

## KATA PENGANTAR

Penulis memanjatkan puji serta syukur kepada Allah SWT pemilik seluruh alam semesta atas rahmat dan karuniaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul **“KEABSAHAN JUAL BELI TANAH OLEH PIHAK YANG BERBEDA BERDASARKAN PPJB DENGAN AKTA KUASA MENJUAL YANG PEMBERI KUASANYA MENINGGAL DUNIA”**. Penulisan Tesis ini merupakan persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Strata Dua (S2) Pasca Sarjana 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 Tesis ini.

Ucapan terima kasih secara khusus penulis sampaikan kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Bintan R. Saragih, S.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Ibu Dr. Susi Susantijo, S.H., LL.M. selaku Ketua Program Bidang Studi Magister Kenotariatan.
3. Ibu Dr. Irene Eka Sihombing, S.H., C.N., M.H. selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dengan penuh 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. Semua Dosen yang telah mengajar penulis selama mengikuti perkuliahan di Universitas Pelita Harapan.

5. Staf karyawan Program Studi Magister Kenotariatan dan Perpustakaan yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif dan penelitian.
6. Ibunda tercinta Nailul Mujayyidah yang senantiasa selalu mendukung setiap langkah peruntungan hidup di perantauan, baik moril, materil, dan do'a.
7. Mas Saiful Arifin sebagai sahabat yang selalu memberikan dukungan moril agar penulisan tesis ini dapat segera diselesaikan
8. Hamzanul Ikhsan, S.H., M.Kn. sebagai sahabat yang selalu memberikan saran dalam penulisan tesis ini.
9. Semua pihak yang telah banyak membantu dan tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam substansi maupun penulisan redaksional dalam Tesis ini. Oleh karena itu, kritik dan saran akan sangat penulis hargai. Semoga Tesis ini memberi manfaat bagi pengayaan dan perkembangan ilmu hukum.

Jakarta, 28 Desember 2018

**Penulis**

**MIZA FAHLEVY ISMAIL**

## DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL .....	i
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TESIS .....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TESIS .....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN TIM PENGUJI TESIS .....	iv
ABSTRAK .....	v
ABSTRACT .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI .....	ix
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	5
1.3 Tujuan Penelitian .....	6
1.4 Kegunaan Penelitian .....	6
1.5 Sistematika Penulisan .....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	10
2.1 Jual Beli .....	10
2.2 Kuasa .....	17
2.3 Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) .....	20
2.4 Hak Atas Tanah .....	26
2.4.1 Hak Milik .....	27
2.5 Pemecahan Hak Atas Tanah .....	30
2.6 Pewarisan .....	31
2.7 Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) .....	34

BAB III METODE PENELITIAN.....	36
3.1 Metode Penelitian Hukum.....	36
3.2 Jenis Penelitian.....	37
3.3 Jenis Data .....	39
3.4 Prosedur Perolehan Data.....	42
3.5 Pengolahan Data.....	43
3.6 Metode Pendekatan.....	44
3.7 Analisis Data .....	44
3.8 Cara Penarikan Kesimpulan.....	46
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	47
4.1 Uraian Kasus .....	47
4.2 Keabsahan Jual Beli Tanah Oleh Pihak Yang Berbeda Berdasarkan PPJB Dengan Akta Kuasa Menjual Yang Pemberi Kuasanya Meninggal Dunia .....	48
4.3 Perlindungan Hukum Bagi Penjual Dan Pembeli Apabila Pemberi Kuasanya Meninggal Dunia.....	71
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	83
5.1 Kesimpulan .....	83
5.2 Saran.....	84
DAFTAR PUSTAKA .....	86