

AKTA PENGOPERAN HAK ATAS TANAH SEBAGAI ALAT BUKTI
PEMERIKSAAN PERKARA PERDATA DI PENGADILAN NEGERI KELAS I A
PALEMBANG



SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat
Untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum**

Oleh :

IMAM HAMIDI

502016242

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM
2020**

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

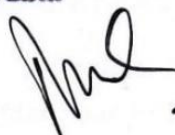

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

**JUDUL SKRIPSI : AKTA PENGOPERAN HAK ATAS TANAH SEBAGAI
ALAT BUKTI PEMERIKASAAN PERKARA
PERDATA DI PENGADILAN NEGERI KLAS I A
PALEMBANG**



NAMA : Imam Hamidi
NIM : 50 2016 242
PROGRAM STUDI : Hukum Program Sarjana
PROGRAM KEKHUSUSAN : Hukum Perdata

Pembimbing,
1. Mulyadi Tanzili, SH., MH
2. Mona Wulandari, SH., MH

()
()

Palembang, 22 Agustus 2020

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI:

Ketua : Hendri S, SH., M.Hum

()

Anggota :1. M. Soleh Idrus, SH., MS

()

2. Luil Makhun, SH., MH

()

DISAHKAN OLEH
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG




Nur Husni Emilson, SH., Sp.N., MH
NBM/NIDN : 858994/0217086201

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : IMAM HAMIDI

NIM 502016242

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa karya ilmiah / skripsi saya yang berjudul : AKTA PENGOPERAN HAK ATAS TANAH SEBAGAI ALAT BUKTI PEMERIKSAAN PERKARA PERDATA DI PENGADILAN NEGERI KELAS I A PALEMBANG.

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah kami sebutkan sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar, kami bersedia mendapatkan sanksi akademis.

Palembang, Agustus 2020

Yang menyatakan,



IMAM HAMIDI

MOTTO :

“Barang siapa keluar untuk mencari ilmu maka dia berada di jalan Allah”

(HR, Turmudzi)

Ku Persembahkan untuk :

- *Kedua orang tuaku tersayang yang selalu memberikan do'a dan dukungan serta doa yang tulus demi masa depanku.*
- *Seluruh keluarga besarku yang tidak bisa kusebutkan satu persatu, terima kasih atas dukungannya.*
- *Almamaterku.*

ABSTRAK

AKTA PENGOPERAN HAK ATAS TANAH SEBAGAI ALAT BUKTI PEMERIKSAAN PERKARA PERDATA DI PENGADILAN NEGERI KELAS I A PALEMBANG

Oleh

IMAM HAMIDI

Akta adalah surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dan sebagainya) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi.

Adapun permasalahan dalam skripsi ini adalah Bagaimanakah kekuatan pembuktian Akta Pengoperan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah di Pengadilan Negeri Palembang ? dan Apakah akibat hukumnya apabila akta pengoperan hak tersebut berasal dari alas hak atas tanah yang tidak benar ?. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum sosiologis yang bersifat *deskriptif*.

Sesuai dengan judul dan beberapa permasalahan yang telah dikemukakan di atas, dapat disimpulkan bahwa : Kekuatan pembuktian Akta Pengoperan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah di Pengadilan Negeri Palembang, yaitu mempunyai kekuatan pembuktian Akta Pengoperan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah di Pengadilan Negeri Palembang, dapat bernilai sebagai alat bukti tertulis yang otentik, sehingga setiap orang termasuk hakim pun akan memberikan penilaian formil apa adanya sebelum dibuktikan sebaliknya berdasarkan putusan suatu majelis hakim bahwa akta tersebut tidak benar. Dan Akibat hukumnya apabila akta pengoperan hak tersebut berasal dari alas hak atas tanah yang tidak benar, maka ketidak benaran alas hak tersebut harus dibuktikan dengan putusan majelis hakim tentang hal ketidak benaran tersebut. Apabila ketidak benaran tersebut terbukti, maka akta pengoperan hak tersebut dapat dibatalkan berdasarkan putusan majelis hakim yang sudah berkekuatan hukum yang tetap.

