

**KEDUDUKAN AKTA PERDAMAIAN TERHADAP PUTUSAN  
PERADILAN TATA USAHA NEGARA YANG TELAH  
BERKEKUATAN HUKUM TETAP (*INKRACHT*)  
DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH  
HAK MILIK NOMOR 837/ASAM KUMBANG  
DI KOTA MEDAN**



**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Akhir Guna Memenuhi Syarat  
Mencapai Gelar Sarjana Hukum**

**OLEH**

**Nama : NOVITA ELISABETH PARDEDE  
NPM : 201210117028**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS BHAYANGKARA  
JAKARTA RAYA  
2016**

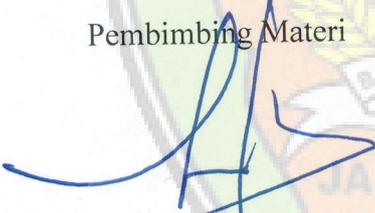
## PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : NOVITA ELISABETH PARDEDE  
NPM : 201210117028  
FAK/PROG. STUDI : HUKUM / ILMU HUKUM  
JUDUL SKRIPSI : KEDUDUKAN AKTA PERDAMAIAN  
TERHADAP PUTUSAN PERADILAN TATA  
USAHA NEGARA YANG TELAH  
BERKEKUATAN HUKUM TETAP (*INKRACHT*)  
DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH  
HAK MILIK NO. 837/ASAM KUMBANG DI  
KOTA MEDAN

Disetujui Oleh:

Pembimbing Materi

Pembimbing Teknis

  
Singgih Rahadi, S.H., M.M

  
Dr. Guntur F. P., S.E., S.H., M.Hum., M.H

**PENGESAHAN SKRIPSI**

**PROGRAM STRATA SATU ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA  
SK. TERAKREDITASI "B" NOMOR: 119/BAN-PT/Akred/S/V/2014**

NAMA : NOVITA ELISABETH PARDEDE  
NPM : 201210117028  
FAK/PROG STUDI : HUKUM/ILMU HUKUM

**JUDUL SKRIPSI**

**KEDUDUKAN AKTA PERDAMAIAN TERHADAP PUTUSAN PERADILAN  
TATA USAHA NEGARA YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP  
(*INKRACHT*) DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH HAK MILIK  
NOMOR 857/ASAM KUMBANG DI KOTA MEDAN**

Skripsi ini telah dipertahankan di depan penguji pada tanggal 9 agustus 2016  
dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

**SUSUNAN DEWAN PENGUJI**

Panitia Penguji

Tanda Tangan

Dr. H. Syahrir Kuba., S.Sos., S.I.K., M.M  
Dekan

.....

Prof. Kuntoro, S.H., M.H., Ph.D  
Ketua Penguji

.....

Ika Dewi Sartika Saimima, S.H., M.H., M.M  
Penguji I

.....

Ahmad Baihaki, S.H.I., M.H  
Penguji II

.....

## LEMBAR PERNYATAAN

Nama : NOVITA ELISABETH PARDEDE  
NPM : 201210117028  
Judul Skripsi : KEDUDUKAN AKTA PERDAMAIAN TERHADAP  
PUTUSAN PERADILAN TATA USAHA NEGARA  
YANG BERKEKUATAN HUKUM TETAP  
(*INKRACHT*) DALAM PENYELESAIAN SENGKETA  
TANAH HAK MILIK NOMOR 837/ASAM KUMBANG  
DI KOTA MEDAN.

Dengan ini saya menyatakan :

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik (sarjana, magister, dan/atau doctor), baik di Universitas Bhayangkara Jakarta Raya maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali yang dikutip secara tertulis dengan jelas dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini dibuat dengan sungguh-sungguh dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, serta ditemukan penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, serta ditemukan penyimpangan dalam proses perkuliahan maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang diperoleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Jakarta, 9 Agustus 2016

Yang membuat pernyataan,



Novita Elisabeth Pardede

## LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Novita Elisabeth Pardede  
NPM/NIP : 201210117028  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum  
Jenis Karya : Skripsi / Tesis / Karya Ilmiah \*

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Bhayangkara Jakarta Raya Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-Exclusive Royalty-Free Right*), atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**KEDUDUKAN AKTA PERDAMAIAN TERHADAP PUTUSAN PERADILAN TATA USAHA NEGARA YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP (*INKRACHT*) DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH HAK MILIK NO. 837/ASAM KUMBANG DI KOTA MEDAN**

beserta perangkat yang ada (bila diperlukan). Dengan hak bebas royalti non-eksklusif ini, Universitas Bhayangkara Jakarta Raya berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya dan menampilkan/mempublikasikannya 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 saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta  
Pada tanggal : 09 Agustus 2016

Yang menyatakan,



(Novita Elisabeth Pardede)

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### **MOTTO**

*“Learn from the past,  
live for the today,  
and plan for tomorrow”*

-Unknown-

### **PERSEMBAHAN**



*KARYA TULIS INI SAYA PERSEMBAHKAN KEPADA  
SUMBER PENYEMANGAT DAN INSPIRASI SAYA  
DALAM KEHIDUPAN: MAMA DAN PAPA  
TERCINTA*

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan hikmat dan kemampuan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Kedudukan Akta Perdamaian Terhadap Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Yang Berkekuatan Hukum Tetap (*Inkracht*) Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Milik Nomor 837/Asam Kumbang Di Kota Medan”.

