

SKRIPSI
KEKUATAN PEMBUKTIAN FISIK TANAH
DAN PENGUASAAN FISIK TANAH
DALAM PERKARA PERDATA



Diajukan oleh

FIRYAL NAILA SABILA

NIM.1910211320124

PROGRAM SARJANA

PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT KEMENTERIAN PENDIDIKAN,

KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI

Banjarmasin, Mei, 2023

**KEKUATAN PEMBUKTIAN FISIK TANAH
DAN PENGUASAAN FISIK TANAH
DALAM PERKARA PERDATA**

SKRIPSI

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum
Pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat

Diajukan oleh

FIRYAL NAILA SABILA

NIM. 1910211320124

**PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM**

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI

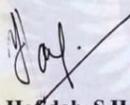
Banjarmasin, Juni 2023

LEMBAR PERSETUJUAN
KEKUATAN PEMBUKTIAN FISIK TANAH
DAN PENGUASAAN FISIK TANAH
DALAM PERKARA PERDATA

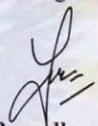
Diajukan oleh
FIRYAL NAILA SABILA
NIM.1910211320124

Skripsi ini telah dipertahankan di depan sidang panitia penguji
pada tanggal 16 Juni 2023 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima.

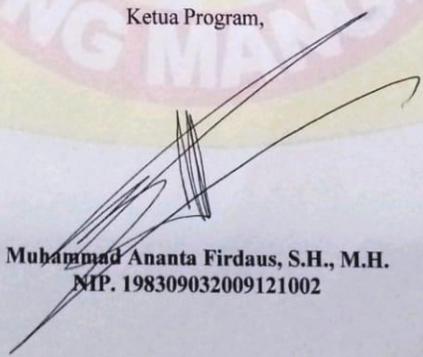
Pembimbing Utama,


Dr. Hj. Noor Hafidah, S.H., M.Hum
NIP.197502111999032001

Pembimbing Pendamping,


Indah Ramadhany, S.H., M.H.
NIP. 198007202006042004

Diketahui
Banjarmasin, 16 Juni 2023
Ketua Program,


Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.
NIP. 198309032009121002

LEMBAR PENGESAHAN

**KEKUATAN PEMBUKTIAN FISIK TANAH
DAN PENGUASAAN FISIK TANAH DALAM PERKARA PERDATA**

Diajukan oleh

FIRYAL NAILA SABILA
NIM. 1910211320124

Skripsi ini memenuhi syarat untuk disahkan
sebagai persyaratan yudisium

Nomor
Tanggal

: 327/UN 8.1.11/SP/2023
: 22 JUN 2023

Disahkan
Dekan,


Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.
NIP. 197506152003121001

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI

Saya bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Firyal Naila Sabila
Nomor Induk Mahasiswa : 1910211320124
Tempat/Tanggal Lahir : Banjarmasin, 22 November 2001
Program Kekhususan : Hukum Acara
Bagian Hukum : Acara
Program : Program Sarjana (S1)
Program Studi : Program Studi Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa skripsi saya yang berjudul :

“KEKUATAN PEMBUKTIAN FISIK TANAH DAN PENGUASAAN FISIK TANAH DALAM PERKARA PERDATA”

Merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri, kecuali terhadap kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa skripsi saya ini hasil jiplakan (dibuatkan atau plagiat), maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut, termasuk bersedia gelar kesarjanaannya saya dicabut sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Demikian pernyataan itu dibuat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak mana pun.

