



TESIS

Judul:

Tanggung Jawab Kepala Badan Pertanahan Nasional
Terhadap Penerebitan Sertifikat Hak Milik Atas
Tanah Yang Cacat Hukum Administrasi Di
Kota Tarakan (Studi Putusan No.
181/B/2022/PT.TUN.JKT)

Disusun oleh:

RAHMAT FEBRIA YURIS
NIM. 217192013

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2024

Tanggung Jawab Kepala Badan Pertanahan Nasional
Terhadap Penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah
Yang Cacat Hukum Administrasi Di Kota Tarakan
(Studi Putusan No. 181/B/2022/PT.TUN.JKT)

TESIS

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan

Oleh :

Nama : Rahmat Febria Yuris

NIM : 21712013

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS TARUMANAGARA

JAKARTA

2024

Pengesahan

Nama : RAHMAT FEBRIA YURIS
NIM : 217192013
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul Tesis : Tanggung Jawab Kepala Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penerebitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Yang Cacat Hukum Administrasi Di Kota Tarakan (Studi Putusan No. 181/B/2022/PT.TUN.JKT)
Title : Responsibilities of the Head of the National Land Agency for the Issuance of Certificates of Ownership for Land with Administrative Legal Defects in Tarakan City (Study Decision No. 181/B/2022/PT.TUN.JKT)

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 17-Januari-2024.

Tim Penguji:

1. ARIAWAN GUNADI, S.H., M.H., Dr. Prof.
2. AMAD SUDIRO, S.H., M.H., M.M., Dr., MKn., Prof
3. GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH., Dr.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:

AMAD SUDIRO, S.H., M.H., M.M., Dr.,
MKn., Prof
NIK/NIP: 10292010



Jakarta, 17-Januari-2024

Ketua Program Studi



MIA HADIATI, S.H., M.Hum.

Persetujuan

Nama : RAHMAT FEBRIA YURIS
NIM : 217192013
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : Tanggung Jawab Kepala Badan Pertanahan Nasional
Terhadap Penerebitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah
Yang Cacat Hukum Administrasi Di Kota Tarakan (Studi
Putusan No. 181/B/2022/PT.TUN.JKT)

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 24-November-2023

Pembimbing:
AMAD SUDIRO, S.H., M.H., M.M., Dr.,
MKn., Prof
NIK/NIP: 10292010



ABSTRAK

- a) Nama : RAHMAT FEBRIA YURIS (NIM: 217192013)
b) Judul Tesis : Tanggung Jawab Kepala Badan Pertanahan Nasional
Terhadap Penerebitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah
Yang Cacat Hukum Administrasi Di Kota Tarakan
(Studi Putusan No.181/B/2022/PT.TUN.JKT)”
c) Halaman : xiii + 151 halaman + lampiran 2023
d) Kata Kunci : Sertifikat hak milik, cacat hukum, tanggungjawab
e) Isi Abstrak :

Sertifikat Hak Milik yang disingkat (SHM) atas tanah yang cacat administrasi timbul akibat beberapa factor yang terjadi sebagai bentuk kesengajaan ataupun kekeliruan serta kesalahan dalam data yang diberikan oleh sipemohon ketika pembuatan sertifikat berlangsung, atau bisa terjadi karena kesalahan obyek dan subyek yang disengajai atau tidak disengajai. Kesalahan obyeknya seperti kesalahan dalam pemetaan dan pengukuran tanah sedangkan kesalahan dalam subyeknya seperti kesalahan dari sipemohon yang tidak benar memberikan keterangan. adanya kaitannya dengan permasalahan atas kasus No. 181/B/2022/PT.TUN.JKT, dimana putusan hakim mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya. Timbulnya permasalahan bagaimana prosedur administrasi pendaftaran Sertifikat Hak Milik atas Tanah pada kantor Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kota Tarakan Provinsi Kalimantan Utara serta bagaimana tanggung jawab dan kewenangan Kepala Kantor Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kota Tarakan dalam Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara DKI Jakarta Nomor 181/B/2022/PT.TUN.JKT. Metode yang digunakan yaitu yuridis normatif dengan pendekatan kasus dan undang-undang. Hasil analisis menyimpulkan bahwa bahwa secara prosedural dalam menerbitkan sertifikat merupakan kewenangan Badan Pertanahan, sehingga harus menerapkan prosedur dan menggunakan prinsip kehati-hatian, dengan adanya kekeliruan atas penerbitan sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Negara dalam menerbitkan sertifikat hak milik nomor 01612, maka Tanggung jawab yang dibebankan kepada Kepala Kantor Pertanahan yaitu tanggung jawab administrasi, atas nama YOSEPH JALAQ selaku Pemegang Hak yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kota Tarakan.

- f) Daftar Acuan : 43 (1983-2021)
g) Pembimbing : Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H.,M.H.,M.M.,M.Kn.
h) Penulis : Rahmat Febria Yuris

ABSTRACT

- a) Name : RAHMAT FEBRIA YURIS (Student ID : 217192013)
- b) Thesis title : Responsibilities of the Head of the National Land Agency for the Issuance of Certificates of Ownership for Land with Administrative Legal Defects in Tarakan City (Study Decision No. 181/B/2022/PT.TUN.JKT)"
- c) Page : xiii + 151 pages + Attachment + 2023
- d) Keywords : Responsibility, certificate of ownership, legal defects
- e) Contents :

The abbreviated Ownership Certificate (SHM) for land with administrative defects arises as a result of several factors that occur as a form of intentional or mistaken as well as errors in the data provided by the applicant when the certificate was made, or can occur due to intentional or unintentional errors in objects and subjects. . Errors in the object include errors in mapping and measuring land, while errors in the subject include errors from the applicant who provided incorrect information. is related to the problem in case no. 181/B/2022/PT.TUN.JKT, where the judge's decision granted the plaintiff's lawsuit in its entirety. Problems arise regarding the administrative procedures for registration of Land Ownership Certificates at the office of the Ministry of Agrarian Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN) Tarakan City, North Kalimantan Province and what are the responsibilities and authority of the Head of the Office of the Ministry of Agrarian Spatial Planning/National Land Agency (ATR/ BPN) Tarakan City in the Appeal Decision of the DKI Jakarta High Administrative Court Number 181/B/2022/PT.TUN.JKT. The method used is normative juridical with a case and statutory approach. The results of the analysis conclude that procedurally issuing certificates is the authority of the Land Agency, so it must apply procedures and use the precautionary principle, if there is an error regarding the issuance of a certificate issued by the State Land Agency in issuing property rights certificate number 01612, then the responsibility is charged to the Head of the Land Office, namely administrative responsibility, in the name of YOSEPH JALAQ as the Rights Holder issued by the Head of the Office of the Ministry of Agrarian Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN) Tarakan City

- f) Reference : 43 (1983-2021)
- g) Advisor : Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H.,M.H.,M.M.,M.Kn.
- h) Author : Rahmat Febria Yuris

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan segala rahmat dan karuniaNya sehingga penulis dapat mengatasi segala kendala untuk menyelesaikan tesis yang berjudul: “Tanggung Jawab Kepala Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penerebitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Yang Cacat Hukum Administrasi Di Kota Tarakan (Studi Putusan No. 181/B/2022/PT.TUN.JKT)”. Tesis ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk mendapatkan gelar magister kenotariatan dari Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.

Penulis mengucapkan banyak terima kasih atas dukungan dan bimbingan dari banyak pihak selama proses penulisan sehingga dapat diselesaikan. Ucapan terima kasih khusus dihaturkan kepada:

1. Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara dan juga selaku dosen pembimbing tesis yang tidak pernah lelah dalam membimbing, memberi pengetahuan, solusi permasalahan dan waktunya untuk penulis selama proses bimbingan sehingga tesis ini dapat terselesaikan.
2. Ibu Mia Hadiati, S.H., M.H., selaku Kepala Program Studi S2 Magister Kenotariatan.
3. Seluruh staf pengajar Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara yang telah mendidik dan memberikan ilmu pengetahuan selama saya mengikuti perkuliahan.
4. Seluruh staf karyawan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah memberikan pelayanan dan informasi terbaik kepada penulis selama perkuliahan.

5. Kepada kedua orangtua penulis yang selama ini telah memberikan semangat, kasih sayang yang tidak putus-putus, bimbingan dan dorongan baik secara moral maupun materiil;
6. Kepada Kedua adik penulis yang telah memberikan semangat tiada henti;
7. Kepada semua teman-teman di Fakultas Hukum Magister Kenotariatan yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu. Terima kasih atas kebersamaan di masa-masa perkuliahan yang telah memberikan semangat sehingga saya termotivasi menyelesaikan tesis ini;
8. Kepada Pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu selama proses penulisan tesis ini

Tesis ini diharapkan dapat memberikan sumbangan dalam bentuk informasi untuk pengembangan Ilmu Hukum dan menjadi referensi yang bermanfaat bagi para pembaca khususnya di kalangan Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara dan masyarakat luas pada umumnya. Penulis sangat menyadari bahwa Tesis ini tidak luput dari kesalahan, oleh karena itu Penulis sangat membutuhkan kritik dan saran dari penguji dalam penyempurnaan Tesis ini.

Akhir kata, Penulis menyampaikan permintaan maaf yang sebesar-besarnya apabila terdapat kekurangan maupun kesalahan-kesalahan di dalam Penulisan Tesis ini, baik dalam hal materi maupun dalam teknis Penulisan. Penulis mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak-pihak yang terkait dalam membantu pembuatan Tesis ini.

Jakarta, 30 November 2023

RAHMAT FEBRIA YURIS

Pernyataan

Nama : RAHMAT FEBRIA YURIS
NIM : 217192013
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : Tanggung Jawab Kepala Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penerebitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Yang Cacat Hukum Administrasi Di Kota Tarakan (Studi Putusan No. 181/B/2022/PT.TUN.JKT)

Dengan ini menyatakan bahwa tesis ini merupakan hasil kerja saya sendiri di bawah bimbingan Tim Pembimbing dan bukan hasil plagiasi dan/atau kegiatan curang lainnya.

Jika saya melanggar pernyataan ini, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku di Universitas Tarumanagara.

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

Jakarta, 24-November-2023
Yang menyatakan



RAHMAT FEBRIA YURIS
NIM. 217192013

DAFTAR ISI

HALAMAN COVER.....	i
HALAMAN COVER DALAM.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN TESIS	iii
LEMBAR PERSETUJUAN TESIS.....	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
PERNYATAAN	ix
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR SINGKATAN	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan.....	10
C. Tujuan Penelitian	10
D. Kegunaan Penelitian	11
E. Kerangka Teori.....	13
F. Kerangka Konseptual.....	18
G. Metode Penelitian	23
1. Jenis Penelitian	23
2. Pendekatan Penelitian	25
3. Jenis dan Sumber Data	26
4. Teknik Pengumpulan Data	28
5. Teknik Analisis Data	30
H. Sistematika Penulisan	31
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	34
A. Asas Hukum Pertanahan dan Agraria	34
B. Landasan Teori Hukum Pertanahan Dan Pendaftaran Tanah	36

1. Sistem Hukum Tanah Nasional	36
2. Pengertian Pendaftaran Tanah	38
3. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	45
4. Landasan Yuridis Pendaftaran Tanah	53
5. Pendaftaran Tanah.....	57
6. Asas Pendaftaran Tanah	59
7. Objek Pendaftaran Tanah	61
8. Sistem Pendaftaran Tanah	63
9. Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah.....	68
C. Tinjauan Tentang Sertifikat Atas Tanah	68
1. Pengertian	68
2. Isi Sertifikat	71
3. Fungsi Sertifikat Tanah	72
4. Bentuk-bentuk Sertifikat Cacat Hukum	74
D. Tinjauan Tentang Tanggung jawab Hukum.....	77
1. Pengertian Tanggungjawab	77
2. Tanggungjawab Dalam Hukum Perdata	82
3. Tanggungjawab Hukum Pidana.....	84
4. Tanggungjawab Dalam Hukum Administrasi	85

BAB III DATA HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	88
1. Profil Singkat Kota Tarakan.....	88
2. Keadaan Geografis Tarakan Tengah.....	92
B. Penyajian Data.....	91
C. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 181/B/ /2022/ PT.TUN.JKT	92

BAB IV ANALISIS PEMBAHASAN

A. Sistem Administrasi Pendaftaran Sertifikat Hak Milik Atas Tanah.....	102
B. Tanggung Jawab Kepala Kantor Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Terhadap Pendaftaran Sertifikat Hak Milik Atas Tanah	125

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	149
B. Saran	151

DAFTAR PUSTAKA.....	152
----------------------------	------------

DAFTAR LAMPIRAN

DAFTAR SINGKATAN

KEMENKUMHAM	: Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia
KUHP	: Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
KUHAP	: Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana
MA	: Mahkamah Agung
MKN	: Majelis Kehormatan Notaris
PJN	: Peraturan Jabatan Notaris
PN	: Pengadilan Negeri
PT	: Pengadilan Tinggi
PK	: Peninjauan Kembali
TUN	: Tata Usaha Negara
PPJB	: Perjanjian Pengikatan Jual Beli
PPAT	: Pejabat Pembuat Akta Tanah
UUJN	: Undang-Undang Jabatan Notaris
UUPA	: Undang-undang Pendaftaran Tanah
SHM	: Sertifikat Hak Milik

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	: Daftar Riwayat Hidup
Lampiran 2	: Surat Tugas Dosen Pembimbing
Lampiran 3	: Rekap Bimbingan Tesis
Lampiran 4	: Surat Keterangan Turnitin dan Hasilnya
Lampiran 5	: <i>Letter of Acceptance</i> Jurnal
Lampiran 6	: Bukti Publish dan Jurnal
Lampiran 7	: Putusan Pengadilan Tinggi TUN