

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena atas perkenannya telah memberikan karunianya berupa kesehatan dan kelapangan berpikir kepada penulis, sehingga tulisan ilmiah dalam bentuk skripsi ini dapat juga terselesaikan. Skripsi ini berjudul “ **TINJAUANYURIDIS TERHADAP PEMEGANG ALAS HAK YANG SAH MENURUT HUKUM (Studi Kasus Putusan No. 47 Pdt G/2014/PN.Mdn)**”.

Skripsi ini disusun untuk melengkapi syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Medan Area. Skripsi ini menggambarkan Alas Hak Yang Sah Menurut Hukum.

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis telah banyak mendapatkan bimbingan, petunjuk arahan dan bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan yang berbahagia ini penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya

Kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H.A. Ya'kub Matondang, MA, selaku Rektor Universitas Medan Area atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
2. Ibu Dr. Utary Maharany Barus, SH, M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area, atas kesempatan yang diberikan untuk dapat menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
3. Ibu Rafiqi, SH, MM, selaku Dosen Pembimbing I Penulis.
4. Bapak Abi Jumroh Harahap, SH, Mkn, selaku Dosen Pembimbing II Penulis.

5. Ibu Windy Sri Wahyuni, SH,MH, selaku Sekretaris seminar outline penulis.
  6. Bapak Zaini Munawir, SH, M.Hum, selaku Ketua Bidang Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
  7. Seluruh Staf Pengajar Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang telah memberikan ilm dan wawasan pengetahuan kepada penulis selama kuliah pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
  8. Seluruh rekan-rekan mahasiswa angkatan 2012 yang telah memberikan motivasi dan kerja sama dengan penulis selama kuloiah pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
  9. Kantor Notaris Pauline Sinaga, SH beserta Staff yang telah memberikan tempat bagi penulis untuk memperoleh dan menggali data yang diperlukan dalam penulisan skripsi.
  10. Notaris Tanjung Morawa Juniaty Hotnida Situmorang, SH, yang telah memberikan informasi yang diperlukan dalam penulisan skripsi
- Secara Khusus, penulis mengucapkan rasa terimakasih tiada terhingga kepada kedua orang tua, Ibunda Nurbaiti dan Muhammad Adikar yang telah memberikan pandangan kepada penulis betapa pentingnya ilmu dalam kehidupan, semoga kasih sayang mereka tetap menyertai penulis, serta semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh penulis yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini.
- Akhir kata, atas segala budi baik semua pihak kiranya mendapat lindungan Tuhan dan semoga ilmu yang telah dipelajari selama masa perkuliahan dapat berguna untuk kepentingan dan kemajuan Agama, Bangsa dan Negara.

Demikianlah penulis niatkan, semoga tulisan ilmiah penulis ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