Kata Kunci : Pengoperan Hak Atas Tanah, Akta.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Segala puji dan syukur senantiasa dipanjatkan kehadirat Allah SWT, serta sholawat dan salam kepada nabi Muhammad Saw., karena atas rahmat dan nikmat Nya jualah skripsi dengan judul : AKTA PENGOPERAN HAK ATAS TANAH SEBAGAI ALAT BUKTI PEMERIKSAAN PERKARA PERDATA DI PENGADILAN NEGERI KELAS I A PALEMBANG.

Dengan segala kerendahan hati diakui bahwa skripsi ini masih banyak mengandung kelemahan dan kekurangan. semua itu adalah disebabkan masih kurangnya pengetahuan dan pengalaman penulis, karenanya mohon dimaklumi.

Kesempatan yang baik ini penulis ucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dorongan dan bantuan, khususnya terhadap:

1. Bapak Dr. Abid Djazuli, SE., MM., Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang beserta jajarannya;
2. Bapak Nur Husni Emilson, SH, SpN, MH., Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang beserta stafnya;
3. Bapak/Ibu Wakil Dekan I, II, III dan IV, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
4. Bapak Yudistira Rusydi, SH., M.Hum, selaku Ketua Prodi Hukum Program Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

5. Bapak Mulyadi Tanzili, SH, MH.. Selaku Pembimbing I, dalam penulisan skripsi ini;
6. Ibu Mona Wulandari, SH, MH.. Selaku Pembimbing II, dalam penulisan skripsi ini;
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
8. Kedua orang tuaku tercinta dan saudara-saudaraku terkasih.

Semoga segala bantuan materil dan moril yang telah menjadikan skripsi ini dapat selesai dengan baik sebagai salah satu persyaratan untuk menempuh ujian skripsi, semoga kiranya Allah Swt., melimpahkan pahala dan rahmat kepada mereka.

Wassalamu'alaikum wr.wb.

Palembang, Agustus 2020

Penulis,

IMAM HAMIDI

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|--|---------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING..... | ii |
| PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI..... | iii |
| SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI..... | iv |
| HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN..... | v |
| ABSTRAK..... | vi |
| KATA PENGANTAR | viii |
| DAFTAR ISI..... | ix |
| BAB I : PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang | 1 |
| B. Permasalahan | 8 |
| C. Ruang Lingkup dan Tujuan | 8 |
| D. Defenisi Konseptual | 9 |
| E. Metode Penelitian. | 10 |
| F. Sistematika Penulisan..... | 12 |
| BAB II : TINJAUAN PUSTAKA | |
| A. Pengertian Peralihan Hak Atas Tanah..... | 13 |
| B. Tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)..... | 18 |
| C. Pembuktian Dalam Perkara Perdata..... | 23 |
| D. Macam-macam Alat Bukti Dalam Perkara Perdata..... | 25 |

BAB III : PEMBAHASAN

| | |
|--|-----------|
| A. Kekuatan pembuktian Akta Pengoperan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah di Pengadilan Negeri Palembang | 32 |
| B. Akibat hukumnya apabila akta pengoperan hak tersebut berasal dari alas hak atas tanah yang tidak benar | 40 |

BAB IV : PENUTUP

| | |
|---------------------|-----------|
| A. Kesimpulan..... | 47 |
| B. Saran-saran..... | 47 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Republik Indonesia adalah suatu organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat Indonesia yang dibentuk guna mengatur, mengurus, menyelenggarakan dan menyelesaikan kepentingan-kepentingan dari seluruh rakyat Indonesia. Demikian pula halnya dengan pengaturan, pengurusan, penyelenggaraan serta penyelesaian pengelolaan fungsi bumi, air dan ruang angkasa adalah sepenuhnya diserahkan kepada Negara sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat Indonesia.

