

**PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG GIRIK
TERHADAP PENERBITAN SERTIFIKAT OLEH BADAN
PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA BARAT (STUDI
KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO: 98
PK/TUN/2017**

SKRIPSI

OLEH

APRIZAL ALI HAZMI

201310117029



**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA
2018**

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul Skripsi : Perlindungan Hukum Pemegang Girik Terhadap
Penerbitan Sertifikat oleh Badan Pertanahan
Nasional Jakarta Barat (Studi Kasus Putusan
Mahkamah Agung No: 98 PK/TUN/2017

Nama Mahasiswa : Aprizal Ali Hazmi

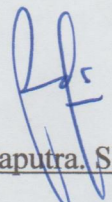
Nomor Pokok Mahasiswa : 201310117029

Program Studi/Fakultas : Ilmu Hukum/Ilmu Hukum

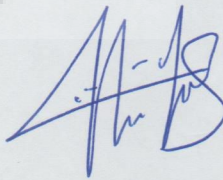


Pembimbing I

Pembimbing II


Rahmat Saputra, SH.,MH

NIP 011606049


Nina Zainab, SH.,MH

NIP 011606055

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI

Judul Skripsi : Perlindungan Hukum Pemegang Girik Terhadap
Penerbitan Sertifikat oleh Badan Pertanahan
Nasional Jakarta Barat (Studi Kasus Putusan
Mahkamah Agung No: 98 PK/TUN/2017)

Nama Mahasiswa : Aprizal Ali Hazmi

Nomor Pokok Mahasiswa : 201310117029

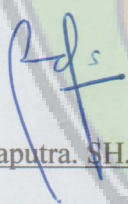
Program Studi/Fakultas : Ilmu Hukum/Ilmu Hukum

Bekasi, 23 Juli 2018

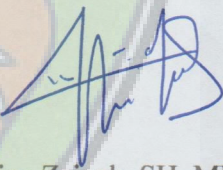
MENYETUJUI,

Pembimbing I

Pembimbing II


Rahmat Saputra, SH.,MH

NIP 011606049


Nina Zamab, SH.,MH

NIP 011606055

LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : Perlindungan Hukum Pemegang Girik Terhadap
Penerbitan Sertifikat oleh Badan Pertanahan
Nasional Jakarta Barat (Studi Kasus Putusan
Mahkamah Agung No: 98 PK/TUN/2017

Nama Mahasiswa : Aprizal Ali Hazmi

Nomor Pokok Mahasiswa : 201310117029

Program Studi/Fakultas : Ilmu Hukum/Ilmu Hukum

Tanggal lulus Ujian Skripsi : 19 Juli 2018

Bekasi, 23 Juli 2018

MENGESAHKAN,

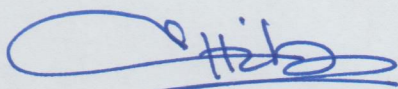
Ketua Tim Penguji : Andang Sari, SH.,MH
NIP. 010803030

Penguji I : Rahmat Saputra, SH.,MH
NIP 011606049

Penguji II : Sugeng,SH.,MH
NIP. 011611058

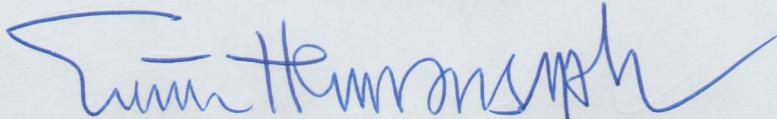
MENGETAHUI,

Ketua Program Studi
Ilmu Hukum



Elfirda Ade Putri,SH.,MH
NIP. 011512043

Dekan
Fakultas Ilmu Hukum



Dr.H. Erwin Owan Hermansyah,SH.,MH
NIP. 01804338

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

Skripsi yang berjudul “*Perlindungan Hukum Pemegang Girik Terhadap Penerbitan Sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No: 98 PK/TUN/2017)*”.

Ini adalah benar-benar merupakan hasil karya sendiri dan tidak mengandung materi yang ditulis oleh orang lain kecuali pengutipan sebagai referensi yang sumbernya telah dituliskan secara jelas sesuai dengan kaidah penulisan ilmiah.

