

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS  
TANAH AKIBAT ADANYA PEMECAHAN SERTIPIKAT  
(STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 739 PK/PDT/2016)**

**SKRIPSI**

**Oleh:**

**MIRANDA SEKAR RINI**

**201410115127**



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA**

**2018**

## LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI

Judul Skripsi : PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG  
HAK ATAS TANAH AKIBAT ADANYA  
PEMECAHAN SERTIPIKAT (STUDI KASUS  
PUTUSAN NOMOR739 PK /Pdt//2016)

Nama Mahasiswa : MIRANDA SEKAR RINI

Nomor Pokok Mahasiswa : 201410115127

Program Studi/Fakultas : Ilmu Hukum/Hukum



Esther Masri, S.H., M.Kn

Harinanto Sugiono, S.H., M.H.

NIP 011408033

NIP 010403010

## LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH AKIBAT ADANYA PEMECAHAN SERTIPIKAT (Studi Kasus Putusan Nomor 739PK/PDT/2016)**

Nama Mahasiswa : MIRANDA SEKAR RINI

Nomor Pokok Mahasiswa : 201410115127

Program Studi/Fakultas : Ilmu Hukum/Hukum

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 20 Juli 2018

Bekasi, 03 Agustus 2018

MENGESAHKAN

Ketua Tim Penguji : Dr. Yurnal, SH., M.Hum  
NIP. 1802322

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

Penguji II : Esther Masri, SH.,M.Kn  
NIP. 011408033

MENGETAHUI,

Ketua Program Studi

Dekan

Ilmu Hukum

Fakultas Ilmu Hukum



Elfirda Ade Putri, S.H.,M.H

NIP 011512043



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

NIP 1804338

## LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bawa :

### **Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Akibat Adanya Pemecahan Sertipikat (Studi Kasus Putusan Nomor 739 PK /Pdt//2016)**

Ini adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan tidak mengandung maeri yang ditulis oleh oran lain kecuali pengutipan sebagai referensi yang sumbernya telah dituliskan secara jelas sesuai dengan kaidah penulisan karya 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 izin kepada Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya untuk menyimpan Skripsi ini dalam bentuk digital dan mempublikasikannya melalui internet selama publikasi tersebut melalui portal Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Bekasi, 03 Juli 2018



Miranda Sekar Rini

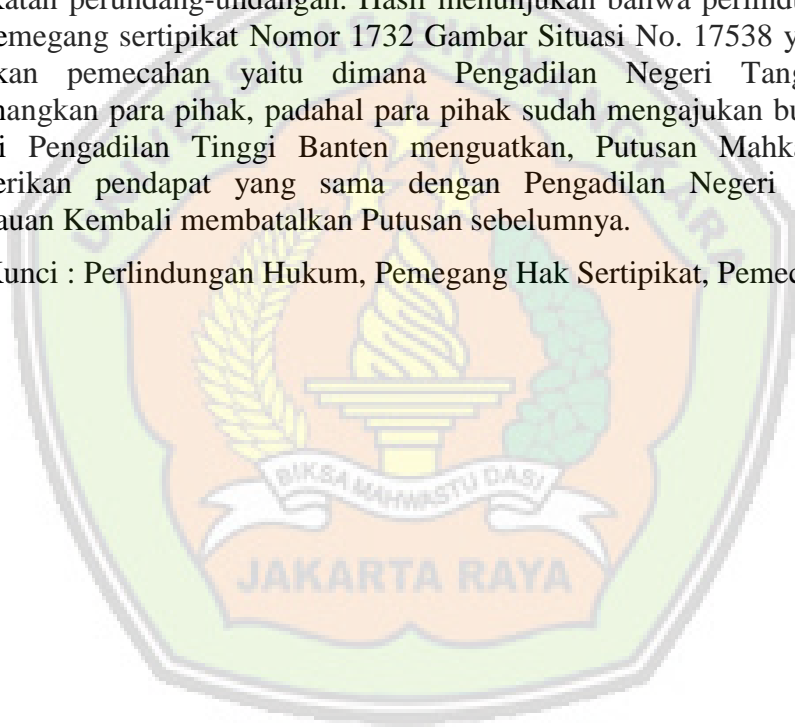
NPM 201410115127

## ABSTRAK

**Miranda Sekar Rini**, 201410115127, Skripsi, Perlindungan Hukum bagi Pemegang Hak Atas Tanah Akibat adanya Pemecahan Sertipikat (Studi Kasus Putusan Nomor 739PK/Pdt/2016).

