

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur Penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus atas segala kasih karuniaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini yang berjudul **“Pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Yang Mengandung Unsur Perbuatan Melawan Hukum” (Studi Kasus : Putusan No.089/Pdt.G/2013/PN.JKT.BAR)**. Penulisan tugas akhir ini merupakan persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) pada Program Strata Dua (S2) Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Pada kesempatan ini, Penulis juga ingin menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan kepada pihak-pihak yang sangat berperan dalam mendukung penyelesaian studi Penulis, termasuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Ucapan terimakasih secara khusus Penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. 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.Vincensia Esti P.S., S.H., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing, yang telah membimbing dengan penuh kasih, kesabaran dan ketelitian, memberikan berbagai kritik dan masukan yang sangat berarti bagi kemajuan Penulis, juga telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran di tengah-tengah kesibukan beliau.
4. Seluruh Dosen yang telah mengajar dan memberikan ilmunya kepada Penulis selama mengikuti perkuliahan di Universitas Pelita Harapan.

5. Staff /Karyawan Program Studi Magister Kenotariatan dan Perpustakaan yang telah membantu Penulis dalam kegiatan administratif dan penelitian.
6. Ayahanda (Almarhum Djong Moek Lie) dan Ibunda (Sarini) untuk seluruh kasih sayang dan doa serta perhatian yang tulus yang diberikan kepada Penulis selama ini, Kakak Jinnie, Kakak Susanti, Kakak Mie-Mie, Kakak Riko, Kakak Novita, yang selalu sayang dan menyemangati Penulis untuk segera menyelesaikan Tugas Akhir ini.
7. Kepada sahabat terdekat Septiany Indah Sari, Try Permata Sari, Leo Gunawan.
8. Kepada atasan dan teman kantor Notaris Michael, S.H., S.T., M.Kn, Luneeta S.H., M.Kn, Cendy S.H., M.Kn, Fernandus S.H, Habby Bayu S.H., M.Kn, Derry Tandoyo S.H., M.Kn, Mohammad Guntur S.H, Zein Malih, Kenny, Ricky, Mohammad Fadzri, dan Mujib.
9. Teman-Teman seperjuangan kelas Weekend pada program Magister Kenotariatan (Batch 6) yang selama ini selalu memberikan semangat dan bantuan kepada Penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
10. Seluruh sahabat-sahabat Penulis yang tidak dapat Penulis sebutkan satu-persatu disini, yang juga selalu memberikan semangat kepada Penulis dalam merampungkan Tugas Akhir ini.

Akhir kata, Penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam substansi maupun penulisan redaksional dalam Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun akan sangat Penulis hargai. Semoga Tugas Akhir ini memberi manfaat bagi perkembangan Ilmu Hukum Kenotariatan

Jakarta, 03 Juli 2017

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	iv
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Permasalahan.....	10
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Kegunaan Penelitian.....	11
E. Sistematika Penulisan.....	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian	15
1. Pengertian Perjanjian.....	15
2. Perikatan dalam Hukum Kontrak.....	15
3. Asas- Asas Perjanjian.....	22
4. Syarat sahnya perjanjian.....	25

5. Jenis-Jenis Perjanjian.....	29
B. Tinjauan Umum tentang Rumah Susun.....	32
1. Pengertian Rumah Susun.....	32
2. Landasan Hukum dan Tujuan Pembangunan Rumah Susun.....	36
3. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah Susun.....	37
4. Subyek dan Obyek Pengikatan Jual Beli.....	39
5. Sertifikat sebagai Tanda Bukti Hak.....	40
6. Teori Tanggung Jawab Mutlak.....	42
C. Tinjauan tentang Perbuatan Melawan Hukum.....	44
1. Definisi Perbuatan Melawan Hukum.....	44
2. Unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum.....	45
 BAB III METODE PENELITIAN	
A. Pengertian Penelitian Hukum.....	48
B. Metode Pendekatan.....	58
C. Metode Analisa Data.....	60
 BAB IV ANALISIS PERMASALAHAN	
A. Putusan Nomor 089/PDT.G/2013/PN.JKT.BR.....	62
B. Prosedur Jual Beli Atas Satuan Rumah Susun Puri Garden Apartemen.....	82
C. Tanggung Jawab Pengembang Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Yang Mengandung Unsur Perbuatan Melawan Hukum Atas Satuan Rumah Susun Puri Garden Apartemen.....	85

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....96

B. Saran.....99

DAFTAR PUSTAKA.....101

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Putusan No. 089/Pdt.G/2013/PN.JKT.BAR

Lampiran 2 : Perjanjian Pengikatan Jual Beli