

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU :

A.P.Parlindungan, *Bunga Rampai Hukum Agraria Serta Landform*, Bagian I, Bandung: Mandar Maju, 1989

Boedi Harsono., *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Jakarta : Djambatan, Edisi Revisi, 2005)

Boedi Harsono, *Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan,2007)

Boedi Harsono, *Badan Pertanahan Nasional, Deputi Bidang Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah ,Jakarta: Makalah , Seminar tentang Pendaftaran Tanah Di Bidang Hak Tanggungan dan PPAT,1990*

C.S.T. Kansil, SH, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, 1989

Effendi Perangin, *Hukum Agraria Di Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta :Rajawali Press, 1991

Irawan Soerojo, *Kepastian Hukum hak Atas Tanah Di Indonesia* (Surabaya: Arloka,2002

Jimmy Joses Sembiring, SH,M.Hum, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, Visi Media Jakarta, 2010

Muhammad Ali, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia Modern*, Pustaka Amani, Jakarta, 2000

Poerwodharminto, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta : Balai Pustaka, 1999

_____, *Peraturan Pokok-pokok Bidang Pertanahan*, Jakarta, eko Jaya, 2010

B. PERUNDANG-UNDANGAN :

Undang-Undang Dasar 1945;

Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria

Undang-Undang No.32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah

Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998 tentang Jabatan pejabat Pembuat Akta
Tanah (PPAT)

Keputusan Presiden No.10 Tahun 2001 tentang Pelaksanaan Otonomi Daerah Di
Bidang Pertanahan

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3
Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan No.24 Tahun 1997 tentang
Pendaftaran Tanah;

Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 4 Tahun 1999 tentang Pelaksanaan PP
No.37/1998;

HASIL WAWANCARA DI KANTOR CAMAT PERCUT SEI TUAN

Pada kunjungan saya ke Kantor Camat Percut Sei Tuan, Saya menanyakan tentang posisi Camat Percut Sei Tuan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di daerahnya. Dan ternyata Camat Percut Sei Tuan masih berperan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di daerah kerjanya.

Namun apabila di wilayah kerja Camat Percut Sei Tuan telah dirasa cukup jumlah PPAT yang di butuhkan, maka Camat yang baru diangkat tidak lagi ditunjuk sebagai PPAT. Untuk Camat Percut Sei Tuan yang lama dan telah diangkat sebagai PPAT sebelumnya maka PPAT tersebut berlaku sampai yang bersangkutan diberhentikan sebagai Camat di wilayah tersebut.

Cara Penerbitan Akta Tanah di Kecamatan Percut Sei Tuan.

Seperti yang telah diuraikan sebelumnya bahwa Camat berwenang untuk menandatangani pemindahan hak atas tanah di wilayah kerjanya, hal ini dimungkinkan oleh karena beberapa peraturan memang menentukan untuk itu. Adapun wewenang Camat itu antara lain menandatangani Surat Pelepasan Dan Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi.

Dalam surat pelepasan tersebut didalamnya terdapat beberapa macam surat, antara lain :

1. Surat Permohonan Surat Keterangan Tanah.

2. Surat Pernyataan/Pengakuan Bebas Silang Sengketa.
3. Surat Keterangan Tanah.
4. Berita Acara Pengukuran Lokasi Tanah.
5. Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi.

Ad. 1. Surat Permohonan Surat Keterangan Tanah.

Surat permohonan ini diajukan oleh pihak yang menjual/memindahkan haknya atas tanah kepada Camat Percut Sei Tuan, permohonan ini dilengkapi dengan identitas pemohon. Dalam permohonan ini pemohon meminta kepada Camat untuk mengeluarkan Surat Keterangan Tanah/Ganti Rugi/Jual Beli/Hibah tanahnya, beserta seluruh tanaman-tanaman yang ada di atasnya kepada pembeli/penrima hak.