Penulis menyadari bahwa hasil penelitian yang disajikan dalam skripsi ini tidak jauh dari kekurangan dan keterbatasan, namun penulis telah berusaha semaksimal mungkin untuk dapat menyelesaikan skripsi ini dengan sebaik-baiknya. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun dari para pembaca.

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

1. Drs. Bambang Karsono, S.H., M.M., selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya
2. Dr. H. Syahrir Kuba, S.Sos., S.I.K., M.M., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya
3. Singgih Rahadi, S.H., M.M., selaku Dosen pembimbing materi yang telah memberikan dan mengorbankan banyak waktunya selama memberikan kontribusi pemikiran dan bimbingan kepada penulis, hingga pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini
4. Dr. Guntur F. Prisanto, S.E., S.H., M.Hum., M.H selaku Dosen pembimbing teknis yang pula banyak memberikan bimbingan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan tepat waktu sesuai kaidah-kaidah ilmiah penelitian hukum
5. Dosen Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya dan seluruh sivitas akademika yang tidak mungkin saya sebutkan satu persatu yang telah berperan penting terhadap proses pendidikan saya

6. Kedua orang tua saya, Papa Mula Pardede dan Mama Ida Yuliati, terima kasih atas pengorbanan yang tanpa pamrih dalam mengasuh, mendidik, dan memberikan dukungan moril maupun materiil dalam penyelesaian pendidikan.
7. Untuk teman-teman seperjuangan di Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya yang terlibat secara langsung dan tidak langsung dalam dinamika pemikiran terhadap penulis.

Sebagai manusia biasa, penulis sangat menyadari dalam penulisan skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan. Oleh karena itu, penulis selalu mengharapkan saran dan kritik yang konstruktif dari pembaca demi kesempurnaan skripsi ini.

Jakarta, 9 Agustus 2016

Penulis



Novita Elisabeth Pardede



## ABSTRAK

Novita Elisabeth Pardede, 201210117028, *Kedudukan Akta Perdamaian Terhadap Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Inkracht) Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Milik No. 837/Asam Kumbang Di Kota Medan*, xi, 97 halaman, 2016.

Kata kunci: Akta Perdamaian, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, Sertipikat Hak Atas Tanah

Salah satu tujuan pokok lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) adalah untuk mewujudkan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah. Sertipikat merupakan salah satu bentuk Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Seorang Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara. Wilayah dan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, mengadili dan memutus perkara yang ditimbulkan dari Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara. Walaupun pengaturan tentang tata cara pensertifikatan tanah sudah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tetapi dalam pelaksanaannya tidak sesederhana seperti yang termuat dalam peraturan Perundang-undangan.

Dalam penulisan ini digunakan metode penelitian hukum normatif. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan studi kepustakaan. Teknik ini merupakan cara pengumpulan data yang dilakukan dengan menelaah, membaca dan mengkaji dari berbagai macam referensi seperti peraturan perundang-undangan, buku-buku, jurnal, majalah, artikel, dan berbagai karya ilmiah lain yang berkaitan dengan penelitian ini.

Dari hasil penelitian, diketahui bahwa dalam menyelesaikan sengketa kepemilikan hak atas tanah para pihak yang bersengketa memilih jalur Perdamaian. Perdamaian merupakan salah satu bentuk Perjanjian seperti yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Perjanjian yang disepakati oleh para pihak yang bersengketa merupakan Undang-Undang bagi para pihak tersebut sesuai dengan Pasal 1338 KUH Perdata.

(Kesimpulan) Putusan Peradilan Tata Usaha Negara yang membatalkan Sertipikat Hak Atas Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan tidak serta membatalkan hak kepemilikan seseorang atas tanah. Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara hanya atas Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara bukan menentukan hak seseorang atas tanah, karena itu merupakan atau kompetensi Peradilan Perdata.

Pembimbing:

Singgih Rahadi SH., M.M

Dr. Guntur F. P., S.E., S.H., M.H., M.Hum

## DAFTAR ISI

COVER DALAM .....	i
LEMBAR PERSETUJUAN .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
LEMBAR PERNYATAAN .....	iv
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI .....	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
ABSTRAK .....	ix
DAFTAR ISI .....	x
<b>BAB I      PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Identifikasi Masalah dan Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	6
D. Kerangka Teoritis, Kerangka Konesional dan Kerangka Pemikiran .....	8
E. Metode Penelitian .....	13
F. Sietematika Penulisan .....	16
<b>BAB II     TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah Menurut Undang-Undang Pokok Agraria .....	18

	B. Pembatalan Hak Atas Tanah .....	24
	C. Peradilan Tata Usaha Negara .....	25
	D. Akta Perdamaian .....	30
<b>BAB III</b>	<b>HASIL PENELITIAN</b>	
	A. Posisi Kasus .....	40
	B. Akta Perdamaian .....	46
	C. Upaya Hukum .....	47
<b>BAB IV</b>	<b>PEMBAHASAN DAN ANALISA HASIL PENELITIAN</b>	
	A. Kedudukan Akta Perdamaian terhadap putusan Peradilan Tata Usaha Negara yang telah dibuat oleh kedua belah pihak dalam rangka penyelesaian sengketa kepemilikan dikaitkan dengan Putusan MA No. 71/K/TUN/2005 .....	66
	B. Upaya hukum yang dapat dilakukan Bee Robin terhadap Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 837/Asam Kumbang di Kota Medan .....	82
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP</b>	
	A. Kesimpulan .....	95
	B. Saran .....	96
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>		
<b>RIWAYAT HIDUP PENULIS</b>		
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>		