

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus karena atas berkat dan karunia-Nya, penulisan tugas akhir ini dapat diselesaikan dengan baik dan tepat pada waktunya sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk menyelesaikan masa studi dan memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan dengan judul: “ **Akibat Hukum Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Kreditur Atas Pembatalan Akta Jual Beli dan Hak Tanggungan Berdasarkan Putusan Pengadilan ( Studi Kasus : Kasus Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor.224/Pdt.G/2014.Jkt./Sel )**”

Selama penyusunan tugas akhir ini Penulis banyak memperoleh masukan, bimbingan dan petunjuk dari berbagai pihak yang telah membantu untuk melewati tantangan dan hambatan dalam penulisan tugas akhir ini dan adapun penulisan tugas akhir ini guna kelulusan kegiatan akademik yang didasari rasa tertarik penulis untuk meneliti dan menganalisis serta mengetahui kewajiban Notaris dalam melaporkan transaksi mencurigakan, maka pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

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

3. Bapak Dr. Irawan Soerodjo, S.H, M.Si selaku dosen pembimbing yang telah bersedia menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan tugas akhir ini ini
4. Bapak Robbyson Halim SH, M.Kn selaku dosen yang telah bersedia menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing serta mengarahkan penulis dalam penyusunan tugas akhir ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Jakarta yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu atas pendidikan yang diberikan selama masa studi
6. Bapak dan Ibu Staff Akademik dan staff perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Jakarta
7. Kepada kedua orang tua saya, Drs. Robby Laurens Kambey dan Gala Febyanti Soelaiman, SE terima kasih yang tiada terhingga penulis berikan kepada kedua orang tua penulis yang telah membesarkan dan merawat penulis dengan penuh kasih sayang hingga saat ini penulis dapat menyelesaikan pendidikan strata 2 (dua) Kenotariatan. Terima kasih atas dukungan moril, nasihat dan bimbingannya selama ini. Tanpa kalian, penulis bukanlah apa-apa. Semoga ini akan menjadi langkah awal untuk membanggakan serta membahagiakan kalian kelak
8. Kepada keluarga saya mama Leiga Alfita Soelaiman, SH, MH dan oma Olga Albertine Kojoh terima kasih yang tiada terhingga penulis berikan kepada kedua orang tua penulis yang telah membesarkan dan merawat penulis dengan penuh kasih sayang hingga saat ini penulis dapat menyelesaikan pendidikan strata 2 (dua) Kenotariatan. Terima kasih atas dukungan moril, nasihat dan bimbingannya selama

ini. Tanpa kalian, penulis bukanlah apa-apa. Semoga ini akan menjadi langkah awal untuk membanggakan serta membahagiakan kalian kelak

9. Kepada kedua adik Gabriella Frieda Albertine Kambey, S.Ked dan Kinetar Soelaiman yang saya sayangi yang selalu memberikan suntikan moral, semangat dan menghibur di saat senang dan susah, terima kasih untuk segalanya sehingga tugas akhir ini bisa selesai tepat pada waktunya, dan juga kepada seluruh anggota keluarga yang tidak bisa disebutkan satu per satu, penulis ucapkan terima kasih sebesar-besarnya atas segala yang telah diberikan kepada saya
10. Kepada kekasih saya Erwin Rompas, S.H yang selalu memberikan kasih sayang, semangat dan menghibur di saat senang dan susah, terima kasih untuk segalanya sehingga tugas akhir ini bisa selesai tepat pada waktunya
11. Segenap teman-teman seperjuangan Magister Kenotariatan Batch 7 Universitas Pelita Harapan yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu, tidak lupa penulis ucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya atas bantuan, dukungan, dan Doanya selama ini
12. Kepada para sahabat terdekat penulis yang selalu memberikan semangat dan memberikan bantuan serta menghibur saat menempuh studi dan menyelesaikan penulisan tugas akhir ini, penulis ucapkan terima kasih untuk kalian semua :Frendy, Rendy Rimbawan, Helry Wongso, Randang Sahiri Ivan, Indah Wiguna, Gina Ghafara dan Clevyn Wijaya serta teman sejawat Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi Manado Angkatan 2009 khususnya Brooke Veronika Sendewana, S.H, dan Virginia Nabella Mongi, S.H. Serta kepada sahabat saya Angel Gumalang, S.E

yang selalu menemani, memberikan semangat dan menghibur selama penulisan tugas akhir ini