Apabila di kemudian hari ditemukan adanya kecurangan dalam karya ini saya bersedia menerima sanksi dari Universitas Bhayangkara Jakarta Raya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Saya mengizinkan skripsi ini dipinjam dan digandakan melalui perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Saya memberikan ijin kepada perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya untuk menyimpan Skripsi ini dalam bentuk digital dan mempublikasikan melalui internet selama publikasi tersebut melalui portal Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Bekasi, 23 Juli 2017

embuat pernyataan



Aprizal Ali Hazmi
201310117029

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai Civitas Akademik Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama Mahasiswa : Aprizal Ali Hazmi

Nomor Pokok Mahasiswa : 201310117029

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Ilmu Hukum

Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Bhayangkara Jakarta Raya Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (Non- Exclusive Royalty- Free Righty) atas Karya Ilmiah saya yang berjudul :

PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG GIRIK TERHADAP PENERBITAN SERTIFIKAT OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA BARAT (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO: 98 PK/TUN/2017)

Beserta perangkat yang ada (Bila diperlukan) dengan hak bebas royalti non eksklusif ini, Universitas Bhayangkara Jakarta Raya berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (data base), mendistribusikan dan menampilkan/mempublikasikanya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran hak cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggung jawab saya pribadi.
Demikian pernyataan ini sya buat dengan sebenarnya.

Bekasi, 23 Juli 2017
Yang membuat pernyataan



Aprizal Ali Hazmi
201310117029

ABSTRAK

Aprizal Ali Hazmi, 201310117029, Skripsi. *Perlindungan Hukum Pemegang Girik Terhadap Penerbitan Sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No: 98 PK/TUN/2017)*

Sertifikat merupakan salah satu produk Tata Usaha Negara, sebagai tanda bukti hak atas tanah tidak terlepas dari kemungkinan adanya kesalahan dalam penerbitannya, baik itu yang disebabkan karena cacat hukum administrasi seperti kesalahan prosedur penerbitan, baik itu pada saat penetapan batas, pengukuran, maupun pada proses pengolahan data ukur, atau dapat juga disebabkan karena adanya perubahan objek hak yang diterangkan dalam sertipikat.

Sehubungan dengan hal tersebut, penelitian ini mempunyai dua tujuan . pertama, Untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap pemegang girik yang dirugikan dengan diterbitkannya sertipikat dalam Putusan MA Nomor: 98 PK/TUN/2017, dan yang kedua untuk mengetahui tanggung jawab hukum Badan Pertanahan Nasional atas penerbitan Sertifikat yang merugikan pemegang girik dalam Putusan MA Nomor: 98 PK/TUN/2017.

Berdasarkan hasil penelitian menyatakan bahwa Kantor Pertanahan Jakarta Barat telah melakukan kelalaian sebagaimana dinyatakan dalam putusan MA Nomor: 98 PK/TUN/2017 yang tidak memeriksa pemetaan yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan terhadap pengajuan sertifikat dan tanah telah menimbulkan persoalan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi pemilik girik tanah, dimana pemegang girik atas tanah tersebut tidak dapat melakukan transaksi jual-beli akibat ditanahnya tersebut karena sudah terbit sertifikat atas nama orang lain tanpa sepengetahuan pemilik girik tersebut.

Kesimpulan dalam penelitian ini adalah *Girik Letter C* juga merupakan syarat yang harus ada untuk pengkonversian tanah milik adat, sebagai bukti hak milik adat dan Tanggung jawab Kantor Pertanahan adanya kepemilikan ganda antara sertipikat hak milik dan *Girik Letter C* adalah menerapkan sanksi perdata untuk mengganti rugi secara materiil, sanksi pidana dan sanksi administratif.

Saran dalam penelitian ini Sebaiknya dilakukan pendaftaran tanah jika tanah tersebut masih berstatus *Girik Letter C* karena *Girik Letter C* bukanlah alat bukti kepemilikan hak, namun hanya merupakan bukti penguasaan atas suatu lahan dan pembayaran pajak atas tanah tersebut dan Perlunya tindak lanjut penyelesaian sengketa Pengadilan, tidak hanya dari sisi Peradilan Tata Usaha Negara, namun dari sisi perdata mengenai kepemilikan hak atas tanah berdasar kekuatan bukti masing-masing pihak yang bersengketa.

Kata Kunci: PTUN, Sertifikat, *Girik Letter C*

ABSTRACT

Aprizal Ali Hazmi, 201310117029, Thesis. Legal Protection of Girik Holders to the Issuance of Certificates by West Jakarta National Land Agency (Case Study of Supreme Court Decision No: 98 PK / TUN / 2017)

Certificate is one of the products of State Administration, as a proof of land rights is inseparable from the possibility of a mistake in the issuance, whether caused by a defect in administrative law such as errors of the issuance procedure, whether at the time of setting limits, measurements, or processing measuring data, or it may also be caused by a change in the rights object described in the certificate.

In connection with this, this study has two objectives. Firstly, to know the legal protection against the holder of the aggrieved gypsies with the issuance of the certificate in Supreme Court Decision Number 98 / PK / TUN / 2017, and the second to find out the legal responsibility of the National Land Agency for the issuance of Certificates harmful to the holder of the girik in Supreme Court Decision Number 98 PK / TUN / 2017.