Banjarmasin, 05 Juni 2023

Yang membuat pernyataan,



Firyal Naila Sabila
NIM.1910211320124

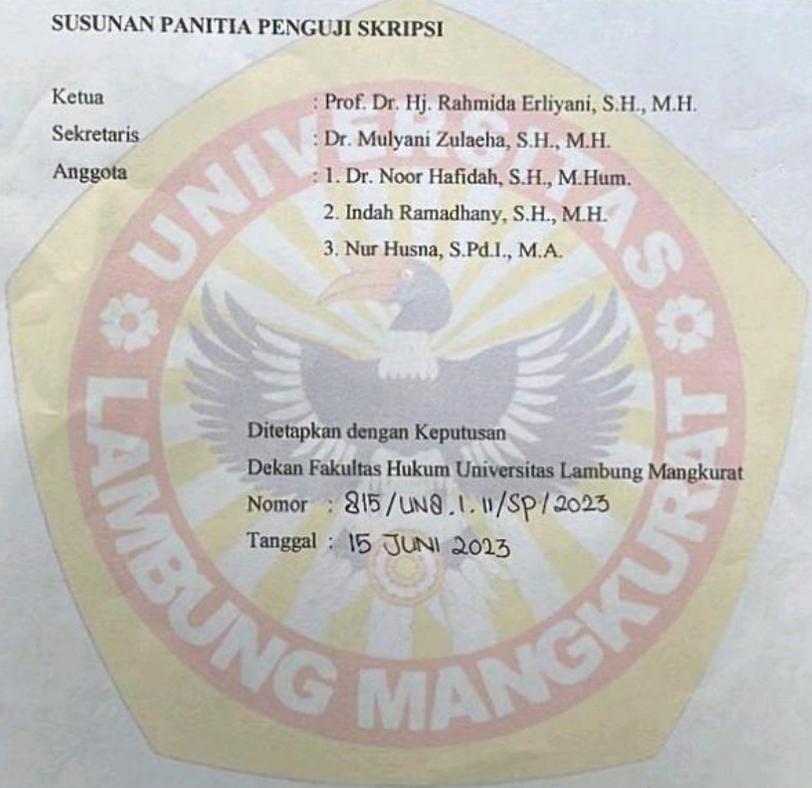
Pingal Alar - Sabira
/210211320124

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan
di depan sidang panitia penguji pada
hari Jumat, 16 Juni 2023 dengan susunan Panitia Penguji

SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI

Ketua : Prof. Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.
Sekretaris : Dr. Mulyani Zulaeha, S.H., M.H.
Anggota : 1. Dr. Noor Hafidah, S.H., M.Hum.
2. Indah Ramadhany, S.H., M.H.
3. Nur Husna, S.Pd.I., M.A.



Ditetapkan dengan Keputusan
Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat
Nomor : 815/UN8.1.11/SP/2023
Tanggal : 15 JUNI 2023

MOTTO

Allah tidak akan membebani seseorang melainkan dengan kesanggupannya.

(Q.S Al Baqarah : 286)

Kesabaran itu ada dua macam : sabar atas sesuatu yang tidak kau ingin dan sabar menahan diri dari sesuatu yang kau ingin.

(Ali bin Abi Thalib)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah Robbil Alamin, segala puji bagi Allah SWT Tuhan penguasa alam semesta, yang atas kuasa dan ridhaNya karya ilmiah skripsi yang sederhana ini dipersembahkan dan diperuntukkan bagi orang-orang yang kusayangi :

Ayahanda dan Ibunda tercinta,

Sebagai tanda bakti, hormat dan sembah sujud ananda yang tiada terhingga, ku persembahkan kepada Ayahanda dan Ibunda yang menjadi orang tua ku yaitu **Zulfarhan Noor dan Ir. Elyauma Fadila**, yang telah melahirkan, merawat, menjaga dan mendidik sejak bayi hingga dewasa menjadi ananda yang berguna bagi agama, nusa, dan bangsa, cucuran keringat dan tangismu tidak dapat kubalas, doa serta harapanmu mudahan dapat terwujud. Sekiranya karya ini menjadi kebajikan, hendaknya dilimpahkan kepada orang tua ku. Setidaknya kelulusan ini menjadi langkah awal bagi anakmu untuk menjadi lebih mandiri. Doa dan ridhomu, amat dinantikan dengan penuh harapan. Semoga papah dan mama selalu mendapatkan lindungannya. Dihaturkan sembah sujud buat Ayahanda dan Ibunda.

