

**SENGKETA TATA USAHA NEGARA BERKAITAN DENGAN
PENERBITAAN SERTIPIKAT HAK MILIK
BERDASARKAN PADA KETENTUAN PASAL 24
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 Tahun 1997
TENTANG PENDAFTARAAN TANAH
(Studi Kasus Surat Keterangan No. 40/1.711.1)**

SKRIPSI

Oleh :

Gesang Waniaji

201510115123



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA
2019**

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Judul Proposal Skripsi : **Sengketa Tata Usaha Negara
Berkaitan Dengan Penerbitan
Sertipikat Hak Milik Berdasarkan
Pada Ketentuan Pasal 24 Peraturan
Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
Tentang Pendaftaran Tanah (Studi
Kasus Surat Keterangan**

No.40/1/711.1)

Nama Mahasiswa : **Gesang Waniaji**
Nomor Pokok Mahasiswa : **201510115123**
Program Studi/Fakultas : **Ilmu Hukum/ Hukum**

Pembimbing I



Rahmat Saputra., SH, MH

NIP: 11606049

Pembimbing II



Nina Zainab, SH., MH

NIP. 11606055

LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : **Sengketa Tata Usaha Negara Berkaitan Dengan Penerbitaan Sertipikat Hak Milik Berdasarkan Pada Ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Studi Kasus Surat Keterangan No. 40/1.711.1)**

Nama Mahasiswa : Gesang Waniaji
Nomor Pokok Mahasiswa : 201510115123
Program Studi/Fakultas : Ilmu Hukum / Hukum
Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 18 Juli 2019

Bekasi, 24 Juli 2019

MENGESAHKAN,

Ketua Tim Penguji : Dr. Hotma P. Sibuea, SH, MH

NIDN : 0323035802

Penguji I : Indra Lorenly Nainggolan, SH, M.H

NIP 11606051

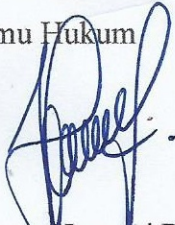
Penguji II : Nina Zainab, S.H., M.H

NIP 11606055

MENGETAHUI

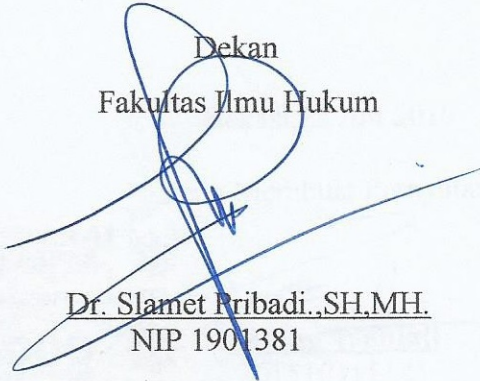
Ketua Program Studi

Ilmu Hukum


Anggraeny Haryani Putri, SH., MH
NIP 1712307

Dekan

Fakultas Ilmu Hukum


Dr. Slamet Pribadi, SH, MH.
NIP 1901381

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini menyatakan bahwa :

Skripsi yang berjudul

“Sengketa Tata Usaha Negara Berkaitan Dengan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Berdasarkan Pada Ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (**Studi Kasus Surat Keterangan No. 40/1.711.1**)”

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

Apabila nanti dikemudian hari ditemukan adanya kecurangan dalam karya ilmiah ini. Saya bersedia menerima sanksi dari Universitas Bhayangkara Jakarta Raya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

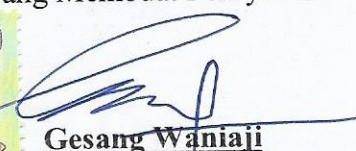
Saya mengizinkan skripsi ini dipinjam dan digandakan melalui Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

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, 25 Juli 2019

Yang Membuat Pernyataan




Gesang Waniaji
201510115123

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

Sebagai sivitas akademik Universitas Bahayangkara Jakarta Raya, saya yang bertanda-tangan dibawah ini :

Nama : Gesang Waniaji
NPM/NIP : 201510115123
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Skripsi

Demi Pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Bahayangkara Jakarta Raya Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-Ekslusive-Free Right*), atas Karya Ilmiah saya yang berjudul:

“SENGKETA TATA USAHA NEGARA BERKAITAN DENGAN
PENERBITAN SERTIPIKAT HAK MILIK BERDASARKAN PADA
KETENTUAN PASAL 24 PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24
TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH (STUDI KASUS
SURAT KETERANGAN NO.40/1/711.1)”

Beserta perangkat yang ada (bila diperlukan). Dengan hak bebas royalty non-eksklusif ini, Universitas Bhayangkara Jakarta Raya berhak menyimpan, mengalih media/ formatkan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta izin 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 tanggungjawab saya pribadi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Bekasi

Pada Tanggal : 24 Juli 2019



Yang menyatakan

Gesang Waniaji

201510115123

ABSTRAK

Gesang Waniaji, 201510115123, Sengketa Tata Usaha Negara Berkaitan Dengan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Berdasarkan Ketentuan Pada Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Studi Kasus Surat Keterangan No. 40/1.711.1), Jumlah 101 halaman, 2019.

