

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas anugerah dan kasih-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul “Tinjauan yuridis hak ahli waris terhadap tanah wakaf yang sudah diwakafkan”. Penulisan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum Program Kekhususan Hukum Bisnis di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, Karawaci.

Selesainya penulisan skripsi dengan baik adalah suatu berkat yang tidak dapat terlepas dari dukungan, pengalaman, dan pelajaran yang berharga dari berbagai pihak sejak masa perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini. Dengan kerendahan hati dan penuh rasa hormat, penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Prof. Bintan R. Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan;
2. Dr. Velliana Tanaya, S.H., M.H., selaku Direktur Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan;
3. Dr. Vincensia Esti Purnama Sari, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum;
4. Ibu Jerry Shalmont, S.H., M.H. selaku dosen pembimbing akademik penulis;

5. Dr. Endang Pandamdari, S.H., CN., MH. selaku dosen pembimbing dari Penulis atas kesediaan waktu dan memberikan arahan serta pengetahuan untuk mendapatkan hasil yang terbaik;
6. Bapak Yosephus Mainake, S.H., M.H. selaku co-pembimbing penulis dan dosen hukum perdata penulis yang telah memberikan waktu dan pengetahuannya untuk mendapatkan hasil yang terbaik;
7. Seluruh dosen dan karyawan Sekretariat Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah mengajar dan senantiasa memberikan bimbingan kepada penulis selama menjadi mahasiswa di UPH;
8. Keluarga Penulis terutama Ayah dan Ibu penulis yaitu Edison dan Norma Suryawati serta keluarga besar yang telah senantiasa memberi dukungan dan doa restu sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini;
9. Teman satu kontrakan yang sudah mendukung dan memberi dukungan moral terhadap penulis dan menjadi sahabat yang baik selama perkuliahan;
10. Keluarga besar FH A, dan kansupbase yang selalu ada dan menjadi teman dalam perkuliahan;
11. Pihak-pihak lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah mendukung dan membantu penulis dalam menjalankan studi dan menyelesaikan skripsi ini.

Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan kontribusi dan manfaat dalam perkembangan ilmu hukum dan masyarakat di masa mendatang. Penulis

menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh sebab itu penulis terbuka terhadap kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak.

Karawaci, 11 Juli 2018

Penulis

(Rastratama Rayhan)



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>viii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	9
1.3 Tujuan Penelitian .....	9
1.4 Manfaat Penelitian .....	9
1.5 Sistematika Penulisan .....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>12</b>
2.1 Landasan Teoritis.....	12
2.1.1 Tinjauan Umum Pertanahan.....	12
2.1.1.1 Pengertian Tanah.....	12
2.1.1.2 Hak-hak Atas Tanah.....	13
2.1.1.3 Hak Penguasaan Atas Tanah.....	16
2.1.1.4 Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Positif di Indonesia .....	19
2.1.1.5 Pendaftaran Tanah.....	31
2.1.1.6 Hak Erfpacht .....	35
2.1.1.7 Sertipikat .....	36
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>40</b>
3.1 Jenis Penelitian.....	41
3.2 Sifat Penelitian .....	42
3.2.1 Instrumen/Pendekatan Penelitian Ilmu Hukum .....	42
3.3 Objek penelitian .....	45
3.4 Pengumpulan Data .....	45
3.5 Hambatan dan Penanggulangan .....	47
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>48</b>

4.1 Keabsahan Hak <i>Erfpacht</i> yang Dimiliki Ahli Waris.....	48
4.1.1 Kronologi Kasus .....	48
4.1.2 Penguasaan Hak <i>Erfpacht</i> Oleh Pewaris.....	54
4.1.3 Penguasaan Hak <i>Erfpacht</i> oleh Ahli Waris.....	62
4.2 Penyelesaian Sengketa Tanah Waris Putusan Pengadilan Negeri Nomor 178/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel, Pengadilan Tinggi Nomor 79/PDT/2016/PT.DKI., dan Mahkamah Agung Nomor 2746K/Pdt/2018. ....	65
4.2.1 Putusan Pengadilan Negeri Nomor 178/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel, Pengadilan Tinggi Nomor 79/PDT/2016/PT.DKI., dan Mahkamah Agung Nomor 2746 K/Pdt/2018. ....	65
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>77</b>
5.1 Kesimpulan .....	77
5.2 Saran .....	79
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>80</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Putusan Pengadilan Negeri Nomor 178/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel
2. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 79/PDT/2016/PT.DKI
3. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2746/K/Pdt/2016