

**PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK PADA TANAH ASET PEMERINTAH
KABUPATEN MALANG**

(Studi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 126/G/2009/PTUN.SBY)

Disusun Oleh:

**Alfiannur Diaz Septiawan
201710110311266**



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG

2023

**PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK PADA TANAH ASET PEMERINTAH
KABUPATEN MALANG**

(Studi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 126/G/2009/PTUN.SBY)

Disusun dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar kesarjanaan
dalam bidang Ilmu Hukum

Oleh :

Alfiannur Diaz Septiawan

201710110311266



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG

FAKULTAS HUKUM

2023

LEMBAR PENGESAHAN

SKRIPSI

Disusun oleh:

ALFIANNUR DIAZ SEPTIAWAN

201710110311266

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Sabtu 30 September 2023

dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan

memperoleh gelar Sarjana Hukum

di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

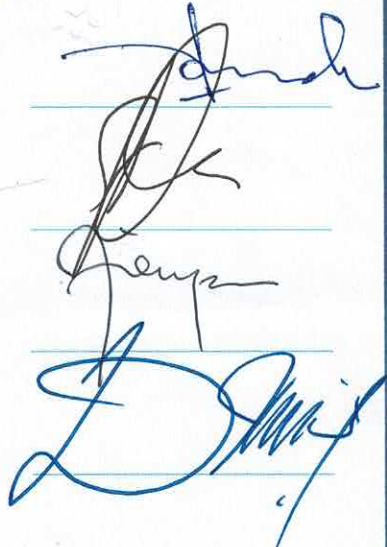
SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Mohammad Isrok, SH., CN., MH

Sekretaris : Isdian Anggraeny, SH., MKn

Penguji I : Prof. Dr. Fifik Wiryani, SH., M.Si., M.Hum

Penguji II : Dwi Ratna Indri Hapsari, SH., MH



**PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK PADA TANAH ASET
PEMERINTAH KABUPATEN MALANG (STUDI PUTUSAN
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA NOMOR 126/G/2009/PTUN.SBY)**

Diajukan Oleh:

ALFIANNUR DIAZ SEPTIAWAN

201710110311266

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Sabtu 30 September 2023

Pembimbing Utama,



Mohammad Isrok, SH., CN., MH

Pembimbing Pendamping,



Isdian Anggraeny, SH., MKn



Dekan,

Prof. Dr. Yongat, SH., M.Hum

Ketua Program Studi,



Cholidah, SH., MH

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Alfiannur Diaz Septiawan
NIM : 201710110311277
Jurusan : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa:

SKRIPSI dengan judul **PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK PADA TANAH ASET PEMERINTAH KABUPATEN MALANG (Studi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 126/G/2009/PTUN.SBY)**. Adalah karya saya dan dalam naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dalam daftar pustaka.

1. Apabila ternyata dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI saya bersedia Skripsi ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, dan serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
2. Skripsi ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTI NON EKSKLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 30 September 2023



Alfiannur Diaz Septiawan

Ungkapan Pribadi : Untuk diriku terimakasih telah berjuang sejauh ini, tidak mudah dalam membagi waktu, kesempatan serta pengalaman. Alfianur Diaz 2023-



Motto : Jangan terlalu ambil hati dengan ucapan seseorang, kadang manusia punya mulut tapi belum tentu punya pikiran

(Albert Einstein)

ABSTRAK

Nama : Alfianur Diaz Septianwan
NIM : 201710110311266
Judul Skripsi : **PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK PADA TANAH
ASET PEMERINTAH KABUPATEN MALANG (Studi Putusan
Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 126/G/2009/PTUN.SBY)**

Dosen Pembimbing I: Mohammad Isrok, S.H., C.N., M.H

Dosen Pembimbing II: Isdian Anggraeny, S.H., M.Kn

Penelitian ini membahas mengenai permasalahan pelaksanaan dalam putusan Pengadilan tata Usaha Negara terhadap pembatalan sertifikat hak milik atas tanah dan bangunan. Tujuan dari penulisan ini adalah mengidentifikasi dan menganalisis tentang duduk perkara atau Pemerintahan Kabupaten Malang terhadap Kantor Pertanahan Kabupaten Malang yang telah mengeluarkan sertifikat hak milik atas nama Hariyanto pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Pada putusan pengadilan Nomor 126/G/2009/PTUN.SBY dibuktikan bahwa Tergugat telah mengeluarkan Surat Keputusan berupa Sertifikat Hak Milik No. 740/Kelurahan Sukoharjo tanggal 25 Januari 2008 atas nama Hariyanto, Surat Ukur tanggal 02/01/2008 Nomor : 00691/Sukoharjo / 2007, seluas 982 m². Dalam penelitian ini menggunakan penelitian secara empiris dengan data sekunder dari study kepustakaan. Berdasarkan hasil penelitian menganalisis bahwa putusan Nomor 126/G/2009/PTUN.SBY dalam amar putusannya menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat dan Mencabut Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertifikat hak Milik. Penggugat memperlakukan tentang prosedur penerbitan keputusan obyek sengketa yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada penerbitan sertifikat dinilai cacat dalam yuridis karena kurangnya ketelitian terhadap kewajiban atas tugas panitia dalam pendaftaran tanah secara Sporadik, atas kelalaian dalam melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah, sehingga dalam hal ini Penggugat merasa dirugikan hak-haknya, sehingga pertimbangan hakim dalam memberikan pembatalan atau pencabutan terhadap terbitnya keputusan obyek sengketa tersebut telah tepat karena data fisik dan yuridis yang diajukan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Kata Kunci : Aset Pemerintah; Pembatalan Hak Milik; Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik.

ABSTRACT

Name : **Alfiannur Diaz Septiawan**
ID Number : **201710110311266**
Thesis Title : **CANCELLATION OF OWNERSHIP CERTIFICATES ON
LAND ASSETS OF THE MALANG DISTRICT
GOVERNMENT (Study of State Administrative Court Decision
Number 126/G/2009/PTUN.SBY)**
Advisor I : **Mohammad Isrok, S.H., C.N., M.H**
Supervisor II : **Isdian Anggraeny, S.H., M.Kn**

This study discusses the implementation problems in the decision of the State Administrative Court against the cancellation of certificates of ownership of land and buildings. The purpose of this paper is to identify and analyze the case of the Malang Regency Government against the Malang Regency Land Office which has issued a certificate of ownership in the name of Hariyanto in a court decision that has permanent legal force. In the court decision Number 126/G/2009/PTUN.SBY it was proven that the Defendant had issued a Decision Letter in the form of Certificate of Ownership No. 740/Distrik Sukoharjo dated 25 January 2008 in the name of Hariyanto, Measurement Letter dated 02/01/2008 Number: 00691/Sukoharjo/2007, covering an area of 982 m². In this study using empirical research with secondary data from literature study. Based on the results of the study, it was analyzed that the decision Number 126/G/2009/PTUN.SBY in its ruling stated that it granted the Plaintiff's claim and revoked the Object of the Dispute issued by the Defendant in the form of a Property Rights Certificate. The plaintiff disputed the procedure for issuing a decision on the object of dispute which was not in accordance with the provisions of the laws and regulations in force on the issuance of a certificate deemed to be defective in juridical terms due to a lack of accuracy in respect of the obligations of the committee in sporadic land registration, for negligence in carrying out field checks to determine the correctness of the instrument, evidence submitted by the applicant for land registration, so that in this case the Plaintiff feels his rights have been impaired, so that the judge's consideration in giving an annulment or revocation of the issuance of a decision on the object of the dispute is appropriate because the physical and juridical data submitted by the Defendant are contrary to statutory regulations that apply and violate the general principles of good governance.

Keywords: Government Assets; Cancellation of Property Rights; General Principles of Good Government.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirohim Alhamdulillah rabbil 'alamin, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala nikmat, rahmat dan hidayah serta kesempatan dan kesehatan yang diberikan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang, dengan judul **PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK PADA TANAH ASET PEMERINTAH KABUPATEN MALANG (Studi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 126/G/2009/PTUN.SBY)**.

Pada proses penyelesaian skripsi ini, penulis banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak dan oleh sebab itu maka penulis menyampaikan terima kasih yang setulusnya kepada:

1. Pertama saya ingin mengungkapkan rasa syukur kepada Allah SWT atas limpahan rahmat serta hidayah-Nya, dan atas berkah kebahagiaan, hidayah dan semangat yang tidak terhitung jumlahnya yang telah diberikan kepada saya.
2. Terima kasih kepada kedua orang tua saya tercinta yaitu Bapak, Ibu, dan Mbak serta seluruh keluarga besar yang selalu mendukung dan mendoakan baik moral, materi, spiritual yang telah diberikan kepada saya. Sungguh, jika tanpa doa dan dukungan kedua orang tua dan semua keluarga yang selalu memberikan motivasi dan semangat kepada penulis, maka penulis tidak dapat menjalankan semua ini dengan lancar dan baik.
3. Terima kasih kepada Rektor Universitas Muhammadiyah Malang Bapak Dr. H. Fauzan, M.Pd karena telah meningkatkan kualitas di segala bidang, baik dari sisi kurikulum pendidikan, infrastruktur, layanan mahasiswa, kerjasama, ekspansi dan program-program internasional sehingga membuat penulis merasa bangga untuk berkuliah di Universitas Muhammadiyah Malang.

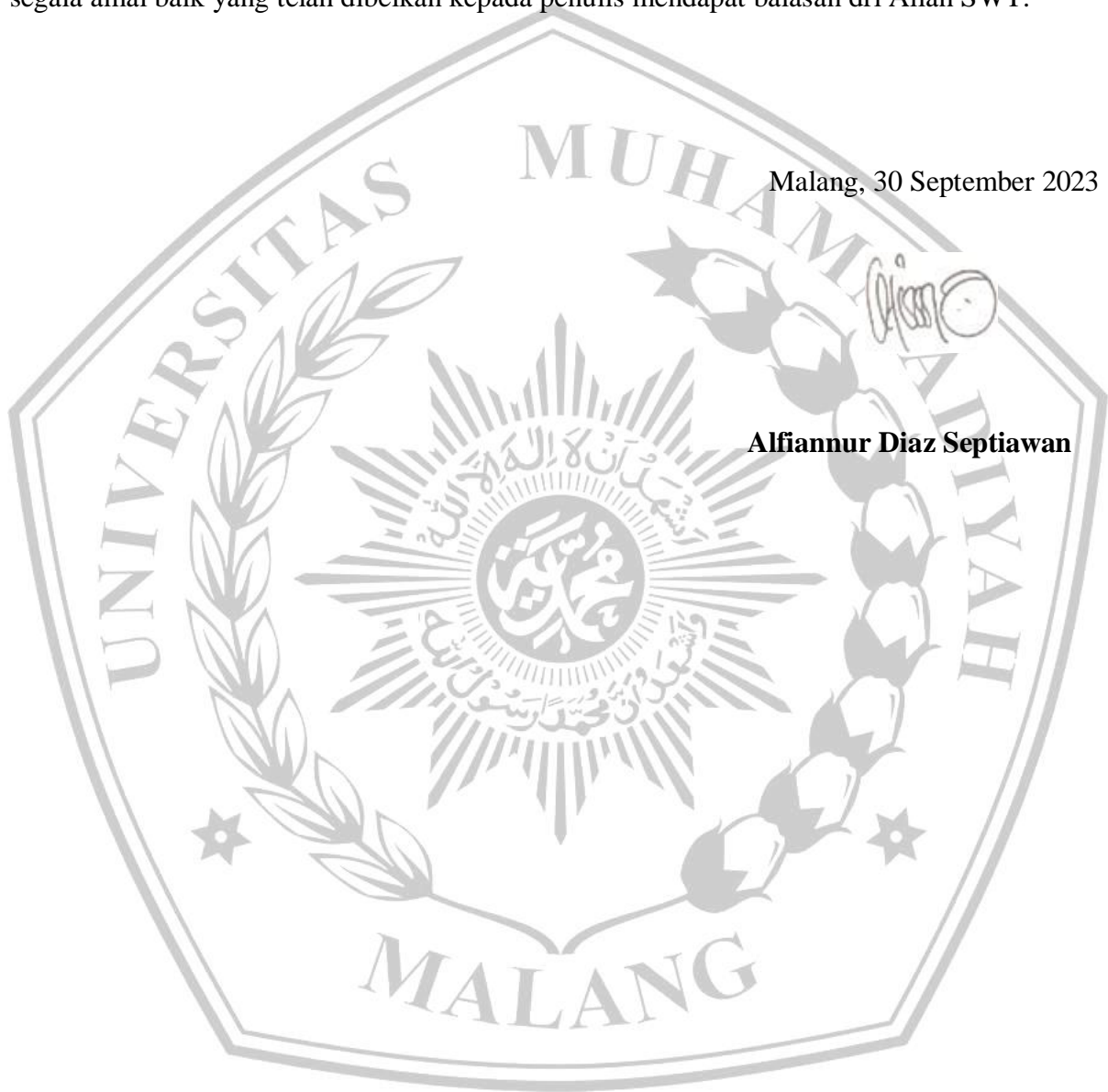
4. Terima kasih kepada jajaran dekanat Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang yakni Dekan Fakultas Hukum Bapak Dr. Tongat, S.H., M.Hum, Wakil Dekan I Bapak Bayu Dwi Widijatmiko, S.H., M.Hum, Wakil Dekan II Ibu Ratri Novita Erdianti, S.H., M.H, dan Wakil Dekan III Bapak Said Noor Prasetyo, S.H., M.H., atas jasanya dalam memajukan dan mengembangkan Fakultas Hukum tempat penulis menimba ilmu.
5. Terima kasih kepada Kepala Program Studi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang Ibu Cholidah, S.H., M.H.
6. Terima kasih kepada Mohammad Isrok S.H., CN., M.H selaku dosen pembimbing pertama dan Isdian Anggraeny, S.H., M.Kn selaku dosen pembimbing kedua. Berkat bimbingan, nasihat, saran, dan kritik beliau berdua yang tidak ada habisnya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan baik.
7. Dosen wali Bapak Said Noor Prasetyo, S.H., M.H atas bimbingan dan semangat yang diberikan beliau selama penulis menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
8. Seluruh Dosen dan Staff Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang yang telah bersedia dengan ikhlas memberikan ilmu pengetahuan yang tidak ada habisnya kepada penulis selama penulis menjadi mahasiswa fakultas hukum.
9. Teman-teman kelas F Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang angkatan 2017, terutama Fourizky Nur Muhammadin dan Aprilia Bhirini Slamet. S.H serta teman yang lain yang penulis tidak bias sebutkan satu persatu terima kasih atas kebersamaan dan kehangatan dalam canda tawa selama penulis menjadi mahasiswa di Universitas Muhammadiyah Malang.