Permohonan ini juga dilengkapi dengan batas-batas tanah yang akan dialihkan haknya tersebut, serta secara jelas ditentukan luas tanah dan lokasi tanah, kemudian ditentukan juga identitas penerima hak atas tanah serta jenis hak dan harga dari penjualannya.

Terakhir dalam permohonan ini ditulis pernyataan pemohon apabila keterangan tersebut tidak benar, maka ia berjanji akan bersedia ditindak sesuai dengan hukum yang berlaku. Surat permohonan ini diketahui/disetujui oleh kepala Desa/lurah dimana tanah tersebut berada.

Ad. 2. Surat Pernyataan/Pengakuan Bebas Silang Sengketa.

Surat pernyataan ini dibuat oleh pemegang hak atas tanah (pemilik tanah) dengan mengakui kepemilikan atas tanah tersebut, diterangkan batas-batas dan luas tanah serta lamanya penguasaan atas tanah dimaksud, selanjutnya diterangkan lagi:

1. Hanya dia yang berhak dan berwenang untuk melakukan pelepasan atau mengganti rugi hak tanah tersebut.
2. Tanah tersebut tidak terkena sitaan dan tidak tersangkut dalam satu perkara atau sengketa.
3. Tanah tersebut tidak dijaminkan dengan cara apapun juga kepada orang lain ataupun pihak lain.
4. Tanah tersebut belum pernah diserahkan dengan cara apapun juga kepada orang lain dan atau kepada pihak lain.
5. Tidak ada pihak lain mempunyai sesuatu hak apapun juga diatas tanah itu.
6. Dia menjamin, baik sekarang maupun kemudian hari bahwa yang menerima pelepasan hak/ganti rugi ini, tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan apapun dan dari siapapun juga mengenai tanah tersebut, dan dia akan menerima segala tuntutan/gugatan dan dengan demikian semua tuntutan/gugatan adalah sepenuhnya menjadi tanggung jawab dia yang member pernyataan dan pengakuan ini.

Surat pernyataan ini ditandatangani oleh yang membuat pernyataan dengan diketahui Kepala Desa/Lurah setempat dan ditandatangani oleh 4 (empat) orang saksi, yang salah satunya adalah Kepala Lingkungan setempat.

Ad. 3. Surat Keterangan Tanah.

Surat Keterangan Tanah dibuat oleh Kepala Desa dengan menerangkan identitas yang tersebut didalamnya benar mempunyai sebidang tanah lengkap dengan ukuran luas dan lokasinya, serta batas-batas tanah tersebut.

Kemudian diterangkan juga bahwa menurut penyelidikan Kantor Kepala Desa /Kelurahan bahwa tanah tersebut sampai saat ini belum pernah diagunkan/digadaikan kepada pihak lain dan tidak ada silang sengketa dengan pihak lain.

Ad. 4. Berita Acara Pengukuran lokasi Tanah.

Pengukuran lokasi tanah ini dilakukan oleh Kepala Lingkungan setempat dibantu oleh salah seorang petugas, pengukuran ini dilakukan langsung dilokasi tanah yang akan dipindahkan haknya tersebut, sehingga disebutkan secara lengkap dan jelas tentang batas-batas tanah serta ukurannya.

Berita Acara Pengukuran Lokasi Tanah ditanda tangani oleh Camat Percut Sei Tuan dan oleh petugas pengukur kemudian juga ditanda tangani oleh 4 (empat) orang saksi yang terdiri dari :

- 1 (satu) orang pihak penjual
- 1 (satu) orang pihak pembeli
- 2 (dua) orang jiran yang berbatasan langsung dengan tanah tersebut.

Ad. 5. Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi.

Surat pernyataan ini terdiri dari 8 (Delapan) pasal yang terdiri dari pernyataan pelepasan hak. Kemudian surat ditanda tangani masing-masing pihak pertama dan kedua, kemudian disaksikan oleh 5 (lima) orang saksi dan juga ditanda tangani Kepala Desa/Lurah setempat dan camat Percut Sei Tuan.



