadi teman dari hari pertama di UPH hingga lulus, selalu melewati suka duka baik masalah diluar kelas maupun di dalam kelas, semangat terus di MasterChef Indonesia.

13. Joshua Clarence (Om Acek) yang memberi hiburan dengan mengajak bermain Fifa 21 dengan sesekali memberi wejangan kehidupan yang bijak.
14. Genk Abadi (Dora, Chelsya, Elsa) yang memberi sangat banyak informasi informatif dan menjadi teman sekelompok yang solid selama akhir masa perkuliahan penulis.
15. Ko Ezra yang telah menjadi mentor yang baik semenjak Youth Camp 2017 hingga saat ini.
16. Senior-senior yang telah membantu penulis dengan arahan dan motivasi yaitu Gabriella Laminto, Pascal Djordy, Serenity Sondakh, Naomi, Elizabeth Vanessa, Laras Kusumo, Sarah Raisa.
17. Kelas Hukum A 2017 yang sudah menjadi teman seperjuangan penulis dari awal hingga akhir kelulusan.

Meskipun penulis telah berusaha menyelesaikan skripsi ini dengan sebaik mungkin, penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih terdapat kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik, saran dan masukan dari para pembaca guna menyempurnakan segala kekurangan dalam penulisan skripsi ini.

Akhir kata, penulis berharap semoga penulisan skripsi ini berguna bagi para pembaca dan pihak-pihak lain yang berkepentingan.

Tangerang, 5 Desember 2020

Bagus Setiawan

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	11
1.3 Tujuan Penelitian.....	12
1.4 Manfaat Penelitian.....	13
1.4.1 Manfaat Teoritis	13
1.4.2 Manfaat Praktis	13
1.5 Sistematika Penulisan.....	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	16
2.1 Landasan Teori	16
2.1.1 Tanah.....	16
2.1.2 Jual Beli Tanah.....	24
2.1.3 Pendaftaran Tanah.....	29
2.2 Landasan Konseptual	33
2.2.1 Pejabat Pembuat Akta Tanah	33
2.2.2 Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah	39
2.2.3 Maladministrasi.....	44
2.2.4 Perbuatan Melawan Hukum.....	48
BAB III METODE PENELITIAN	56
3.1 Jenis Penelitian	56
3.2 Jenis Data	60

3.3	Metode Perolehan Data	63
3.4	Jenis Pendekatan.....	64
3.5	Analisis Data	68
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS		69
4.1	Maladministrasi Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Ditinjau dari Peraturan PPAT dan Kode Etik PPAT	69
4.2	Pertimbangan Hukum dan Amar Putusan Perkara Nomor 3811 K/Pdt/2016 Mengenai Akibat Hukum Perbuatan Maladministrasi Yang Dilakukan PPAT Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Yang Tidak Dihadiri Saksi Ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 juncto Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2016.....	87
4.2.1	Para Pihak	88
4.2.2	Kasus Posisi	89
4.2.3	Pertimbangan Hukum dan Amar Putusan	95
4.2.4	Analisis.....	111
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		125
5.1	Kesimpulan.....	125
5.2	Saran	128
DAFTAR PUSTAKA		130
LAMPIRAN		

DAFTAR LAMPIRAN

1. Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 16/Pdt.G/2015/PN.Krg
2. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 25/Pdt/2016/PT.Smg
3. Putusan Mahkamah Agung Nomor 3811 K/Pdt/2016

