

**PENYIMPANGAN DALAM PUTUSAN HAKIM PTUN ATAS  
LEMBAGA *RECHTSVERWERKING***

**SKRIPSI**

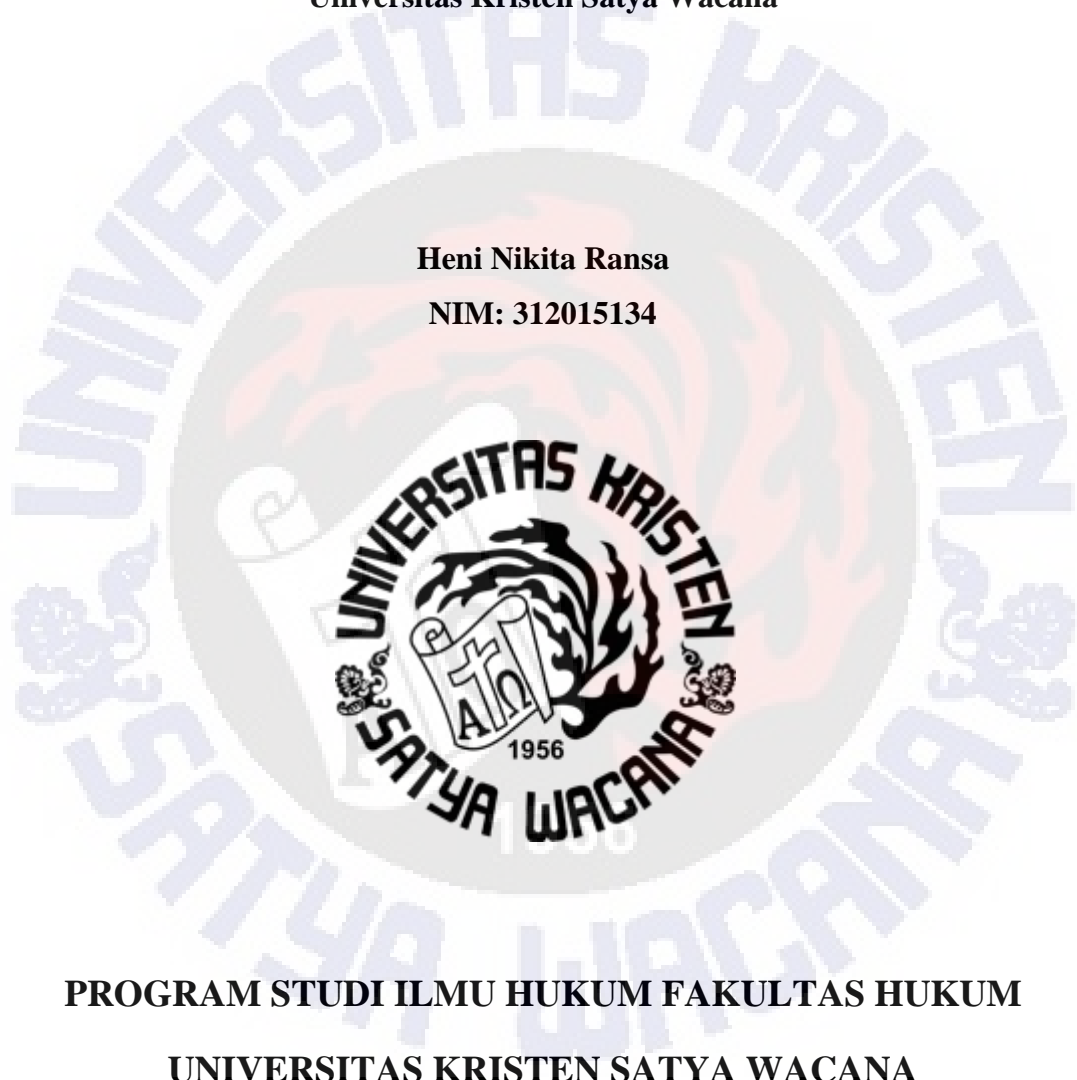
Diajukan Sebagai Syarat Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum

**Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum**

**Universitas Kristen Satya Wacana**

**Heni Nikita Ransa**

**NIM: 312015134**



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS KRISTEN SATYA WACANA**

**SALATIGA**

**OKTOBER 2018**



## PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : HENI NIKITA PANSA  
NIM : 312015134 Email : heninikitaransa161@gmail.com  
Fakultas : Hukum Program Studi : ILMU Hukum  
Judul tugas akhir : PENYIMPANGAN DALAM PUTUSAN HAKIM PTUN ATAS LEMBAGA  
RECHTSVERWERKING

Pembimbing : 1. CHRISTIANA TRI BUDHAYATI, SH, M.Hum  
2. \_\_\_\_\_

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Hasil karya yang saya serahkan ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar kesarjanaan baik di Universitas Kristen Satya Wacana maupun di institusi pendidikan lainnya.
2. Hasil karya saya ini bukan saduran/terjemahan melainkan merupakan gagasan, rumusan, dan hasil pelaksanaan penelitian/implementasi saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan pembimbing akademik dan narasumber penelitian.
3. Hasil karya saya ini merupakan hasil revisi terakhir setelah diujikan yang telah diketahui dan disetujui oleh pembimbing.
4. Dalam karya saya ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali yang digunakan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila di kemudian hari terbukti ada penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya saya ini, serta sanksi lain yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Kristen Satya Wacana.

Salatiga, 8 NOVEMBER 2018



*[Handwritten Signature]*  
Heni Nikita Pansa

Tanda tangan & nama terang mahasiswa



## PERNYATAAN PERSETUJUAN AKSES

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Heni Nikita Ransa  
NIM : 312015139 Email : heminikitaransa/bol@gmail.com  
Fakultas : Hukum Program Studi : Ilmu Hukum  
Judul tugas akhir : Penyimpangan Dalam Putusan Hakim PTUN Atas Lembaga  
Rechtsverwerking

Dengan ini saya menyerahkan hak *non-eksklusif*\* kepada Perpustakaan Universitas – Universitas Kristen Satya Wacana untuk menyimpan, mengatur akses serta melakukan pengelolaan terhadap karya saya ini dengan mengacu pada ketentuan akses tugas akhir elektronik sebagai berikut (beri tanda pada kotak yang sesuai):

- a. Saya mengizinkan karya tersebut diunggah ke dalam aplikasi Repositori Perpustakaan Universitas, dan/atau portal GARUDA
- b. Saya tidak mengizinkan karya tersebut diunggah ke dalam aplikasi Repositori Perpustakaan Universitas, dan/atau portal GARUDA\*\*

\* Hak yang tidak terbatas hanya bagi satu pihak saja. Pengajar, peneliti, dan mahasiswa yang menyerahkan hak non-eksklusif kepada Repositori Perpustakaan Universitas saat mengumpulkan hasil karya mereka masih memiliki hak copyright atas karya tersebut.

\*\* Hanya akan menampilkan halaman judul dan abstrak. Pilihan ini harus dilampiri dengan penjelasan/ alasan tertulis dari pembimbing TA dan diketahui oleh pimpinan fakultas (dekan/kaprodi).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Salatiga, 8 November 2018

Heni Nikita Ransa

Tanda tangan & nama terang mahasiswa

Mengetahui,

Christana Tri Budhayati, SH., M.Hum

Tanda tangan & nama terang pembimbing I

Tanda tangan & nama terang pembimbing II

**Lembar Persetujuan**

**PENYIMPANGAN DALAM PUTUSAN HAKIM PTUN ATAS  
LEMBAGA *RECHTSVERWERKING***


**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Syarat Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum  
**Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Kristen Satya Wacana**