SURAT PENYERAHAN PENGUASAAN ATAS TANAH
DENGAN CARA GANTI RUGI

ini Jum'at Tanggal Dua puluh Bulan Juli
Dua ribu dua belas kami masing-masing yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : E.N.D.R.A.W.A.T.I.....
Umur : 53..... Tahun
Bangsa/Agama : Indonesia/Islam.....
Pekerjaan : Ibu rumah tangga.....
Alamat : Tasbi, Lt. - 15, Tj. Rejo, Sunggal.....
(Dalam hal ini disebut sebagai PIHAK PERTAMA)

1. Nama : BINCAR HUTASUHUT.....
Umur : 46..... Tahun
Bangsa/Agama : Indonesia/Islam.....
Pekerjaan : Wiraswasta.....
Alamat : Jl. STM Suka Jadi No. 7-A Medan.....
(Dalam hal ini disebut sebagai PIHAK KEDUA)

Saya PIHAK PERTAMA dengan ini mengaku dengan sebenarnya menyerahkan dengan cara ganti rugi kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA menerima pelepasan dan penyerahan yang saya lakukan oleh PIHAK PERTAMA atas :

sebagian tanah yang semula dikuasai/diusahai oleh PIHAK PERTAMA secara terus menerus, sesuai

Pernyataan dari PIHAK PERTAMA tanggal: 20 Juli 2012.....

Keterangan Kepala Desa Sambirejo Timur Nomor : 592.2/1118/1.....
tanggal 20 Juli 2012.....

Keterangan Situasi Tanah tanggal 20 Juli 2012.....

Acara Pengukuran Tanah tanggal 20 Juli 2012.....

yang dimiliki yaitu :
KAT. No. 592.2/3355/2000 Tgl. 3 Oktober 2000.....

Dusun : X.....
: Sambirejo Timur.....
: PERCUT SEI TUAN
: DELI SERDANG

disebut seluas +/- 144 M² (..... Seratus empat puluh empat Meter Persegi)
ukuran panjang +/- 16 Meter, dan lebar +/- 9 Meter
atas tanah sebagai berikut :

dengan : <u>Rasinem</u>	+/-	<u>9</u>	Meter
dengan : <u>Gang</u>	+/-	<u>16</u>	Meter
dengan : <u>Gang</u>	+/-	<u>9</u>	Meter
dengan : <u>Supardi</u>	+/-	<u>16</u>	Meter

Dalam Pelepasan/Penyerahan

Hal - 1
ARSIP KECAMATAN

alam penyerahan/pelepasan penguasaan atas tanah .Pertapakan.Rumah/Pertapakan.Ladang/Sawah... ini meliputi :
enyserahan/pelepasan penguasaan dengan ganti rugi ini, dengan ini PIHAK PERTAMA mengaku telah menerima uang tunai (kontan) dari PIHAK KEDUA sebesar :

p.6.000.000,- (.....Enam juta Rupiah.....)

an surat inilah sebagai Tanda Bukti Penerimaan (Kwitansi) yang sah atas pembayaran tersebut diatas. selanjutnya penyerahan/pelepasan penguasaan atas tanah dengan ganti rugi ini dilakukan dan diterima oleh PIHAK KEDUA dan Pihak PERTAMA dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

Pasal 1

mulai hari ini .Jum'at tanggal Dua puluh bulan Juli tahun Dua ribu dua belas.....
ta tanaman/bangunan yang terdapat diatas tanah tersebut sebagaimana yang diuraikan dalam surat ini dan keuntungan yang didapat serta beban yang disertai atas tanah tanaman/bangunan tersebut menjadi hak dan jawabPIHAK KEDUA.

