

**TINJAUAN YURIDIS KEDUDUKAN BUKTI-BUKTI SURAT NON  
SERTIFIKAT TERHADAP SERTIFIKAT TANAH  
(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 55 K/Pdt/2003)**

**SKRIPSI**



Disusun Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana  
Pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

**Diajukan Oleh:**

**Nama** : MUHAMMAD MUSTHOFA  
**NIM** : 20090610094  
**Program Studi** : Ilmu Hukum  
**Bagian** : Hukum Administrasi Negara

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**2014**

# PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI

*Bismillahirrahmanirrahim*

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Muhammad Musthofa

NIM : 20090610094

Judul Skripsi : **TINJAUAN YURIDIS KEDUDUKAN BUKTI BUKTI SURAT  
NON SERTIFIKAT TERHADAP SERTIFIKAT TANAH  
(STUDI KASUS PUTUSAN MA NOMOR 55.K/PDT/2003)**

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan Skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri. Jika terdapat karya orang lain, saya akan mencantumkan sumber yang jelas. Apabila di kemudian hari ternyata terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana S-1 yang telah diperoleh karena karya tulis ini, dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

## HALAMAN PERSETUJUAN

### TINJAUAN YURIDIS KEDUDUKAN BUKTI-BUKTI SURAT NON SERTIFIKAT TERHADAP SERTIFIKAT TANAH (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 55 K/Pdt/2003)

#### SKRIPSI

Disusun Oleh:



Telah Disetujui Oleh Dosen Pembimbing Pada Tanggal: 1 Juli 2014

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II



SUNARNO. SH., M.Hum.

H.NASRULLAH.SH., S.Ag., MCL

NIK 10701228200004 153 046

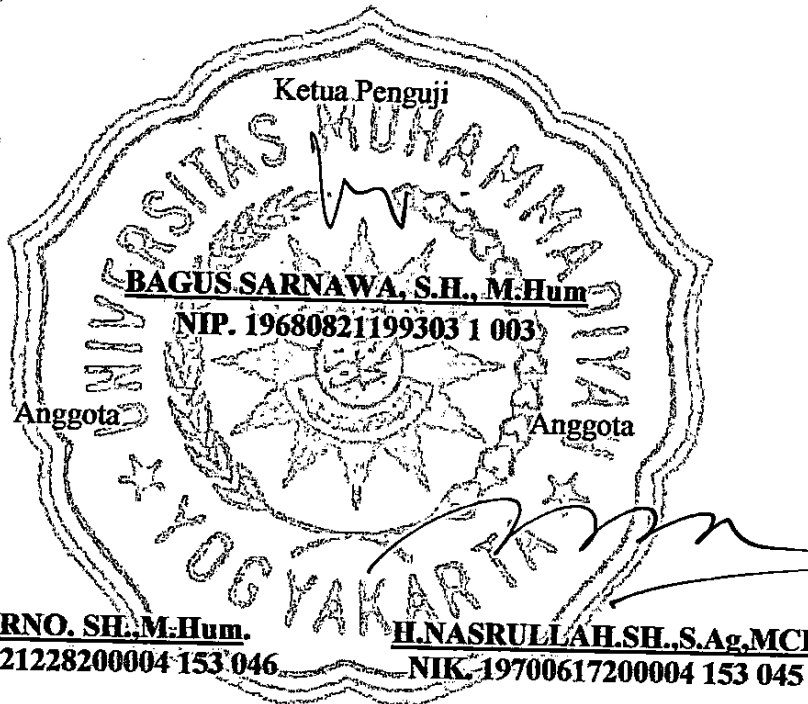
NIK 10700617200004 153 045

## HALAMAN PENGESAHAN

**TINJAUAN YURIDIS KEDUDUKAN BUKTI-BUKTI SURAT NON  
SERTIFIKAT TERHADAP SERTIFIKAT TANAH  
(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 55 K/Pdt/2003)**

### SKRIPSI

Telah dipertahankan dihadapan dosen Penguji pada tanggal: 21 juli 2014



Mengesahkan  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



## **HALAMAN MOTTO**

Sesungguhnya sesudah kesukaran akan ada kemudahan maka apabila kamu telah selesai dari suatu urusan kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada yang maha kuasa segalanya ALLAH S.W.T. atas rahmat taufik serta hidayahnya sehingga penulis mampu menyelesaikan Skripsi ini.

