

## KATA PENGANTAR

Pertama sekali penulis mengucapkan puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan Rahmat dan Hidayah-Nya kepada penulis hingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini sebagai tugas akhir yang berjudul, "Penyelesaian Sengketa Perjanjian Jual Beli Sebagai Tindakan Topengan (Study Penelitian di Pengadilan Negeri Medan)", dimana tugas akhir ini merupakan salah satu syarat untuk meraih gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penulisan skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan baik dari segi isinya maupun dari penyusunan kata-katanya, hal ini tidak terlepas dari keterbatasan penulis yang merupakan manusia yang tidak terlepas dari serba kekurangan.

Dalam kesempatan yang berbahagia ini penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Syafaruddin, SH.M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
2. Bapak H.Abdul Muis, SH.MS selaku Ketua Bidang Hukum Keperdataan sekaligus Pembimbing-I, dan Ibu Hj.Rahmaniar, SH.M.HUM selaku Pembimbing-II Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang telah banyak memberikan bimbingan kepada penulis.

3. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan riset dan mengambil data.
4. Ayahanda dan Ibunda tercinta yang telah memberikan kasih sayang dan segalanya kepada penulis hingga dapat menyelesaikan perkuliahan Fakultas Hukum Universitas Medan Area, dan juga kepada saudara-saudara penulis yang lainnya.
5. Dosen, Staf pengajar dan pegawai dilingkungan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
6. Rekan-rekan se-almamater atas kerja sama dan kebersamaannya selama ini, dan semua pihak yang telah membantu penulsi dalam penyelesaian skripsi ini.

Semoga tugas akhir ini berguna bagi penulis dan bermanfaat untuk kita semua. Atas perhatiannya penulis mengucapkan terima kasih.

Medan, September 2006

Hormat Saya,

**RAHMAT JAMAL**

## DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR .....	ii
DAFTAR ISI .....	iv
BAB I : PENDAHULUAN .....	1
A. Pengertian dan Penegasan Judul .....	4
B. Alasan Pemilihan Judul .....	5
C. Permasalahan .....	6
D. Hipotesa .....	6
E. Tujuan Pembahasan .....	7
F. Metode Pengumpulan data .....	8
G. Sistematika Penulisan .....	8
BAB II : PERJANJIAN JUAL BELI SECARA UMUM .....	10
A. Pengertian Perjanjian Jual Beli .....	10
B. Syarat-syarat Sahnya Jual Beli .....	14
C. Hak dan Kewajiban Penjual dan Pembeli .....	20
BAB III : PERJANJIAN JUAL BELI TANAH .....	25
A. Hak-hak Atas Tanah .....	25
B. Pejabat Yang Berhak Membuat Akta Jual Beli Tanah ..	36

C. Tanah Sebagai Jaminan .....	42
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>49</b>
A. Keabsahan dan Kekuatan Hukum Jual Beli Tanah Atas Nama Orang Lain Sebagai Tindakan Topongan Menurut Hukum Perdata .....	49
B. Pertimbangan Hakim Dalam Memutuskan dan Menyelesaikan Sengketa Jual Beli Tanah Atas Nama Orang Lain Yang merupakan Tindakan Topongan ...	54
C. Tanggapan Kasus .....	59
<b>BAB V: KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>70</b>
A. Kesimpulan .....	70
B. Saran .....	71
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>73</b>
<b>LAMPIRAN</b>	