Based on the results of the study, it is stated that the West Jakarta Land Office has committed negligence as stated in the Supreme Court Decision Number 98 / PK / TUN / 2017 which does not check the mapping owned by the Land Office against the filing of certificates and the land has caused legal problems resulting in losses for owners of land girik , where the holder of the girik on the land can not conduct a sale transaction due to his land because it has been issued a certificate on behalf of another without the knowledge of the owner of the girik.

The conclusion in this research is Girik Letter C is also a requirement that must exist for conversion of customary land, as evidence of customary property and Responsibility of Land Office of double ownership between certificate of ownership and Girik Letter C is to apply civil sanction to indemnify material , criminal sanctions and administrative sanctions.

Suggestion in this research It is better to register the land if the land is still a Girik Letter C status because Girik Letter C is not a proof of ownership of rights, but only a proof of land tenure and tax payment on the land and the need for follow-up of Court dispute settlement, from the side of the State Administrative Court, but from the civil side regarding the ownership of land rights based on the strength of evidence of each party to the dispute.

Keyword: PTUN, Certificate, Girik Letter C

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Kuasa atas berkat dan kasihNya yang selalu melimpah terhadap penulis ditengah perjuangan dalam penulisan skripsi ini, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan tepat waktu dan tanpa hambatan yang berarti.

Penulisan skripsi ini, penulis memilih judul: *“Perlindungan Hukum Pemegang Girik Terhadap Penerbitan Sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No: 98 PK/TUN/2017)”*.

Skripsi ini tentu tidak akan terselesaikan dengan baik tanpa bantuan dan dukungan berbagai pihak. Karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Kedua orang tua penulis, terima kasih atas pengorbanan yang tanpa pamrih dalam mengasuh dan mendidik, dan memberikan motivasi sehingga penulisan skripsi ini dapat selesai sesuai harapan penulis.
2. Terima kasih kepada Pacar saya iin suprihatin yang sejauh ini selalu memberi perhatian, semangat, serta motivasi terhadap saya selaku penulis, sehingga saya bisa menyelesaikan skripsi tepat waktu.
3. Untuk adik-adik saya Kadita Ayu Verda dan Wisnu Erlangga Terima kasih atas support serta dukungan dan doa sehingga dapat mengiringi perjalanan penulis.
4. Kepada keluarga Tia permana dan Nova Triana serta keluarga yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, yang telah memberikan semangat serta dukungan dan doa selama penulis menjalani skripsi ini.
5. Untuk teman-teman seperjuangan di Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya yang ikut pula memberikan pencerahan pemikiran kepada penulis yaitu : Dadang darmawan, Elifer Sidabutar, Aidina Fitriyani, Muhhamad Sandi, Reza tirta, Aditia Permana, Arif Anjar wanto, Rudi Rustandi, Racham Kharima, Indah Permata Sari, Devi, Ali akbar, Dian Rohmatul Ummah, Abdullah baihaqy Zalil Afandi, Sudrajat.
6. Drs.Bambang Karsono,S.H.,M.M., selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
7. Dr.H.Erwin Owan Hermansyah, S.H.M.H., Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
8. Prof. Drs.Koesparmono Irsanm S.H.,M.H.,M.B.A., selaku Guru Besar Universitas Bhayangkara Jakarta Raya yang tanpa batas dan sedekat apa pun selalu membimbing dan memberikan pemikiran transformatif.
9. Rahmat Saputra S.H.,M.H., selaku Pembimbing I yang telah memberikan dan mengorbankan banyak waktunya selama memberikan kontribusi, pemikiran dan bimbingan kepada penulis, sehingga pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
10. Nina Zaenab S.H.,M.H.,selaku Pembimbing I yang telah memberikan dan mengorbankan banyak waktunya selama memberikan kontribusi, pemikiran

dan bimbingan kepada penulis, sehingga pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

11. Dosen Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya dan seluruh civitas akademik yang tidak mungkin penulis sebutkan satu-satu yang telah berperan penting terhadap proses pembelajaran penulis.

Sebagai manusia biasa, penulis sangat menyadari dalam penulisan skripsi ini masih banyak terdapat kekurangaitia Pern.oleh karena itu, penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari pembaca demi kesempurnaan skripsi ini.

