

PENGESAHAN SKRIPSI

Disahkan oleh Dekan Fakultas Hukum Universitas Wijayakusuma Purwokerto
pada :

Hari : SABTU

Tanggal : 23 APRIL 2022.

Tempat : Fakultas Hukum Universitas Wijayakusuma Purwokerto

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Wijayakusuma Purwokerto



DR. H. RUSITO, S.H., M.M

NIDN. 0614096002

PERSETUJUAN ISI DAN FORMAT SKRIPSI

Dengan ini dinyatakan bahwa skripsi yang dibuat oleh :

Nama : Cornella Salsabila Andjani

NPM : 18110110242

Angkatan : 2018

Judul : SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH SEBAGAI ALAT BUKTI
KEPEMILIKAN YANG KUAT

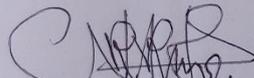
(Studi Kasus Putusan Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Bms)

Isi dan format telah disetujui oleh:

Pembimbing I

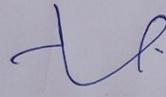
Pembimbing II

Penguji


Ninik Hartaringsih,

S.H., M.H.

NIDN. 6100711019



Dr.H.Agoes Djatmiko,

S.H.,M.H.

NIDN. 0608086701



Dr.H. Teguh Anindito,

S.H.,M.M

NIDN. 0604126101

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : CORNELLA SALSABILA ANDJANI

NPM : 18110110242

Tempat Tanggal lahir : Brebes, 15 Juli 2000

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Perguruan Tinggi : Universitas Wijayakusuma Purwokerto

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul sebagai berikut :

SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH SEBAGAI ALAT BUKTI KEPEMILIKAN
YANG KUAT (Studi Kasus Putusan Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Bms)

Adalah benar-benar ASLI dan BELUM PERNAH dibuat orang lain, kecuali dikembangkan dan diacu dalam daftar Pustaka pada Skripsi ini.

Demikian pernyataan ini dibuat, apabila dikemudian hari terbukti Skripsi saya merupakan penjiplakan karya orang lain, maka saya bersedia menerima SANKSI AKADEMIK.

Purwokerto, 2022

Yang membuat pernyataan



CORNELLA SALSABILA ANDJANI

NPM. 18110110242

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Allah SWT atas berkat dan rahmat yang dilimpahkan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan judul “ SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH SEBAGAI ALAT BUKTI KEPEMILIKAN YANG KUAT (Studi Kasus Putusan Nomor 27/Pdt.G/2020/PN Bms)”

Penulis menyadari banyak pihak yang memberikan dukungan dan bantuan dalam menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu sudah sepantasnya penulis dengan penuh hormat mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya dan mendoakan agar Allah senantiasa memberikan balasan terbaik kepada :

1. Bapak Dr. H. Rusito, SH, MM., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Wijayakusuma Purwokerto.
2. Ibu Ninik Hartariningsih, S.H.,M.H. selaku dosen pembimbing I atas bimbingan, arahan, dan dukungan dari awal penyusunan skripsi hingga skripsi ini selesai.
3. Bapak Dr. H. Agoes Djatmiko, S.H.,M.H selaku dosen pembimbing II atas bimbingan, arahan, dan dukungan dari awal penyusunan skripsi hingga skripsi ini selesai.
4. Ibu selaku dosen penguji yang senantiasa memberi arahan, dan bimbinganya sehingga membuat penyusunan skripsi ini menjadi lebih baik lagi.

5. Seluruh staff dosen Fakultas Hukum Universitas Wijayakusuma Purwokerto yang telah memberikan ilmu yang tak ternilai harganya, masukan, pemikiran, dan tenaga selama proses perkuliahan yang dapat menambah wawasan bagi penulis.
6. Orang tua saya, Bapak Yan Sabastian dan Ibu Meiyanti Hasanah yang telah memberikan dukungan dan motivasi, sehingga saya semangat dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini,
7. M. Fahmi Al Afgani yang telah sama-sama berjuang menyelesaikan skripsi dan memberikan dukungan, motivasi serta membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Wijayakusuma Angkatan 2018.
9. Semua pihak yang turut membantu, baik terlihat langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Semoga kebaikan mereka mendapatkan pahala dari Allah SWT. Penulis sadar bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Penulis berharap skripsi ini bermanfaat bagi peneliti dan pihak-pihak terkait. Aamiin.

Purwokerto, 28 Januari 2021

Penulis

ABSTRAK

Permasalahan mengenai tanah tidak akan pernah ada habisnya. Untuk itu Indonesia sebagai negara hukum membentuk serta mengeluarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian menjadi dasar hukum pertanahan di Indonesia. Pembuktian pengakuan hak atas tanah dapat dibuktikan salah satunya dengan sertifikat tanah. Sertifikat sendiri bukan satu-satunya alat bukti mutlak kepemilikan hak atas tanah ada beberapa alat bukti lain yang digunakan sebagai penguat bahwa hak atas tanah tersebut memang kepunyaannya. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif, data yang digunakan berupa bahan hukum primer yang meliputi peraturan Perundang-undangan dan Peraturan Pemerintah dan bahan hukum sekunder yang melengkapi bahan hukum primer yang ada, metode deskriptif analisis digunakan sebagai untuk menganalisis. Penelitian ini dilakukan untuk menjawab permasalahan kedudukan sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan.

Kata Kunci : Sertifikat Tanah, Hak Atas Tanah, Pendaftaran Tanah

ABSTACT

Problems regarding land will never end. For this reason, Indonesia as a state of law establishes and issues Law no. 5 of 1960 concerning Agrarian Principles and Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration which later became the basis of land law in Indonesia. Proof of recognition of land rights can be proven one of them with a land certificate. The certificate itself is not the only absolute proof of ownership of land rights, there are several other pieces of evidence that are used as reinforcement that the land rights do belong to him. The approach method used in this research is normative juridical, the data used are in the form of primary legal materials which include legislation and government regulations and secondary legal materials that complement the existing primary legal materials, descriptive analysis method is used to analyze. This research was conducted to answer the problem of certificate holder as proof of ownership.

Keywords: Land Certificate, Land Rights, Land registration.

DAFTAR ISI

PENGESAHAN SKRIPSI	i
PERSETUJUAN ISI DAN FORMAT SKRIPSI	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	vi
ABSTRACT.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah	8
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
D. Metodologi Penelitian	9
BAB II KERANGKA TEORI.....	13
A. Sertifikat Tanah.....	13
B. Hak Atas Tanah.....	17
C. Pendaftaran Tanah.....	24
D. Peralihan Hak Atas Tanah melalui Jual Beli	30
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	34
A. Hasil Penelitian	34
B. Pembahasan.....	47
BAB IV PENUTUP	55

DAFTAR PUSTAKA	56
LAMPIRAN.....	58

