

**ANALISIS HUKUM TERHADAP SURAT KETERANGAN
HAK ATAS TANAH YANG DIKELUARKAN KECAMATAN
BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24
TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH**

(Studi Kasus :Desa Air Anyir Kecamatan Merawang)

SKRIPSI



Oleh :

Rospianti

NIM : 4011 211091

Konsentrasi : Keperdataan

**JURUSAN ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG
BALUNIJUK
2016**

**ANALISIS HUKUM TERHADAP SURAT KETERANGAN
HAK ATAS TANAH YANG DIKELUARKAN KECAMATAN
BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24
TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH**

(Studi Kasus :Desa Air Anyir Kecamatan Merawang)

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Sarjana (SI) pada Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Bangka Belitung**



Oleh :

ROSPIANTI

NIM : 4011 211091

Konsentrasi : Keperdataan

**JURUSAN ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG
BALUNIJUK
2016**

HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Rospianti

N.I.M : 401211091

Jurusan : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Judul Skripsi : **“ Analisis Hukum Terhadap Surat Keterangan Hak Atas Tanah Yang Di Keluarkan Kecamatan Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Studi kasus Desa Air Anyir Kecamatan Merawang) “**

Dengan ini menyatakan bahwa hasil ini penulisan skripsi yang telah saya buat ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Apabila ternyata dikemudian hari penulisan skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggung jawabkan sekaligus menerima sanksi berdasarkan aturan tata tertib di Universitas Bangka Belitung.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tidak dipaksakan.

Penulis



Rospianti

Nim.401211091

HALAMAN PERSETUJUAN

ANALISIS HUKUM TERHADAP SURAT KETERANGAN HAK ATAS TANAH YANG DIKELUARKAN KECAMATAN BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAN NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH

(Studi Kasus :Desa Air Anyir Kecamatan Merawang)

SKRIPSI

Oleh:

Rospianti
Nim : 4011 211 091
Konsentrasi : Keperdataan

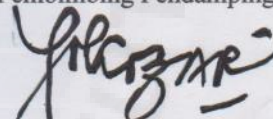
Telah disetujui oleh:

Pembimbing Utama



(Syamsul Hadi, S.H.,M.H.)
NP.606007014

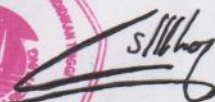
Pembimbing Pendamping



(Yokotani, S.H.,M.H.)
NP.606206003

Mengetahui,
Ketua Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum




(Sigit Nugroho, S.H.,M.H.)
NIP. 198402102012121005

HALAMAN PENGESAHAN

ANALISIS HUKUM TERHADAP SURAT KETERANGAN HAK ATAS TANAH YANG DIKELUARKAN KECAMATAN BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAN NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH

(Studi Kasus :Desa Air Anyir Kecamatan Merawang)

SKRIPSI

Oleh:

Rospianti

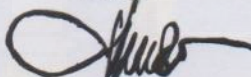
Nim : 4011 211 091

Konsentrasi : Keperdataan

Telah dipertahankan di depan Majelis Penguji
pada tanggal 8 Agustus 2016
Dan dinyatakan **LULUS**

Majelis Penguji

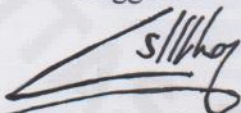
Ketua



(Syamsul Hadi, S.H., M.H)

NP.606007014

Anggota I



(Sigit Nugroho, S.H.,M.H)

NIP. 198402102012121005

Anggota II



(Toni, S.H.,M.H)

NP. 608010028

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ilmu Hukum
Universitas Bangka Belitung



(Syamsul Hadi, S.H., M.H.)

NP. 606007014

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

“Apabila anda berbuat kebaikan kepada orang lain, maka anda telah berbuat baik terhadap diri sendiri dan hargailah waktu yang ada karena kegagalan itu hanya terjadi apabila kita menyerah.”

