

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur Penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP KEBERADAAN KUASA MUTLAK DALAM PERJANJIAN JUAL BELI HAK ATAS TANAH (STUDI PUTUSAN NO.32 / PDT.G / 2008 / PN.MDN)”**.

Skripsi ini Penulis ajukan dalam rangka melengkapi serta memenuhi syarat-syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih ada kekurangan-kekurangannya, baik dari segi materi maupun penyusunan kalimatnya. Untuk itu dengan senang hati Penulis menerima kritikan dan saran yang konstruktif demi kebaikan Penulis dalam pembuatan karya ilmiah pada masa yang akan datang.

Oleh sebab itu Penulis ingin menyampaikan banyak terima kasih teristimewa kepada kedua orang tua tercinta “L.Sinaga,SH dan R.Sitohang” yang penuh kasih sayang dan kesabaran dalam membimbing, mengarahkan dan memberi dukungan semangat, materi maupun moril kepada Penulis baik selama perkuliahan hingga sampai penyelesaian skripsi ini.

Di dalam kesempatan ini Penulis juga mengucapkan terima kasih yang tulus kepada:

1. Bapak Prof H. SYAMSUL ARIFIN,SH,MH, selaku Dekan pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

2. Bapak ZAINI MUNAWIR,SH.M.Hum. selaku Ketua Jurusan Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
3. Bapak SYAFARUDDIN,SH,M.HUM, selaku Dosen Pembimbing I yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk membimbing dan mengarahkan pembuatan skripsi ini.
4. Ibu ELVI ZAHARA LUBIS,SH.M.HUM. selaku Dosen Pembimbing II yang juga telah bersedia meluangkan waktunya untuk membimbing dan mengarahkan pembuatan skripsi ini.
5. Seluruh Bapak / Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang dengan penuh dedikasi menuntun dan membimbing Penulis selama mengikuti perkuliahan sampai dengan menyelesaikan skripsi ini.
6. Seluruh staf pegawai Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang selama ini telah membantu Penulis dalam kebutuhan administrasi dan keperluan kuliah.
7. Buat Abangku tersayang “Bistok GM Sinaga”, adik-adikku tersayang “Ratnauli M Sinaga”, “Jelita OL Sinaga”, dan “Arta G Sinaga” dan juga buat ompungku tercinta H.Rumapea dan R.Siranggang dan juga seluruh keluarga besarku yang telah sabar mendukung dan berdoa demi kelancaran penulisan skripsi ini.
8. Buat seseorang yang aku sayangi “Bemad Marbun” yang turut mendukung dan mendoakan kelancaran penulisan skripsi ini.
9. Seluruh teman-teman Penulis sesama mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang telah turut membantu dan memberikan dorongan bagi Penulis dalam penulisan skripsi ini.

Pada akhirnya, Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang tidak mungkin disebutkan satu persatu dalam kesempatan ini, hanya Tuhan

Yang Maha Esa yang dapat merobias budi baik semuanya. Semoga dengan doa dan harapan mereka Penulis memperoleh kesuksesan dalam menenglah menggapai cita-cita yang Penulis inginkan dan tetap dalam penyertaan Tuhan.

Semoga skripsi ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu dan bagi pembaca semuanya.

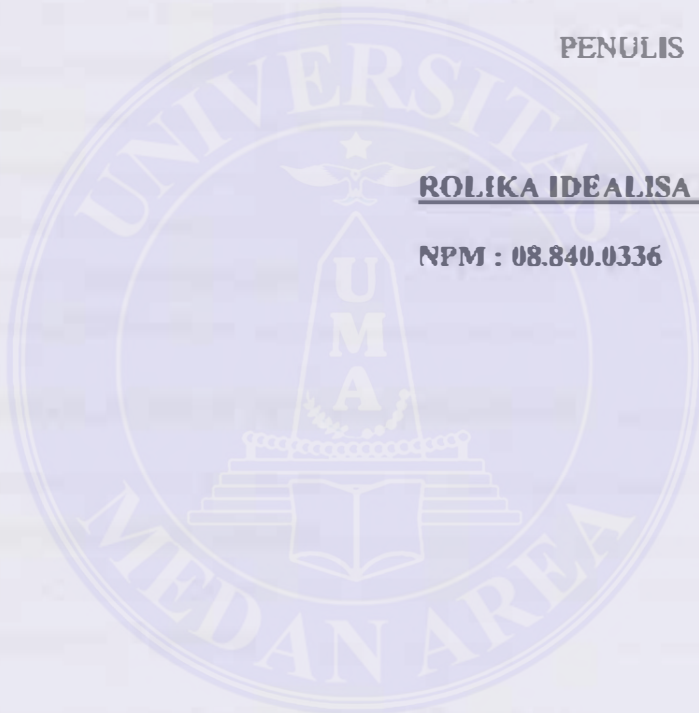
Medan.

2012

PENULIS

ROLIKA IDEALISA SINAGA

NPM : 08.840.0336



## DAFTAR ISI



<b>ABSTRAK</b> .....	
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	v
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Pengertian dan Penegasan Judul .....	9
B. Alasan Pemilihan Judul .....	11
C. Permasalahan .....	12
D. Hipotesa .....	12
E. Tujuan Pembahasan .....	13
F. Metode Pengumpulan Data .....	14
G. Sistematika Penulisan .....	14
<b>BAB II. TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN</b> .....	16
A. Pengertian Umum Perjanjian .....	16
B. Asas-asas Hukum Perjanjian .....	19
C. Syarat Sahnya perjanjian .....	22
D. Berakhimya Perjanjian .....	27
<b>BAB III. TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN PEMBERIAN KUASA DAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI</b> .....	34
A. Pengertian dan Bentuk Pemberian Kuasa .....	34
B. Hak dan Kewajiban Pemberi dan Penerima Kuasa .....	37
C. Pengertian Jual Beli .....	40
D. Tanah sebagai Objek Jual Beli .....	42
E. Syarat kuasa mutlak dalam perjanjian .....	45

<b>BAB IV. ASPEK HUKUM TENTANG KEBERADAAN KUASA MUTLAK DALAM PERJANJIAN JUAL BELI HAK ATAS TANAH (Studi Putusan No.32/ Pdt.G /2008/PN.Mdn)</b> .....	47
<b>A. Keberadaan Klausul Kuasa Mutlak Dalam Perjanjian     Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah</b> .....	47
<b>B. Kedudukan Para Pihak (Penjual dan Pembeli) Dalam     Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Memiliki     Unsur Kuasa Mutlak</b> .....	58
<b>C. Kasus</b> .....	61
<b>D. Tanggapan Kasus</b> .....	70
<b>BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN</b> .....	73
<b>A. Kesimpulan</b> .....	73
<b>B. Saran</b> .....	74
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	75
<b>LAMPIRAN</b>	