

**PEMBATALAN PERJANJIAN JUAL BELI TANAH AKIBAT AKTA KUASA  
MENJUAL TIDAK SAH  
(STUDI KASUS PUTUSAN 1/ PDT G/ 2014/PNBTL)**

**SKRIPSI**



**Skripsi Disusun Guna Memenuhi Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana  
Hukum Pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas  
Muhammadiyah Yogyakarta**

*Disusun Oleh:*

**Nama : Yasinta Zihni Hasfiannindy**  
**NIM : 20120610034**  
**Jurusan : Ilmu Hukum**  
**Bagian : Perdata**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**2016**

## PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI

Nama : Yasinta Zihni Hasfiannindy

Nim : 20120610034

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan hukum (skripsi) berjudul PEMBATALAN PERJANJIAN JUAL BELI TANAH AKIBAT AKTA KUASA MENJUAL TIDAK SAH adalah betul-betul karya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya dalam penulisan hukum (skripsi) ini diberi tanda *citasi* dan ditunjukkan dalam daftar pustaka. Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan penulisan hukum (skripsi) dan gelar yang saya peroleh dari penulisan hukum (skripsi).

Yogyakarta, 15 Februari 2016

Yang menyatakan



Yasinta Zihni Hasfiannindy

## **MOTTO**

“ tunaikanlah amanah kepada yang memberikan amanah dan jangan khianati orang yang  
berkhianat kepadamu.”

( HR. Ahmad dan Ahlu al sunnah)

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul  
Muhammad dan juga janganlah kamu mengkhianati amanah-amanah yang dipercayakan  
kepadamu, sedang kamu mengetahui.”

(QS. Al Anfal/8:27).

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

Penulisan hukum ini penulis persembahkan kepada :

Kedua orang tuaku yang telah bersedia membimbing, menemani serta memberi dukungan

dan tak henti-hentinya berdoa kepada Allah SWT untuk putrinya.

Kedua adik dan Keluarga yang selalu menjadi tempat ku berbagi keluh, peluh dan yang selalu

memberi ku keteduhan disepanjang hari.

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI</b> .....	iv
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	v
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	vi
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>ABSTRAK</b> .....	xi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	6
A. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian .....	6
1. Pengertian Perjanjian .....	6
2. Jenis - jenis Perjanjian .....	11
3. Asas – asas Perjanjian .....	12
4. Syarat Sahnya Suatu Perjanjian .....	17
5. Unsur – unsur Perjanjian .....	23
6. Berakhirnya Perjanjian .....	24
B. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian Jual Beli .....	26
1. Pengertian Perjanjian Jual Beli .....	26
2. Lahirnya Perjanjian Jual Beli .....	29
3. Subjek dan Objek Perjanjian Jual Beli .....	29
4. Harga .....	33
5. Hak dan Kewajiban Para Pihak Perjanjian Jual Beli .....	34
6. Bentuk – bentuk Perjanjian Jual Beli .....	36

7. Larangan Perjanjian Jual Beli .....	38
8. Perjanjian Jual Beli Barang Orang Lain .....	38
9. Musnahnya Perjanjian Barang Jual Beli .....	39
C. Tinjauan Umum Mengenai Pembatalan Perjanjian Jual Beli .....	40
D. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian Jual beli Tanah .....	42
1. Pengertian Perjanjian Jual Beli Tanah .....	42
2. Sifat Perjanjian Jual Beli Tanah .....	44
3. Syarat Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah .....	44
E. Tinjauan Umum Mengenai Akta Kuasa .....	50
1. Pengertian Akta .....	50
2. Macam – macam Akta .....	52
3. Kekuatan Pembuktian Akta .....	54
4. Akta Kuasa .....	55
F. Tinjauan Umum Mengenai Akta Yang Tidak Sah dan Sah .....	56
1. Akta Sah .....	56
2. Akta Tidak Sah .....	56
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>58</b>
A. Jenis Penelitian .....	58
B. Bahan Penelitian .....	58
C. Tempat Pengambilan Bahan Penelitian .....	59
D. Narasumber .....	60
E. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian .....	60
F. Analisis Data .....	61
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS .....</b>	<b>62</b>

A. Kasus Posisi Putusan Nomor : 01/PDT G/2014/PNBTL .....	62
B. Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Penyelesaian Perihal Kuasa Menjual Tidak Sah Dalam Perjanjian Jual Beli di Pengadilan Negeri Bantul Berdasarkan Putusan Nomor:01/Pdt.G/2014/PN.BTL. ....	66
C. Analisis Perkara .....	68
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>76</b>
A. KESIMPULAN .....	76
B. SARAN .....	77
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>78</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>81</b>