

**SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH MERUPAKAN ALAT BUKTI YANG  
KUAT (TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN  
NEGERI YOGYAKARTA NOMOR 71/PDT.G/1999/PN.YK DAN  
PUTUSAN PENGADILAN TINGGI YOGYAKARTA NOMOR  
59/PDT/2005/PTY)**

**TESIS**

**DAHLIA EKHARISMA**

**0806478598**



**UNIVERSITAS INDONESIA  
FAKULTAS HUKUM  
MAGISTER KENOTARIATAN  
JAKARTA  
JANUARI 2011**

**SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH MERUPAKAN ALAT BUKTI YANG  
KUAT (TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN  
NEGERI YOGYAKARTA NOMOR 71/PDT.G/1999/PN.YK DAN  
PUTUSAN PENGADILAN TINGGI YOGYAKARTA NOMOR  
59/PDT/2005/PTY)**

**TESIS**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan**

**DAHLIA EKHARISMA**

**0806478598**



**UNIVERSITAS INDONESIA  
FAKULTAS HUKUM  
PASCASARJANA  
MAGISTER KENOTARIATAN  
JAKARTA  
JANUARI 2011**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.

**Nama** : Dahlia Ekharisma

**NPM** : 0806478595

**Tanda Tangan** :

**Tanggal** : 14 Januari 2011

## HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :  
Nama : Dahlia Ekharisma  
NPM : 0806478595  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul Tesis : Sertipikat Hak Atas Tanah Merupakan Alat  
Bukti Yang Kuat (Tinjauan Yuridis Terhadap  
Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor  
71/PDT.G/1999/PN.YK Dan Putusan  
Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor  
59/PDT/2005/PTY)

**Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.**

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Enny Koeswarni, S.H., M.Kn. ( )  
Penguji : Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H. ( )  
Penguji : Supardjo Sujadi, S.H., M.H. ( )

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 14 Januari 2011

## KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat dan berkah yang berlimpah, sehingga penulis dimungkinkan dapat menyelesaikan penulisan tesis ini, dengan penuh keyakinan bahwa tidak ada manusia yang luput dari segala kesalahan begitu pula pada diri penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

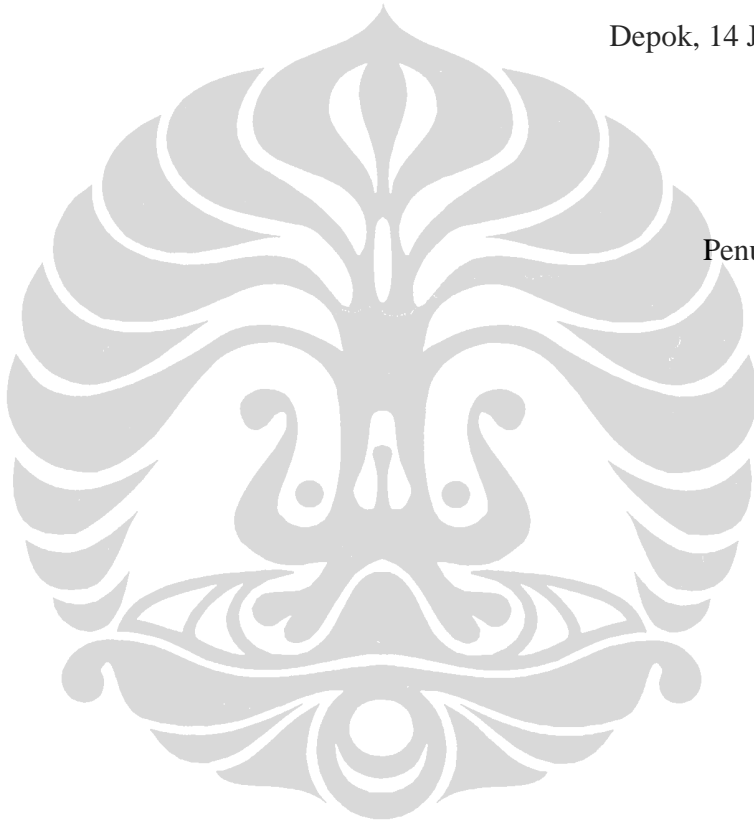
- (1) Dekan Fakultas Hukum Universitas Indonesia beserta segenap jajarannya.
- (2) Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H., selaku Ketua Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, beserta segenap jajarannya.
- (3) Ibu Enny Koeswarni, S.H, Mkn, selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan tesis ini;
- (4) Bapak Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H., selaku Dewan Penguji
- (5) Bapak Supardjo Sujadi, S.H., M.H., selaku Dewan Penguji
- (6) Kepada segenap Staf Pengajar Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Indonesia atas bimbingan dan pengetahuan yang diberikan kepada penulis selama perkuliahan. Kepada seluruh Staf dan Pimpinan di Sekretariat Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia di Depok dan Salemba yang selama ini banyak membantu penulis di bidang administratif serta informasi dalam masa perkuliahan hingga proses penyelesaian tesis ini dan juga segenap staf perpustakaan.
- (7) Orang tua dan keluarga penulis yang telah memberikan bantuan dengan dukungan baik moril maupun materil.
- (8) Sahabat-sahabat penulis, Dewi, Anis, Nanda, Manda dan Tya yang telah memberikan semangat kepada penulis.
- (9) Firly Irhamdani yang telah memberikan semangat dan doa kepada penulis.

