KEDUDUKAN ALAT BUKTI HAK ATAS TANAH DALAM MENSERTIFIKATKAN TANAH

SKRIPSI

Diajukan dalam Rangka Memenuhi Persyaratan Untuk Mencapai Gelar Sariana Hukum

· LEH

Muhammad Irsan

NIM: 96 840 0085 JURUSAN HUKUM PERDATA



FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MEDAN AREA

M E D A N

2 0 0 0

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS MEDAN AREA

LEMBARAN PERSE] UJUAN SKRIPSI

I. PENULIS

N A M A MUHAMMAD IRSAN

NP M 96 840 0085

JURUSAN HUKUM KEPERDATAAN

JUDUL SKRIPS! : KEDUDUKAN ALAT BUKTI HAK ATAS

TANAH DALAM MENSERTIFIKATKAN

TANAH

DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI;

1. N A M A : RAHMANIAR, SH. M.HUM.

JABATAN DOSEN PEMBI MBING

TANGGAL PERSETUJUAN : 14 - NOVEM BER. - 2001

TANDA TANGAN :

2. NAMA : TAUFIK SIREGAR, SH. M.HUM.

JABATAN : DOSEN PEMBIMBING II

TANGGAL PERSETUJUAN : 9/8 - 2000

TANDA TANGAN : Forth ST, SH, HHum

DISETUJUI UNTUK DIPERBANYAK KETUA BIDANG KUM KEPERDATAAN KUM UNIV. MEDAN AREA

ARA LUBIS, SH, M.HUM.)

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas karunia-Nya kepada penulis sehingga penulisan karya ilmiah dalam bentuk skrpsi ini dapat terselesaikan.

Skripsi penulis ini adalah merupakan rangkaian kewajiban-kewajiban penulis di dalam perkuliahan terutama untuk mencapai rajian akhir memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area Jurusan Hukum Keperdataan,

Adapun judul yang diajukan dalam penulisan skripsi ini adalah "KEDUDUKAN ALAT-ALAT BUKTI HAK ATAS TANAH DALAM MENSERTIFIKATKAN TANAH ".

Dalam menyelesaikan tulisan ilmiah ini penulis telah banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak. Maka pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima-kasih yang sebesar-besamya kepada :

- Bapak H. Ghulam Muhammad, SH. M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
- Ibu Elvi Zahara Lubis, SH, selaku Ketua Jurusan Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
- Ibu Rahmaniar, SH.M.Hum. selaku Dosen Pembimbing I Penulis.
- Bapak Taufik Siregar, SH.M.Hum, sebagai Dosen Pembimbing II Penulis.
- Bapak dan Ibu serta seluruh staf administrasi Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
- Civitas akademika serta rekan-rekan se-almamater.

Kedua orang tua penulis serta saudara saudara penulis yang telah memberikan dukungan dan bantuan moril kepada penulis sehingga terselesaikan tulisan ilmiah ini, dan juga semua pihak yang selama ini telah memberikan segenap kasih dan sayangnya kepada penulis.

Pada akhirnya semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Medan, Agustus 2000 Penulis

Muhammad Irsan NPM: 96 840 0085

DAFTARISI

	halaman		
ABSTRAKSI			
KATA PENGANTAR			
DAFTAR ISI			
8AB I. PENDAHULUAN	1		
A. Penegasan dan Pengerban Judul	2		
B. Alasan Pemilihan Judul	5		
C. Permasalahan	6		
D. Hipotesa	6		
E. Tujuan Penulisan	7		
F. Metode Pengumpulan Data	8		
G. Sistematika Penulisan	8		
BAD II. TINJAUAN UMUM TENTANG TANAH DAN HAK-HAK DI ATASNYA	10		
A. Pengertian Tanah	10		
B. Jenis Hak Atas Tanah	11		
C. Pengertian Peralihan Hak Atas Tanah	26		
D. Perallhan Hak Atas Tanah Di Dalam Konsepsi UUPA	28		
BAB III. TINJAUAN UMUM TENTANG PEMBUKTIAN	33		
A. Pengertian Pembuktian	33		
E. Beban pembuktian	38		
C. Alat-Alat Bukti	40		