**Heni Nikita Ransa**

**NIM: 312015134**

**Pembimbing**



**Christiana Tri Budhayati, SH., M.Hum**

**Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana Salatiga**

**Oktober 2018**

**Lembar Pengujian**

**Komisi Penguji**

**Penguji I**



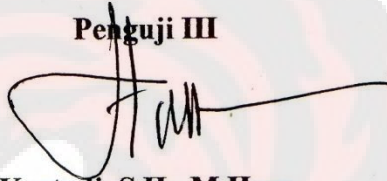
**Sri Harini Dwiyatmi, SH., M.S**

**Penguji II**



**Christiana Tri Budhayati, SH., M.Hum**

**Penguji III**



**Kustadi, S.H., M.Hum**

**Diuji Pada Tanggal 30 Oktober 2018**

**Mengesahkan,**

**Setua Program Studi Ilmu Hukum**



**Marihot Janpiter Hutajulu. S.H., M.Hum**

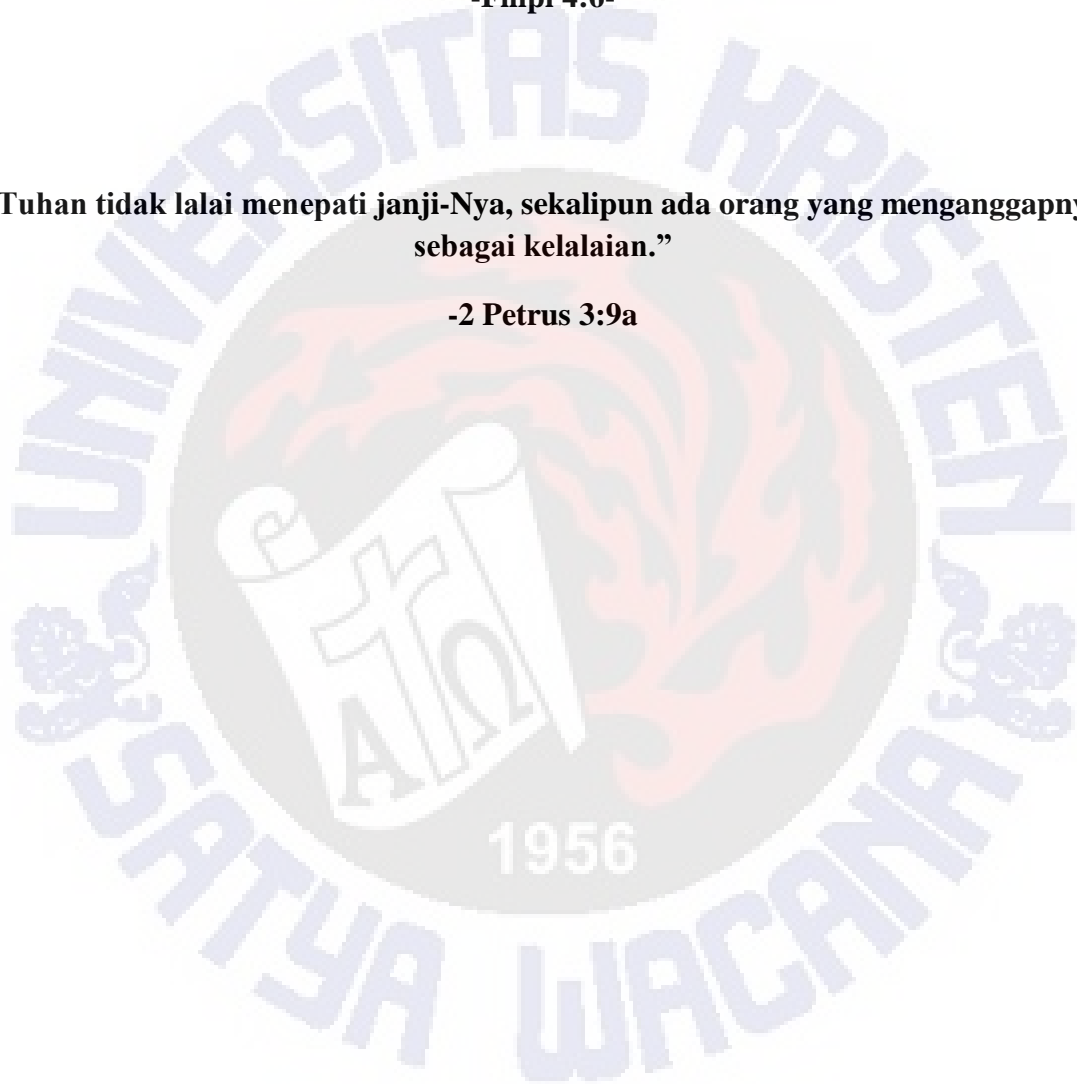
## MOTTO

**“Janganlah hendaknya kamu kuatir tentang apapun juga, tetapi nyatakanlah dalam segala hal keinginanmu kepada Allah dalam doa dan permohonan dengan ucapan syukur.”**

**-Filipi 4:6-**

**“Tuhan tidak lalai menepati janji-Nya, sekalipun ada orang yang menganggapnya sebagai kelalaian.”**

**-2 Petrus 3:9a**



## **Kata Pengantar**

Puji dan syukur kepada Tuhan Yesus Kristus karena atas segala berkat dan penyertaannya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik, tanpa bantuan dan pertolongan-Nya penulis tidak dapat menyelesaikan skripsi ini.

Karya ilmiah ini mengangkat judul “Penyimpangan Dalam Putusan Hakim PTUN Atas Lembaga *Rechtsverwerking*”. Pertimbangan hukum hakim dalam pembatalan sertifikat putusan PTUN ini dengan tidak memperhatikan lembaga *Rechtsverwerking* adalah tidak tepat. Terlihat Hakim hanya melihat dari satu sisi yaitu sisi keabsahan penerbitan sertifikat. Sehingga tujuan yang diinginkan oleh