

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan laporan skripsi ini yang berjudul **“Analisis Yuridis Terhadap Peralihan Hak Dari Jual Beli Tanah Melalui *Takeover Credit* di Kabupaten Bogor (Studi Kasus Putusan Gugatan No. 334/Pdt.G/2017/PN.Cbi)”** untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Hukum Strata Satu dari Universitas Pelita Harapan. Penulis menyadari bahwa laporan skripsi ini dapat diselesaikan karena adanya dukungan, bimbingan, nasihat, dan doa dari berbagai pihak yang mendukung proses laporan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. Bintan R. Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Dr. Velliana Tanaya, S.H., M.H., selaku Direktur Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
3. Dr. Vincensia Esti Purnama Sari, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
4. Dr. Gunanegara, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing yang telah membantu dan mendampingi Penulis dalam proses pembuatan laporan skripsi, memberikan ilmu, semangat, motivasi, nasihat kepada Penulis sehingga Penulis dapat menyelesaikan laporan skripsi ini. Shinta Pangesti, S.H., M.Kn., selaku dosen co-pembimbing yang telah membantu dan mendampingi Penulis dalam proses pembuatan laporan skripsi, memberikan ilmu, semangat, motivasi, nasihat kepada Penulis sehingga Penulis dapat menyelesaikan laporan skripsi ini.

5. Ibunda tercinta Mayanti dan Ayah tercinta MB. Nursetyo Budi dan adik Halimatus Sa'diyah yang berperan besar dengan selalu mendoakan Penulis, memberikan dukungan moral dan materiil, semangat, motivasi, serta nasihat untuk Penulis.
6. Tunangan Penulis Sefa Güneş dan Ibu Arife Güneş dan Ayah Selahattin Güneş yang telah memberikan dukungan, semangat dan motivasi dari awal hingga penulisan laporan skripsi ini selesai.
7. Teman-teman kuliah Penulis yang sudah menemani dan memberikan dukungan dan semangat dari awal hingga penulisan laporan skripsi ini yaitu Shaniya Astarini, Rumaisha Aneira, Michelle Lim, Riris Patricia, Nurul Syahroni, Finia Ratnasari dan Ratu Mutiara Hikmah, Valeria Sonia, Thessalonica Rotinsulu.

Penulis menyadari bahwa dalam pengerjaan skripsi ini penulis tidak luput dari kesalahan dan kekurangan, maka dengan segala kerendahan hati, penulis mengharapkan adanya saran dan kritik yang sifatnya membangun dari berbagai pihak. Akhir kata, semoga Tuhan Yang Maha Pengasih dan Pemurah berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi khalayak banyak untuk kedepannya.

Tangerang, 2 Juli 2020

Shabrina Nurmayanti

# DAFTAR ISI

<b>JUDUL HALAMAN.....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR.....</b>	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR.....</b>	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>viii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	8
1.3. Tujuan Penelitian.....	8
1.4. Manfaat Penelitian.....	9
1.5. Sistematika Penulisan.....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>13</b>
2.1. Tinjauan Teori.....	13
2.1.1. Perjanjian.....	13
2.1.1.1. Pengertian dan syarat sah perjanjian.....	13
2.1.1.2. Asas-asas perjanjian.....	16
2.1.2. Jual beli.....	20
2.1.2.1. Pengertian jual beli.....	20
2.1.2.2. Unsur-unsur jual beli.....	21
2.1.3. Kredit.....	23
2.1.4. Peralihan hak atas tanah.....	27
2.2. Tinjauan Konseptual.....	31

2.2.1. Peralihan hak atas tanah melalui jual beli.....	31
2.2.2 Pendaftaran tanah.....	40
2.2.2.1. Pendaftaran tanah pertama kali.....	40
2.2.2.2. Pemeliharaan data.....	45
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>47</b>
3.1. Jenis Penelitian.....	48
3.2. Jenis Data.....	49
3.3. Cara Perolehan Data.....	51
3.4. Jenis Pendekatan.....	51
3.5. Analisis Data.....	52
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS.....</b>	<b>54</b>
4.1. Peralihan Hak (Balik Nama) Atas Tanah Yang Diperoleh Dari <i>Takeover Credit</i> Yang Penjualnya Tidak Diketahui Keberadaannya.....	54
4.2. Pertimbangan Hukum Dan Amar Putusan Nomor 334/Pdt.G/2017/PN.Cbi Ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 197 tentang Pendaftaran Tanah.....	71
4.2.1. Para pihak.....	71
4.2.2. Kasus Posisi dan Petitum.....	72
4.2.3. Pertimbangan Hukum.....	78
4.2.4. Amar Putusan.....	84
4.2.5. Komentor Hukum.....	86
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>94</b>
5.1 Kesimpulan.....	94
5.2 Saran.....	95
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>97</b>
LAMPIRAN.....	102