

**ANALISIS YURIDIS KEDUDUKAN HUKUM AKTA NOTARIS DALAM
PERALIHAN RUMAH BERSUBSIDI SEBELUM 5 TAHUN
BERDASARKAN PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT
NOMOR 35/PRT/M/2021 KABUPATEN JEMBER**



PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

Diajukan sebagai Tugas Akhir

Program Sarjana Bidang Ilmu Hukum

Oleh,

Reza Nalendra Buana

NIM : 2010111007

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JEMBER

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

2024

PERSETUJUAN

Dengan ini dinyatakan bahwa Penulisan Hukum yang dibuat oleh :

Nama : Reza Nalendra Buana


NIM : 2010111007

Judul : Analisis Yuridis Kedudukan Hukum Akta Notaris Dalam Peralihan Rumah Bersubsidi Sebelum 5 Tahun Berdasarkan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 35/PRT/M/2021 Kabupaten Jember

Isi dan formatnya telah disetujui dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diajukan sebagai Tugas Akhir Program Sarjana bidang Ilmu Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.

Jember, 26 Juni 2024

Dosen Pembimbing


Ahmad Suryono, S.H., M.H

NPK : 1981052111703779

PENGESAHAN

ANALISIS YURIDIS KEDUDUKAN HUKUM AKTA NOTARIS DALAM
PERALIHAN RUMAH BERSUBSIDI SEBELUM 5 TAHUN BERDASARKAN
PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT NOMOR 35/PRT/M/2021
KABUPATEN JEMBER

Diterima dan diuji oleh Tim Penguji pada :
Hari : Kamis
Tanggal : 11 Juli 2024
Tempat : Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember

Tim Penguji

Ketua



Dr. H. Sulistio Adiwianto, S.H., M.H.
NPK : 1986051411703782

Sekretaris



Yunita Reykasari, S.H., M.H.
NPK : 1986051411703782

Anggota



Ahmad Suryono, S.H., M.H.
NPK : 1981052111703779

Mengesahkan

Universitas Muhammadiyah Jember
Fakultas Hukum
Dekan,



H. Suyatna, S.H., M.Hum.
NPK : 1961010418809225

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Reza Nalendra Buana

NIM : 2010111007

Judul : ANALISIS YURIDIS KEDUDUKAN HUKUM AKTA
NOTARIS DALAM PERALIHAN RUMAH BERSUBSIDI
SEBELUM 5 TAHUN BERDASARKAN PERATURAN
MENTERI PERUMAHAN RAKYAT NOMOR 35/PRT/M/2021
KABUPATEN JEMBER

Menyatakan sesungguhnya bahwa skripsi ini merupakan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan saya sendiri, saya tidak mencantumkan tanpa pengakuan bahan-bahan yang telah dipublikasikan sebelumnya atau ditulis oleh orang lain, atau sebagai bahan yang pernah diajukan untuk gelar atau ijazah pada Universitas Muhammadiyah Jember atau Perguruan Tinggi lainnya.

Apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Jember.

Demikian pernyataan ini saya buat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 26 Juni 2024
Yang Membuat Pernyataan



Reza Nalendra Buana

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Allah SWT yang maha Pengasih Lagi Maha Penyayang.
2. Kepada orang tua tercinta dan terkasih saya, Bapak Sugiyono dan Ibu Nurhayati yang telah memberikan Pendidikan, akhal dan pengetahuan.
3. Kakak asuh terstil saya, Sugestian Nur Permadi.
4. Kepada Bunga Sabrina Ulinuha yang telah memberikan semangat selama pengerjaan skripsi.
5. Para guru dan dosen dari sejak saya TK sampai kuliah yang dengan sungguh-sungguh memberikan ilmu.
6. Seluruh jajaran dosen dan tenaga pendidikan di fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember, yang telah memberikan saya ilmu dan juga membantu melancarkan studi saya di Universitas Muhammadiyah Jember Almamater saya Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.