Diadakannya pendaftaran tanah akan membawa akibat hukum yaitu diberikannya surat tanda bukti hak atas tanah yang lazim disebut sebagai sertifikat tanah, contoh konkrit seperti berkenaan dengan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dalam mengadili sengketa kepemilikan atas tanah terutama berkenaan dengan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, mengadili, dan memutus perkara gugatan atas pembatalan sertifikat yang tergolong *Overlapping* (tumpang tindih), atau yang biasa dikenal dengan masalah Sertifikat Ganda, dimana pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 01/G/2016/PTUN-JKT, Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima..

Dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis-normatif. Metode penelitian yuridis normatif merupakan suatu penelitian kepustakaan terhadap data sekunder.

Kesimpulan Penelitian ini adalah atas pertimbangan hakim yang menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat di terima karena bukan kompetensi hakim, hal tersebut kurang tepat karena bertentangan dengan ketentuan pada pasal Pasal 1 ayat 2 dan ayat 3 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan tata Usaha Negara pada perkara peradilan tata usaha negara dalam Putusan Nomor: 01/G/2016/PTUN.Jkt.

Kata Kunci: Negara Hukum, Penerbitan Sertipikat Hak Milik, Penerbitan Sertipikat, Peradilan Tata Usahan Negara.

Pembimbing :

Rahmat Saputra.,SH,MH.
Nina Zainab.,SH,MH

ABSTRACT

Gesang Waniaji, 201510115123, State Administrative Disputes Relating to the Issuance of Property Rights Certificates Based on Provisions in Article 24 of Government Regulations Number 24 of 1997 concerning Land Registration (Case Study Letter No. 40 / 1.711.1), Total 101 pages, 2019.

The establishment of land registration will bring legal consequences, namely the issuance of proof of land rights, commonly referred to as land certificates, examples of conrit such as with regard to the authority of the State Administrative Court in adjudicating land ownership disputes, especially regarding the authority of the State Administrative Court , and decide on a lawsuit for the cancellation of a certificate classified as Overlapping (or overlapping), or commonly known as the issue of Double Certificates, wherein the Decision of the Jakarta State Administration Number 01 / G / 2016 / PTUN-JKT, declares the claim of the Plaintiffs not accepted ..

In this study using juridical-normative research methods. The normative juridical research method is a library research on secondary data.

The conclusion of this study is at the judgment of the judge stating that the plaintiff's claim cannot be accepted because it is not the competency of the judge, it is not appropriate because it contradicts the provisions in Article 1 paragraph 2 and paragraph 3 of Law Number 51 of 2009 concerning the State Administrative Court case of state administrative court in Decision Number: 01 / G / 2016 / PTUN. Jkt.

Keywords: State of Law, Issuance of Certificate of Ownership Rights, Issuance of Certificate, Certificate of State Administration

Advisor:

Rahmat Saputra.,SH,MH.
Nina Zainab.,SH,MH

KATA PEGANTAR

Segala puji serta syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas limpahan berkah dan rahmatnya kepada kita semua sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik dan lancar serta dapat selesai tepat pada waktu yang ditetapkan. Skripsi yang berjudul “Sengketa Tata Usaha Negara Berkaitan Dengan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Berdasarkan Pada Ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Studi Kasus Surat Keterangan No. 40/1.711.1)”. Sebagai salah satu persyaratan dalam menyelesaikan program studi strata satu (S1) di Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara.

Penulis menyadari skripsi ini tentu tidak akan terselesaikan dengan baik tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Dari awal sampai dengan selesainya skripsi ini penulis banyak mendapat bantuan dan doa dari berbagai pihak baik berupa arahan, bimbingan, maupun saran. Atas segala bantuan yang telah diberikan, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. Drs. Bambang Karsono, SH., MM. Selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
2. Dr. Slamet Pribadi, SH., MH. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
3. Rahmat Saputra, SH., MH. Selaku pembimbing I (satu) yang telah memberikan dan mengorbankan banyak waktunya selama memberikan kontribusi, pemikiran dan bimbingan kepada penulis, sehingga pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Nina Zainab, SH., MH. Selaku pembimbing II (dua) yang telah memberikan dan mengorbankan banyak waktunya selama memberikan

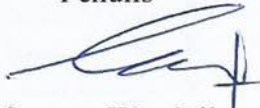
kontribusi, pemikiran arahan dalam bimbingannya kepada penulis, sehingga pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini

5. 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.
6. Kedua orang tua tercinta, Ayah Suparno dan Almarhum Ibu Siti Zahara, S.Pd, yang senantiasa memberikan dukungan serta do'a dan semangat atas pengorbanan yang tanpa pamrih yang luar biasa sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
7. Untuk teman-teman seperjuangan di Fakultas hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, Hendri Handa Sagita, Jon Rizal, Eka Nur Prasetya, Dewi Oktavia, Haripan Nahampun, Selvi Nurmalasari, Tri Angga, Galih Munandar, Retno, Hermansyah, Siliani S. Josef, Hari CH. Butar-butar, Dhiki Widoseno, Alviandra,. Khususnya Kelas C1 dan C2 yang ikut pula memberikan pencerahan pemikiran kepada penulis.
8. Teman-teman satu angkatan 2015 Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya yang telah sama-sama berjuang dari awal sampai akhir dan membentuk kekeluargaan dan menciptakan suasana pembelajaran yang baik dilingkungan penulis.

