

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis persembahkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, yang telah melimpahkan karunia-Nya kepada penulis sehingga akhirnya pekerjaan penulisan karya ilmiah dalam bentuk skripsi ini dapat terselesaikan.

Skripsi penulis ini berjudul "ASPEK HUKUM PERJANJIAN YANG MEMPENGARUHI MINAT MASYARAKAT DALAM MENSERTIFIKATKAN HAK MILIK ATAS TANAH DI KECAMATAN SIANTAR KABUPATEN SIMALUNGUN".

Adapun penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan terakhir perkuliahan penulis di Fakultas Hukum Universitas Medan Area Jurusan Hukum Perdata dalam program pendidikan S-1 untuk mencapai gelar Sarjana Hukum.

Dalam menyelesaikan tulisan ini penulis telah banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada para pihak tersebut, terutama kepada :

- Bapak Syafaruddin, SH.M.Hum, selaku Dekan pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
- Bapak H. Abdul Muis, SH, MS. selaku Ketua Bidang Hukum Perdata di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
- Ibu Rahmانيar, SH. M.Hum, selaku Dosen Pembimbing I penulis.
- Bapak Taufik Siregar, SH. M.Hum, selaku Dosen Pembimbing II penulis,
- Bapak dan Ibu Dosen serta semua staf administrasi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

- Bapak Beka Sipayung, SH, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun beserta staf yang telah membantu penulis dalam perolehan data dan informasi yang dipergunakan guna penulisan skripsi ini.
- Bapak Dayat Limbong, SH, M.Hum, selaku KTU Kanwil BPN pProp. Sumatera Utara, Bang Sucipto, SH, Bang Ramli (Ucok), dan M. Ali di Kanwil BPN Propinsi Sumut yang membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
- Yang tercinta Ayahanda W. Rajagukguk, dan Ibunda tersayang Dina br. Pasanbu, Ito Bonar Rajagukguk beserta Eda Cristina br. Tobing, Halomoan Rajagukguk, Melinda br. Hutapea, Daniel Rjg. Sonia br. Rjg. Penulis pada kesempatan ini mengucapkan terima-kasih yang tiada terhingga kepada orang tua penulis yang telah memberikan penulis dukungan dan semangat sehingga selesainya pendidikan dan penulisan skripsi ini, semoga keberhasilan penulis dalam menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area ini adalah juga merupakan kebahagiaan kita bersama
- Yang terkasih teman-temanku, Tofan Falintino, Ka Ilin, Eni Eryanti, Ibu Renatha Efelince, Kak Arina dan Bang Julevis Saragih.
- Rekan-rekan se-alma mater

Dengan segala kerendahan penulis berharap semoga tulisan ini bermanfaat bagi kita semua.

Medan, Juli 2003

Penulis

DAFTAR ISI

| | halaman |
|---|---------|
| KATA PENGANTAR | i |
| DAFTAR ISI | iii |
| BAB I. PENDAHULUAN | 1 |
| A. Pengertian dan Penegasan Judul | 3 |
| B. Alasan Pemilihan Judul | 5 |
| C. Permasalahan | 6 |
| D. Hipotesa | 7 |
| E. Tujuan Pembahasan | 8 |
| F. Metode Pengumpulan Data | 8 |
| G. Sistematika Penulisan | 9 |
| BAB II. TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN DAN HAK-HAK ATAS TANAH DI INDONESIA | 11 |
| A. Pengertian Perjanjian | 11 |
| B. Syarat Sahnya Perjanjian | 16 |
| C. Pengertian Tanah | 24 |
| D. Hak-Hak Perseorangan Atas Tanah | 25 |
| E. Jenis-Jenis Hak Tanah yang dapat didaftarkan. | 41 |

| | |
|---|-----------|
| BAB III. PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH MENURUT | |
| UNDANG-UNDANG YANG BERLAKU | 44 |
| A. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Atas Tanah..... | 44 |
| B. Pendaftaran Hak Atas Tanah Belum Bersertifikat..... | 53 |
| C. Pendaftaran Hak Atas Tanah Yang Sudah Bersertifikat ... | 55 |
| D. Pejabat Yang Berwenang Mendaftar..... | 57 |
| | |
| BAB IV. PELAKSANAAN PENSERTIFIKATAN TANAH DI | |
| KECAMATAN SIANTAR KABUPATEN SIMALUNGUN | 58 |
| A. Peranan Kantor Perumahan Kabupaten Simalungun | |
| Dalam Rangka Pelaksanaan Pensertifikatan Hak Atas | |
| Tanah | 58 |
| B. Pengaruh Hukum Perjanjian Dalam Pensertifikatan | |
| Tanah | 60 |
| C. Kendala-Kendala Bagi Masyarakat Dalam | |
| Mensertifikatkan Tanahnya | 61 |
| D. Akibat-Akibat Hukum dari tidak dilakukannya | |
| Pensertifikatan Tanah | 65 |
| | |
| BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN | 69 |
| A. Kesimpulan | 69 |
| B. Saran | 70 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN