

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadapan Tuhan Yang Maha Kuasa yang telah memberikan limpah Rahmat dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Adapun judul skripsi yang penulis angkat adalah **“KEKUATAN HAK ATAS TANAH YANG DIALIHKAN DENGAN PERJANJIAN JUAL-BELI DI LUAR PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH** untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Dalam penulisan skripsi ini penulis telah berusaha semaksimal mungkin untuk dapat menyelesaikan dengan sebaik-baiknya, namun penulis menyadari bahwa tulisan ini masih ada kekurangan disana sini dan masih jauh dari kesempurnaan, sehingga penulis dengan senang hati menerima masukan baik kritik maupun saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan penulis ini.

Dengan telah selesainya penyusunan dan penulisan skripsi ini, penulis mengucapkan terima kasih yang tak terlingga kepada Tuhan Yang Maha Kuasa, dan penulis tidak lupa mengucapkan terima kasih dengan setulus hati kepada :

1. Bapak Prof. Dr. M. Yakub Matondang selaku Rektor Universitas Medan Area.
2. Bapak Syafaruddin, SH, M.Hum, selaku Dehan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
3. Bapak H. Abdul Muis, SH. MS, selaku Pembimbing I dan selaku Ketua Bidang Hukum Keperdataan.

4. Bapak Syafaruddin, S.H. M.Hum, selaku Pembimbing II.
5. Bapak Muazzul, S.H. M.Hum selaku Sekretaris
6. Seluruh Staf/Karyawan Civitas Akademi Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
7. Kepada Ibu Notaris SHYNITA MONA MARIA SIAGIAN, S.H
8. Kepada J PURBA DAN E SARAGIH selaku orang tua yang telah banyak mendidik, memberi nasihat dan arah hanya untuk anaknya menjadi orang yang berguna.
9. Seluruh keluarga yang telah mendukung penulis memberikan bimbingan dan bantuan serta pengorbanannya baik moril maupun materil yang tak ternilai.
10. Kepada seluruh teman-teman mahasiswa se-almamater angkatan 2003 Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
11. Dan seluruh teman, sahabat, kerabat yang telah membantu sehingga penulis dapat menerima gelar Sarjana Hukum.

Akhir kata penulis berharap apa yang penulis sajikan dalam skripsi ini dapat memenuhi fungsinya serta bermanfaat bagi pembaca yang ingin lebih memperdalam ilmunya terutama di bidang ilmu hukum.

Medan, Juli 2008
Penulis



RIAHMAN H. PURBA

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Pengertian dan Penegasan Judul.....	3
B. Alasan Pemilihan Judul.....	4
C. Permasalahan.....	5
D. Hipotesa.....	6
E. Tujuan Penulisan.....	7
F. Metode Pengumpulan Data.....	7
G. Sistematika Penulisan.....	8
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN JUAL BELI	10
A. Pengertian Perjanjian Jual Beli.....	10
B. Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian Jual-Beli.....	15
C. Saat Terjadinya Perjanjian Jual-Beli.....	19
BAB III TINJAUAN UMUM TENTANG HAK MILIK ATAS TANAH AN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH	22
A. Pengertian Hak Atas Tanah.....	22
B. Subyek dan Jenis Hak Atas Tanah.....	23
C. Kekuatan Hak Atas Tanah.....	51
D. Kedudukan Pejabat Pertanahan.....	52

BAB IV PERJANJIAN JUAL BELI HAK ATAS TANAH TANPA	
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM PRAKTEK .	55
A. Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan.....	55
B. Sah atau Tidaknya Jual Beli Tanpa Pejabat Pembuat Akta Tanah	57
C. Kekuatan Hak Atas Tanah Dengan Perjanjian Jual Beli Tanpa Pejabat Pembuat Akta Tanah	60
D. Hambatan-Hambatan Yang Dihadapi Dalam Peralihan Hak Atas Tanah.....	61
BAB V KESIMPULAN	63
A. Kesimpulan.....	63
B. Saran	64
DAFTAR PUSTAKA.....	66
LAMPIRAN-LAMPIRAN	