

## KATA PENGANTAR

Penulis memanjatkan Puji Dan Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas rahmat dan anugerah-nya Penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul **“TANGGUNG JAWAB PPATS DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL BELI TERHADAP OBJEK TANAH YANG BERSENGKETA (STUDI KASUS : PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 2949/K/Pdt/2016)”** dengan tepat waktu. Adapun tesis ini dibuat untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Strata Dua (S2) Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Pada kesempatan ini, penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak selama menyelesaikan tesis ini, tugas akhir ini tidak akan mungkin dapat penulis selesaikan dengan baik. Oleh karena itu, penulis ingiin mengucapkan terima kasih sedalam-dalamnya kepada para pihak:

1. Bapak Prof. Dr. Bintan R. Saragih, S.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan dalam menyelesaikan pendidikan Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Ibu Dr. Susi Susantijo, S.H., LL.M selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, atas kesempatan dan fasilitas yang beliau berikan kepada penulis dalam menyelesaikan pendidikan ini.
3. Bapak Dr Agus Budianto, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah begitu baik dengan penuh kesabaran dan ketelitian,

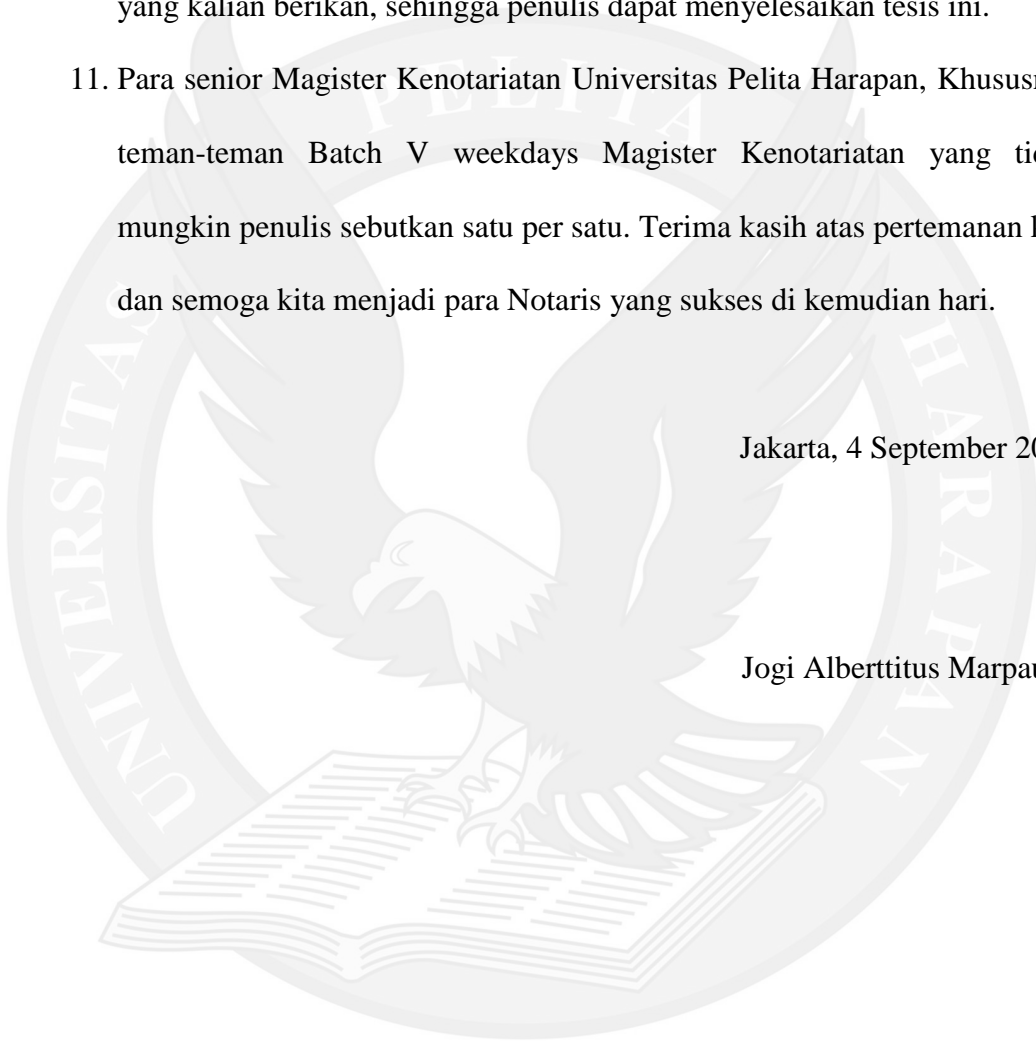
memberikan berbagai kritik dan masukan yang berarti bagi kemajuan penulis, juga telah menyediakan waktu, tenaga, serta pikiran di tengah-tengah kesibukan beliau.