Sholawat serta salam semoga senantiasa terlimpahkan dan tercurahkan kepada Nabi Besar Muhammad S.A.W. yang telah memberikan petunjuk kepada seluruh umat manusia di bumi ini sehingga terlepas dari sebuah kebodohan dan ketidaktahuan.

Dengan segala hormat, skripsi ini saya persembahkan untuk Ibu dan Ayah yang sangat saya sayangi, yang senantiasa bekerja keras membiayai kuliah saya dan selalu berdo'a siang dan malam demi saya anakmu, engkau adalah motivasiku; Engkau adalah inspirasi saya untuk menuju apa yang saya impikan; Keinginanmu menjadikanku anak yang selalu berbakti kepada orang tua, berguna bagi keluarga, Agama, Negara, dan masyarakat pada umumnya adalah tujuan

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Alhamdulillah dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“TINJAUAN YURIDIS KEDUDUKAN BUKTI-BUKTI SURAT NON SERTIFIKAT TERHADAP SERTIFIKAT TANAH (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 55 K/Pdt/2003)”** Pada kesempatan ini penulis menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Kepada Ayah dan Ibuku tercinta serta abang dengan kakak ipar dan adik-adik perempuanku juga untuk keponakan-keponakan tersayang yang telah memberikan dorongan dan semangat baik moril maupun materiil sehingga saya bisa menyelesaikan pendidikan di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Bapak Dr. Trisno Raharjo, SH. M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah.
3. Bapak Sunarno. SH.,M.Hum. selaku Pembimbing I, yang telah dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan, petunjuk dan pengarahan serta dorongan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak H. Nasrullah, S.Ag. SH., MCL selaku Pembimbing II, yang telah dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan, petunjuk dan pengarahan

5. Kepada kawan-kawanku terutama kepada bang Imron orang yang saya hormati dan selalu memberikan saya semangat, serta Hanif Mustika Ratri, Selamat Timbul, Bagus Tedy Setiawan, bang Kamal, Muhammad Nur Humari, Dhani Pedrosa, Aqil dan Alim serta kawan-kawan lain yang tidak bisa disebutkan satu per satu.
6. Semua pihak yang belum disebutkan yang telah memberikan bantuan baik moril maupun materil sehingga penulis dapat menyelesaikan pembuatan skripsi ini.

Semoga kebaikan yang telah mereka berikan dapat imbalan yang setimpal dari Allah SWT. Penulis menyadari sebagai manusia tidak luput dari kekurangan dan keterbatasan dalam pembuatan skripsi ini, oleh karena itu kritik dan saran akan diterima dengan lapang dada untuk perbaikannya. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 15 juni 2014  
Penulis

Muhammad Musthofa



## DAFTAR ISI

<i>HALAMAN JUDUL</i>	
HALAMAN PERNYATAAN	
HALAMAN PERSETUJUAN.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Tinjauan Pustaka.....	5
BAB II. TINJAUAN UMUM KEPEMILIKAN TANAH .....	20
A. Pengertian dan Sejarah Kepemilikan Tanah.....	20
B. Jenis-Jenis Kepemilikan Tanah.....	24
C. Bukti Penguasaan Tanah.....	41
D. Pendaftaran Tanah.....	55
BAB III. METODOLOGI.....	87
A. Jenis Penelitian.....	87
B. Lokasi penelitian.....	87
C. Sumber Data.....	87
D. Metode Pengumpulan Data.....	89

E. Nara Sumber.....	89
F. Metode Analisis Data.....	90
<b>BAB IV.HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS.....</b>	<b>91</b>
A. Uraian Kasus.....	91
B. Kedudukan Bukti-bukti <i>Non</i> Sertifikat dalam Kepemilikan Hak Atas Tanah .....	129
C. Kedudukan Sertifikat Di Banding dengan Bukti-Bukti <i>Non</i> Sertifikat.....	139
<b>BAB V. PENUTUP.....</b>	<b>162</b>
A. Kesimpulan.....	162
B. Saran.....	163
<b>DAFTAR DAFTAR.....</b>	<b>165</b>