Kakek dan Nenek terkasih,

Terimakasih kepada Kakekku **H. Djohanis Anang** dan Nenekku **Hj. Nurhayati**, atas doa dan ridhomu, cucumu ini bisa mengerjakan penulisan skripsi ini hingga akhir. Bimbingan dan nasehatmu akan diingat selalu sebagai tanda jasa yang tidak pernah terlupakan. Semoga diberikan kesehatan untuk melihat cucumu tumbuh menjadi orang sukses nantinya.

Adikku tersayang,

Diucapkan terimakasih kepada adikku tercinta **Yasmine Khansa Sausan**, atas motivasi, dan semangatnya selama ini agar dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Semoga menjadi anak yang berbakti kepada kedua orang tua dan bisa mengikuti jejakku sebagai sarjana.

Dosen Pembimbing Skripsi,

Terimakasih kepada ibu **Dr. Hj. Noor Hafidah, S.H., M.Hum** dan ibu **Indah Ramadhany, S.H., M.H.** atas bimbingan dan nasihatnya selama ini, hingga dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya sesuai dengan harapan dan keinginan mereka. Engkau merupakan panutan kami semua.

RINGKASAN

Firyal Naila Sabila, Juni 2023, **KEKUATAN PEMBUKTIAN FISIK TANAH DAN PENGUASAAN FISIK TANAH DALAM PERKARA PERDATA**. Skripsi, Program Sarjana Program Studi Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 81 Halaman. Pembimbing Utama: Dr. Hj. Noor Hafidah, S.H., M.Hum dan Pembimbing Pendamping: Indah Ramadhany, S.H., M.H.

Tanah merupakan salah satu aset berharga yang bernilai tinggi bagi masyarakat dan sebagai mata pencaharian manusia. Sehubungan dengan perselisihan sengketa tanah seringkali ditemui di dalam kehidupan. Adanya karakter manusia yang memperkuat hak atas tanahnya agar tidak disalah gunakan maupun tidak di ganggu oleh orang lain di haruskan membuat patokan pada lahan tanah sebagai tanda bahwa tanah tersebut mempunyai tuan. Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah, perlu mendaftarkan tanah guna memperoleh sertifikat hak atas tanah. Sertifikat hak-hak atas tanah berlaku sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 19 Ayat (2) Huruf C Undang – Undang Pokok Agraria dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang kini telah dicabut dan ditegaskan kembali dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Dalam pembuktian, bukti surat tidak sepenuhnya kuat untuk membuktikan hak atas tanah tersebut. Seseorang mengklaim bahwa hak atas tanah tersebut di kuasai oleh orang lain yang dia sendiri tidak memiliki sebuah sertifikat

hak tanah tersebut. Akan tetapi, dalam penguasaan dia telah menguasai tanah tersebut sekitar 20 (dua puluh) tahun yang telah dijelaskan pada Pasal 24 Ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan seseorang yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah tersebut.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa kekuatan pembuktian dan penguasaan fisik tanah sebagai pertimbangan dalam perkara dan untuk mengetahui batas penguasaan fisik tanah dalam pembuktian. Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah bersifat penelitian hukum normatif dengan tipe penelitian *doktrinal riset*, yaitu penelitian yang memberikan penjelasan aturan hukum, prinsip, konsep atau doktrin. Penelitian ini menggunakan pendekatan terhadap bahan hukum yang berkaitan dengan Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Sesuai dengan sifat penelitian hukumnya, deskriptif, maka pendekatan yang digunakan adalah undang-undang atau perundang-undangan (*statue approach*) yang merupakan penelitian yang mengutamakan bahan hukum berupa peraturan perundang-undangan sebagai acuan dasar dalam penelitian skripsi ini. Pengolahan dan analisis data dengan cara menggunakan sumber bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, maupun bahan hukum tersier, yang teknik pengumpulannya melalui dokumenter dan studi pustaka.