Penelitian ini tentang bagaimana perlindungan terhadap pemegang hak atas tanah akibat adanya pemecahan sertipikat, dimana pemegang sertipikat sudah mendaftarkan tanahnya ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Tangerang, sebelum pemegang tersebut mendapatkan tanahnya itu yang berasal dari sang ibu yang menghibahkan kepada pemegang sertipikat. Tetapi objek dari tanah seluas 1.730<sup>m<sup>2</sup></sup> sudah ditempati, dibangun tempat-tempat usaha dan disewakan oleh tergugat sehingga terjadi suatu permasalahan dan akhirnya diselesaikan di pengadilan. Tujuannya penulisan adalah untuk mengetahui perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat yang dilakukan pemecahan. Penulisan menggunakan metode penelitian yuridis normatif yaitu merupakan penelitian kepustakaan pendekatan perundang-undangan. Hasil menunjukkan bahwa perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat Nomor 1732 Gambar Situasi No. 17538 yang tanahnya dilakukan pemecahan yaitu dimana Pengadilan Negeri Tangerang tidak memenangkan para pihak, padahal para pihak sudah mengajukan bukti dan saksi tapi di Pengadilan Tinggi Banten menguatkan, Putusan Mahkamah Agung memberikan pendapat yang sama dengan Pengadilan Negeri dan Putusan Peninjauan Kembali membatalkan Putusan sebelumnya.

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Pemegang Hak Sertipikat, Pemecahan.



## **ABSTRACT**

**Miranda Sekar Rini**, 201410115127, Undergraduated Thesis, *Legal Protection for Land Rights with a Certified Solution (Case Study of Decision Number 739PK / Pdt / 2016)*.

*This research is about how to protect the holder of the land rights due to the breaking of the certificate, where the certificate holder has registered his land to the Tangerang National Land Agency Office, before the holder obtains the land from the mother who grants the holder of the certificate. But the object of the land of 1.730m<sup>2</sup> has been occupied, built the places of business and rented by the defendant so that there is a problem and finally settled in court. The purpose of writing is to know the legal protection for the holder of the certificate made solving. Writing using normative juridical research method is a literature research approach legislation. The result shows that the legal protection for the holder of the certificate No. 1732 Situation Picture No. 17538, whose land is solved, where the Tangerang District Court has not won the parties, whereas the parties have presented evidence and witnesses but in the Banten High Court upheld the Supreme Court ruling gave the same opinion as the District Court and the Review Judgment canceled the previous Decision.*

*Keywords: Legal Protection, Holders of Certificate Rights, Solutions.*



## KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbilalamin, puji dan syukur yang tiada henti-hentinya penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan nikmat rohani, jasmani, rahmat dan hidayah serta bimbingannya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas penulisan Skripsi ini tepat pada waktunya dengan judul **“Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Akibat Adanya Pemecahan Sertipikat (Studi Kasus Putusan Nomor 739 PK /Pdt//2016)**

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memenuhi tugas akhir pada Program Strata 1 Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya. Dengan penuh rasa hormat, penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya dan setulus-tulusnya kepada semua pihak, atas segala bantuan moril maupun materil, bimbingan dan dorongan yang telah diberikan kepada penulis sehingga dapat diselesaikannya skripsi ini. Untuk itu pada kesempatan ini kiranya perlu penulis sampaikan dengan segala hormat, ucapan rasa terimakasih kepada :

1. Bapak. Dr. H. Bambang Karsono SH, MM selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
2. Bapak. Dr.Ir.H. Erwin Owan Hermansyah Soetoto, SE, SH, MH, MM, MM Inv., RFA selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
3. Ibu Elfirda Ade Putri, SH, MH selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
4. Ibu Esther Masri, SH, Mkn selaku Dosen Pembimbing I penulis yang telah banyak meluangkan waktunya untuk membimbing, membantu, dan memberi arahan-arahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini
5. Bapak Harinanto Sugiono, S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing II penulis yang telah memberi arahan teknis dalam penulisan skripsi ini.
6. Bapak Dr. H. Syahrir Kuba, S.Sos, SIK, MM, MH Terimakasih atas nasihat dan motivasi yang selalu diberikan kepada penulis selama perkuliahan sampai dengan selesainya penulisan skripsi ini.

7. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya yang tak lelah memberikan ilmunya yang sangat bermanfaat selama perkuliahan.
8. Seluruh jajaran Staff Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara yang telah membantu, dan memberikan Informasi-informasi kepada penulis selama perkuliahan.
9. Kedua Orang Tua Penulis yang sangat penulis cintai, ayahanda Suroto dan Mamah Sumarmi yang telah mendidik dan memberikan dukungan semangat, moril dan materil
10. Teman-Teman seperjuangan penulis dikala susah, senang. seperti Rizcha, Nindya, Putri dan Dhimas. Teman-teman kelas A.2 yang tidak dapat disebutkan satu persatu terimakasih banyak atas 4 tahun bersama.

