

**SERTIPKAT HAK MILIK SEBAGAI ALAT BUKTI YANG KUAT
MENURUT UNDANG UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960**

**SERTIPIKAT HAK MILIK SEBAGAI ALAT BUKTI YANG KUAT
MENURUT UNDANG UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960**

Oleh

FAHMI HUBAIDILLAH KHUMAINI
NIM. 200710101225

Pembimbing

I KETUT SUANDRA, S.H.
NIP. 130889547

Pembantu Pembimbing

TOTOK SUDARYANTO, S.H.,M.S.
NIP.131120332

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2007**

MOTTO

**Tanah tidak boleh menjadi alat penghisapan ! Tanah untuk tani ! tanah
untuk mereka yang betul-betul menggarap tanah !**

Bung Karno, Pidato 17 Agustus 1960

PERSEMBAHAN

Skripsi ini ku persembahkan kepada :

- 1. Kedua orang tuaku, Ibunda Nunung Sumirah dan Ayahanda Drs. H.M. Hasyim Romli yang selalu mendoakanku dan memberikan kasih sayang;**
- 2. Almamaterku Universitas Jember.**

PERSETUJUAN

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada:

hari : Jum'at
tanggal : 29
bulan : Juni
tahun : 2007

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji

Ketua,

Sekretaris,

I.G.A.N. DIRGHA. S.H., M.S.
NIP. 130532005

WARAH ATIKAH, S.H., .Hum.
NIP. 132296912

Anggota Panitia Penguji

I KETUT SUANDRA, S.H.
NIP. 130889547

(_____)

TOTOK SUDARYANTO, S.H,M.S.
NIP. 131120332

(_____)

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

**SERTIPIKAT HAK MILIK SEBAGAI ALAT BUKTI YANG KUAT
MENURUT UNDANG UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960.**

Oleh

FAHMI HUBAIDHILAH KHUMAINI
NIM. 200710101225

Menyetujui,

Pembimbing

Pembantu Pembimbing

I KETUT SUANDRA, S.H.
NIP. 130889547

TOTOK SUDARYANTO, S.H., M.S
NIP. 131120332

Mengesahkan

Departemen Pendidikan Nasional Republik Indonesia

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan,

KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.
NIP. 130 808 985

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **Fahmi Hubaidhilah Khumaini**

NIM : **200710101225**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya tulis ilmiah yang berjudul:

**”SERTIPIKAT HAK MILIK SEBAGAI ALAT BUKTI YANG KUAT
MENURUT UNDANG UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960”.**

adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan di institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang saya junjung tinggi.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 29 Juli 2007

Yang menyatakan,

Fahmi Hubaidhilah Khumaini
NIM : 200710101225

KATA PENGANTAR

Syukur Allhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayahNya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul
guna melengkapi persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Strata Satu (S1) Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penulis dengan segala kerendahan dan ketulusan hati mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak I Ketut Suandra, S.H., selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan pengarahan dan bimbingan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;
2. Totok Sudaryanto, S.H.,M.S., selaku Dosen Pembantu Pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan pengarahan dan bimbingan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;
3. Bapak I.G.A.N. Dirga S.H., selaku Ketua Panitia Ujian Skripsi;
4. Ibu Warah Atikah, S.H., M Hum selaku Sekretaris Panitia Ujian Skripsi;
5. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember; Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S., selaku Pembantu Dekan I, Bapak I Ketut Suandra, S.H., selaku Pembantu Dekan II, Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H., M.M., selaku Pembantu Dekan III pada Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Rizal Nugroho S.H., M.Hum. selaku Ketua Jurusan Hukum Tata Negara;
7. Bapak Gerhard Simanjuntak, S.H. selaku Dosen Wali yang telah banyak membantu dan memberikan masukan selama kuliah;
8. Bapak/Ibu Dosen serta seluruh Staf Karyawan/Karyawati di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Jember;
9. Bapak Siswo Prayitno, S.H. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember;

10. Bapak Agus Sri Budianto, S.H. selaku Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak Kantor Pertanahan Kabupaten Jember serta staf karyawan yang telah mengizinkan dan meluangkan waktu sekaligus membantu penulis dalam menyusun skripsi ini;
11. Ibunda Nunung Sumirah dan ayahanda Drs. H.M. Hasyim Romli yang selalu mendoakanku dan memberikan segala daya dari sebagian hidupnya untukku dan cita-citaku;
12. Saudara-saudaraku Mbak Silvi, Mbak Yeni, Mas Mamang dan Dek Fifi; yang telah memberikan dorongan dalam semangat berkarya.
13. Sahabat-sahabat lamaku Oki, Trilek, Amak, Yanto, Teman-teman dari perkumpulan Himasufo, C-15 Mastrip, yang telah memberikan pengalamannya guna memberikan inspirasi bagi penulis.
14. Sahabat-sahabatku Yus, Ivan, Hendra LDO, Maksum, Uvik, Andre Tamanan, Dedy Sby, Kiki 03 yang telah membantuku sekaligus teman nongkrong yang telah menjalin hubungan persahabatan yang damai.
15. Teman-temanku perkumpulan Scooter's mania Independent Scooter's Club (I.S.J) terima kasih atas hiburan yang kalian berikan sehingga dapat memberikan inspirasi bagi penulis.
16. Semua pihak yang telah membantu penyelesaian skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis telah berusaha semaksimal mungkin untuk mewujudkan kesempurnaan skripsi ini. Kritik, saran dan masukan yang membangun akan penulis pertimbangkan guna hasil yang lebih baik. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak, semoga Allah SWT selalu memberikan petunjuk dengan rahmat dan hidayah-Nya, Amien.