Pengelolaan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang merupakan suatu karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada rakyat Indonesia adalah ditujukan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia.

Landasan yuridis konstitusional Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 telah menyebutkan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Berdasarkan ketentuan ini dapat tercermin bahwa bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia.

Azas penguasaan oleh Negara atas bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya ini, untuk selanjutnya oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau yang lebih

dikenal dengan singkatan Undang-Undang Pokok Agraria telah dijabarkan lebih lanjut, yakni bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya pada tingkat yang tertinggi dikuasai oleh Negara.

Pengertian dikuasai di sini memuat pengertian bahwa Negara adalah berwenang selaku organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat Indonesia untuk melakukan hal-hal sebagai berikut :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan dan pemeliharannya;
2. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas bagaian-bagian dari bumi, air dan ruang angkasa;
3. Mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa;
4. Penguasaan Negara hanyalah pada tingkat tertinggi saja sedangkan untuk tingkat yang terendah dapat diberikan dan dipunyai oleh seseorang atau badan-badan hukum tertentu;
5. Penguasaan terhadap bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dipergunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia.¹⁾

Kekuasaan Negara sebagaimana tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 juncto Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria tersebut di atas, adalah kekuasaan Negara atas bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.

Melalui hak menguasai Negara inilah, Negara akan dapat senantiasa mengendalikan atau mengarahkan fungsi bumi, air, ruang angkasa sesuai dengan kebijakan Pemerintah, sehubungan dengan kepentingan Nasional dan dengan adanya hak menguasai dari Negara ini, maka Negara berhak disektor agraria

¹⁾Bachtiar Effendi, *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*, Alumni, Bandung, 1993., hlm.2.

untuk selalu campur tangan dengan pengertian bahwa setiap pemegang hak atas tanah tidak berarti bahwa ia akan terlepas dari hak menguasai Negara tersebut.

Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan Undang-undang Dasar 1945 adalah Negara hukum yang memberikan jaminan dan memberikan perlindungan atas hak-hak warga negara, antara lain hak warga Negara untuk mendapatkan, mempunyai dan menikmati hak milik.

Hak milik atas tanah sebagai salah satu jenis hak milik, sangat penting bagi Negara, bangsa dan rakyat Indonesia sebagai masyarakat yang sedang membangun kearah perkembangan industri. Akan tetapi, tanah yang merupakan kehidupan pokok manusia akan berhadapan dengan berbagai hal, antara lain :

1. Keterbatasan tanah, baik dalam jumlah maupun kualitas dibanding dengan kebutuhan yang harus dipenuhi;
2. Pergeseran pola hubungan antara pemilik tanah dan tanah sebagai akibat perubahan-perubahan yang ditimbulkan oleh proses pembangunan dan perubahan-perubahan sosial pada umumnya;
3. Tanah di satu pihak telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting, pada lain pihak telah tumbuh sebagai bahan perniagaan dan obyek spekulasi;
4. Tanah di satu pihak harus dipergunakan dan dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat lahir batin, adil dan merata, sementara di lain pihak harus dijaga kelestariannya.²⁾

Berdasarkan struktur dan bentuk penguasaan tanah secara ekonomis, ternyata tanah telah ditempatkan pada posisi yang mampu memancarkan sejumlah besar nilai yang tidak dapat digantikan peranannya oleh faktor yang lain dan sebagai faktor produksi, ternyata tanah juga mampu membawa implikasi lain ke

²⁾ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007., hlm 1.

arah kegiatan ekonomis berikutnya, tergantung seberapa besar akses orang itu terhadap tanah.

Intinya tanah merupakan investasi yang sangat menguntungkan, karena nilainya tidak akan pernah turun, demikian juga pemiliknya tidak perlu susah memperbaiki mutu tanahnya, karena faktor alamiah yaitu tekanan penduduk yang terus bertambah dan kebutuhan manusia yang terus meningkat. Apalagi jika ada campur tangan manusia untuk mengupayakan naiknya nilai tambah tanah, maka tanah akan menjadi basis dari tambang kekayaan siapa saja yang mempunyai akses terhadapnya.

Permintaan akan tanah dewasa ini semakin meningkat dengan tajam, bahkan di banyak tempat telah terjadi komersialisasi tanah yang cenderung semakin individualistik dan terkonsentrasi pada segelintir pemilik. Kejadian ini menyebabkan fungsi sosial tanah sebagian besar telah tegeser dan berubah menjadi fungsi ekonomi atau produksi saja. Akibat perubahan fungsi penguasaan dan penggunaan tanah itu membawa kecenderungan distribusi yang lebih mengalir pada keuntungan kelompok atau golongan tertentu yang mempunyai akses memadai terhadap tanah.

Persoalan distribusi penguasaan tanah perlu mendapat perhatian, karena akan memperlihatkan bagaimana proses pemerataan dan keadilan penguasaan tanah itu dilaksanakan. Distribusi tanah di Indonesia sampai kini terus bergerak menuju bentuk stratifikasi yang semakin mengkrucut. Dari tahun ke tahun, tanah-tanah rakyat lepas ke tangan pemodal kuat, baik melalui proses kelembagaan

ataupun individu. Proses kelembagaan yang melepaskan tanah rakyat dengan jalan yang resmi yang disebut dengan proses Pengadaan Tanah.

Dewasa ini peranan tanah untuk pemenuhan berbagai keperluan meningkat terus menerus baik sebagai tempat bermukim maupun sebagai tempat kegiatan usaha. Dengan adanya hal tersebut maka semakin meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupa jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan.

Jumlah luasnya tanah yang dapat di kuasai oleh manusia terbatas sekali, sedangkan jumlah manusia yang membutuhkan tanah senantiasa bertambah.

Selain bertambah banyaknya jumlah manusia yang memerlukan tanah untuk tempat perumahan, juga kemajuan dan perkembangan ekonomi, sosial dan budaya teknologi menghendaki pula tersedianya tanah yang banyak misalnya untuk perkebunan, perternakan, pabrik-pabrik, perkantoran, tempat hiburan dan jalan-jalan untuk transportasi.

Indonesia merupakan salah satu negara agraris, di mana tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan masyarakat Indonesia umumnya yaitu sektor pertanian. Oleh sebab itu tanah sangat berperan penting terutama di dalam mencapai dan mewujudkan pembangunan nasional, yaitu menuju masyarakat yang adil dan makmur, merata baik materil dan spritual berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945.

Hak-hak atas tanah mulai dibicarakan orang ketika dua hal besar digabungkan, yaitu tanah atau wilayah (obyek) dan orang (subyek). Selama kedua hal itu terpisah secara parsial, maka hak-hak atas tanah bukanlah menjadi suatu hal yang penting atau bahkan tidak dibicarakan sama sekali. Pentingnya

pengaturan hak-hak atas tanah di Indonesia makin dirasakan seiring pertumbuhan penduduk dan meningkatnya tingkat pendidikan dan kesejahteraan masyarakat.

Bertambahnya jumlah penduduk dan pembangunan yang terus meningkat dari tahun ketahun menyebabkan kebutuhan akan tanah meningkat pula, sedangkan persediaan tanah sangat terbatas. Keadaan yang demikian ini membawa dampak nilai ekonomi yang tinggi bagi tanah sekaligus mengakibatkan adanya perubahan kepemilikan tanah yaitu pola kepemilikan tanah yang bersifat komunal atau penguasaan kepola kepemilikan tanah yang bersifat Individual atau sendiri.

Kebutuhan akan tanah di Indonesia kemudian melahirkan pembentukan Hukum Tanah Nasional. Pembentukan Hukum Tanah Nasional ini penting dilakukan untuk melakukan unifikasi hukum tanah akibat adanya dualisme hukum tanah sebelumnya, yaitu hukum tanah adat dan hukum tanah barat. Pembentukan

Hukum Tanah Nasional diawali sejak dikeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Berkaitan dengan keadaan di atas, terkadang kepentingan pribadi harus dikorbankan demi kepentingan rakyat banyak, hal ini dikuatkan dengan Pasal 6 UUPA yang menyatakan bahwa hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Dengan adanya fungsi sosial, maka apabila pemerintah sewaktu-waktu memerlukan tanah milik warganya dapat mengambil alih dengan memberikan ganti kerugian.