Walaupun skripsi ini telah penulis tulis dengan semaksimal mungkin, Penulis sangat menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini, masih terdapat berbagai kekurangan, baik dari segi metode maupun tata cara penulisan secara ilmiah, mengingat penulisan skripsi ini adalah masih tahap pembelajaran penulis. Oleh karena itu penulis mengharapkan masukan dan saran untuk penulisan skripsi ini agar penulis lebih maju dikemudian hari. Dengan penulisan skripsi ini penulis sangat berharap dapat memberikan banyak manfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan bagi pihak-pihak yang membacanya, Sekali lagi penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya.

Bekasi, 03 Juli 2018



Miranda Sekar Rini



## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI</b> .....	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>v</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ix</b>
<b>MOTO</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR SINGKATAN</b> .....	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Identifikasi Masalah dan Rumusan Masalah .....	4
1.2.1 Identifikasi Masalah .....	4
1.2.2 Rumusan Masalah .....	4
1.3 Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian .....	4
1.3.1 Tujuan Penelitian .....	4
1.3.2 Manfaat Penelitian.....	5
1.3.2.1 Manfaat Teoritis .....	5
1.3.2.2 Manfaat Praktis .....	5
1.4 Kerangka Teoritis, Kerangka Konseptual, Kerangka Pemikiran .....	5
1.4.2 Kerangka Teoritis .....	5
1.4.3 Kerangka Konseptual .....	6
1.4.4 Kerangka Pemikiran .....	8

1.5	Metode Penelitian.....	8
1.6	Sistematika Penulisan.....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>		<b>12</b>
2.1	Hukum Agraria.....	12
2.1.1	Pengertian Hukum Agraria .....	12
2.1.2	Asas-Asas dalam Hukum Agraria.....	13
a.	Asas Kenasionalan.....	13
b.	Asas Kekuasaan Negara .....	13
c.	Asas Mengutamakan Kepentingan Nasional .....	14
2.2	Hak Penguasaan Atas Tanah.....	14
2.2.1	Pengertian Hak Penguasaan Atas Tanah.....	14
2.2.2	Ketentuan-Ketentuan Hak Atas Tanah.....	17
2.2.3	Hak Milik .....	18
2.2.4	Subjek Hak Milik .....	19
2.3	Sistem Pendaftaran Tanah.....	20
2.3.1	Pengaturan Sistem Pendaftaran Tanah .....	20
2.3.2	Tujuan Pendaftaran Tanah.....	25
2.3.3	Asas-Asas dalam Pendaftaran Tanah .....	26
2.3.4	Pengertian Pemecahan Bidang Tanah .....	27
<b>BAB III HASIL PENELITIAN .....</b>		<b>30</b>
3.1	Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Sertipikat Yang Tanahnya Telah Dilakukan Pemecahan terkait Kasus Putusan Nomor 739 PK/Pdt/2016 ..	30

3.2.	Putusan Peninjauan Kembali Nomor 739 PK/Pdt/2016 atas pembatalan Putusan Mahkamah Agung telah memenuhi Unsur Keadilan .....	63
<b>BAB IV PEMBAHASAN DAN ANALISIS HASIL PENELITIAN.....</b>		<b>65</b>
4.1.	Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat yang Tanahnya telah Dilakukan Pemecahan .....	65
4.2.	Putusan Peninjauan Kembali Nomor 739 PK/Pdt/2016 atas Pembatalan Putusan Mahkamah Agung telah memenuhi Unsur Keadilan .....	82
<b>BAB V PENUTUP.....</b>		<b>87</b>
5.1.	Kesimpulan.....	87
5.2.	Saran.....	88
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>		
<b>LAMPIRAN</b>		
<b>RIWAYAT HIDUP PENULIS</b>		



**MOTTO :**

“HIDUP KAYA RAYA, MATI MASUK SURGA”

Ku Persembahkan Skripsi ini Untuk Orang-Orang yang Telah  
Memperjuangkanku Sampai Saat ini...



## DAFTAR SINGKATAN

Lambang / Singkatan	Arti dan Keterangan
UUD NRI Tahun 1945	Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
UUPA NRI No 5 Tahun 1960	Undang-Undang Pokok Agraria Negara Republik Indonesia Tahun 1960
PP No 24 Tahun 1997	Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
SHM	Sertipikat Hak Milik



## **DAFTAR LAMPIRAN**

### **LAMPIRAN I**

- Lembar Konsultasi

### **LAMPIRAN II**

- Surat Keterangan Riset

### **LAMPIRAN III**

- Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 84/PDT.G/2013/ PN.TNG

### **LAMPIRAN IV**

- Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 45/PDT/2014/PT.BTN

### **LAMPIRAN V**

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 2763 K/Pdt/2014

### **LAMPIRAN VI**

- Putusan Peninjauan Kembali Nomor 739 PK/Pdt/2016