Persembahan :

Skripsi ini penulis persembahkan buat orang-orang terdekat dalam hidupku, yaitu:

- ❖ Allah, SWT beserta RasulNYA yang mulia.
- ❖ Ayah dan Ibundaku tercinta, yang Selama ini selalu mendukung, memotivasi, mendoakan dan mengasihiku lebih dari apapun hingga aku mampu menggapai gelar kesarjanaan ini.
- ❖ Kakak, dan keluarga besarku tercinta.
- ❖ Anugrahku, Oki Suhendra, A.Md. terima kasih atas semua perhatian, motivasi dan kasih sayangnya.
- ❖ Sahabat-sahabatku tercinta sepanjang masa, terima kasih atas motivasi yang luar biasa (Sulva, Nia dan Putri)
- ❖ Teman seperjuangan ku, terima kasih atas bantuan dan motivasinya (Rika, Pipi, Alina, Khairunisa dll)
- ❖ Dosen-dosenku tercinta yang luar biasa dan tiada taranya.
- ❖ Almamaterku, Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung. Tempatku menuntut ilmu, tempat dimana ku menemukan sebuah kebenaran, kebijaksanaan, keadilan dan ilmu-ilmu yang luar biasa.

ABSTRAK

Rospianti

ANALISIS HUKUM TERHADAP SURAT KETERANGAN HAK ATAS TANAH YANG DIKELUARKAN KECAMATAN BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAN NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH

(Studi Kasus Desa Air Anyir Kecamatan Merawang)

Skripsi. Fakultas Hukum, 2016

Kata Kunci : Hukum Tanah, Pendaftaran Tanah, Akta

Surat Keterangan Hak atas Tanah adalah surat yang menerangkan atas kepemilikan tanah terhadap seseorang dengan disertakan saksi-saksi dan dikukuhkan oleh pejabat setempat. Sehingga surat keterangan tanah bisa saja mengalahkan sertipikat karena dasar dari sertipikat adalah surat dasar. Seperti halnya yang terjadi di Desa Air Anyir Kecamatan Merawang telah terjadi tumpang tindih kepemilikan terhadap surat keterangan tanah. Di dalam surat keterangan tanah tersebut terdapat perbedaan ukuran tanah dan lokasi tanah. Pendaftaran tanah adalah suatu proses awal lahirnya sebuah bukti kepemilikan hak atas tanah. Sehingga Undang-Undang Pokok Agraria mewajibkan kepada Pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia. Pokok permasalahan penelitian ini adalah Bagaimana keberadaan hukum dari surat keterangan hak atas tanah yang dikeluarkan Kecamatan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Bagaimana proses penyelesaian terhadap tumpang tindihnya surat keterangan hak atas tanah yang dikeluarkan Kecamatan. Metode yang digunakan adalah penelitian ini merupakan metode penelitian Yuridis Normatif dengan pendekatan studi kasus. Dari hasil penelitian dapat ditarik kesimpulan bahwa keberadaan hukum dari surat keterangan hak atas tanah itu sebagai alas dasar hak untuk pembuatan sertipikat dan memiliki kekuatan pembuktian karena merupakan dasar untuk pembuatan sertipikat dan untuk proses penyelesaian tumpang tindih terhadap surat keterangan hak atas tanah diselesaikan di Kantor Kecamatan dengan cara musyawarah atau mufakat.

ABSTRACT

Rospianti

**LAW ANALYSIS ON INFORMATION LETTER OF LAND RIGHTS ISSUED
BY SUB-DISTRICT BASED ON THE GOVERNMENT REGULATION
NUMBER 24 OF 1997 ON REGISTRATION OF LAND**

(A Case Study at Air Anyir Village, Merawang Districts)

Thesis. Faculty of Law, 2016

Keywords : Legal land, Registration of Land, Deed

Information letter of land rights is a letter that explains someone's land ownership with included the witnesses and strengthened by local officials. So information letter of land rights can defeat a certificate because basic of certificate is a basic letter. As the case in Air Anyir village, Merawang sub-district has occurred overlapping ownership of information letter of land. In the information letter of land, there is difference of size of land and location of land. Registration of land is early process of appearance of the evidence of ownership of land. The Agrarian Law obliges the government to carry out registration of land in the whole of the Republic of Indonesia. The main problem of this research is how the presence of law of information letter of land rights which is issued by Sub-district based on the Government Regulation Number 24 Year 1997 concern on registration of land and how the settlement process on overlapping ownership of information letter of hand which is issued by sub district. Method of this research uses normative juridical research method with a case study approach. From the result of research, it can be concluded that the existence of law of information letter of land rights ia as basic rights to make a certificate and have the strength of authentication because it is the basis to make certificate and to process settlement of overlapping on information letter of land rights which is solved at Office of Sub-district by way of deliberation or consensus.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb,

Alhamdulillah dengan memanjatkan Puji dan Syukur pada Allah SWT atas berkah dan rahmatnya-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Analisis Hukum Terhadap Surat Keterangan Hak Atas Tanah Yang Di Keluarkan Kecamatan Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Studi Kasus Desa Air Anyir Kecamatan Merawang)”**.

Dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih atas bantuan, bimbingan dan motivasi dari semua pihak yang telah membantu sehingga penulisan skripsi dapat terselesaikan, terutama kepada:

1. Bapak Dr. Ir. Muh. Yusuf, Msi., selaku Rektor Universitas Bangka Belitung.
2. Bapak Syamsul Hadi, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung, sekaligus Dosen Pembimbing Utama yang telah menyediakan waktu dan pikirannya untuk memberikan bimbingan dan arahan dalam penyelesaian skripsi ini.
3. Bapak Rio Armanda Agustian, S.H.,M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung
4. Bapak Toni, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.
5. Bapak Sigit Nugroho, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.

6. Bapak Wirazilmustaan, SH., MH., selaku Sekretaris Jurusan Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.
7. Ibu Yokotani, SH., MH., selaku Dosen Pembimbing yang memberikan arahan, dan membantu dalam pemberian pemahaman kepada penulis serta dukungan dalam penulisan skripsi ini.
8. Bapak Dr. Dwi Haryadi, S.H., M.H., selaku Pembimbing Akademik
9. Dosen dan Staf Pengajar serta seluruh yang ada di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung yang telah memberikan dukungan moral yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis sehingga dapat dijadikan bekal dalam penulisan skripsi ini.
10. Bapak H.Su'ud, SH selaku Kasi Tata Pemerintahan di Kantor Kecamatan Merawang yang telah bersedia memberikan waktu dan informasinya. Bapak Arjaya, S.H., M.H dan Bapak Syamsul Bahri

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna dan tidak luput dari kesalahan dalam isi/materi ataupun susunan penulisan skripsi ini. Penulis berharap pembaca dapat memaklumi dan memberikan kritik dan saran yang membangun untuk perbaikan skripsi ini ke arah lebih baik. Harapan penulis semoga skripsi ini dapat memberikan sumbangsih pemikiran di bidang hukum yang bermanfaat bagi semua pihak baik penulis dan pembaca.

Balunijuk, 10 Agustus 2016

Penulis

Rospianti

DAFTAR TABEL

	Hlm
Tabel 3.1 Desa-Desa Di Kecamatan Merawang Dengan Luas Wilayahnya	40



DAFTAR ISI

	Hlm
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR ISI	xi
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
D. Kerangka Teori.....	8
E. Metode Penelitian.....	12

BAB 11	HUKUM TANAH, PENDAFTARAN TANAH DAN AKTA	16
	A. Hukum Tanah	16
	1. Pengertian Agraria	16
	2. Hukum Agraria	17
	3. Hukum Tanah	19
	B. Pendaftaran Tanah	24
	1. Pengertian, Tujuan, Asas dan Manfaat Pendaftaran Tanah	24
	2. Obyek Pendaftaran Tanah.....	31
	3. Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	32
	4. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.....	33
	5. Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik	34
	C. Akta.....	34
	1. Pengertian Akta.....	34
	2. Macam-Macam Akta	37
BAB 111	ANALISIS HUKUM TERHADAP SURAT KETERANGAN HAK ATAS TANAH YANG DIKELUARKAN KECAMATAN BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH.....	40
	A. Keberadaan Hukum Terhadap Surat Keterangan Hak Atas Tanah yang Dikeluarkan Kecamatan Berdasarkan Peraturan Pemerintan Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.....	40

B. Proses Penyelesaian Kasus Tumpang Tindih Terhadap Surat Keterangan Hak Atas Tanah Yang Dikeluarkan Kecamatan Merawang	54
BAB IV PENUTUP	65
1. Kesimpulan	65
2. Saran.....	66
DAFTAR PUSTAKA	67
LAMPIRAN	