Sebagai insan manusia biasa penulis sangat menyadari didalam penulisan skripsi ini masih banyak terdapat kekeliruan dan kekurangan. Oleh karena itu penulis mengharapkan saran dan keritikan yang membangun dari pembaca demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya penulis ucapkan Wabillahhi Taufik Wallihidaya Wassallammuallaikum Warohmattullahi Wabarohkatuh.

Bekasi, 07 Juli 2019

Penulis



Gesang Waniaji

201510115123

DAFTAR ISI

COVER DALAM

LEMBARAN PENGESAHAN

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

LEMBAR PERNYATAAN

KATA PENGANTAR

ABSTRAK

ABSTRACT

MOTTO

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang Masalah.....	1
1.2.Identifikasi dan Rumuasan Masalah.....	3
1.2.1. Identifikasi Masalah.....	3
1.2.2. Rumusan Masalah.....	4
1.3.Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	4
1.3.1. Tujuan Penelitian.....	4
1.3.2. Manfaat Penelitian.....	5
1.4.Kerangka, Teoritis, Konseptual, Pemikiran.....	5
1.4.1. Kerangka Teoritis.....	5
1.4.1.1. Negara Hukum	5
1.4.1.2. Asas Legalitas.....	6
1.4.1.3. Teori Tindakan Pemerintahan.....	6
1.4.2. Kerangka Konseptual	6
1.4.3. Kerangka Pemikiran	7
1.5.Metode Penelitian.....	7
1.5.1. Jenis Penelitian	8
1.5.2. Teknik Analisis Bahan Hukum	8
1.5.3. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	9
1.5.4. Teknik Pengelolaan Bahan Hukum	9
1.6.Sistematika Penulisan.....	10

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Negara Hukum.....	11
2.2. Kepastian Hukum	13
2.3. Asas Legalitas	15
2.4. Peradilan Tata Usaha Negara.....	16
2.5. Sengketa Kepegawaian Sebagai Wewenang Tata Usaha Negara.....	21
2.6. Sertifikat Hak Milik	22
2.7. Pendaftaran Tanah	23
2.8. Aparatur Sipil Negara	25

BAB III HASIL PENELITIAN

3.1. Fakta Hukum Pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 01/G/2016/PTUN-Jkt.....	30
3.1.1. Identitas Perkara	30
3.1.2. Kronologis Para Pihak dalam Perkara Ini.....	31
3.1.3. Pertimbangan Hakim Pada Putusan Nomor 01/G/2016/PTUN-Jkt...	56
3.1.4. Putusan Hakim	64

BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN

4.1. Akibat Hukum Putusan Sertipikat Hak Milik yang Dikeluarkan Oleh Badan Pertanahan Propinsi DKI yang tidak sesuai dengan Ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.....	66
4.2. Analisa Sanksi Administrasi Apakah yang Diterapkan Kepada Pejabat Badan Pertanahan Nasional yang mengesahkan Sertipikat Hak Milik yang tidak sesuai dengan dengan Ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.	84

BAB V PENUTUP

5.1. Kesimpulan.....	101
5.2. Saran.....	101

DAFTAR PUSTAKA

MOTTO dan PERSEMBAHAN

MOTTO:

*“Setiap orang yang kita temui selalu saja memberikan pertanyaan apakah kita sudah bekerja, apakah kita sudah menikah ataupun menanyakan apakah kita sudah memiliki rumah, seolah-olah hidup seperti daftar belanjaan yang harus dipenuhi, Tapi tidak ada yang pernah bertanya, **apakah kita sudah bahagia ?**”*

.Heath Ledger.



PERSEMBAHAN :

- *Suparno (Ayah) dan Alm. Siti Zahara (Ibu)*
- *Teman-teman seperjuangan kampus Ubhara Jaya Bekasi*
- *Keluarga Besar Kantor Notaris Tri Mulyahati, SH., M.Kn*

DAFTAR SINGKATAN

TUN	Tata Usaha Negara
SHM	Sertipikat Hak Milik
BPN	Badan Pertanahan Nasional
AAUPB	Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik
HTN	Hukum Tata Negara
HAN	Hukum Administrasi Negara



DAFTAR LAMPIRAN

1. Putusan Mahkamah Agung Nomor :01/G/2016/PTUN-JKT)
2. Lembar Konsultasi Pembimbing Skripsi 1
3. Lembar Konsultasi Pembimbing Skripsi 2.
4. Riwayat Hidup Penulis