Bekasi Juni 2018

Penulis



DAFTAR ISI

	Halaman
COVER DALAM	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
LEMBAR PERNYATAAN	v
LEMBAR PERNYATAAN PUBLIKASI	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
MOTTO	xii
DAFTAR SINGKATAN	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Identifikasi, Pembatasan dan Rumusan Masalah.....	6
1.2.1 Identifikasi Masalah.....	6
1.2.2 Pembatasan Masalah.....	6
1.2.3 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
1.3.1 Tujuan Penelitian.....	7
1.3.2 Manfaat Penelitian.....	7
1.4 Kerangka Teori, Kerangka Konseptual, Kerangka Pemikiran.....	7

1.4.1	Kerangka Teori.....	7
1.4.2	Kerangka Konseptual.....	10
1.4.3	Kerangka Pemikiran.....	12
1.5	Metode Penelitian.....	13
1.6	Sistematika Penulisan.....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA		18
2.1	Tinjauan umum tentang Pendaftaran Tanah.....	18
2.1.1	Pengertian Tanah.....	18
2.1.2	Pengertian Hak Atas Tanah.....	19
2.1.3	Pengertian pendaftara tanah.....	19
2.1.4	Sistem pendaftaran tanah.....	21
2.1.5	Dasar hukum pendaftaran tanah.....	22
2.1.6	Penyelenggaraan pendaftaran tanah.....	24
2.2	Tinjauan Umum Tentang Hak-Hak Atas Tanah.....	25
2.2.1	Hak Milik (HM).....	25
2.2.2	Hak guna bangunan (HGB).....	28
2.2.3	Hak Pakai (HP).....	31
2.3	Tinjauan Tentang Bukti Kepemilikan Tanah	33
2.3.1	Sertifikat Hak atasTanah.....	33
2.3.2	Girik Letter C.....	35
2.3.3	Hak Eigendom (<i>Recht van Eigendom</i>).....	39
2.3.4	Hak Erfpacht (<i>Recht van Erfpacht</i>)	40
2.3.5	Hak Opstal (<i>Recht van Opstal</i>).....	40
2.4	Tinjauan umum tentang pembatalan Keputusan TUN berupa Seritifat Hak atas Tanah.....	41
2.4.1	Pembatalan hak atas tanah.....	41
2.4.2	Objek Pembatalan Hak Atas Tanah.....	42
2.4.3	Syarat-syarat Permohonan Pembatalan Hak Atas Tanah.....	43
2.5	Asas-asas Umum Tentang Pemerintahan Yang baik.....	43

2.5.1	Pengertian	43
2.5.2	Keputusan Tata Usaha Negara dan larangan bertindak sewenang-wenang.....	44
2.6	Tinjauan umum Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).....	46
2.7	Tinjauan Tentang Badan Pertanahan Nasional dan Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	48
2.8	Perlindungan Hukum.....	52
BAB III HASIL PENELITIAN		54
3.1	Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 158/G/2014/Ptun-Jkt.	
3.1.1	Kasus Posisi.....	54
3.1.2	Pertimbangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.....	60
3.1.3	Amar putusan.....	65
3.2	Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usha Negara Jakarta Nomor : 74/B/2015/Pt.Tun.Jkt.....	65
3.2.1	Kasus Posisi.....	65
3.2.2	Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta.....	66
3.2.3	Amar putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta.....	66
3.3	Putusan Mahkamah Agung Putusan Mahkamah Agung Nomor 544 K/Tun/2015,.....	67
3.4	Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 98 Pk/Tun/2017	
3.4.1	Kasus Posisi.....	67
3.4.2	Pertimbangan hakim agung Peninjauan Kembali.....	83
3.4.3	Amar putusan peninjauan kembali.....	84
BAB IV PEMBAHASAN DAN ANALISIS HASIL PENELITIAN.....		85
4.1	Perlindungan hukum terhadap pemegang girik yang dirugikan dengan diterbitkannya sertipikat dalam Putusan MA Nomor: 98 PK/TUN/2017..	85

4.2 Tanggung jawab hukum Badan Pertanahan Nasional atas penerbitan Sertifikat yang merugikan pemegang girik dalam Putusan MA Nomor: 98 PK/TUN/2017.....	99
---	----

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	108
---	------------

5.1 Kesimpulan	108
----------------------	-----

5.2 Saran	109
-----------------	-----

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP PENULIS

LEMBAR BIMBINGAN 1

LEMBAR BIMBINGAN 2



MOTTO

“ORA ET LABORA” BEKERJA DAN BERDOA

Kupersembahkan Skripsi ini untuk;

Orangtua Tercinta

Kakak dan Adik

Almamaterku

Para Sahabatku



DAFTAR SINGKATAN

Lambang/Singkatan	Arti dan Keterangan
MA	Mahkamah Agung
PTUN	Pengadilan Tata Usaha Negara
PT	Pengadilan Tinggi
HM	Hak Milik
HGB	Hak Guna Bangunan
HP	Hak Pakai
PPAT	Pejabat Pembuat Akta Tanah
PK	Peninjauan Kembali



DAFTAR LAMPIRAN

1. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 158/G/2014/Ptun-Jkt.
2. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usha Negara Jakarta Nomor : 74/B/2015/Pt.Tun.Jkt.
3. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 98 Pk/Tun/2017
4. Daftar Riwayat Hidup Penulis
5. Lembar Konsultasi Bimbingan Skripsi 1
6. Lembar Konsultasi Bimbingan Skripsi 2

