

**KEPASTIAN HUKUM BAGI PARA PIHAK PEMEGANG
SURAT TANDA BUKTI ATAS TANAH BERUPA
SERTIFIKAT HAK MILIK DITINJAU DARI
HUKUM AGRARIA**
(Studi Putusan Pengadilan Negeri Sungailiat Nomor 03/Pdt.G/2012/Pn.Sgt)

SKRIPSI



Oleh:

Naufal Muhammad

NIM. 4011411072

Peminatan Kekhususan : Keperdataan

**JURUSAN ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG
BALUNIJUK
2018**

**KEPASTIAN HUKUM BAGI PARA PIHAK PEMEGANG
SURAT TANDA BUKTI ATAS TANAH BERUPA
SERTIFIKAT HAK MILIK DITINJAU DARI
HUKUM AGRARIA**
(Studi Putusan Pengadilan Negeri Sungailiat Nomor 03/Pdt.G/2012/Pn.Sgt)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh Gelar
Sarjana (S1) Pada Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Bangka Belitung



Oleh:

Naufal Muhammad
NIM. 4011411072
Peminatan Kekhususan : Keperdataan

**JURUSAN HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG
BALUNIJUK
2018**

HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Naufal Muhammad

NIM : 4011411072

Jurusan : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Judul Skripsi : **Kepastian Hukum Bagi Para Pihak Pemegang Surat Tanda Bukti Atas Tanah Berupa Sertifikat Hak Milik Ditinjau Dari Hukum Agraria (Studi Putusan Pengadilan Negeri Sungailiat Nomor 03/Pdt.G/2012/Pn.Sgt)**

Dengan ini menyatakan bahwa hasil penulisan Skripsi yang telah saya buat ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Apabila ternyata di kemudian hari penulisan Skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan tata tertib di Universitas Bangka Belitung.

Demikian, pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tanpa adanya paksaan.

Penulis,



Naufal Muhammad

HALAMAN PERSETUJUAN

**KEPASTIAN HUKUM BAGI PARA PIHAK PEMEGANG SURAT TANDA
BUKTI ATAS TANAH BERUPA SERTIFIKAT HAK MILIK DITINJAU
DARI HUKUM AGRARIA
(Studi Putusan Pengadilan Negeri Sungailiat Nomor 03/Pdt.G/2012/Pn.Sgt)**

SKRIPSI

Oleh:

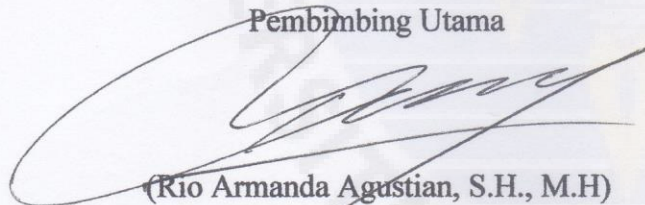
Naufal Muhammad

NIM. 4011411072

Peminatan Kekhususan : Keperdataan

Telah disetujui oleh:

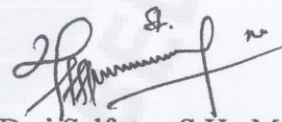
Pembimbing Utama



(Rio Armanda Agustian, S.H., M.H)

NP. 608410029

Pembimbing Pendamping



(Reko Dwi Salfutra, S.H., M.H)

NIP. 198504122014041002

**Mengetahui,
A.n Ketua Jurusan Ilmu Hukum
Sekretaris Jurusan
Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung**



(Rio Armanda Agustian, S.H., M.H)

NP. 6084410029

HALAMAN PENGESAHAN

KEPASTIAN HUKUM BAGI PARA PIHAK PEMEGANG SURAT TANDA BUKTI ATAS TANAH BERUPA SERTIFIKAT HAK MILIK DITINJAU DARI HUKUM AGRARIA

(Studi Putusan Pengadilan Negeri Sungailiat Nomor 03/Pdt.G/2012/Pn.Sgt)

SKRIPSI

Oleh:

Naufal Muhammad

NIM. 4011411072

Peminatan Kekhususan: Keperdataan

Telah dipertahankan di depan Majelis Penguji

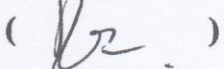
Pada tanggal 10 Juli 2018

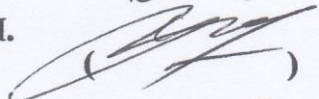
Dan dinyatakan LULUS

Majelis Penguji

1. Ketua : Dr. Jeanne D N Manik, S.H., M.Hum.
NP. 607308015
2. Sekretaris : Dr. Derita Prapti Rahayu, S.H., M.H.
NIP. 198012172014042001
3. Anggota : Rio Armanda Agustian, S.H., M.H.
NP. 608410029
4. Anggota : Reko Dwi Salfutra, S.H., M.H.
NIP. 198504122014041002

()

()

()

()