Pasal 32 ayat (2) PP No 24 Tahun 1997 yang menyatakan adanya lembaga *Rechtsverwerking* belum dapat tercapai dengan sempurna, dikarenakan masih dapat disimpangi dengan cara mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut PTUN). Dengan demikian, seharusnya Hakim menjadikan Pasal 32 ayat (2) PP No 24 Tahun 1997 sebagai salah satu bahan pertimbangan dalam pembatalan sertifikat.

Tulisan ini akan terbagi atas 3 bab yang sistematikannya adalah sebagai berikut. Bab I akan menguraikan mengenai latar belakang masalah yakni mengenai alasan penulis memilih judul dan gambaran mengenai permasalahan penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan metode penelitian.

Bab II akan menguraikan tinjauan pustaka, hasil penelitian dan analisis pertimbangan hukum hakim PTUN yang tidak memperhatikan lembaga *Rechtsverwerking*. Tinjauan pustaka yang pertama mengenai pendaftaran tanah yang terbagi lagi menjadi pengertian pendaftaran tanah, dasar hukum pendaftaran tanah, tujuan pendaftaran tanah, sistem pendaftaran tanah, sistem publikasi pendaftaran tanah, asas-asas pendaftaran tanah dan lembaga *Rechtsverwerking* Dalam PP No 24 Tahun 1997. Kedua tinjauan pustaka tentang peradilan tata usaha negara yang terbagi atas guatan melalui PTUN, subjek dan objek gugatan melalui PTUN dan alasan mengajukan gugatan melalui PTUN. Ketiga tinjauan pustaka tentang teori keadilan dan teori kepastian hukum yang terbagi atas teori keadilan dan teori kepastian hukum. Hasil penelitian meliputi kasus posisi, ringkasan putusan dan pertimbangan hukumnya.

