

KATA PENGANTAR

Penulis memanjatkan puji serta syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas rahmat dan anugerah-Nya Penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul **“AKIBAT HUKUM ATAS OBJEK JUAL BELI YANG PENGALIHANNYA DILAKUKAN SECARA MELAWAN HUKUM (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1201/K/PDT/2016)”** dengan tepat waktu. Adapun tugas akhir ini dibuat untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Strata Dua (S2) Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Pada kesempatan ini, Penulis juga ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada pihak-pihak yang terkait dan yang berperan dalam penulisan ini, yaitu 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 Studi Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan.
3. Dr. Rusli Pandika, S.H., LL.M selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing Penulis 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. Shinta Pangesti, S.H., M.Kn selaku Dosen Co-Pembimbing yang telah membimbing Penulis 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
5. Para dosen Program Studi Magister kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang memberikan ilmunya kepada Penulis selama Penulis menjalankan studinya.
6. Para staff karyawan Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah membantu proses berlangsungnya perkuliahan dan terkait urusan administratif dari perkuliahan.
7. Fransisca, yang selalu mendorong dan memotivasi untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
8. Hendrix Bonavol, yang selalu mendorong dan memotivasi untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini
9. Kedua orang tua Penulis yang memotivasi Penulis untuk mengambil studi Kenotariatan dan kemudian selalu memberi doa dan dukungan agar Penulis dapat segera menyelesaikan studinya dan mendapat kesuksesan di masa depan.
10. Teman-teman seperjuangan *Batch VIII Kelas Weekends* Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang sangat solid dan kompak, selalu berbagi serta saling mendukung satu sama lain, semoga di

masa mendatang kita menjadi Notaris dan PPAT yang sukses dan terpercaya.

11. Semua pihak yang mohon maaf tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu, karena tanpa dukungan dan kontribusi dari anda semua, saya tidak akan mungkin menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik dan tepat waktu.

Akhir kata, Penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam substansi maupun penulisan dalam tugas akhir ini. Oleh karena itu, kritik dan saran akan sangat Penulis hargai. Semoga tugas akhir ini memberi manfaat bagi perkembangan Ilmu Hukum khususnya di bidang Kenotariatan.

Jakarta, 17 Juli 2019

Penulis

Derry Gunawan

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR	i
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Pokok Permasalahan	11
1.3. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	11
1.3.1 Tujuan Penelitian.....	11
1.3.2 Kegunaan Penelitian	12
1.4. Sistematika Penulisan	13

BAB II	TINJAUAN PUSTAKA.....	15
2.1	Landasan Teori	15
2.1.1	Notaris.....	15
2.1.1.1	Pengertian Notaris.....	15
2.1.1.2	Kewajiban, Kewenangan, dan Larangan Notaris ...	16
2.1.2	Notaris Pengganti	21
2.1.3	Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)	23
2.1.3.1	Pengertian PPAT	23
2.1.3.2	Tugas Pokok dan Kewenangan PPAT	24
2.1.3.3	Larangan PPAT	25
2.1.4	Akta Otentik	25
2.1.4.1	Pengertian Akta Otentik	25
2.1.4.2	Asas Praduga Sah dalam Menilai Akta Otentik	28
2.1.5	Jual Beli Tanah	29
2.1.5.1	Jual Beli Secara Umum	29
2.1.5.2	Jual Beli Tanah Menurut UUPA	30
2.1.5.3	Akta Jual Beli Tanah	35
2.1.5.4	Fungsi Akta Jual Beli Tanah	37
2.1.5.5	Akta Pengikatan Jual Beli	39
2.1.6	Akta Kuasa Menjual	41
2.1.7	Perbuatan Melawan Hukum	45
2.1.7.1	Pengertian Perbuatan Melawan Hukum	45

2.1.7.2 Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum	48
2.1.7.3 Bentuk Tanggung Jawab dalam Perbuatan Melawan Hukum	51
2.2. Landasan Konseptual	53
BAB III METODE PENELITIAN.....	56
3.1 Jenis Penelitian.....	56
3.2 Prosedur Perolehan Bahan Penelitian Dan Objek Penelitian ..	59
3.3 Pendekatan Penelitian.....	62
3.4 Sifat Analisis	64
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN	66
4.1. Akibat Hukum atas Objek Jual Beli yang Pengalihannya Dilakukan Secara Melawan Hukum (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1201/K/Pdt/2016)	66
4.1.1 Kasus antara H. Subarda Midjaja melawan Suhardi Dihardja	66
4.1.1.1 Subyek yang Berperkara	66
4.1.1.2 Kasus Posisi	67
4.1.1.3 Pertimbangan Hukum	71

A. Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Nomor 483/Pdt/G/2013/PN.Bdg	71
B. Pertimbangan Hukum Pengadilan Tinggi Nomor 289/Pdt/2015/PT.Bdg	73
C. Pertimbangan Hukum Mahkamah Agung Nomor 1201K/Pdt/2016.....	74
4.1.1.4 Putusan	75
A.Putusan Pengadilan Negeri Nomor 483/Pdt/G/2013/PN.Bdg.....	75
B. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 289/Pdt/2015/PT.Bdg..	76
C. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1201K/Pdt/2016	77
1. Keabsahan perjanjian jual beli	78
2. Hubungan Hukum Penggugat.....	80
3. Perbuatan Melawan Hukum	82
a.Perbuatan Melawan Hukum Oleh Tergugat I	82
b.Perbuatan melawan hukum oleh tergugat IV	82
4. Kuasa untuk menjual sebagai Kuasa Mutlak	83
4.2 Upaya Penyelesaian atas Obyek Jual Beli yang Pengalihannya Dilakukan Secara Melawan Hukum (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1201/K/Pdt/2016)	95

BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	101
	5.1 Kesimpulan	101
	5.2 Saran	102
	DAFTAR PUSTAKA	104
	LAMPIRAN	