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa :

1. Dalam beberapa kasus, konflik, atau perselisihan yang berkaitan dengan penguasaan fisik tanah. Hal ini dapat menimbulkan sengketa tanah dalam perkara perdata untuk mengakui dan melindungi hak-hak pemilik yang sah. Jadi penguasaan fisik tanah memiliki kekuatan pembuktian terhadap sumber daya dan keuntungan yang berkaitan dengan tanah tersebut. Penting untuk memastikan bahwa penguasaan fisik tanah dilakukan secara legal dan sesuai dengan hak pemilik yang sah menurut peraturan hukum yang berlaku.
2. Penguasaan fisik tanah tidak berlaku di semua situasi. Batas waktu penguasaan fisik tanah tidak memberikan hak kepemilikan secara otomatis. Pemilik tanah yang sah memiliki hak untuk mengambil alih kembali tanah tersebut dalam jangka waktu tertentu setelah batas waktu penguasaan terpenuhi. Klaim dan sengketa harus diselesaikan terlebih dahulu melalui proses hukum atau administratif.

Firyal Naila Sabila, Juni 2023, **KEKUATAN PEMBUKTIAN FISIK TANAH DAN PENGUASAAN FISIK TANAH DALAM PERKARA PERDATA**. Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 84 Halaman. Pembimbing Utama: Dr. Hj. Noor Hafidah, S.H., M.Hum dan Pembimbing Pendamping: Indah Ramadhany, S.H., M.H.

ABSTRAK

Maksud dari penelitian ini adalah menganalisa kekuatan pembuktian penguasaan fisik tanah sebagai pertimbangan dalam perkara perdata dan mengetahui batas penguasaan fisik tanah dalam pembuktian.

Penelitian skripsi ini menggunakan metode penelitian hukum normatif. Bahan hukum yang digunakan dalam memperoleh melalui peraturan perundang-undangan, literatur, dan berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Penelitian ini bersifat deksriptif.

Menurut hasil penelitian skripsi ini menunjukkan bahwa:

Pertama, penguasaan fisik tanah memiliki kekuatan pembuktian kepada individu atau kelompok tertentu terhadap keuntungan tanah tersebut. Dalam perselisihan terkait penguasaan fisik tanah ini dapat melibatkan sengketa tanah untuk mengakui dan melindungi hak-hak pemilik hak tanah yang sah. Harus dipastikan kembali bahwa penguasaan fisik tanah dilakukan dengan cara yang legal dan sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku.

Kedua, Batas waktu penguasaan fisik tanah tidak berlaku di semua situasi yang ada. Ada jenis tanah yang tidak dapat dicapai oleh penguasaan fisik tanah. Batas waktu penguasaan fisik tanah tidak memberikan hak kepemilikan secara otomatis.

Kata Kunci (Keyword): Penguasaan, Kekuatan Pembuktian, Tanah.

UCAPAN TERIMA KASIH

Bismillahirrahmanirrahim,

Alhamdulillah, segala puji hanya milik Allah SWT. Berkat rahmat dan berkat-Nya penulis, akhirnya dapat menghantarkan penulis kepada selesainya penyusunan skripsi ini, sebagai salah satu syarat menempuh derajat gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

Penyusunan skripsi ini tidak akan berhasil tertatadengan baik, tanpa mendapatkan dorongan, dukungan, masukan dan bimbingan dari berbagai pihak dan kalangan, baik secara perseorangan maupun kelembagaan. Dalam kesempatan ini, izinkan peneliti dengan penuh suka cita menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah membantu penyusunan skripsi ini.

Pada kesempatan ini penulis tidak mungkin menyebutkan satu persatu para pihak yang telah membantu dalam mempersiapkan, melaksanakan dan menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi ini, hanya beberapa nama saja yang disebutkan, diantaranya yaitu :

1. **Bapak Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.** Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.
2. **Bapak Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.** Selaku Ketua Program Studi serta selaku Pembimbing Akademik yang telah memberikan arahan, bimbingan dan motivasi dalam menyusun rencana studi hingga selesai sampai

tahap ini dan **Bapak Achmad Ratomi, S.H. M.H.** Selaku Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.