Hal ini bukan berarti bahwa kepentingan perseorangan dapat di kesampingkan, melainkan telah di lindungi sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 18 UUPA yaitu : "Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan

memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang di atur dengan Undang-undang.”

Undang – undang pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, menentukan bahwa hak-hak atas tanah di Indonesia adalah : hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, hak-hak lain yang termasuk dalam hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang, serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai mana disebutkan di dalam Pasal 53.

Sehubungan dengan itu, peraturan-peraturan tentang penguasaan dan penggunaan tanah yang dengan singkat dapat disebut hukum tanah, seharusnya terdiri dari ketentuan-ketentuan yang sesuai dengan perkembangan.

Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat dari pada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara.

Dalam Pasal 6 UUPA di muat suatu pernyataan penting mengenai hak-hak atas tanah, yang merumuskan secara singkat sifat kebersamaan atau kemasyarakatan hak-hak atas tanah menurut konsepsi yang mendasari Hukum Tanah Nasional, Pasal 6 tersebut yang berbunyi sebagai berikut : ”semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”.

Selain itu hak atas tanah dapat beralih dan dialihkan dari pemegang hak yang satu ke hak yang lainnya yang sering disebut dengan pengoperan hak atas tanah, terutama terhadap hak atas tanah yang belum terdaftar dan dioperkan melalui pejabat umum Notaris.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas terutama yang bersangkutan paut dengan pengoperan hak atas tanah, maka menjadikan penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang selanjutnya dituangkan dalam skripsi ini yang diberi judul : AKTA PENGOPERAN HAK ATAS TANAH SEBAGAI ALAT BUKTI PEMERIKSAAN PERKARA PERDATA DI PENGADILAN NEGERI KELAS I A PALEMBANG

B. Permasalahan

Berdasarkan dari uraian latar belakang di atas, maka yang menjadi permasalahan dalam penulisan Skripsi ini adalah :

1. Bagaimanakah kekuatan pembuktian Akta Pengoperan Hak Atas Tanah sebagai alat bukti pemeriksaan perkara perdata di Pengadilan Negeri Palembang ?
2. Apakah akibat hukumnya apabila akta pengoperan hak tersebut berasal dari alas hak atas tanah yang tidak benar ?

C. Ruang Lingkup dan Tujuan

Untuk menghindarkan agar pembahasan permasalahan tidak menyimpang dari permasalahan pokok, maka peneliti merasa perlu untuk membatasi ruang lingkup pembahasan yaitu kekuatan pembuktian Akta Pengoperan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah di Pengadilan Negeri Palembang dan akibat hukumnya apabila akta pengoperan hak tersebut berasal dari alas hak atas tanah yang tidak benar. Tanpa menutup

kemungkinan untuk menyinggung pula hal-hal lain yang ada kaitannya dengan permasalahan dalam Skripsi ini.

Tujuan penelitian untuk mencari jawaban yang jelas dan rinci mengenai kekuatan pembuktian Akta Pengoperan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah di Pengadilan Negeri Palembang dan akibat hukumnya apabila akta pengoperan hak tersebut berasal dari alas hak atas tanah yang tidak benar.

D. Defenisi Konseptual

1. Akta adalah surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dan sebagainya) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi.³⁾
2. Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut.⁴⁾
3. Alat bukti adalah segala sesuatu yang menurut undang-undang dapat dipakai untuk membuktikan.⁵⁾
4. Perkara Perdata adalah meliputi baik perkara yang mengandung sengketa maupun yang tidak mengandung sengketa.⁶⁾

³⁾ Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, 2007, hlm 862

⁴⁾ Sri Sayekti, *Hukum Agraria Indonesia*, Rajawali, Jakarta, 2016, hlm 20

⁵⁾ R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2014, hlm 12

⁶⁾ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2008, hlm 39

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah jenis penelitian hukum normatif, yang bersifat *deskriptif* atau menggambarkan.