Pasal 2

PIHAK PERTAMA menjamin bahwa tanah dan tanaman/bangunan tersebut diatas tidak dikenakan sesuatu biaya yang tidak tersangkut sebagai tanggungan untuk sesuatu piutang atau diberati dengan beban lainnya, dengan kata lain tanah dan tanaman/bangunan tersebut bebas dari segala sitaan/tuntutan/gugatan/agunan Pihak manapun juga.

Pasal 3

PIHAK PERTAMA menjamin dengan sepenuhnya bahwa mengenai pelepasan/penyerahan ini PIHAK PERTAMA tidak mengadakan dakwa dakwi atau berupa tuntutan apapun juga kepada PIHAK KEDUA, dan apabila ternyata PIHAK PERTAMA terbukti mengadakan dakwa dakwi atau tuntutan apapun juga kepada PIHAK KEDUA maka saya PIHAK PERTAMA bersedia menanggung segala resiko yang diderita oleh PIHAK KEDUA dan dia dituntut dimuka Pengadilan Negeri sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan (Dan sebaliknya).

Pasal 4

PIHAK PERTAMA dengan ini memberikan kuasa sepenuhnya kepada PIHAK KEDUA untuk menguruskan segala urusan dan transaksi yang berwenang guna mendapatkan sesuatu penguasaan atas tanah dan segala isinya itu atas nama PIHAK KEDUA.

Pasal 5

Segala biaya/ongkos-ongkos pembuatan serta pertalian penyerahan/pelepasan ini ditanggung dan dipikul oleh PIHAK PERTAMA/PIHAK KEDUA.

Pasal 6

PIHAK PERTAMA menjamin/menyatakan dengan sesungguhnya bahwa atas penyerahan tanah dan segala isinya dengan cara ganti rugi ini kepada PIHAK KEDUA tidak ada dakwa dakwi atau tuntutan apapun juga dan apabila nantinya ternyata ada dakwa dakwi atau berupa tuntutan apapun juga datang dari PIHAK PERTAMA atau dari pihak orang lain (pihak manapun juga) maka saya PIHAK PERTAMA bersedia menanggung segala resiko atau biaya/beban yang ditimbulkan atas dakwa dakwi atau tuntutan apapun juga yang datang dari siapapun dan dari pihak manapun juga.

Hal - 2

ARSIP KECAMATAN

Pasal 7

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA tidak mengadakan dakwa dakwi atau tuntutan apapun juga apabila an hari ternyata terdapat kekeliruan/perbedaan atas ukuran dan luas tanah yang kami perbuat diatas dengan ukuran resmi yang dibuat pihak yang berwenang (Pihak Badan Pertanahan Setempat).

Demikian Surat Penyerahan/Pelepasan Penguasaan atas tanah dan Tanaman/Bangunan dengan Ganti Rugi ini buat dengan sebenarnya dan dengan pikiran sehat/waras serta tidak ada unsur paksaan dari pihak manapun a, serta kami kedua belah pihak membubuhkan tanda tangan dibawah ini dengan Thulus Ikhlas dihadapan saksi-saksi sebagaimana tersebut dibawah ini :

Desa .Sambirejo Timur..20.Juli.2012.....

SAYA PIHAK KEDUA,

[Handwritten signature]

BINCAR HUTASUHUT

SAYA PIHAK PERTAMA,

Materai
Rp.6000



DENDRAWATI

Tanda tangan Saksi-saksi :

amet (*[Signature]*)

ASTUTI (*[Signature]*)

Emmy Dwi Shanty (*[Signature]*)

JIONO (*[Signature]*)

ala Dusun ...X.....
NILLAH ARIFAH SE. (*[Signature]*)

Pemerintah Kecamatan Percut Sei Tuan

akan di Kantor Camat Percut Sei Tuan

: 27 Juli 2012
: 592.2/ 3184

DIKETAHUI OLEH
CAMAT PERCUT SEI TUAN

DARWIN ZEIN S.Sos.
NIP. 196210111984091004



DISAKSIKAN/DIKETAHUI OLEH
KEPALA DESA Sambirejo Timur.....

JOKO SUSILO, AMD

ARSIP KECAMATAN

SURAT PERNYATAAN

tanda tangan di bawah ini :

: E.N.D.R.A.W.A.T.I
 : 53 Tahun
 j aan : Ibu rumah tangga
 sa / Agama : Indonesia/Islam
 at : Tasbi LL - 15 Tj.Rejo Sunggal

an ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa saya ada mengusahai/menguasai sebidang/sebahagian

..... 144 M² yang terletak di Dusun X
 Sambirejo Timur Kec. Percut Sei Tuan, dengan batas dan ukuran sebagai berikut :

a berbatas dengan tanah : Rasinem +/- 9 meter
 r berbatas dengan tanah : Gang +/- 16 meter
 an berbatas dengan tanah : Gang +/- 9 meter
 berbatas dengan tanah : Supardi +/- 16 meter

it saya peroleh berdasarkan surat yang dimiliki yaitu :
 592.2/3355/2000 Tgl. 3 Oktober 2000

it diatas sampai saat ini masih saya usahai/kuasai, tidak dalam sengketa kepada pihak lain dan tidak /gadaian kepada siapapun juga.

ian surat pernyataan ini saya perbuat dengan sebenarnya dengan pikiran yang sehat dan waras, tanpa naupun pengaruh dari siapapun juga, dan apabila pernyataan saya ini tidak benar maka saya bersedia i dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku didepan Pengadilan Negeri tanpa melibatkan ntah Desa dan Aparat Pemerintahan Wilayah Kecamatan Percut Sei Tuan.

Sambirejo Timur, 20 Juli 2012
 Yang membuat Pernyataan

_____ (Signature)
 _____ (Signature)
 Dwi shanty (Signature)
 _____ (Signature)

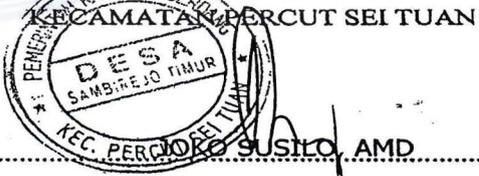


ENDRAWATI

X
 rejo Timur

Diketahui Oleh :
 Kepala Desa Sambirejo Timur

 PUJIONO



PEMERINTAH KABUPATEN DELI SERDANG
KECAMATAN PERCUT SEI TUAN
KEPALA DESA ..Sambirejo Timur.....

SURAT - KETERANGAN
Nomor : 592.2/ 1118

Desa Sambirejo Timur Kec. Percut Sei Tuan menerangkan :

I Nama : E.N.D.R.A.W.A.T.I
Umur : 53 Tahun
Bangsa/Agama : Indonesia/Islam
Pekerjaan : Ibu.rumah.tangga
Alamat Sekarang : Tasbi.LL - 15 Tj.Rejo.Sunggal
(Disebut Pihak Pertama)

II. Nama : BINCAR HUTASUHUT
Umur : 46 Tahun
Bangsa/Agama : Indonesia/Islam
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat Sekarang : Jl.STM.Suka.Jadi.No.7-A Medan
(Disebut Pihak Kedua)

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat mengadakan pelepasan penguasaan/mengusahai dengan ganti rugi bidang/sebahagian tanah, tanaman dan bangunan yang ada di atasnya sesuai dengan surat dasar yang dimiliki PIHAK PERTAMA yaitu :
No.592.2/3355/2000 Tgl 3 Oktober 2000

letak di Dusun X Desa Sambirejo Timur
di Kecamatan Percut Sei Tuan dengan luas tanah yang dilepaskan secara ganti rugi kepada PIHAK KEDUA adalah 144 M² (Seratus empat puluh empat Meter Persegi)
batas-batas sebagai berikut :

Utara berbatasan dengan tanah : Rasinem +/- 9 Meter
Selatan berbatasan dengan tanah : Gang +/- 16 Meter
Barat berbatasan dengan tanah : Gang +/- 9 Meter
Timur berbatasan dengan tanah : Supardi +/- 16 Meter

Sehubungan dengan itu, PIHAK KEDUA memberi ganti rugi Kepada PIHAK PERTAMA dengan uang sebesar :
6.000.000,- (Enam juta Rupiah) dibayar tunai.