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Bangka Belitung



(Syamsul Hadi, S.H., M.H.)
NP. 606007014

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

“Sesungguhnya orang yang adil berada dekat dengan Allah di atas mimbar dari cahaya, disebelah kanan Allah, dan tangan keduanya adalah kanan, yaitu mereka yang adil di dalam hukum mereka dan kepada keluarga mereka dan segala yang diamanahkan kepada mereka”. (H.R Muslim)

PERSEMBAHAN

Puji dan syukur kepada Allah SWT, karena atas kasih-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

- *Papa dan mama tercinta, dengan cinta dan kasihnya sepanjang masa serta memberikan dukungan moral, materi dan doa yang tiada henti untuk kesuksesan penulis, karena tiada kata seindah do'a dan tiada do'a yang paling khusus selain do'a yang terucap dari orang tua*
- *Kakak-kakak ku tersayang, Yani, Yuni, dan alm. Kakak ku Nita*
- *My sweet heart “Dessy Safitri”, terimakasih atas dukungan, perhatian dan kesabaranmu yang telah memberikan semangat dan inspirasi dalam menyelesaikan tugas akhir ini. menemani disaat terpuruk, canda tawa disaat bahagia. Semoga engkau yg terbaik untuk masa depanku*
- *Team work, Komunitas Peradilan Semu FH, Dewan Perwakilan Mahasiswa FH, dan Himpunan Komunitas Peradilan Semu Indonesia, teruslah menjadi tim yang solid.*
- *Kawan-kawan mahasiswa angkatan 2014, terimakasih atas semangat, dukungan dan untuk kenangan manis yang telah mengukir selama. Salam perjuangan dan kebersamaan*

ABSTRAK

Naufal Muhammad
401.14.11.072

KEPASTIAN HUKUM BAGI PARA PIHAK PEMEGANG SURAT TANDA BUKTI ATAS TANAH BERUPA SERTIFIKAT HAK MILIK DITINJAU DARI HUKUM AGRARIA (Studi Putusan Pengadilan Negeri Sungailiat Nomor 03/Pdt.G/2012/Pn.Sgt)

Skripsi Fakultas Hukum, 2018

Kata Kunci : Putusan Hakim, Hukum Agraria, Sertifikat Hak Milik.

Putusan Pengadilan Negeri Sungailiat Nomor 03/Pdt.G/2012/PN.Sgt dalam amar putusannya telah menyatakan bahwa tergugat (Feng Jung) telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara mensertifikatkan sebidang tanah ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangka atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2305. Diketahui bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 2305 diterbitkan pada tahun 2003, namun digugat oleh penggugat (Tjong Ana) pada tahun 2012. Permasalahan yang di bahas dalam penelitian ini mengenai Putusan Pengadilan Negeri Sungailiat Nomor 03/Pdt.G/2012/PN.Sgt yang telah melanggar ketentuan materiil dari Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan ketentuan formil tentang kewenangan absolut hakim dalam menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2305 tidak mempunyai kekuatan hukum. Jenis Penelitian yang digunakan adalah penelitian *juridis normatif*. Teori yang digunakan adalah teori negara hukum, teori pembuktian dan teori hak atas tanah. Hasil Penelitian, unsur dari Pasal 32 ayat (2), sudah terpenuhi oleh tergugat dalam melakukan proses pendaftaran tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2305 sehingga ketentuan ini mutlak untuk dijalankan, serta mengenai kompetensi absolut hakim, bahwa hakim Pengadilan Umum tidak berwenang untuk menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2305 tidak mempunyai kekuatan hukum dan sertifikat yang merupakan alat pembuktian kuat telah menjadi mutlak apabila unsur dari Pasal 32 ayat (2) sudah terpenuhi. Saran penelitian sebaiknya hakim dalam memutuskan perkara tanah harus meninjau dari Hukum Agraria khususnya Pasal 32 ayat (2) dan mengetahui *objectum litis* dari perkara apabila sertifikat diadili di Peradilan Umum tersebut.

ABSTRACT

Naufal Muhammad

401.14.11.072

LEGAL CERTAINTY FOR THE PARTY HOLDER OF THE CERTIFICATE OF THE LAND TITLE IN THE FORM OF FREEHOLD TITLE BASED ON AGRARIAN LAW

Research Paper of Law Faculty, 2018

Key Words: Verdict, Agrarian Law and Certificate of Rights Property

Verdict Sungailiat Court Number 03/Pdt.G/2012/PN.Sgt in the verdict has stated the defendant (Feng Jung) has committed acts against the law by certifying a plot of land to a National Land Agency of Bangka Regency on the Right Certificate Number 2305 was issued by the National Land Agency of Bangka Regency in 2003, but was sued by the plaintiff (Tjong Ana) in 2012. The problem discussed in this research is about the Verdict Sungailiat Court Number 03/Pdt.G/2012/PN.Sgt which has violated the material provisions of Paragraph 32 Sentence 2 of Government Regulation Number 24 of 1997, and the formal provisions on the absolute authority of the judge in declaring the certificate of property number 2305 has no legal force. The type of research used is normative juridical. The theory used are the theory of state law, the theory of proof, and theory of rights to land. The results of research, Paragraph 32 Sentence 2 of Government Regulation Number 24 of 1997 have been fulfilled by defendant in conducting process of land registration of Certificate of Property Number 2305 so that this provision is absolutely to run and about absolute authority to run about absolute authority of judge, that a judge of a Public Court is not authorized to declare a Certificate of Property Number 2305 has no legal force, and certificate that is a powerful evidentiary tool has become an absolute if element of Paragraph 32 Sentence 2 of Government Regulation Number 24 of 1977 has been fulfilled. Research advice, should judge in deciding land case must be review from agrarian law specially Paragraph 32 Sentence 2 and know the objectum litis of the case if the certificate is tried in the Public Court.

KATA PENGANTAR

Puji Syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas segala rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penyusunan Skripsi ini, untuk memenuhi syarat guna mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung. Skripsi ini berjudul **“Kepastian Hukum Bagi Para Pihak Pemegang Surat Tanda Bukti Atas Tanah Berupa Sertifikat Hak Milik Ditinjau Dari Hukum Agraria (Studi Putusan Pengadilan Negeri Sungailiat Nomor 03/Pdt.G/2012/Pn.Sgt)”**.

Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih serta penghargaan yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu serta membimbing penulis, sehingga penyusunan Skripsi ini dapat terselesaikan, yaitu kepada:

1. Bapak Dr. Ir. Muh. Yusuf, M.Si., selaku Rektor Universitas Bangka Belitung.
2. Bapak Syamsul Hadi, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.
3. Bapak Rio Armanda Agustian, S.H., M.H., selaku Sekretaris Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung dan Pembimbing Utama yang telah berkenan menyediakan waktu untuk membimbing dan mengarahkan penulis dalam penyusunan ini.
4. Bapak Reko Dwi Salfutra, S.H., M.H., selaku Pembimbing Pendamping serta Pembimbing Akademik yang telah berkenan memberikan arahan dan pemahaman kepada penulis.

5. Seluruh Bapak dan Ibu dosen yang telah memberikan ilmunya selama kurang lebih 4 (empat) tahun penulis menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.
6. Staf Administrasi di Universitas Bangka Belitung, khususnya Jurusan Ilmu Hukum yang telah memberikan pelayanan yang sangat baik bagi penulis.
7. Papa dan Mama serta kakak-kakak saya yang selalu mendoakan serta memberikan motivasi kepada saya, sehingga Skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
8. Sahabat-sahabat seperjuangan angkatan 2014 yang telah mendoakan dan mendukung saya dalam mengerjakan penulisan Skripsi ini, sehingga Skripsi ini bisa terselesaikan dengan baik.
9. Pejuang Skripsi Subuh (Pesibu) Squad, terimakasih atas dukungan doa, canda tawa selama proses pengerjaan skripsi. Indomie dan kuaci menjadi saksi perjuangan kita di bestcamp.

Akhir kata penulis mengharapkan semoga Skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak dan dapat menambah pengetahuan, khususnya dapat memberikan sumbangsih pemikiran di bidang hukum.

Balunujuk, 31 Mei 2018



(Naufal Muhammad)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	Hlm i
HALAMAN PERNYATAAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN DAN PERSEMBAHAN MOTTO	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	8
D. Landasan Teori.....	10
E. Metode Penelitian.....	15
BAB II HUKUM AGRARIA, HAK ATAS TANAH DAN HAK MILIK DALAM PERSPEKTIF HAM	20
A. Kerangka Konseptual.....	20
1. Hukum Agraria.....	20
2. Pendaftaran Tanah.....	23
3. Sertifikat Hak Atas Tanah.....	30

	4. Akta.....	33
	5. Perbuatan Melawan Hukum.....	36
	6. Putusan Hakim.....	40
	B. Hak Atas Tanah.....	41
	C. Hak Milik dalam Perpektif HAM.....	45
BAB III	KEPASTIAN HUKUM BAGI PARA PIHAK PEMEGANG SURAT TANDA BUKTI ATAS TANAH BERUPA SERTIFIKAT HAK MILIK DITINJAU DARI HUKUM AGRARIA (Studi Putusan Pengadilan Negeri Sungailiat Nomor 03/Pdt.G/2012/Pn.Sgt).....	48
	A. Analisis Yuridis Putusan Hakim Pengadilan Negeri Sungailiat Nomor 03/Pdt.G/2012/PN.Sgt. tentang Pendaftaran Tanah Ditinjau dari Hukum Agraria.....	48
	B. Kepastian Hukum Bagi Para Pihak yang Memegang Surat Tanda Bukti atas Tanah Berupa Sertifikat.....	68
BAB IV	PENUTUP.....	75
	A. Kesimpulan.....	75
	B. Saran.....	76
	DAFTAR PUSTAKA.....	78
	LAMPIRAN	
	1. Daftar Riwayat Hidup	
	2. Putusan Pengadilan Negeri Sungailiat Nomor 03/Pdt.G/2012/PN.Sgt.	
	3. Kartu Bimbingan	