

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI WNI DALAM PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DIKAITKAN DENGAN PASAL 19 UU NO. 5 TAHUN 1960
TENTANG PERATURAN DASAR POKOK- POKOK AGRARIA**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada
Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.**



**OLEH :
HENDRAWAN PINASTIKA
NPM. 1271010064**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAWA TIMUR
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
SURABAYA
2017**

HALAMAN PERSETUJUAN UNTUK MENGIKUTI UJIAN SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI WNI DALAM PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DIKAITKAN DENGAN PASAL 19 UU NO. 5 TAHUN 1960 TENTANG
PERATURAN DASAR POKOK- POKOK AGRARIA**

Disusun Oleh :

HENDRAWAN PINASTIKA
NPM. 1271010064

Telah disetujui untuk mengikuti ujian skripsi

Menyetujui,

PEMBIMBING

Dr.H. Sutrisno, SH., M.Hum.
NIP. 19601212 198803 1 001

Menyetujui,

DEKAN

Dr.H. Sutrisno, SH., M.Hum.
NIP. 19601212 198803 1 001

HALAMAN PENGESAHAN REVISI SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI WNI DALAM PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DIKAITKAN DENGAN PASAL 19 UU NO. 5 TAHUN 1960 TENTANG
PERATURAN DASAR POKOK- POKOK AGRARIA**

Oleh :

HENDRAWAN PINASTIKA

NPM. 1271010064

**Telah direvisi dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur**

Pada Tanggal 10 Maret 2017

PEMBIMBING

TIM PENGUJI

1.

**Dr.H. Sutrisno, SH., M.Hum.
NIP. 19601212 198803 1 001**

**Dr.H. Sutrisno, SH., M.Hum.
NIP. 19601212 198803 1 001**

2.

**Wiwin Yulianingsih, SH., M.Kn.
NPT. 3 7507 07 0225**

3.

**Eko Wahyudi, SH., MH.
NPT. 3 7808 07 0222**

**Mengetahui,
DEKAN**

**Dr.H. Sutrisno, SH., M.Hum.
NIP. 19601212 198803 1 001**

HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI WNI DALAM PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DIKAITKAN DENGAN PASAL 19 UU NO. 5 TAHUN 1960 TENTANG
PERATURAN DASAR POKOK- POKOK AGRARIA**

Oleh :

HENDRAWAN PINASTIKA
NPM. 1271010064

**Telah dipertahankan dihadapan dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur
Pada Tanggal 27 Januari 2017**

PEMBIMBING

TIM PENGUJI

1.

Dr.H. Sutrisno, SH., M.Hum.
NIP. 19601212 198803 1 001

Dr.H. Sutrisno, SH., M.Hum.
NIP. 19601212 198803 1 001

2.

Wiwin Yulianingsih, SH., M.Kn.
NPT. 3 7507 07 0225

3.

Eko Wahyudi, SH., MH.
NPT. 3 7808 07 0222

**Mengetahui,
DEKAN**

Dr.H. Sutrisno, SH., M.Hum.
NIP. 19601212 198803 1 001

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama	: HENDRAWAN PINASTIKA
Tempat / Tanggal Lahir	: Jakarta / 17 Juli 1994
NPM	: 127101010064
Kosentrasi	: Perdata
Alamat	: Jl. Perum Wahyu Taman Sarirogo AH 1, Kec. Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya dengan judul : **“Perlindungan Hukum Bagi WNI Dalam Perolehan Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria”** dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur adalah benar-benar hasil karya cipta saya sendiri, yang saya buat sesuai dengan ketentuan yang berlaku, bukan hasil jiplakan (plagiat).

Apabila dikemudian hari ternyata skripsi saya ini hasil jiplakan (plagiat), maka saya bersedia dituntut di depan pengadilan dan dicabut gelar kesarjanaan (Sarjana Hukum) yang saya peroleh.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan penuh rasa tanggung jawab atas segala akibat hukumnya.

Mengetahui,

Surabaya, 04 Januari 2017

Pembimbing

penulis

Dr.H. Sutrisno, SH.,M.Hum
NIP. 19601212 198803 1 001

Hendrawan Pinastika
NPM. 1271010064

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang senantiasa memberikan hidayah dan rahmat-Nya, sehingga penulis diberikan kemampuan untuk dapat menulis dan menyelesaikan skripsi dengan judul **“Perlindungan Hukum Bagi WNI Dalam Perolehan Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria”**. Penulisan ini bermaksud untuk memenuhi dan melengkapi tugas persyaratan kelulusan di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" JawaTimur. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi yang dibuat ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan, dikarenakan kemampuan penulis yang masih kurang dan terbatas dalam pengalaman yang ada. Oleh karena itu, jika ada kritik atau saran yang membangun dan bersifat positif dalam penyusunan skripsi ini maka penulis menerima dengan senang hati. Dalam penulisan skripsi ini, penulis telah banyak mendapat bantuan dan dukungan baik nyata ataupun tidak nyata dan tidak ternilai harganya, dengan ini penulis menyampaikan rasa terimakasih yang sangat besar kepada:

1. Bapak Dr. H. Sutrisno, SH., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “VETERAN” Jawa Timur dan selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan kepada penulis dalam pembuatan skripsi, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi tersebut.
2. Ibu Mas Anienda Tien F., SH., MH., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

3. Ibu Dra. Endang Iryanti, MM., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
4. Ibu Dra. Ec. Nurjanti Takarini, M.Si., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
5. Bapak Fauzul Aliwarman, SHI, M.Hum., selaku Koordinator Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
6. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “VETERAN” Jawa Timur.
7. Bapak/Ibu Staff Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “VETERAN” Jawa Timur.
8. Bapak Rahendra Kelaswara, SH., M.Kn dan Ibu Suskapi selaku kedua orang tua saya tercinta, serta kedua adik saya Ingrid Rahadyan Kayungyun dan Dandi Pradana yang saya sayangi serta seluruh keluarga besar penulis yang telah memberikan dukungan moral dan materiil serta doa selama ini.
9. Terima kasih kepada Siska Arum Widiastuti yang selalu memberikan semangat dan dorongan selama proses penulisan skripsi ini.
10. Terima kasih kepada teman-teman KKN 26 yang telah memberi dukungan selama proses penulisan skripsi ini, dan
11. Terima kasih kepada teman-teman DPR (Dibawah Pohon Rindang) 2012 yang telah memberi dukungan serta masukan selama proses penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih terdapat kekurangan. Oleh karena itu, saran dan kritik yang sifatnya membangun penulis harapkan guna memperbaiki dan menyempurnakan penulisan yang selanjutnya, sehingga skripsi ini dapat bermanfaat bagi yang memerlukan.

Surabaya, Januari 2017

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGESAHAN REVISI SKRIPSI	iii
HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN SKRIPSI	iv
SURAT PERNYATAAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRAKSI	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.4.1 Manfaat Teoritis	8
1.4.2 Manfaat Praktis	8
1.5 Tinjauan Pustaka	8
1.5.1 Tinjauan Umum Tentang Warga Negara	8
1.5.1.1 Pengertian Warga Negara	8
1.5.2 Tinjauan Umum Tentang Tanah	11
1.5.2.1 Pengertian Tanah	11

1.5.2.2 Ruang Lingkup Tanah (Agraria)	12
1.5.3 Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah	12
1.5.3.1 Pengertian Pendaftaran Tanah	12
1.5.4 Tinjauan Umum Tentang Sertifikat Tanah.....	14
1.5.4.1 Pengertian Sertifikat Tanah.....	14
1.5.4.2 Tujuan Diterbitkannya Sertifikat Tanah	16
1.5.5 Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah.....	16
1.5.5.1 Pengertian Hak Atas Tanah	16
1.5.5.2 Macam- Macam Hak Atas Tanah.....	18
1.5.5.3 Jenis- Jenis Hak Atas Tanah	19
1.5.5.4 Jenis- Jenis Tanah Tidak Bersertifikat	24
1.6 Metode Penelitian.....	25
1.6.1 Jenis Penelitian	25
1.6.2 Sumber Data.....	25
1.6.3 Metode Pengumpulan dan Pengolahan Data.....	26
1.6.4 Metode Analisis Data	27
1.6.5 Sistematika penulisan.....	28
1.6.6 Waktu penelitian	29

