

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah swt yang telah memberikan Rahmat dan Hidayahnya, maka penulis dapat menyusun skripsi yang sederhana ini sebagai salah satu syarat untuk menempuh ujian akhir dalam mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Adapun yang menjadi judul Skripsi penulis adalah Kekuatan Hak Atas Tanah Yang Dialihkan Dengan Perjanjian Jual-Beli Diluar Pejabat Pembuat Akta Tanah (Study Kasus : Desa Tebing Linghahara Kecamatan Bilah Barat Kabupaten Labuhan Batu Rantau Prapat).

Penulis menyadari sepenuhnya keterbatasan pengetahuan yang telah penulis dapat. demikian juga penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan-kekurangan didalamnya kerana itutah dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan kritikan dan sumbangsih pemikiran serta saran yang bersifat memperbaiki yang kiranya akan bermanfaat bagi diri penulis dimasa yang akan datang. Namun demikian dengan segala keterbatasan tersebut penulis sangat mengharapkan semoga skripsi ini sedikit banyaknya dapat memberikan manfaat yang khusus bagi penulis sendiri dan umumnya bagi para pembaca sekalian guna menambah pengetahuan dan kiat di dalam hukum perdata khususnya.

Atas selesainya penulisan skripsi ini, izinkanlah penulis untuk menyampaikan ucapan terima kasih yang setulus-tulusnya atas segala bantuan dan bimbingan yang penulis terima, yang penulis tujukan kepada :

1. Bapak Syafaruddin, SH. M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
2. Bapak H. Ghulam Muhammad, SH.MHum, selaku Ketua dalam penulisan skripsi ini
3. Bapak H. Abdul Lawali Hasibuan, SH. selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
4. Ibu Elvi Zahara Lubis,SH.M.Hum, selaku sekretaris dalam penulisan skripsi ini.
5. Ibu Hj. Rahmani,SH M Hum selaku Pembimbing I penulis dalam hal ini telah banyak membenarkan masukan-masukan kepada penulis sehingga penulisan skripsi ini dapat terarah.
6. Bapak Taupik Siregar, SH.M.Hum sebagai pembimbing II penulis yang telah memberikan pendapat demi kesempurnaan skripsi penulis ini
7. Bapak-bapak dan Ibu-ibu Dosen serta seluruh staf karyawan dan civitas akademika Universitas Medan Area
8. Tempat penelitian penulis yang telah banyak memberikan kesempatan dan bimbingan serta kesedian untuk menemani penulis melakukan penelitian dan wawancara, dalam hal ini Desa Tebing Linggahara Kecamatan Bilah Barat Kabupaten Labuhan Batu Rantau Prapat.

8. Kepada Ibunda tercinta yang dengan penuh kesabaran dan do'a telah membesarkan penulis dan memberikan bimbingan yang tidak bosan-bosannya agar penulis tetap sabar dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Adinda P. Nauli Siregar, AMK yang telah banyak memberikan masukan dan dorongan yang berupa tetap semangat dalam meraih cita-cita yang dinginkan.
10. Rekan-rekan mahasiswa yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang ikut memberikan pandangan kepada penulis baik dalam menyusun skripsi ini maupun dalam segi-segi lainnya.

Akhir kata atas semua bantuan yang penulis terima, dari semua pihak, semoga kiranya akan mendapat Rihdo dan Allah swt dan mendapat balasan yang berlipat ganda dari yang Maha kuasa.

Amin yarobbal `alamin

Penulis

Syarif Husin Siregar
NIM : 93.840.0080

DAFTAR ISI

ABSTRAKSI	i
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Pengertian Dan Penegasan Judul	3
B. Alasan Pemilihan Judul	5
C. Permasalahan	6
D. Hipotesa	6
E. Tujuan Pembahasan	7
F. Metode Pengumpulan Data	8
G. Sistematika Penulisan	9
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN	
JUAL BELI	11
A. Pengertian Perjanjian Jual Beli	11
B. Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian Jual Beli.....	14
C. Saat Terjadinya Perjanjian Jual Beli	21
BAB III TINJAUAN UMUM TENTANG HAK MILIK ATAS TANAH	
DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH	25
A. Pengertian Hak Atas Tanah	25
B. Subjek Dan Jenis Hak Tanah	27

C. Kedudukan Pejabat Pertanahan	42
D. Kekuatan Pejabat Pertanahan	44
BAB IV PERJANJIAN JUAL BELI HAK ATAS TANAH TANPA PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH	
DALAM PRAKTEK.....	46
A. Perjanjian Jual Beli di Bawah Tangan	46
B. Kekuatan Hak Atas Tanah Dengan Perjanjian Jual Beli Tanpa Pejabat Pembuat Akta Tanah	48
C. Kendala-Kendala Yang Dihadapi Dalam Peralihan Hak Atas Tanah	50
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	52
A. Kesimpulan	
B. Saran.....	54
DAFTAR PUSTAKA	55
LAMPIRAN	