

SKRIPSI

JUAL BELI HAK MILIK ATAS TANAH YANG BELUM BERSERTIPIKAT (STUDI DI KABUPATEN GRESIK)



AN 21/05

Ari
J

DWI ARIYANTI
030 111 124 U

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2005**

**MILIE
PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA**

**JUAL BELI HAK MILIK ATAS TANAH YANG BELUM
BERSERTIPIKAT
(STUDI DI KABUPATEN GRESIK)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

Dosen Pembimbing,



Sumardji, S.H., M.Hum.
NIP. 131 470 994

Penyusun,



Dwi Ariyanti
NIM. 030 111 124 U

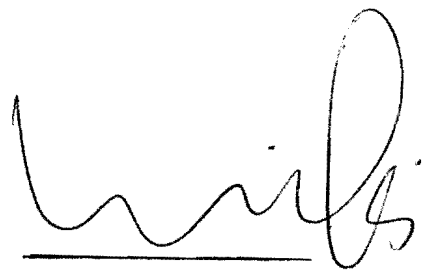
**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2005**



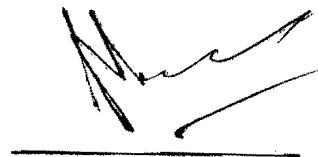
**Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Panitia Penguji
Pada Tanggal 22 Juni 2005**

Panitia Penguji Skripsi :

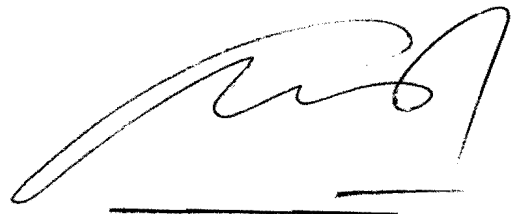
Ketua : Urip Santoso, S.H., M.H.



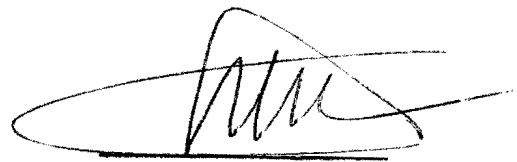
Anggota : 1. Sumardji, S.H., M.Hum.



2. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum.



3. Deddy Sutrisno, S.H., M.H.



BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

Berdasarkan uraian pada bab II dan bab III, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

- a. Dalam praktek di Kabupaten Gresik, tanda bukti yang harus disampaikan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam jual beli hak milik atas tanah yang belum bersertipikat meliputi: Surat Bukti Hak Atas Tanah yaitu Petok Pajak Bumi/ Landrente, Girik, Pipil, Ketikir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961, dan dilengkapi dengan Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa, Surat Keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertipikat dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Setempat. Sedangkan berdasarkan teori alat bukti untuk pembuktian hak-hak lama yang belum terdaftar diatur dalam Pasal 24 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997.
- b. Pada jual beli hak milik atas tanah yang belum bersertipikat, proses pendaftaran peralihan hak atas tanah meliputi : Pembuatan akta jual beli oleh PPAT dan Pendaftaran Peralihan Hak Milik atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat yang dilaksanakan langsung atas nama pemilik hak atas tanah yang baru (Pembeli). Pihak pemohon wajib melampirkan surat-surat yang telah ditetapkan dalam PP No.24 Tahun 1997 Jo Pemeneh Agraria No.3 tahun 1997, sebagai standar kelengkapan alat

bukti agar bidang tanah yang dimohonkan pendaftarannya dapat didaftar oleh Kepala Kantor Pertanahan, untuk kemudian diterbitkan tanda bukti berupa sertipikat sebagai alat bukti yang kuat. Pada pendaftaran peralihan hak bagi tanah yang belum bersertipikat dilaksanakan langsung Kepala Kantor Pertanahan atas nama pemilik baru (pembeli), dalam penerbitan sertipikatnya data yuridis dari buku tanah yang tercantum dalam sertipikat itu hanya mencantumkan nama pembeli sebagai pemegang hak milik atas tanah yang baru.

2. Saran

Atas dasar kesimpulan yang penulis susun, maka penulis mencoba untuk menyusun saran-saran sebagai berikut :

- a. Saran untuk masyarakat dalam menanggulangi hambatan yang terjadi dalam pendaftaran tanah, khususnya tanah yang belum bersertipikat, yaitu :
 1. Kesadaran dari masyarakat akan arti pentingnya pendaftaran tanah, sehingga masyarakat mau dengan sukarela untuk mendaftarkan tanahnya serta dapat menghindari terjadinya sengketa tanah.
 2. Dalam pendaftaran tanah untuk pertama kali, alat bukti hak yang berupa akta PPAT yang digunakan dalam pendaftaran tanah, serta dilengkapi dengan dokumen asli yang dapat membuktikan kepemilikan atas bidang tanah tersebut.

3. Adanya partisipasi aktif dari pemohon dalam kegiatan pendaftaran tanah khususnya pada saat pengukuran tanah, pemohon hendaknya memasang tanda-tanda batas tanah yang dapat memperjelas letak tanah.
- b. Apabila mengajukan permohonan pendaftaran tanah maka hendaknya mengetahui persyaratan pendaftaran tanah dari obyek pendaftaran tanah. Hal ini dimaksudkan agar kegiatan pendaftaran tanah dapat diselesaikan dengan baik sehingga tidak memerlukan banyak biaya, waktu dan tenaga.