

## DAFTAR SINGKATAN

AO	: Akta Otentik
ABT	: Akta Bawah Tangan
PN	: Pengadilan Negeri
KUHPerdata	: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
HIR	: Herziene Inlandsche Reglement
RBG	: Rechtsreglement Voor De Buitengewesten



## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada ALLAH SWT Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat, taufik, dan hidayahNya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Akademik Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area. Adapun judul dalam penulisan skripsi ini adalah ***“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP BATALNYA SURAT PERJANJIAN JUAL-BELI RUMAH DI BAWAH TANGAN”*** (Studi Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 364/Pdt.G/2013/PN. Mdn).

Di dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, penulis telah banyak mendapatkan bantuan maupun dorongan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua orang tua yaitu Ayahanda Alm. H, Maskur, SH. MM dan Ibunda Hj. Saryani tercinta yang telah bersusah payah membantu baik secara doa, nasihat maupun materil untuk menyelesaikan skripsi ini.
2. Ibu Dr. Utary Maharany Barus, SH., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
3. Bapak Zaini Munawir, S.H. M.Hum. selaku Ketua Bidang Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
4. Ibu Hj. Elvi Zahara Lubis S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing I penulis.

5. Bapak Abi Jumroh Harahap S.H., Mkn. selaku Dosen Pembimbing II penulis.
6. Ibu Sri Hidayani S.H., M.Hum., selaku Sekretaris dalam penulisan skripsi ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen serta semua unsur staf administrasi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
8. Rekan-rekan se-Almamater di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Pada kesempatan ini penulis juga mengucapkan terima kasih kepada kedua orang tua penulis yang telah senantiasa tanpa henti menaruh harapan besar kepada penulis untuk dapat menyelesaikan perkuliahan penulis dengan baik. Semoga kasih sayang mereka tetap menyertai penulis dalam setiap perjalanan kehidupan penulis. Amin Ya Allah.

Demikianlah, atas segala budi baik semua pihak sekali lagi saya ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya semoga kiranya mendapat ridho dari Allah SWT dan semoga ilmu pengetahuan yang dipelajari penulis selama masa perkuliahan dapat berguna untuk kemaslahatan dan kemajuan agama, bangsa, dan negara. Amin Ya Allah.

Medan, 16 Juni 2016

Hormat Saya Penulis

**IMAM MAULANA MASNI**

**NPM: 12.840.0204**

# DAFTAR ISI

## HALAMAN

Abstrak .....	
Daftar Singkatan .....	
Kata Pengantar .....	i
DAFTAR ISI.....	iii
BAB I    PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Identifikasi Masalah .....	6
1.3. Pembatasan Masalah .....	7
1.4. Perumusan Masalah.....	7
1.5. Tujuan Dan Manfaat Penelitian.....	7
BAB II    LANDASAN TEORI .....	9
2.1. Uraian Teori.....	9
2.1.1. Pengertian dan Azas Perjanjian .....	9
2.1.2. Syarat Sah Perjanjian Jual Beli .....	12
2.1.3. Bentuk-bentuk Akta .....	22
a. Akta Otentik (AO) .....	22
1. Kekuatan Pembuktian Yang Melekat Pada Akta Otentik .....	23
2. Nilai Kekuatan Pembuktian Akta Otentik .....	28
b. Akta Di Bawah Tangan (ABT) .....	29
1. Daya Kekuatan Pembuktian Akta Di Bawah Tangan .....	31
2. Syarat Akta Di Bawah Tangan .....	36
2.2. Kerangka Pemikiran .....	39
2.3. Hipotesa .....	45

BAB III	METODE PENELITIAN.....	48
	3.1. Jenis, sifat, Lokasi, Dan waktu Penelitian .....	48
	3.1.1. Jenis Penelitian .....	48
	3.1.2. Sifat Penelitian.....	48
	3.1.3. Lokasi Penelitian.....	49
	3.1.4. Waktu Penelitian.....	49
	3.2. Teknik Pengumpulan Data .....	49
	3.3. Analisa Data .....	50
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	52
	4.1. Hasil Penelitian .....	52
	4.1.1. Tangapan Kasus .....	80
	4.2. Pembahasan .....	83
	4.2.1. Dasar Pertimbangan Hakim Membatalkan Surat Perjanjian Jual Beli Rumah di Bawah Tangan .....	83
	4.2.2. Akibat Batalnya Perjanjian Jual Beli Rumah di Bawah Tangan Bagi Para Pihak .....	92
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN.....	95
	5.1. Simpulan.....	95
	5.2. Saran.....	96

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN