

**TINJAUAN YURIDIS PERIKATAN JUAL BELI  
DENGAN MEMAKAI AKTA SURAT KUASA  
SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Dalam Penyelesaian  
Program Studi Ilmu Hukum



Disusun oleh :

**PINTEN SINAGA**

**NPM: 163311018**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS TJUT NYAK DHIEN**

**2022**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS TJUT NYAK DHIEEN**

**LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI**

**1. PENULIS**

Nama • PINTEN SINAGA  
NPM • 163311018  
Judul Skripsi • TINJAUAN WRIDIS PERIKATAN JIJAL BELI TANAH  
DENGAN MEMAKAI AKTA SURAT KUASA

**2. PANITIA PEMBIMBING SKRIPSI**

Pembimbing 1

Nama E

Tanggal Persetujuan :

Tanda Tangan:

Pembimbing 1

Nama M.Kn **Dr. MOSPA DARMA, SE, SH,**

Tanggal Persetujuan :

Tanda Tangan:

Diketahui/d)isetujui olch  
DEKÁN FAKULTAS IIUKUM

**TAS TJUT NYAK DHI**

**ELYANI, SH., M.Hum.**

UNIVERSITAS

TJU NYÁK DIIIEEN

MEDAN

BERITA ACARA U.JIAN



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS TJUT NYAK DHIEN**

UNTUK MEMPERTAIKAN SKRIPSI MAHASISWA FAKULTAS  
HUKUM UNIVERSITAS TJUK NYAK DHIEN

Panitia Ujian Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Tjuk Nyak Dhien  
dalam Ujian Sidang yang diselenggarakan pada:

Hari/Tanggal :Jumat, 31 Maret 2023  
Nama : PINTEN SINAGA  
NPM • 163311018  
Prodi • Ilmu Hukum  
Judul Skripsi : Tinjauan yuridis Perikatan Jual Beli Tanah dengan  
memakai Surat Kuasa

) Lulus Yuridisium  
ditetapkan  
) Lulus bersyarat, Memperbaiki/Mengulangs  
:  
Tanggal : \_\_\_\_\_  
) Tidak Iulus

Panitia Ujian/Tim Penguji

**Ketua Sidang**

Elyani, SEI, M.Hum

Pembimbing 1

Elyam, SH,Ñ.Hum Dr.Mospa Darma,SE,SH, M.Kn

  
mbimo

Pe bimbing 2

Penguji

Dr. Dahris Siregar, SEI, M.I-I



## FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS TJUT NYAK DHIEN

---

### PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama • PINTEN SINAGA  
NPM • 163311018  
Prodi • Ilmu Hukum  
Fakultas • Hukum  
Judul Skripsi • Tinjauan yuridis Perikatan Jual Beli Tanah dengan memakai Surat Kuasa

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi yang berjudul:

"Tinjauan yuridis perikatan jual beli tanah dengan memakai surat kuasa adalah benar dan hasil karya penyusunan sendiri. Jika dikemudian hari terbukti bahwa ini merupakan duplikat, tiruan, plagiat, dibuat atau dibantu orang lain secara keseluruhan (tanpa campur tangan penyusun), maka skripsi dan gelar yang diperoleh batal demi hukum.

Medan, 31 Maret 2023



\_\_\_\_\_  
SINAGA  
163311018

## **KATA PENGANTAR**

Alhamdulillah puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dengan judul “**(TINJAUAN YURIDIS PERIKATAN JUAL BELI TANAH DENGAN MEMAKAI AKTA SURAT KUASA)**”. yang disusun sebagai syarat akademis dalam menyelesaikan Studi Program Sarjana (S1) Fakultas Hukum Universitas Tjut Nyak Dhien Medan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin terselesaikan dengan baik tanpa dukungan, bimbingan, bantuan, serta doa dari berbagai pihak selama penyusunan skripsi ini berlangsung. Pada kesempatan ini penulis hendak menyampaikan terima kasih kepada:

1. DR.Awaludin, SE,M.Si, Ketua Yayasan APIPSU, Universitas Tjuk Nyak Dhien Medan.
2. DR.Irwan Agusnu Putra, SP, MP selaku Rektor Universitas Tjuk Nyak Dhien Medan.
3. Ibu Elyani, SH, M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tjuk Nyak Dhien Medan dan selaku Dosen Pembimbing I atas segala arahan dan bimbingannya sehingga skripsi dapat terselesaikan dengan baik dan lancar.
4. Ibu Karolina Sitepu, SH, MH, selaku Ketua Prodi Universitas Tjuk Nyak Dhien Medan.
5. Bapak Dr Mospa Darma, SE, SH, M.Kn selaku Dosen Pembimbing II atas segala arahan dan bimbingannya sehingga skripsi dapat terselesaikan dengan baik dan lancar.

6. Bapak Dr. Dahris Siregar, SH, M.H selaku Dosen Penguji
7. Bapak Ibu Dosen Fakultas Hukum Univeristas Tjut Nyak Dhien Medan yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat kepada penulis selama perkuliahan.
8. Seluruh Pegawai Fakultas Hukum Universitas Tjut Nyak Dhien Medan yang telah membantu penulis dalam hal administrasi selama perkuliahan dan penyusunan skripsi.
9. Kepada kedua orang tua dan ketiga anak saya, terima kasih atas kasih sayang, doa dan dukungan kepada penulis.
10. Penulis juga ucapkan terima kasih berkat arahan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari saudara, teman-teman khususnya stambuk 2016 yang masih setia dengan motivasi dan memberikan semangat kepada penulis.
11. Seluruh pihak yang telah membantu selama penyusunan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Dengan rendah hati penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, mengingat keterbatasan pengetahuan yang penulis peroleh sampai saat ini. Oleh karena itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang bersifat membangun guna terciptanya kesempurnaan skripsi ini. Akhir kata semoga skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak.

Medan, 01 Maret 2023

Penulis,

**PINTEN SINAGA**

## DAFTAR ISI

	Halaman
BAB I.	PENDAHULUAN..... 1
	A. Latar Belakang..... 1
	B. Rumusan Masalah..... 6
	C. Tujuan Penelitian ..... 7
	D. Manfaat Penelitian..... 7
	E. Landasan Teori ..... 8
BAB II	TINJAUAN PUSTAKA ..... 13
	A. Tinjauan Umum Hak Atas Tanah ..... 13
	B. Tinjauan Umum Tentang Jual Beli ..... 18
	C. Tinjauan Umum Tentang Notaris ..... 23
	D. Tinjauan Umum Tentang Kuasa ..... 28
BAB III	METODE PENELITIAN ..... 36
	A. Lokasi Penelitian ..... 36
	B. Jenis Penelitian Dan Sumber Data ..... 36
	C. Spesifikasi Penelitian ..... 38
	D. Metode Penelitian ..... 38
	E. Sistematika Penelitian ..... 39
BAB IV	HASIL DAN PEMBAHASAN ..... 41
	A. Kekuatan Surat Kuasa Sebagai Dasar Pemindahan . Hak Atas Tanah ..... 41
	B. Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Yang Telah . Melakukan Pemindahan Hak Atas Tanah ..... 47
	C. Akibat Penggunaan Surat Kuasa Pada Perikatan ..... Jual Beli Tanah ..... 52
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN ..... 60
	DAFTAR PUSTAKA ..... 63