BAB	īV.	ANALISIS DAN EVALUASI		
		A.	Fungsi Pembuktian Hak Atas Tanah	56
		B.	Alat-Alat Pembuktian Hak Atas Tanah	59
		C.	Keberadaan Pejabat Yang Berwenang Menentukan Pembuk- Tian Hak-Hak Atas Tanah	64
		D.	Sertifikat Sebagai Tanda Alat Bukti Hak Atas Tanah	65
BAB	V.	PEN	UTUP	68
		A.	Kesimpulan	68
		B.	Saran-Saran	69
DAFT	TAR F	PUST	AKA	70
LAM	PIRA	N-LA	MPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

Dalam kenyataannya akhir-akhir ini semakin banyak saja persengketaanpersengketaan yang diterbitkan oleh pengakuan hak-hak atas sebidang tanah,
sehingga tidak jarang dalam kajian persengketaan tersebut masing-masing pihak
mengajakan buktinya masing-masing sebagai landasan bahwa ia berhak atas
sebidang tanah tersebut.

Keadaan tersebut untuk dewasa ini dapat dimaklumi, selain dikarenakan era keterbukaan yang sedang berdengung di Indonesia, juga didasarkan oleh ketidak puasan atas penerapan-penerapan peraturan tertentu sehingga menguntungkan pihak-pihak tertentu.

Bukti pemilikan hak atas tanah secara umum diketahul oleh masyarakat melalui akte yang dipegang oleh pemilik hak. Sebagaimana diketahul bahwa setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akte yang dibuat oleh PPAT. Selanjutnya akte berikut dokumen terkait lainnya harus disampaikan kepada Kepala Pertanahan guna untuk didaftarkan di Kantor Pertanahan. Namun ternyata dalam prakteknya tidak semua berkas-berkas dari akte tersebut ada disampaikan kepada Pejabat yang bersangkutan, hal ini jelas asrupakan suatu perbuatan/tindakan yang menyimpang bila ditinjau dari sudut tersebut tentunya dapat menimbulkan berbagai permasalahan kepadan demikian tersebut tentunya dapat menimbulkan berbagai permasalahan

terutama di dalam hal pembuktian hak-hak seseorang atas tanah yang dimilikinya.

Sebelum suatu hak atas tanah didaftarkan maka menurut Pasal 11 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dibutuhkan kegiatan lainnya berupa :

- 1. Pengumpulan dan pengolahan data fisik,
- 2. Pembuktian hak dan pembukuannya,
- 3. Penerbitan serbiikat,
- 4. Penyajian data fisik dan data yuridis,
- 5. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Dari kelima point yang sangat utama di dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di atas adalah perihal pembuktian hak dan pembukuannya. Pembuktian hak atas tanah oleh seseorang yang mengaku memiliki hak atas tanah tersebut sangat penting keberadaannya. Apabila dirasakan oleh pejabat yang berwenang bahwa pembuktian hak atas tanah tersebut diragukan keabsahannya maka pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah tersebut dapat ditangguhkan menunggu pembuktian yang sebenarnya dari si pemilik tanah.

Dengan demikian maka dapat dikatakan bahwa pembuktian hak atas tanah dapat dilakukan melalul alat pembuktian berupa surat-surat dan keterangan dari lembaga yang berwenang mengeluarkannya.

A. Penegasan dan pengertian judul.

Skripsi merupakan suatu karya tulis ilmiah yang disusun berdasarkan penelitian. Pada umumnya skripsi diperbuat untuk ditujukan kepada

masyarakat luas, dan oleh karena itu materi skripsi harus bermanfaat dan berguna bagi siapa saja yang membacanya.

Salah satu cara agar setiap orang tertarik untuk membaca sebuah skripsi adalah dengan menampilkan judul yang menarik, kontemporer dan mudah dipahami.

Pada kesempatan ini penulis sengaja menyusun skripsi dengan mengambil judul : " KEDUDUKAN ALAT BUKTI HAK ATAS TANAH DALAM MENSERTIFIKATKAN TANAH ".

Adapun penulis mengambil judul sebagaimana tersebut di atas karena akhir-akhir ini masalah-masalah yang terjadi dibidang pertanahan semakin lama semakin meningkat, termasuk didalamnya persengketaan tentang kepemilikan hak atas tanah. Keadaan ini mudah dipahami karena pembangunan yang diiaksanakan di Indonesia kian hari kian maju pesat sehingga kebutuhan akan hak atas tanah juga semakin bertambah, ditambah era keterbukaan sehingga apabila seseorang tidak ingin kehilangan haknya maka ia harus smenghadirkan bukti-bukti tertulis yang menunjukkan bahwa tanah tersebut adalah haknya.