4. Bapak Robbyson Halim, S.H., M.Kn selaku Dosen Penguji Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan. Atas arahan dan waktu yang beliau berikan kepada penulis.
5. Para Dosen Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan terima kasih kepada Bapak dan Ibu yang telah memberikan ilmunya kepada penulis selama selama penulis belajar di Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan.
6. Para pegawai Administrasi dan para pegawai Perpustakaan Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan dan semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, terima kasih atas bantuan dan bimbingan kalian semua, Tuhan membalasnya.
7. Keluarga tercinta, Papa, Mama, Kaka dan Adik-adiku, terima kasih atas support yang telah kalian berikan dari awal saya memulai perkuliahan Magister kenotariatan sampai hari ini, pencapaian saya selama ini menempuh Starata Dua (S2) Magister Kenotariatan akan saya persembahkan untuk kalian. Pencapaian kali ini sungguh tidak mudah saya dapatkan.
8. Keluarga besar Marpaung dan Naibaho, Terima kasih atas doa, dan dorongan yang kalian berikan bagi penulis dalam mengatasi berbagai kendala yang muncul untuk menyelesaikan tesis ini.

9. Novalia Br Sinulingga, Terima kasih atas segala waktunya yang tiada henti selalu memberikan dorongan bagi penulis dengan penuh kesabaran dan kasih sayang, baik dalam hal suka maupun duka. Sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
10. Teman-teman dan sahabat penulis, Terima kasih kawan atas dorongan yang kalian berikan, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
11. Para senior Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan, Khususnya teman-teman Batch V weekdays Magister Kenotariatan yang tidak mungkin penulis sebutkan satu per satu. Terima kasih atas pertemanan kita dan semoga kita menjadi para Notaris yang sukses di kemudian hari.

Jakarta, 4 September 2018

Jogi Alberttitus Marpaung



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING .....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR .....</b>	<b>iii</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 .....	1
1.2 Masalah Penelitian .....	11
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	11
1.3.1 Tujuan Penelitian.....	11
1.3.2 Manfaat Penelitian.....	12
1.4 Sistematika Penulisan .....	12
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Tinjauan Pustaka tentang Kajian Teori .....	14
2.1.1 Teori Tujuan hukum .....	14
2.1.2 Teori Tanggung jawab .....	18
2.1.3 Teori Perjanjian .....	22
2.2 Tinjauan Pustaka tentang Perjanjian .....	26
2.2.1 Pengertian Perjanjian .....	26
2.2.2 Syarat sahnya Perjanjian .....	29
2.2.3 Pembatalan Perjanjian.....	32
2.3 Tinjauan Pustaka tentang Jual beli .....	34
2.3.1 Pengertian Jual beli dalam Hukum Perdata .....	34
2.3.2 Subjek dalam Jual beli .....	38
2.3.3 Objek dalam Jual beli .....	39
2.4 Tinjauan Pustaka tentang Akta jual beli .....	42
2.4.1 Pengertian Akta jual beli .....	42

2.4.2 Fungsi Akta jual beli .....	43
2.5 Tinjauan Pustaka tentang Jabatan PPAT .....	44
2.5.1 Pengertian PPAT .....	44
2.5.2 Pengertian PPAT Sementara .....	48
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN</b>	
3.1 Jenis Penelitian .....	51
3.2 Jenis Data .....	52
3.3 Cara perolehan Data.....	53
3.4 Metode Pendekatan .....	54
3.5 Analisa .....	54
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS</b>	
4.1 Hasil penelitian PPAT Sementara yang merupakan Camat dalam Pembuatan akta jual beli .....	56
4.1.1 Tanggungjawab PPAT terhadap para pihak dalam pembuatan akta jual beli objek sengketa.....	61
4.1.2 Pembahasan Putusan Pengadilan .....	63
4.1.2.1 Kronologi Kasus Sengketa .....	63
4.1.2.2 Putusan Pengadilan Negeri Bekasi atas Pembatalan Akta jual beli.....	65
4.1.2.3 Putusan Pengadilan Tinggi Bandung atas Banding .....	66
4.1.2.4 Putusan Mahkamah Agung atas Kasas .....	67
4.2 Upaya PPAT dan PPATS dalam mengatasi permasalahan Akta jual beli terhadap objek sengketa.....	68
4.3 Tanggungjawab PPAT dan PPATS dalam pembuatan Akta jual beli yang menjadi objek sengketa.....	71
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
5.1 Kesimpulan .....	74
5.2 Saran .....	76
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	81
<b>LAMPIRAN</b>	