Jember, Juni 2007

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
HALAMAN PERNYATAAN	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR LAMPIRAN	xii
RINGKASAN.....	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Ruang Lingkup.....	3
1.3 Rumusan Masalah	3
1.4 Tujuan Penelitian.....	4
1.5 Metodologi Penelitian.....	4
1.5.1 Metode Pendekatan Masalah	4
1.5.2 Sumber Bahan Hukum.....	4
1.5.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum.....	5
1.5.4 Analisa Bahan Hukum.....	5
BAB II. FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI	
2.1 Fakta	7
2.2 Dasar Hukum	8
2.3 Landasan Teori.....	10
2.3.1 Hak Milik Atas Tanah	10
2.3.2 Pendaftaran Tanah.....	11
2.3.3 Sertipikat Hak Atas Tanah.....	14

BAB III. PEMBAHASAN

3.1 Tata Cara untuk Mendapatkan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Sesuai dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Juncto Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997	17
3.2 Hambatan Kantor Pertanahan Dalam Melaksanakan Penerbitan Sertipikat Tanah yang Sesuai dengan Peraturan yang Berlaku	27
3.3 Hambatan Dan Upaya Kantor Pertanahan Dalam Melaksanakan Penerbitan Sertipikat Tanah yang Sesuai Dengan Peraturan yang Berlaku	28

BAB IV. PENUTUP

4.1 Kesimpulan	30
4.2 Saran	31

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

- A. Sertipikat Hak Milik Nomor 628
- B. Blanko Surat Ukur
- C. Fotocopi Identitas yang Bersangkutan
- D. Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah
- E. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan
- F. Surat Perintah Setor
- G. Surat Pengantar dari PPAT Kecamatan Jenggawah
- H. Surat Keterangan dari Kecamatan Jember
- I. Surat Keterangan Kewarisan
- J. Akta Pembagian Hak Bersama

RINGKASAN

Tanah mempunyai arti yang sangat penting bagi umat manusia, disamping sebagai penghidupan bagi mereka yang mencari nafkah melalui usaha tani. Tanah dapat dinilai pula sebagai suatu harta yang mempunyai sifat yang permanen, karena tanah dapat memberikan suatu kemantapan untuk dicadangkan bagi kehidupan di masa yang akan datang, dan pada akhirnya tanah pulalah yang akan dijadikan tempat persemayaman terakhir bagi yang meninggal dunia, bahkan dalam kehidupan masyarakat tertentu tanah dianggap mempunyai nilai magis.

Penulis mengkhususkan untuk membahas beberapa permasalahan tentang tata cara mendapatkan sertipikat hak milik atas tanah dan hambatan dan upaya Kantor Pertanahan di Kabupaten Jember dalam melaksanakan penerbitan sertipikat yang sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Metode pendekatan masalah yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah metode pendekatan yuridis normatif, yaitu pendekatan dengan menggunakan ketentuan perundang-undangan yang berlaku/ metode pendekatan hukum doktrinal yaitu teori-teori hukum dan pendapat-pendapat para sarjana hukum terutama yang berhubungan dengan permasalahan.

Dalam proses penerbitan sertipikat menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang terdiri dari pengumpulan data fisik yang terdiri dari; pengumpulan dan penelitian data yuridis, pengukuran bidang tanah, penetapan tanda bidang tanah, pembuatan peta dasar pendaftaran tanah, pembuatan peta bidang tanah, pembuatan daftar tanah dan surat ukur, pengumuman data fisik dan data yuridis, pengesahan data fisik dan data yuridis, pembuktian hak atas tanah dalam bukti tanah, pembuatan daftar nama dan penerbitan sertipikat.

Kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jember selama pelaksanaan penyertipikatan tanah, yaitu meliputi: kurangnya kesadaran masyarakat tentang arti pentingnya pendaftaran tanah.

Untuk mengatasi tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Jember melakukan penyebaran informasi melalui media komunikasi misalnya media cetak dan media elektronik dan pemberian kursus-kursus kepada instansi terkait, antara lain karyawan dan karyawan Kantor Pertanahan Jember.

Saran yang dapat penyusun berikan dalam skripsi ini adalah menghimbau kepada pihak kantor pertanahan untuk semakin sering melakukan sosialisasi mengenai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan menyadari betapa pentingnya sertipikat tanah yang digunakan sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat, untuk itu perlu memberi dorongan dalam rangka penyertipikatan dan pendaftaran tanah supaya dapat berjalan dengan lancar.