Atas kekurangan dan ketidak sempurnaan skripsi ini, penulis sangat mengharapkan masukan, kritik, dan saran yang bersifat membangun kearah perbaikan dan penyempuraan skripsi ini, agar dalam penyusunan karya tulis selanjutnya dapat lebih baik.

Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi seluruh pihak dan semoga segala amal baik yang telah dibeikan kepada penulis mendapat balasan dri Allah SWT.

Malang, 30 September 2023

Alfiannur Diaz Septiawan



DAFTAR ISI

Lembar Cover/Sampul Dalam	ii
Lembar Pengesahan.....	iii
Surat Pernyataan Tugas Akhir Bukan Hasil Plagiat.....	iv
Ungkapan Pribadi/Motto.....	v
Abstraksi.....	vi
Abstract.....	vii
Kata Pengantar	viii

BAB I PENDAHULUAN

Pendahuluan.....	1
Rumusan Masalah	4
Tujuan Penelitian	4
Manfaat Penelitian.....	5
Metode Penelitian.....	6
Sistematika Penulisan	7

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan Umum Mengenai Sertifikat Hak Milik.....	8
Tinjauan Umum hak Atas Tanah	10
Tinjauan Tentang Inventaris Aset Tanah.....	16
Tinjauan Mengenai Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah di PTUN.....	16
Tinjauan Umum Putusan Pengadilan	19

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Kasus posisi dalam putusan PTUN nomor 126/2009/PTUN.SBY tentang kepemilikan Hak Milik atas tanah pada aset pemerintah.....	22
Pertimbangan putusan PTUN nomor 126/2009/PTUN.SBY tentang pembatalan Hak Milik atas tanah pada aset pemerintah ditinjau dari Pasal 31 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997	34

BAB IV PENUTUP

Kesimpulan	45
Saran.....	46

DAFTAR PUSTAKA.....	47
---------------------	----

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Boedi Harsono. 2008. Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta, Djambatan.
- Imam Soe tiknjo. 1994. Politik Agraria Nasional. Yogyakarta:Gadjah Mada University Press.
- Kartini Muljadi. 2005. Gunawan Widjaja., Hak-hak Atas Tanah. Jakarta. Prenada Media.
- Moh. Taufik Makarao. 2009. Pokok – pokok Hukum Acara Perdata, Jakarta: PT Rineka Cipta,
- Murad Rusmadi. 1991. Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, Cetakan I, Bandung: Alumni.
- Urip Santoso, Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah. Cet. 2, (Jakarta: Kencana,2010).
- G.H.S. Lumbang Sutobing, Peraturan Jabatan Notaris, (Jakarta: Erlangga, 1983)
- Urip Santoso. 2005. Hukum Agraria & Hak-hak Atass Tanah. Jakarta: Kencana Prenada Meida Group.
- Rochmat Soemitro,1998, Peradilan Tata Usaha NegaraBandung,, Refika Aditama.
- Sjachran Basah, 1997, Eksistensi dan Tolok Ukur Badan Peradilan Administrasi di Indonesia, Bandung, Alumni.

Jurnal

- Auri, Aspek Hukum Pengelolaan Hak Pakai Atas Tanah Dalam Rangka Pemanfaatan Lahan Secara Optimal. Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion. Edisi I. Volume 2. 2014
- Anisa Rahma Hadiyanti,dkk, “Kedudukan Akta Hibah Dalam Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah”, e-Journal Lentera Hukum, Volume 4, Issue 3, 2017.
- Martinus Hadi, “Tanggung Jawab BPN Terhadap Sertipikat Yang Dibatalkan PTUN”, Jurnal Lex et Societatis, Vol. II/No. 7/Ags/2014.

Perundang-undangan

- Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

INDEKS

B		O
BAB I , xi		
BAB II , xi		obyek, 12
BAB III , xi		
bukti fisik, 13		P
		Pemerintah, 12
F		pendaftaran tanah, 12
Formil, 19		Peralihan, 18, 19, 24, 51
		Peraturan, 12
H		Pertanahan, 13
hak atas tanah, 13		R
Hak Milik, 13		rumah, 13
hukum, 13		S
Hukum, iv		sengketa, 13
K		Sertifikat Hak Milik, 13
keputusan, 13		surat, 13
keehatan, viii		T
M		Tanah, 12
membangun, x		TINJAUAN PUSTAKA , xi

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Cholidah, SH., MH

Jabatan : Ka. Prodi Fakultas Hukum

Dengan ini menerangkan, nama tersebut di bawah ini :

Nama : Aliannur Diaz Septiawan

Nim : 201710110311266



Dengan Judul Skripsi :

PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK PADA TANAH ASET PEMERINTAH
KABUPATEN MALANG (Studi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara
Nomor 126/G/2009/PTUN.SBY).

Sudah melakukan cek Plagiasi dan Dinyatakan **BEBAS Plagiasi**.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

13/1 24



Malang,

Cholidah, SH., MH

HASIL DIAZ_BAB I_ORI

ORIGINALITY REPORT

2%

SIMILARITY INDEX

2%

INTERNET SOURCES

0%

PUBLICATIONS

2%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1

repositori.usu.ac.id

Internet Source

2%

Exclude quotes On

Exclude bibliography On

Exclude matches < 2%

HASIL DIAZ_BAB II_ORI

ORIGINALITY REPORT

2%

SIMILARITY INDEX

2%

INTERNET SOURCES

0%

PUBLICATIONS

0%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1

etheses.uin-malang.ac.id

Internet Source

2%

Exclude quotes On

Exclude matches < 2%

Exclude bibliography On

HASIL DIAZ_BAB III_ORI

ORIGINALITY REPORT

2%

SIMILARITY INDEX

2%

INTERNET SOURCES

0%

PUBLICATIONS

0%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1

www.slideshare.net

Internet Source

2%

Exclude quotes On

Exclude bibliography On

Exclude matches < 2%

HASIL DIAZ_BAB IV_ORI

ORIGINALITY REPORT

0%

SIMILARITY INDEX

0%

INTERNET SOURCES

0%

PUBLICATIONS

0%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

Exclude quotes

Exclude matches < 2%

Exclude bibliography