Sebagaimana layaknya suatu karya ilmiah berbentuk skripsi, maka perlu diuraikan hai-hal yang berkaitan dengan Judulnya. Hal ini dimaksudkan agar dalam pembahasan tidak terdapat keragu-raguan ataupun salah pengertian terhadap judul skripsi tersebut.

Oteh karenanya merupakan suatu hal yang baik bilamana dalam kesempatan penulis menguraikan mengenai peregasan dan pengentian judul skripsi tersebut.

Adapun ørnegasan dan pengertian judul skripsi penulis adalah sebagaimana diuraikan berikut ini :

- "Kedudukan", berasal dan kata duduk yang memiliki arti fungsi dari suatu jabatan, peranan dalam keadaan tertentu. 1
- "Alat Bukti " adalah benda-benda yang dapat diperlihatkan sebagai suatu dasar pembuktian atas sesuatu kejadian atau keadaan.
- " Hak " adalah kekuasaan/wewenang yang dimiliki seseorang untuk mendapatkan atau berbuat sesuatu 2
- " Atas " berarti sisi (pihak, arah, kedudukan) yang lebih tinggi, sebagai lawan dari bawah 3
- "Tanah " mempunyai arti permukaan bumi 4
- " Dalam " merupakan kata sambung yang berarti tidak di luar.
- * Monsertifikatkan * berasal dari kata sertifikat mempunyai arti, surat keterangan, surat tanda. 5

Berdasarkan apa yang telah diuraikan tersebut diatas maka dengan demikian pembahasan skripsi ini adalah sekitar penghadiran bukti-bukti berupa surat-surat dan keterangan-keterangan haknya atas sebidang tanah, dimana penghadiran bukti-

W.J.S. Poe:wadarminta, Kamus Umum Bahasa Indonesia, PN. Balai Pustaka, Jakarta, 1984, hal. 231.

² J.C.T. Simorangkir, DKK, *Kamus Hukum*, Aksara Baru, Jakarta, 1983, hal.

³ W.J.S. Poerwadarminta, *Op.Cit*, hai. 121.

K. Wantjik Saleh, Hak Anda Atas Tanah, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1977, hal. 10.

⁵ W.J.S. Poerwadarminta, *Op.Cit*, hal. 932.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Muis, Pedoman Penulisan Skripsi dan Metode Penelitian Hukum, Diterbitkan Oleh Fak. Hukum USU, Medan, 1990.
- Abdulkadir Muhammad, Hukum Acara Perdata Indonesia, Alumni, Bandung, 1982.
- 3. AP. Parlindungan, Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria, Alumni, Bandung, 1988.
- 4. Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia Himpunan PeraturanPeraturan Hukum Tanah, Diambatan, Jakarta, 1984.
- 5. Chairuddin K, Intisari Kuliah Hukum Agraria Umum, Medan, 1987.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus Besar Bahasa Indonesia,
 PN. Balai Pustaka, Jakarta, 1989.
- 7. J.C.T. Simorangkir, DKK, Kamus Hukum, Aleara Baru, Jakarta, 1983.
- 8. John Salindeho, *Masalah Tanah Dalam pembangunan*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 1993.
- 9. K. Wantjik Saleh, Hak Anda Atas Tanah, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1977.
- 10. Hukum Acara Perdata, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1981.
- Muhammad Ali, Kamus Lengkap Bahasa Indonesia Modern, Pustaka Amani, Jakarta, Tanpa Tahun.
- 12. R. Subekti, Hukum Pembuktian, Pradnya Paramita, Jakarta, 1987.
- 13. ______ Hukum Acara Perdata, Pradnya Paramita, Jakarta, 1989.

- R. Soepomo, Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri, Pradnya Paramita, Jakarta, 1989.
- 15. R. Soesilo, Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Politeia, Bogor, 1984.
- Retnowulan Sutantio, Iskandar Oenpkarwinata, Hukum Acara Dalam Teori dan Praktek, Mandar Madju, Bandung, 1989.
- Soerjono Soekanto, Soleman B. Taneko, Hukum Adat Indonesia, Rajawali, Jakarta, 1983.
- 18. W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, PN. Balai Pustaka, Jakarta, 1984.