3. **Dr. Hj. Noor Hafidah, S.H., M.Hum** Selaku Pembimbing Utama, yang penuh dengan kesabaran memberikan bimbingan dan masukan terkait dengan penelitian dan penulisan skripsi ini, baik dari penyusunan proposalnya sampai dengan penyelesaian penyusunan penelitian skripsi ini.
4. **Indah Ramadhany, S.H., M.H.** Selaku Pembimbing Pendamping dalam penulisan maupun penyusunan skripsi ini yang telah sabar mengarahkan penulis sampai selesai.
5. **Zulfarhan Noor dan Ir. Elyauma Fadila**, selaku kedua orang tua penulis yang telah membimbing, merawat, memberikan finansial dan menjaga sampai dititik ini.
6. Seluruh **Bapak/Ibu Dosen Pengajar** di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin dan Khususnya Seluruh Dosen PK Hukum Acara yang telah berjasa dalam memberikan pengetahuan dan membuka wawasan berpikir mengenai ilmu hukum. Begitu banyak ilmu yang didapat dari mereka yang kesemuanya memberikan inspirasi agar menjadi orang yang bermanfaat bagi orang lain.
7. Seluruh Staff Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang juga tidak dapat disebutkan satu per satu atas bantuannya selama perkuliahan.
8. Keluarga dan Kerabat, atas dukungan dan masukan selama proses pengerjaan penulisan skripsi ini.
9. Muhammad AlFarizi yang telah kebersamai dan berkontribusi penulis pada hari-hari selama penulisan skripsi ini meluangkan baik, tenaga, pikiran, materi maupun moril kepada penulis dan senantiasa sabar menghadapi penulis.

10. Teman-teman penulis yang juga memperjuangkan Sarjana Hukumnya, Ghina Nur Zhafirah, Yuliana, Farah Annisa, Istiqomah Hayati, Nida Nabela, dan Desvira Ananda Putri.
11. Teman-teman diluar Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang bekerja dan sedang memperjuangkan Sarjananya yang memberi semangat kepada penulis pada saat mengerjakan penulisan skripsi ini, Ira Anindya N., Dahliani, Anisa Putri, dan Syarifah Aulia.
12. Serta seluruh pihak yang penulis tidak dapat sebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan dan kontribusinya baik secara moril maupun materiil bagi penulis untuk menyelesaikan pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

Penulis menyadari, bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna sebagai karya ilmiah, untuk itu kritik dan saran yang bersifat konstruktif sangat diharapkan untuk mencapai kesempurnaan dalam penulisan skripsi ini.

Dengan kerendahan hati, penulis harap skripsi ini dapat memberikan manfaat dan sumbangsih bagi bangsa dan negara serta harap dimaklumi atas kesalahan dan kekurangan dalam penulisan ini.

Banjarmasin, 05 Juni 2023

Penulis,

Firyal Naila Sabila

NIM. 1910211320124

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL LUAR.....	i
HALAMAN SAMPUL DALAM.....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	v
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	vii
RINGKASAN.....	ix
ABSTRAK.....	xii
UCAPAN TERIMA KASIH.....	xiii
DAFTAR ISI.....	1
BAB I PENDAHULUAN.....	3
A. Latar Belakang.....	3
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Keaslian Penelitian.....	9
D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian.....	10
E. Metode Penelitian.....	11
F. Sistematika Penulisan.....	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	17
A. Pengertian Pembuktian.....	17
B. Pengertian Pertanahan.....	26
C. Pengertian Penguasaan.....	35
D. Pengertian Hukum Acara Perdata.....	44

BAB III PEMBAHASAN.....	60
A. Penguasaan fisik tanah memiliki kekuatan pembuktian dalam perkara perdata.....	60
B. Batas waktu penguasaan fisik tanah dalam pembuktian.....	71
BAB IV PENUTUP.....	80
A. Kesimpulan.....	80
B. Saran.....	82
DAFTAR PUSTAKA.....	83
RIWAYAT HIDUP.....	88