Penulis menyadari akan segala keterbatasan tugas akhir ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis amat mengharapkan saran dan kritik yang sifatnya membangun demi kesempurnaan penulisan tugas akhir ini dimasa yang akan datang. Akhir kata, penulis berharap semoga Tuhan Yang Maha Esa membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua, khususnya dalam pengembangan ilmu serta dapat menjadi bahan masukan dan bahan belajar bagi kita semua

Jakarta, 30 Juni 2018

Penulis

Pricilia Yuliana Kambey

## DAFTAR ISI

<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 TERAKHIR</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>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	19
1.3 Tujuan Penelitian.....	20
1.4 Metode Penelitian.....	20
1.5 Manfaat Praktis .....	20
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1. Tinjauan Umum Notaris.....	21
2.1.1. Sejarah dan Pengertian Notaris.....	21
2.1.2 Kewenangan Notaris.....	24
2.1.3 Akta Notaris.....	27
2.1.4 Tanggung Jawab Notaris.....	32
2.2. Tinjauan Umum Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT ).....	33
2.2.1 Sejarah dan Pengertian PPAT.....	33
2.2.2 Tugas Dan Kewenangan PPAT.....	37
2.2.2.1.Tugas PPAT.....	37
2.2.2.2 Kewenangan PPAT.....	41

2.2.3 Pendaftaran Tanah.....	41
2.3. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian .....	48
2.3.1 Pengertian Perjanjian .....	48
2.3.2 Asas – Asas Perjanjian .....	50
2.3.3 Jenis – Jenis Perjanjian .....	52
2.3.4 Syarat Sahnya Perjanjian .....	56
2.3.5 Perjanjian Kredit .....	57
2.3.6 Fungsi dan Jenis Perjanjian Kredit Bank .....	60
2.3.7 Prinsip – prinsip Dalam Pemberian Kredit .....	62
2.3.8 Subyek dan Obyek Perjanjian Kredit .....	65
2.3.9 Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian .....	65
2.3.10 Bentuk Perjanjian Kredit .....	65
2.3.11 Jenis Kredit .....	67
2.3.12 Beakhirnya Perjanjian Kredit .....	68
2.4 Tinjauan Umum Tentang Hak Tanggungan .....	69
2.4.1 Pengertian Hak Tanggungan .....	69
2.4.2 Asas – Asas Hak Tanggungan.....	71
2.4.3 Subjek dan Objek Hak Tanggungan .....	76
2.4.4 Tahap – Tahap Pembebanan Hak Tanggungan .....	80

### **BAB III METODE PENELITIAN**

3.1 Jenis Penelitian.....	87
3.2 Jenis Data .....	87
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	88
3.4 Jenis Pendekatan .....	89
3.5 Analisis Data.....	90

#### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS**

4.1 Analisa Kasus Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor. 224/Pdt.G/2014.Jkt./Sel.....	91
4.2 Akibat Hukum Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Pembatalan Akta Yang Dibuatnya Berdasarkan Putusan Pengadilan.....	95
4.3 Perlindungan Hukum Terhadap Bank Sebagai Kreditur yang Hak Tanggungan atas Tanahnya Dibatalkan Berdasarkan Putusan Pengadilan.....	116

#### **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

5.1 Kesimpulan.....	129
5.2 Saran.....	130

<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>132</b>
-----------------------------	------------