2. Jenis dan Sumber Bahan-Bahan Hukum

Penelitian ini menggunakan bahan-bahan hukum yang diperoleh dari hasil penelitian kepustakaan. Dari penelitian kepustakaan dikumpulkan bahan-bahan hukum yang meliputi data sekunder terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

“Dalam penelitian normatif, data yang diperlukan adalah data sekunder. Data sekunder tersebut mempunyai ruang lingkup yang sangat luas, sehingga meliputi surat-surat pribadi, buku-buku harian, sampai pada dokumen-dokumen resmi yang dikeluarkan oleh pemerintah.”⁷⁾

Bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier, dalam penelitian ini meliputi:

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan-bahan hukum yang mengikat, yang terdiri dari:

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan tentang bahan hukum primer antara lain: tulisan

⁷⁾ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, 2004, Jakarta, hlm.26

dan hasil karya ilmiah dan/atau pendapat dan doktrin para ahli hukum yang ada relevansinya dengan isu hukum dalam penelitian ini.⁸⁾

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tertier adalah bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan tentang bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif, dan lain-lain yang ada relevansinya dengan isu hukum dalam penelitian ini.

5. Teknik Penarikan Kesimpulan

Oleh karena itu penarikan kesimpulan terhadap isu hukum dalam penelitian ini digunakan logika berfikir deduktif, yaitu penalaran (hukum) yang berlaku umum pada kasus individual dan konkrit persoalan hukum faktual yang konkrit yang dihadapi. Proses yang terjadi dalam deduksi adalah konkritisasi (hukum), dan norma-norma hukum yang dirumuskan secara umum dalam aturan-aturan hukum positif, kemudian dikonkritisasi (dijabarkan) dan diterapkan guna penyelesaian persoalan hukum konkrit yang dihadapi, sehingga diperoleh kesimpulan sebagai jawaban atas permasalahan.

F. Sistematika Penulisan

Skripsi ini terdiri dari empat bab dengan sistematika sebagai berikut :

Bab I, merupakan pendahuluan yang terdiri dari latar belakang,

Permasalahan, Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian, Metode Penelitian, serta Sistematika Penulisan.

⁸⁾ *Ibid.*, hlm.34.

Bab II, merupakan tinjauan pustaka yang berisikan landasan teori yang erat kaitannya dengan obyek penelitian, yaitu : Pengertian Peralihan Hak Atas Tanah, Tugas PPAT, Pembuktian Dalam Perkara Perdata, Macam-macam Alat Bukti Dalam Perkara Perdata.

Bab III, merupakan pembahasan yang berkaitan dengan Kekuatan pembuktian Akta Pengoperan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah di Pengadilan Negeri Palembang dan Akibat hukumnya apabila akta pengoperan hak tersebut berasal dari alas hak atas tanah yang tidak benar

Bab IV berisikan Kesimpulan dan saran

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007.
- Bachtiar Effendi, *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*, Alumni, Bandung, 1993.
- Dadan Muttaqien., *Dasas-dasar Hukum Acara Perdata.*, Insania Cita Press., Yogyakarta., 2006.
- John Salindeho, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Ujung Pandang, 2007.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, 2007.
- Kardino, *Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Djambatan, Jakarta, 2008.
- K. Wanjik Saleh, *Hak Anda Atas Tamah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2008.
- Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, Alimni, Bandung, 2008.
- R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2014.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, 2004.
- Sri Soedewi, *Hukum Jaminan Di Indonesia, Pokok-pokok Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Jogjakarta, 2004
- Sri Sayekti, *Hukum Agraria Indonesia*, Rajawali, Jakarta, 2016.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2008.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria