

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kekuatan pembuktian antara sertifikat hak milik dengan akta wasiat terhadap status hak atas tanah. Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif. Pengumpulan bahan hukum melalui kajian terhadap peraturan perundang-undangan terkait dan pengumpulan bahan hukum sekunder. Pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*) dilakukan untuk menganalisa kekuatan alat bukti sertifikat hak milik dengan akta wasiat dalam pembuktian suatu sengketa hak atas tanah, khususnya pada kasus yang terjadi antara ahli waris Alm. H. Nawawi dengan ahli waris Alm. Much. Jahja. Analisis dilakukan dengan cara mengidentifikasi masing-masing alat bukti, yakni sertifikat hak milik dengan akta wasiat sebagai bukti hak sesuai dengan teori-teori yang sudah ada serta merujuk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Identifikasi alat bukti ini dilakukan untuk menganalisis kekuatan pembuktian terhadap dua alat bukti yang diajukan dalam sengketa hak atas tanah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kekuatan pembuktian terhadap akta wasiat dapat menentukan status hak atas tanah, karena akta wasiat berperan sebagai suatu dasar bukti kepemilikan hak atas tanah yang diperoleh dari pewasiata. Dengan tidak menyertakan akta wasiat sebagai dasar bukti kepemilikan hak atas tanah, maka hak yang terkandung dalam sertifikat hak milik dapat dibatalkan.

Kata kunci : sertifikat hak milik, akta wasiat, alat bukti

ABSTRACT

This study aims to find out the strength of evidence between certificate of proprietary with the letter of testament toward the status of land rights letter. This study uses normative research method. The collection of material law by means of the study toward related-legislation rules and collection of secondary law. Statute approach and case approach is done for analyze the strength of evidence on certificate of proprietary and the letter of testament in the proving of a dispute land rights. Especially for the case that happened between the heirs of late H. Nawawi and the heirs of late Much. Jahja. Analysis is done by identifying each evidence, such as certificate of proprietary and the letter of testament as the rights evidence that accords to the existing theories and reffering to the applicable legislation. The identification of evidence is done for analyze the strength of evidence toward two evidences that submitted on a dispute land rights. The result of this study shows that the strength of evidence toward the letter of testament could determine the status of land rights, because the letter of testament contributes as the basic of evidence of land rights ownership that obtained from the heir. By excluding the deed as the evidence of land rights ownership, the rights that contained in the certificate of proprietary could be canceled.

Key words: the rights of land, proprietary certificate, tool of evindence

Sebuah karya yang kupersembahkan untuk
"Surga" yang dihadirkan lebih awal dalam
kehidupanku

~Keluargaku~

MOTTO :

Apapun yang ada di dunia ini tak bisa
menggantikan kekuatan tekad & ketekunan.

Bakat tak bisa menggantikannya, buktinya banyak
orang berbakat tapi gagal.

Genius juga tidak bisa, sebab genius yang tidak
tekun tidak mendapat penghargaan dalam pepatah.

Pendidikan juga tidak bisa, dunia ini penuh
dengan gelandangan terpelajar.

Percayalah !

Tekad & ketekunan akan menentukan segalanya.

~Calvin Coolidge~

Presiden AS

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah yang maha Rahman dan Maha Rahim, karena atas karunia dan rida-Nyalah Skripsi dengan judul *Kekuatan Pembuktian Antara Sertifikat Hak Milik Dengan Akta Wasiat Terhadap Status Hak Atas Tanah* ini berada di hadapan pembaca yang budiman.

Skripsi ini merupakan buah dari sebuah perjalanan panjang yang diawali dengan barisan doa-doa yang dipanjatkan. Adapun Skripsi ini menjadi suatu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum yang diberlakukan di Universitas Trunojoyo Madura.

Setiap pembahasan dalam Skripsi ini didasarkan pada literatur-literatur yang dapat dipercaya serta berpacu pada analisa terhadap aturan-aturan hukum yang berlaku terkait alat bukti sertifikat hak milik dengan akta wasiat yang dapat mempengaruhi status hak atas tanah. Sehingga argumentasi hukum yang disajikan dalam Skripsi ini dapat diuji kebenarannya.

Harapan penulis agar Skripsi ini dapat menjadi sumber bacaan yang bermanfaat bagi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Trunojoyo Madura khususnya dan masyarakat luas pada umumnya, serta dapat memberikan sumbangsih pemikiran dalam menentukan kekuatan pembuktian tentang adanya alat bukti baru berupa wasiat yang baru diketahui keberadaanya setelah terbitnya sertifikat hak milik.

Skripsi ini tidak akan selesai tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak. Penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Allah SWT, yang maha pengasih lagi maha penyayang yang tiada henti-hentinya memberikan keajaiban dalam perjalanan hidup penulis.
2. Kedua hadiah ter-Indah yang diberikan Allah SWT untuk penulis dengan dihadirkannya kedua sosok orang tua yang dianugerahi semangat juang yang tinggi dalam mendidik dan membesarkan putra putrinya, dialah Ayah Khamim Ashari dan Ibuk Suswati.

3. Ibu Prof. Dr. Nunuk Nuswardani, S.H, M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Trunojoyo Madura yang sangat dihormati oleh penulis.
4. Ibu Dr. Rina Yulianti, S.H., M.H. selaku dosen pembimbing Skripsi yang senantiasa menunjukkan wajah penuh kasih layaknya seorang ibu serta tidak segan-segan untuk menyalurkan ilmu-ilmu yang bermanfaat demi menelurkan Sarjana Hukum yang ideal.
5. Bapak Arif Ramasiwi, S.H. selaku dosen pembimbing lapang selama pelaksanaan magang berlangsung di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo yang tiada henti-hentinya memberikan pengetahuan yang teramat luas di dalam ilmu hukum serta menjadi sosok panutan bagi penulis.
6. Kedelapan saudara ku sebagai tiang-tiang yang menjunjung keluhuran nama baik keluarga kami, dialah : dr. Anthony Mariska Veres, Aquarista Very Hidayat, Aquarista Veny Herawati, Tri Santoso Andie Djatmiko, Dinda Amalia Dewi Ningrat, Diva Marantika Ravi Pamungkas, & Geovanna Mayang Indah Pratiwi, serta kakak-kakak penulis yang telah memberikan bimbingan dan nasihat dalam sendi-sendi kehidupan penulis, dialah: dr. Lia Nurlela Anggraeni, Fitri Ekstra Dwi Sandi, & Yusron Pranoto.
7. Malaikat-malaikat kecil penghuni istana keluarga penulis yang selalu memberikan keceriaan bagi penulis, dialah : Veinerist Vevay Vitacera Al Verezi, Veinondya Valley Vie Al Verezi, Earlyta Leticia Aqueena Arisandi, & Nazzava Einne Shaina Pranata.
8. Alm. H. Nawawi & Alm. Much. Jahja yang kisah hidupnya memberikan suatu inspirasi untuk dikembangkan menjadi pemikiran awal tentang adanya permasalahan hukum yang perlu untuk dikaji bagi penulis.
9. Teman-teman terbaik yang tanpa sengaja dipertemukan dengan kondisi yang apa adanya, yakni : Ayu Meilina Utomo SH, Bagus Setyo Rahman, Galang Armada Jala, Rohma Fitriana Susanto, Asma'iyatus Sholeha, Kharismawati, Illawati, Fatimatus Zuhro dan antek-anteknya yang tidak dapat disebutkan satu per satu oleh penulis.

10. Keluarga besar Unit Kegiatan Mahasiswa HMK Bisnis sebagai rekan bertukar informasi dan pemikiran tentang kondisi hukum terkini, khususnya Mahendra Risky Nafitrianto, Lesti Permatasari, SH, & Diyan Tri Utari.
11. Keluarga besar Kos Wisma Tiara yang telah berjasa menyediakan tempat berlindung bagi penulis selama masa studi di Fakultas Hukum Universitas Trunojoyo Madura yang tidak dapat disebutkan satu per satu oleh penulis.
12. Keluarga besar PPM Royan Al Manshurien Kamal, yang telah memberikan segenggam kenangan juga pembelajaran dalam pembentukan karakter penulis, yang kesemuanya tidak dapat disebutkan satu per satu oleh penulis.

Penulis menyadari bahwa Skripsi ini jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran dari berbagai pihak, khususnya dosen penguji demi penyempurnaan substansi Skripsi ini. Semoga Skripsi ini kiranya dapat bermanfaat.

Bangkalan, 30 Mei 2017

Penulis,

Memit Karunia Amanda Putri

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Scan alat bukti akta wasiat yang ditulis oleh Alm. H. Nawawi

Lampiran 2 : Scan dokumen pendaftaran tanah berupa Surat Keterangan Tanah
Bekas Milik Adat (SKTBMA)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
ABSTRAK	v
ABTRACT	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
MOTO	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xii
DAFTAR ISI.....	xiii

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Permasalahan	7
1.3. Tujuan	7
1.4. Kegunaan.....	8
1.4.1. Kegunaan Teoritis.....	8
1.4.2. Kegunaan Praktis	8
1.5. Keaslian.....	8
1.6. Metode Penelitian.....	10
1.6.1. Jenis Penelitian	10
1.6.2. Metode Pendekatan.....	11
1.6.3. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	11
1.6.4. Metode Analisa Bahan Hukum.....	13

BAB II TINJAUAN UMUM SERTIFIKAT HAK MILIK DAN AKTA WASIAT SEBAGAI ALAT BUKTI

2.1. Sertifikat Hak Milik Sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah.....	14
2.1.1. Pengertian Sertifikat Hak Milik	14
2.1.2. Peran Sertifikat Hak Milik Dalam Pembuktian	16
2.2. Wasiat Sebagai Alat Bukti Dalam Menentukan Status Hak Atas Tanah.....	18
2.2.1. Pengertian Wasiat	19
2.2.2. Pelaksanaan Wasiat	21
2.2.3. Peran Akta Wasiat Sebagai Bukti Peralihan Dalam Pendaftaran Hak Atas Tanah.....	24
2.3. Pembuktian Dalam Perkara Perdata.....	27
2.3.1. Pengertian Pembuktian.....	27
2.3.2. Tujuan Pembuktian	29
2.3.3. Sifat Pembuktian Perdata	31
2.3.4. Alat-Alat Bukti.....	33
2.3.5. Alat-Alat Bukti yang Sah.....	33
2.3.6. Kekuatan Pembuktian	36
2.4. Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah.....	40

BAB III ANALISIS NILAI PEMBUKTIAN SERIFIKAT DAN WASIAT SEBAGAI ALAT BUKTI DAN PEMBATALAN HAK MILIK

3.1. Kekuatan Pembuktian Antara Sertifikat Hak Milik Dan Akta Wasiat Terhadap Status Hak Atas Tanah	43
3.1.1.Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Milik Sebagai Alat Bukti Pemilikan Hak Atas Tanah	48
3.1.2.Kekuatan Pembuktian Akta Wasiat Sebagai Alat Bukti Peralihan Hak Atas Tanah	58
3.1.3.Nilai Kekuatan Alat Bukti Sertifikat Hak Milik dan Alat Bukti Akta Wasiat Terhadap Objek Tanah yang Sama	63
3.2. Pembatalan Sertifikat Hak Milik Akibat Adanya Bukti Baru Berupa Akta Wasiat Yang Mempengaruhi Status Hak Atas Tanah	72
3.2.1.Sistem Publikasi Dalam Pendaftaran Tanah Terkait Adanya Alat Bukti Baru Setelah Terbitnya Sertifikat Hak Milik	75
3.2.2.Pembatalan Sertifikat Hak Milik Akibat Adanya Alat bukti Baru	80

BAB IV PENUTUP

4.1. Kesimpulan	89
4.2. Saran.....	90

DAFTAR PUSTAKA	91
LAMPIRAN	