

**LEGALITAS PEMBUATAN AKTA HAK TANGGUNGAN YANG
DIAJUKAN DAN DIBUAT OLEH MANTAN PEMILIK
PERUSAHAAN TERHADAP TANAH MILIK PERUSAHAAN
(Studi Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor
54/G/2016/PTUN-BDG)**

SKRIPSI

**Oleh:
NIKO SATRIA PUTRA
201510115157**



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

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI

Judul Skripsi : Legalitas Pembuatan Akta Hak Tanggungan Yang
Diajukan Dan Dibuat Oleh Mantan Pemilik
Perusahaan Terhadap Tanah Milik Perusahaan
(Studi Putusan Peradilan Tata Usaha Negara
Bandung Nomor 54/G/2016/PTUN-BDG)”

Nama Mahasiswa : **NIKO SATRIA PUTRA**

Nomor Pokok Mahasiswa : **201510115157**

Program Studi/Fakultas : Ilmu Hukum/Hukum

MENYETUJUI,

PEMBIMBING I

PEMBIMBING II


Dr. H. Erwin Owan Hermansyah, SH.,MH
NIP : 10803017


Rahmat Ferdian Andi Rosidi, SHI.,MH
NIP : 11606048

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Judul Skripsi : Legalitas Pembuatan Akta Hak Tanggungan Yang
Diajukan Dan Dibuat Oleh Mantan Pemilik
Perusahaan Terhadap Tanah Milik Perusahaan
(Studi Putusan Peradilan Tata Usaha Negara
Bandung Nomor 54/G/2016/PTUN-BDG)”

Nama Mahasiswa : **NIKO SATRIA PUTRA**

Nomor Pokok Mahasiswa : **201510115157**

Program Studi/Fakultas : Ilmu Hukum/Hukum

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 31 Juli 2019

Bekasi 5 Agustus 2019

MENGESAHKAN

Ketua Tim Penguji : Dr. H. Erwin Owan Hermansyah, S.H.,M.H

NIP 10803017

Penguji I : Dr. Dwi Seno Widjanarko, S.H.,M.H

NIP 11703061

Penguji II : Rahmat Saputra, S.H.,M.H

NIP 11606049

MENGETAHUI,

Plt. Ketua Program Studi
Ilmu Hukum

Adi Nur Rohman, S.II.,M.Ag
NIP 11507040

Dekan
Fakultas Hukum

Dr. Slamet Pribadi, S.II.,M.II
NIP 1901381

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini menyatakan bahwa :

Skripsi yang berjudul

“Legalitas Pembuatan Akta Hak Tanggungan Yang Diajukan Dan Dibuat Oleh Mantan Pemilik Perusahaan Terhadap Tanah Milik Perusahaan (Studi Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 54/G/2016/PTUN-BDG)”

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, 5 Agustus 2019

Yang Membuat Pernyataan




Niko Satria Putra

201510115157

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : Niko Satria Putra
NPM : 201510115157
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Skripsi

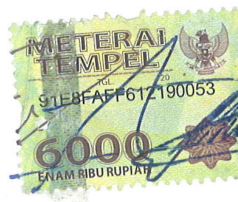
Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Bhayangkara Jakarta Raya Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-Eksklusive-Free Right*), atas karya ilmiah saya yang berjudul:

“LEGALITAS PEMBUATAN AKTA HAK TANGGUNGAN YANG DIAJUKAN DAN DIBUAT OLEH MANTAN PEMILIK PERUSAHAAN TERHADAP TANAH MILIK PERUSAHAAN (STUDI PUTUSAN PERADILAN TATA USAHA NEGARA BANDUNG NOMOR 54/G/2016/PTUN-BDG)”

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 (*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 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 : Bekasi
Pada Tanggal : 5 Agustus 2019



Yang menyatakan,

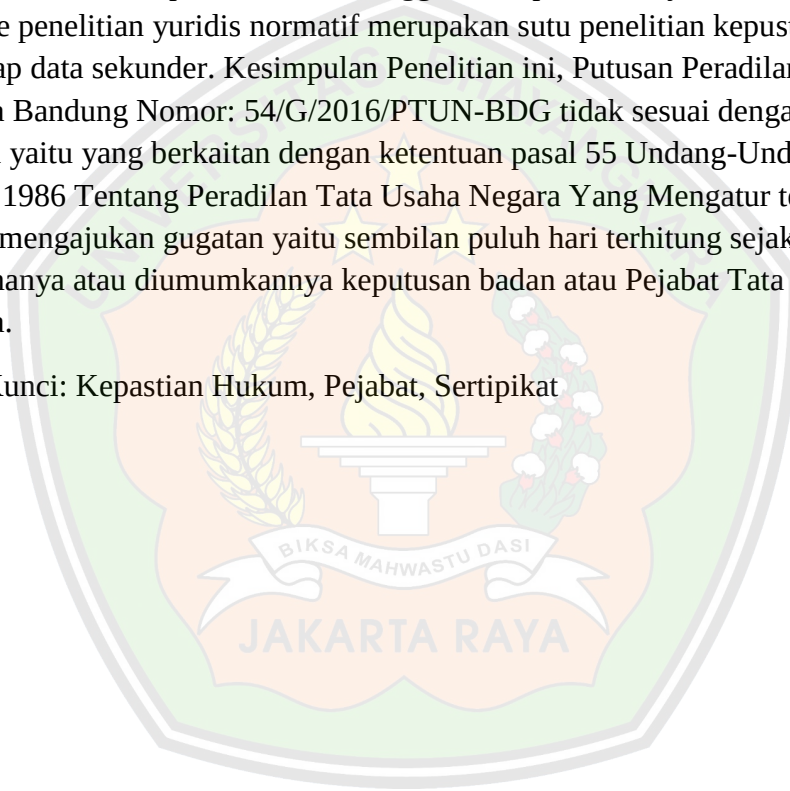
Niko Satria Putra
201510115157

ABSTRAK

Niko Satria Putra, 201510115157, “Legalitas Pembuatan Akta Hak Tanggungan Yang Diajukan Dan Dibuat Oleh Mantan Pemilik Perusahaan Terhadap Tanah Milik Perusahaan (Studi Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 54/G/2016/PTUN-BDG)”

Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan pada dasarnya merupakan hak tanggungan yang dibebankan pada hak atas tanah. Diharapkan Kepala Kantor Pertanahan lebih cermat dalam menerbitkan Sertifikan Hak Tanggungan dengan mengacu pada Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu asas kepastian hukum dan asas kecermatan. Dalam penelitian ini menggunakan penelitian yuridis-normatif. Metode penelitian yuridis normatif merupakan satu penelitian kepustakaan terhadap data sekunder. Kesimpulan Penelitian ini, Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 54/G/2016/PTUN-BDG tidak sesuai dengan ketentuan hukum yaitu yang berkaitan dengan ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Yang Mengatur tenggang waktu mengajukan gugatan yaitu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Kata Kunci: Kepastian Hukum, Pejabat, Sertipikat



ABSTRACT

Niko Satria Putra, 201510115157, "Legality of Making Mortgage Deed Submitted and Formed by Former Company Owners of Company Land (Study of Bandung State Administrative Court Judgment Number 54 / G / 2016 / PTUN-BDG)"

Underwriting rights as regulated in Act Number 4 of 1996 concerning Underwriting Rights are basically mortgage rights that are charged to land rights. It is hoped that the Head of the Land Office will be more careful in issuing the Mortgage Certificate by referring to the General Principles of Good Governance, namely the principle of legal certainty and the principle of accuracy. In this study using juridical-normative research. The normative juridical research method is the basis of a literature study of secondary data. Conclusion of this Research, Bandung State Administrative Court Decision Number: 54 / G / 2016 / PTUN-BDG is not in accordance with the legal provisions that are related to the provisions of article 55 of Law Number 5 of 1986 concerning State Administrative Court that Regulates the time limit for filing a lawsuit, which is ninety days from the date of receipt or announcement of the decision of the State Administration Agency or Officer.

Keywords: Legal Certainty, Officials, Certificates



KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunianya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan. Shalawat dan salam senantiasa tercurah kepada Rasulullah SAW yang mengantarkan manusia dari zaman kegelapan ke zaman yang terang benderang ini. Syukur alhamdulillah, merupakan satu kata yang sangat pantas penulis ucapkan kepada Allah STW, yang karena bimbingan-Nya maka penulis bisa menyelesaikan skripsi dengan judul **“LEGALITAS PEMBUATAN AKTA HAK TANGGUNGAN YANG DIAJUKAN DAN DIBUAT OLEH MANTAN PEMILIK PERUSAHAAN TERHADAP TANAH MILIK PERUSAHAAN (Studi Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 54/G/2016/PTUN-BDG)**. Penyusunan skripsi ini dimaksudkan untuk menempuh ujian tingkat gelar Sarjana Hukum di Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

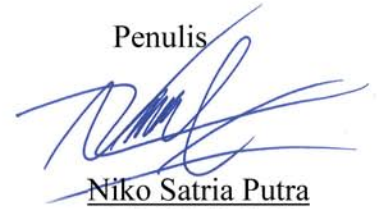
Penulis menyadari bahwa penulisan ini tidak dapat terselesaikan tanpa dukungan dari berbagai pihak baik moril maupun materil. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini terutama kepada :

1. Bapak (Irjen) purn, DR Bambang Karsono, SH, MM selaku rector Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
2. Bapak Dr, Slamet Pribadi, SH, MH selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
3. Bapak DR, H Erwin Owan Hermansyah, SH, MH selaku dosen Pembimbing materi yang sudah memberikan waktu dan arahan untuk membimbing saya dalam penulisan skripsi ini hingga selesai.
4. Bapak Rahmat Ferdian Andi Rosidi, SHI, MH selaku dosen pembimbing Teknis yang sudah memberikan waktu dan arahan untuk membimbing saya dalam penulisan skripsi ini hingga selesai.
5. Keluarga besar Rayendra Sandhi yang sudah memberikan semangat, motivasi dan doa untuk menyelesaikan skripsi ini kepada peneliti.
6. Wahyu Nur Chomariah yang sudah memberikan doa, motivasi dan semangat untuk menyelesaikan skripsi ini kepada peneliti.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki oleh penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran serta masukan bahkan kritik yang membangun dari berbagai pihak demi kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca.

Bekasi, 4 Agustus 2019

Penulis



Niko Satria Putra
201510115157



DAFTAR ISI

COVER DALAM.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
LEMBAR PERNYATAAN.....	iv
LEMBAR PERNYATAAN PUBLIKASI.....	v
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
MOTTO.....	xiii
DAFTAR SINGKATAN.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1.Latar Belakang Masalah.....	1
1.2.Identifikasi dan Rumuasan Masalah.....	5
1.2.1. Identifikasi Masalah.....	5
1.2.2. Rumusan Masalah.....	5
1.3.Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	5
1.3.1. Tujuan Penelitian.....	5
1.3.2. Manfaat Penelitian.....	6
1.4.Kerangka, Teoritis, Konsepsional, Pemikiran.....	6
1.4.1. Kerangka Teoritis.....	6
1.4.1.1. Kepastian Hukum	6
1.4.1.2. Tinjauan tentang hukum jaminan.....	7
1.4.1.3. Tinjauan tentang hak tanggungan.....	7
1.4.2. Kerangka Konseptual	8
1.4.3. Kerangka Pemikiran	9
1.5.Metode Penelitian.....	9
1.5.1. Metode Pendekatan.....	9
1.5.2. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	11
1.5.3. Jenis Data.....	11

1.6.Sistematika Penulisan.....	11
--------------------------------	----

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Kepastian Hukum Hukum.....	13
2.2. Teori Hukum Jaminan.....	15
2.3. Hak Tanggungan.....	17
2.3.1. Subjek dan Objek Hak Tanggungan.....	19
2.3.2. Proses pembebanan hak tanggungan.....	21
2.4. Teori Peradilan Tata Usaha Negara.....	23
2.5. Eksekusi Hak Tanggungan	29

BAB III HASIL PENELITIAN

3.1. Isi Putusan Perkara Nomor: 54/G/2016/PTUN-BDG	32
3.1.1. Duduk Perkara Sengketa.....	33
3.1.2. Petitum.....	40
3.1.3. Jawaban Tergugat.....	41
3.1.4 Jawaban Tergugat Intervensi II.....	48
3.1.5. Pledoi Terdakwa.....	42
3.2. Pertimbangan Majelis Hakim dan Putusan.....	52
3.2.1. Pertimbangan Majelis hakim.....	52
3.2.2. Putusan Majelis Hakim.....	52

BAB IV PEMBAHASAN DAN ANALISA HASIL PENELITIAN

4.1. Legalitas Pembuatan Akta Hak Tanggungan Yang Diajukan Dan Dibuat Oleh Mantan Pemilik Perusahaan Terhadap Tanah Milik Perusahaan Dalam Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 54/G/2016/PTUNBDG.....	62
4.2. Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 54/G/2016/PTUN-BDG Telah Sesuai Denga Ketentuan Hukum.....	71

BAB V PENUTUP

5.1.Kesimpulan..... 77

5.2.Saran..... 79

DAFTAR PUSTAKA



MOTTO

“Pengetahuan Tidak Hanya Didasarkan Pada Kebenaran Tetapi Juga Dari
Kesalahan”



DAFTAR SINGKATAN

LAMBANG/SINGKATAN	ARTI DAN KETERANGAN
TUN	Tata Usaha Negara
KTUN	Keputusan Tata Usaha Negara
PTUN	Pengadilan Tata Usaha Negara
MA	Mahkamah Agung
UUD	Undang-Undang Dasar
UU	Undang-Undang
BPN	Badan Pertanahan Nasional
SKMHT	Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan
PPAT	Pejabat Pembuat Akta Tanah
SHT	Sertipikat Hak Tanggungan



Daftar Lampiran

1. Lampiran I Putusan Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Bandung
Nomor 54/G/2016/PTUN-BDG
2. Lampiran II Lembar Konsultasi Pembimbing I
3. Lampiran III Lembaran Konsultasi Pembimbing II
4. Daftar Riwayat Hidup