(10) Savira, Erliana, Catherine Agustine, Fransiska Krisnani Budi Utami dan teman-teman Notariat lainnya yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan tesis ini.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga tesis ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Depok, 14 Januari 2011

Penulis



**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Dahlia Ekharisma  
NPM : 0806478595  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Fakultas : Hukum  
Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non –exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH MERUPAKAN ALAT BUKTI YANG KUAT  
(TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN NEGERI  
YOGYAKARTA NOMOR 71/PDT.G/1999/PN.YK DAN PUTUSAN  
PENGADILAN TINGGI YOGYAKARTA NOMOR 59/PDT/2005/PTY)**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*data base*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan sama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Depok  
Pada Tanggal: 14 Januari 2011

Yang membuat pernyataan

( Dahlia Ekharisma )

## ABSTRAK

Nama : Dahlia Ekharisma  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul : Sertipikat Hak Atas Tanah Merupakan Alat Bukti Yang Kuat (Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 71/PDT.G/1999/PN.YK Dan Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 59/PDT/2005/PTY).

Pada saat ini di Indonesia banyak terjadi masalah pertanahan guna menjamin kepastian hukum, maka pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah untuk memberi perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Salah satu yang menjadi permasalahan dibidang pertanahan adalah sengketa mengenai kepemilikan hak atas tanah. Penelitian ini bersifat deskriptif analitis yaitu dari kepustakaan serta merujuk dari putusan-putusan yang menggambarkan mengenai kegiatan pendaftaran tanah beserta berbagai permasalahan disekitarnya. Sistem publikasi negatif yang bertendens positif, yaitu sertipikat hanya merupakan alat bukti hak yang kuat dan bukan merupakan alat bukti hak yang mutlak.

Kata kunci : sertipikat sebagai alat bukti yang kuat, pembatalan sertipikat.



## ABSTRAK

Name : Dahlia Ekharisma  
Study Program : Public Notary  
Title : Certificate Of Land Rights Is A Strong Evidence (Judicial Review Againts State Court Of Yogyakarta's Decision Number 71/PDT.G/1999/PN.YK And The High Court Of Yogyakarta's Decision Number 59/PDT/2005/PTY).

At this time in Indonesia, many land problem occur in order to ensure legal certainty, therefore, the government is administering the registration of land to give legal protection to the holders of land rights. One of the problems in the field of land is a dispute regarding ownership of land rights. This research is descriptive analytic of the literature and the refer the decision that illustrate the activities of registration of land and the surrounding issues. Negative publicity system that is intended to be positive, which is the certificate, is only a strong proof of evindence but it does not constitute an absolute proof of evindece.

Kata kunci : sertipikat sebagai alat bukti yang kuat, pembatalan sertipikat.

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	vii
ABSTRAK.....	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
<b>BAB I</b>	
<b>PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Pokok Permasalahan .....	5
1.3. Metode Penelitian.....	5
1.4. Sistematika Penulisan .....	8
<b>BAB II</b>	
<b>SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH MERUPAKAN ALAT BUKTI YANG KUAT (TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN NEGERI YOGYAKARTA NOMOR 71/PDT.G/1999/PN.YK DAN PUTUSAN PENGADILAN TINGGI YOGYAKARTA NOMOR 59/PDT/2005/PTY)</b>	
2. Landasan Teori Umum	
2.1. Pendaftaran Tanah	
2.1.1. Pengertian Pendaftaran Tanah .....	11
2.1.2. Asas-Asas Pendaftaran Tanah.....	15
2.1.3. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	17
2.1.4. Manfaat Pendaftaran Tanah.....	19
2.1.5. Obyek Pendaftaran Tanah.....	20

2.1.6. Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	26
2.1.7. Sistem Pendaftaran Tanah.....	29
2.1.8. Sistem Publikasi Yang Digunakan.....	31
2.1.9. Sertipikat Sebagai Tanda Bukti Hak	
2.1.9.1. Pengertian Sertipikat.....	33
2.1.9.2. Kekuatan Pembuktian Sertipikat.....	36
2.1.10. Pembatalan Sertipikat.....	40
3. Duduk Perkara	
3.1. Posisi Kasus .....	40
3.2. Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 71/Pdt.G/1999/PN.YK.....	43
3.3. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 59/Pdt/2005/PTY.....	50
4. Analisa Terhadap Permasalahan Hukum	
4.1. Pokok Permasalahan Mengenai Kekuatan Pembuktian Sertipikat Hak Atas Tanah Yang Telah Dibatalkan Oleh Pengadilan .....	62
4.2. Pokok permasalahan Mengenai Prosedur-Prosedur Yang Harus Dilaksanakan Untuk Pembatalan Sertipikat Hak Milik Tersebut.....	66
4.3. Pokok Permasalahan Mengenai Perlindungan Hukum Bagi Pihak Ketiga Dengan Adanya Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Tersebut.....	72
<b>BAB III</b>	
<b>KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>75</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>77</b>
<b>LAMPIRAN</b>	