BAB II JAMINAN KEPASTIAN HUKUM BAGI WNI APABILA TIDAK

MEMILIKI BUKTI SURAT HAK ATAS TANAH BUKAN

SERTIFIKAT	31
2.1 Alat Bukti Hak Atas Tanah	31
2.1.1 Bukti Surat	31

2.1.2 Bukti Saksi	32
2.1.3 Bukti Persangkaan	33
2.1.4 Bukti Pengakuan	34
2.1.5 Bukti Sumpah	34
2.1.6 Alat Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah	37
2.2 Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Bagi WNI	38
BAB III PERLINDUNGAN HUKUM BAGI WNI YANG KEHILANGAN	
SURAT BUKTI HAK ATAS TANAH BUKAN SERTIFIKAT	46
3.1 Akibat Hukum Bagi WNI yang Kehilangan Surat Bukti Hak Atas Tanah Bukan Sertifikat	46
3.2 Bentuk Perlindungan Hukum Bagi WNI Yang Kehilangan Bukti Surat Hak Atas Tanah	51
BAB IV PENUTUP	61
4.1 Kesimpulan	61
4.2 Saran.....	62
DAFTAR PUSTAKA	63
LAMPIRAN	

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Penugasan Pembimbing Proposal/Skripsi
- Lampiran 2 : Kartu Bimbingan Proposal/Skripsi
- Lampiran 3 : Bukti Surat Hak Atas Tanah Bukan Sertifikat
- Lampiran 4 : Lembar Revisi Penguji I
- Lampiran 5 : Lembar Revisi Penguji II
- Lampiran 6 : Lembar Revisi Penguji III

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAWA TIMUR
FAKULTAS HUKUM

Nama : Hendrawan Pinastika

Tempat / Tgl Lahir : Jakarta/ 17 Juli 1994

NPM : 1271010064

Program Studi : Strata 1 (S1)

Judul Skripsi :

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI WNI DALAM PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DIKAITKAN DENGAN PASAL 19 UU NO. 5 TAHUN 1960 TENTANG
PERATURAN DASAR POKOK- POKOK AGRARIA**

ABSTRAKSI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui jaminan kepastian hukum bagi WNI bila tidak memiliki bukti surat hak atas tanah bukan sertifikat dan untuk mengetahui bentuk perlindungan hukum bagi WNI yang kehilangan surat bukti hak atas tanah bukan sertifikat. Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif. Data yang digunakan adalah data primer yang terdiri dari Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, data sekunder yang terdiri dari buku teks hukum hak atas tanah, buku teks hukum pendaftaran tanah, buku teks hukum agraria, buku metode penelitian hukum. Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum bagi WNI yang kehilangan bukti surat hak atas tanah bukan sertifikat dapat melakukan pembuktian kepemilikan dengan memberikan keterangan saksi atau pernyataan yang bersangkutan yang dapat dipercaya kebenarannya sesuai dengan syarat ketentuan Pasal 24 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997. Sedangkan bagi pemegang kepemilikan hak atas tanah yang kehilangan bukti tertulis bukan sertifikat dapat melakukan pembuktian hak tidak berdasarkan bukti kepemilikan melainkan berdasarkan bukti penguasaan fisik yang telah dilakukan oleh pemohon atau pendahulunya sesuai pada Pasal 24 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, maka perlu adanya sosialisasi kepada masyarakat mengenai proses pendaftaran hak atas tanah agar dapat berjalan sesuai mekanisme prosedur yang telah ditentukan. Selain itu masyarakat perlu menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menangani masalah pertanahan yang berkaitan dengan pembuktian kepemilikan hak atas tanah bukan sertifikat.

Kata Kunci : *Perlindungan Hukum, Hak Atas Tanah*