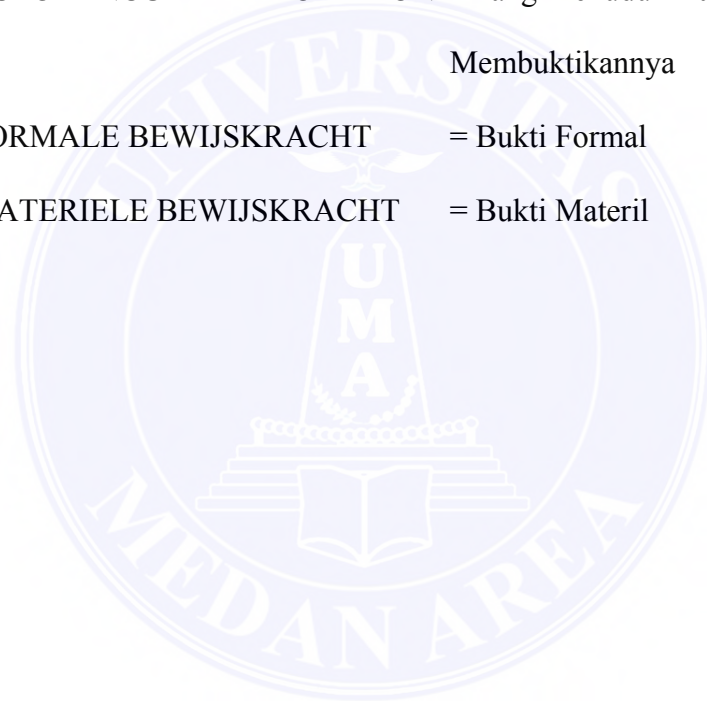
Medan, 03 Oktober 2016  
Penulis

**Rizki Syahfitri**



## DAFTAR ISTILAH

EIGENDOM,	= hak yang tidak terbatas (hak Milik)
ERFPACHT	= hak kebendaan
OPSTAL	= Hak Pakai
RECHTS PREVELIJK	= hak penguasaan atas tanah
PREFEREN	= Hak Istimewa
PUBLIC	= Umum
ACTORIINCUMBIT PROBATION	=Yang Menuduh Harus Dapat Membuktikannya
FORMALE BEWIJSKRACHT	= Bukti Formal
MATERIELE BEWIJSKRACHT	= Bukti Materil



## DAFTAR SINGKATAN

UUPA	= Undang-Undang Pokok Agraria
UUJN	= Undang-Undang Jabatan Notaris
BPN	= Badan Pertanahan Nasional
PJN	= Peraturan Jabatan Notaris
UU	= Undang-Undang
HTN	= Hukum Tanah Nasional
YLKI	= Yayasan Lembaga Konsumen Indonesia
PPAT	= Pejabat Pembuat Akta Tanah
SK	= Surat Keterangan
HTN	= Hukum Tanah Nasional
RT	= Rukun Tetangga
RW	= Rukun Warga
PP	= Peraturan Pemerintah
Dr	= Dokter
DR	= Doktor
Jo	= Junto
PN	= Pengadilan Negeri
MDN	= Medan
Pdt	= Perdata

## DAFTAR ISI

### ABSTRAK

**KATA PENGANTAR**.....

**DAFTAR ISI** .....

### **BAB I 1**

**PENDAHULUAN** ..... **1**

1.1 Latar Belakang Masalah ..... 1

1.2 Identifikasi Masalah ..... 9

1.3 Pembatasan Masalah ..... 9

1.4 Perumusan Masalah ..... 10

1.5 Tujuan dan Manfaat Penelitian ..... 10

**BAB II LANDASAN TEORI**..... **12**

2.1. Uraian Teori ..... 12

2.1.1. Tinjauan Umum Tentang Alas Hak Kepemilikan Tanah..... 12

2.1.2. Jenis Jenis Hak Atas Tanah ..... 14

2.1.3. Syarat-Syarat Untuk Mendapatkan Hak ..... 20

2.1.4 Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Pewarisan ..... 22

2.1.5 Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli ..... 24

2.2.1 Syarat Sahnya Perjanjian Jual Beli ..... 25

2.2.2 Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Hibah ..... 25

2.2.3 Kedudukan Hukum Surat Keterangan Camat ..... 27

2.2.4 Kerangka Pemikiran ..... 28

2.2.2 Hipotesis ..... 33

**BAB III METODE PENELITIAN**..... **34**

3.1 Jenis,Sifat,dan Waktu Penelitian .....	34
3.1.1. Jenis Penelitian.....	34
3.1.2. Sifat Penelitian .....	35
3.1.3. Lokasi Penelitian.....	35
3.1.4. Waktu Penelitian.....	35
3.2. Teknik Pengumpulan Data.....	36
3.2.1. Data Primer .....	36
3.2.2. Data Skunder.....	37
3.3. Analisis Data.....	37
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>38</b>
4.1 Keabsahan Alas Hak Yang Dibuat Dihadapan Notaris .....	38
a. Notaris Ditunjuk Langsung Oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia .....	41
4.1.1 Pembuktian Terhadap Pemegang Alas Hak Yang Belum Bersertifikat.....	46
a. Pemegang Alas hak yang Sah menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ...	
Kaitannya KAUHPerdata Dan Akta OtentikYang dibuat Notaris.....	49
<b>BAB V SIMPULAN .....</b>	<b>50</b>
5.1 SIMPULAN.....	50
5.1.1.2 SARAN .....	52