Hal tersebut dijelaskan bahwa tanah, tanaman dan bangunan yang akan dilepaskan tersebut adalah kepunyaan E.N.D.R.A.W.A.T.I yang diketahui sampai sekarang ini tidak silang sengketa dengan keluarga (sanak famili) dengan jiran tetangga maupun orang lain dan bebas dari sitaan dan

Surat keterangan ini diperbuat agar yang bersangkutan dapat mengajukan pelepasan atas tanah, tanaman dan bangunan dengan ganti rugi di Kantor Camat Percut Sei Tuan.

PIHAK KE - I

E.N.D.R.A.W.A.T.I


METERAI
TEMPEL
90EBJAAF897343248
6000 DJP

PIHAK KE - II

BINCAR HUTASUHUT


Sambirejo Timur, 20 Juli 2012
Kepala Desa, Sambirejo Timur



ARSIP KECAMATAN

JOKO SUSILO AMD

BERITA ACARA PENGUKURAN TANAH

di Jum'at Tanggal Dua puluh Bulan Juli
 Dua ribu dua belas kami yang bertanda tangan dibawah ini, bersama-sama telah
 pengukuran ke lokasi tanah An E.N.D.R.A.W.A.T.I yang terletak di
 X Desa Sambirejo Timur Kecamatan Percut Sei Tuan
 Deli Serdang yang dihadiri oleh :

PIHAK PERTAMA An. E.N.D.R.A.W.A.T.I

PIHAK KEDUA An. BINCAR HUTASUHUT

Kepala Dusun X

Kepala Desa Sambirejo Timur

Staf Kecamatan/Petugas Pengukur Kecamatan Percut Sei Tuan.

dan beberapa orang saksi.

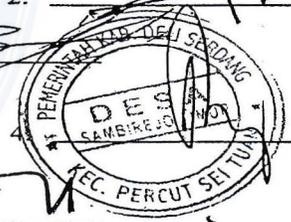
melakukan pengukuran dengan seksama, maka jelas diperoleh luas tanah +/- 144 M²
 Seratus empat puluh empat Meter Persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- batas utara berbatas dengan tanah : Rasinem +/- 9 meter
- batas timur berbatas dengan tanah : Gang +/- 16 meter
- batas selatan berbatas dengan tanah : Gang +/- 9 meter
- batas barat berbatas dengan tanah : Supardi +/- 16 meter

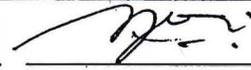
dikatakan bahwa dalam pelaksanaan pengukuran tersebut tidak ada pihak yang merasa dirugikan dan setiap
 batas/terdapat patok batas dengan jiran tetangga dan tidak terdapat silang sengketa diatas tanah tersebut dan
 untuk menunjukkan situasi tanah akan diterangkan pada keterangan situasi tanah.

Kami yang membuat berita acara pengukuran tanah :

Nama	Tanda Tangan
E.N.D.R.A.W.A.T.I	1. 
BINCAR HUTASUHUT	2. 
..... I O N O	3. 
Kepala Dusun X	4. 
SUSILO, AMD	5. 
Kepala Desa Sambirejo Timur	6. 
LUDDIN NASUTION	7. 
Kecamatan/Petugas Pengukur	
MUHAMMAD ARIFAH, SE.	
Pemerintahan Kecamatan Percut Sei Tuan	



Saksi-saksi :

1. 
2. 
3. 

ARSIP KECAMATAN