MOTTO

“ Masa depan kita gemilang, The future is yours do your best, berbuat yang baik jangan sakiti orang ”

(Prabowo Subianto)

“ Sukses itu hanya berhasil meraih yang kita rencanakan, sukses juga adalah berhasil bangkit ketika jatuh, itulah sukses”

(Anis Baswedan)



KATA PENGANTAR

Puji syukur alhamdulillah saya panjatkan kehadirat Allah SWT, karena atas berkat dan rahmat-Nyalah penyusunan skripsi yang berjudul " Analisis Yuridis Kedudukan Hukum Akta Notaris Dalam Peralihan Rumah Bersubsidi Sebelum 5 Tahun Berdasarkan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 35/PRT/M/2021 Kabupaten Jember" dapat terselesaikan.

Dalam penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, dukungan, dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini saya menyampaikan ucapan terimakasih yang tak terhingga kepada yang terhormat:

1. Bapak H.Suyatna, SH.,M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.
2. Bapak Ahmad Suryono, S.H.,M.H selaku kaprodi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember dan selaku Dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan dukungan dalam penulisan skripsi.
3. Bapak Dr.H.Sulistio Adiwianto, S.H.,M.H selaku Dosen Penguji yang telah memberikan masukan dalam penulisan skripsi.
4. Kepada Bapak Sugiyono dan Ibu Nurhayati selaku orang tua tercinta dan terkasih yang telah memberikan dukungan, arahan, dan doa restu kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi.
5. Kepada Kakak terstil Sugestian Nur Permadi yang telah memberi motifasi dan dukungan selama penulisan skripsi.

6. Kepada Bunga Sabrina Ulinnuha, A.Md., S.Tr.P yang telah menemani penulis.
7. Kepada Bapak Abdus Sukkur, S.Ag., M.Pd.I yang selalu memberikan inovasi dan motifasi kepada penulis.
8. Kepada Bapak Abdul Majid, S.Pd., M.Pd yang telah memberikan semangat, motifasi, dan arahan kepada penulis.
9. Kepada Bagaskara, Bagas Handoko, Zahra, Fiqoh, Nadhilah, Syafiera yang telah membantu penulisan skripsi dan berproses selama di bangku kuliah.

Dengan selesainya penyusunan skripsi ini, penulis berharap dapat memberikan manfaat yang baik, serta menjadi arahan dalam perjalanan pengetahuan.

Penulis menyadari bahwa penyusunan ini masih jauh dari sempurna, maka penulis sangat berterimakasih apabila diantara pembaca ada yang memberikan saran atau kritik yang membangun guna memperluas wawasan penulis sebagai proses pembelajaran diri.

Jember, Juni 2024

Reza Nalendra Buana

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
MOTTO	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
1.5 Metode Penelitian.....	8
1.5.1 Metode Pendekatan.....	8
1.5.2 Jenis Penelitian	9
1.5.3 Bahan Hukum	9
1.5.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	11

BAB II KAJIAN PUSTAKA	12
2.1 Hukum Perjanjian.....	12
2.1.1 Pengertian Hukum Perjanjian	12
2.1.2 Syarat-syarat sahnya Perjanjian	15
2.1.3 Azas-azas hukum perjanjian	19
2.2 Alih Debitur.....	21
2.2.1 Pengertian Alih Debitur	21
2.2.2 Syarat – syarat Alih Debitur	23
2.3 Akibat Hukum	24
2.4 Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)	25
2.4.1 Pengertian PPAT	25
2.4.2 Tugas Pokok dan Kewenangan PPAT	26
2.4.3 Bentuk dan Fungsi Akta PPAT	28
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	32
3.1 Kedudukan Hukum Akta Notaris Dalam Peralihan Rumah Bersubsidi Sebelum 5 Tahun Berdasarkan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat No 35/PRT/M/2021 di Kabupaten Jember	32
3.2 Akibat Hukum Peralihan Debitur Terhadap Rumah Sebelum 5 Tahun Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat No 35/PRT/M/2021 Di Kabupaten Jember	34

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN.....42

4.1 Kesimpulan.....42

4.2 Saran.....43

DAFTAR PUSTAKA