Bab III, Penulis akan menguraikan mengenai kesimpulan dan yang diambil berdasarkan hasil penelitian dan saran sebagai tindak lanjut dari kesimpulan tersebut.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini jauh dari kata sempurna dan masih terdapat banyak kekurangan didalamnya. Oleh karena itu penulis dengan senang hati menerima kritik dan saran dari seluruh pihak. Penulis berharap tulisan ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum di masa mendatang, terlebih khusus di bidang Hukum Pertanahan.

Salatiga, 19 September 2018

Heni Nikita Ransa





## Abstrak

*Rechtsverwerking* diartikan sebagai pelepasan hak dan dikukuhkan dalam Pasal 32 ayat (2) PP No 24 Tahun 1997 dengan tujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang sertifikat hak atas tanah yang memperoleh tanahnya dengan itikad baik dan menguasainya lebih dari 5 (lima) tahun. Tujuan penelitian untuk mengetahui apakah pertimbangan hukum hakim dalam pembatalan sertifikat dengan tidak memperhatikan lembaga *Rechtsverwerking* adalah tidak tepat. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dimana penelitian didasarkan dari mengkaji bahan hukum primer dan sekunder. Dari hasil penelitian diketahui bahwa pertimbangan hukum hakim dalam pembatalan sertifikat dengan tidak memperhatikan lembaga *Rechtsverwerking* adalah tidak tepat dan Hakim hanya melihat dari satu sisi yaitu sisi keabsahan penerbitan sertifikat. Hakim tidak memperhatikan atau mengesampingkan lembaga *Rechtsverwerking* dan menyatakan batal atau tidak sah sertifikat yang usianya lebih dari (lima) tahun, karena menemukan adanya kesalahan dalam proses penerbitan sertifikat. Sehingga tujuan yang diinginkan oleh Pasal 32 ayat (2) PP No 24 Tahun 1997 yang menyatakan adanya lembaga *Rechtsverwerking* belum dapat tercapai dengan sempurna, dikarenakan masih dapat disimpangi dengan cara mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut PTUN).

**Kata Kunci:** *rechtsverwerking*, pertimbangan hukum, pembatalan sertifikat, PTUN



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGUJIAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS.....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO.....</b>	<b>v</b>
<b>UCAPAN TERIMAKASIH.....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR PERATURAN/KASUS.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xiii</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Metode Penelitian.....	9
F. Sistematika Penulisan.....	12
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN PEMBAHASAN</b>	
<b>A. Tinjauan Pustaka</b>	
1. Tentang Pendaftaran Tanah	
1.1 Pengertian Pendaftaran Tanah.....	14
1.2 Dasar Hukum Pendaftaran Tanah.....	15
1.3 Tujuan Pendaftaran Tanah.....	15
1.4 Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia.....	16
1.5 Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah.....	19
1.6 Asas-Asas Pendaftaran Tanah.....	22
1.7 Lembaga <i>Rechtsverwerking</i> Dalam PP No 24 Tahun 1997.....	25
2. Tentang Peradilan Tata Usaha Negara	
2.1 Gugatan Melalui PTUN.....	32
2.2 Subjek dan Objek Gugatan Melalui PTUN.....	34
2.3 Alasan Mengajukan Gugatan Melalui PTUN.....	35

<b>3. Tinjauan Pustaka Tentang Teori Keadilan dan Teori Kepastian Hukum</b>	
3.1. Teori Keadilan.....	36
3.2. Teori Kepastian Hukum.....	38
<b>B. Hasil Penelitian</b>	
1 Putusan PTUN No:18/G/2014/PTUN.BJM.....	40
2 Putusan PTUN No:34/G/2014/PTUN.SBY.....	57
<b>C. Analisis Pertimbangan Hukum Hakim PTUN Yang Tidak Memperhatikan <i>Rechtsverwerking</i>.....</b>	<b>80</b>
<b>BAB III PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan.....	99
B. Saran.....	99
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>100</b>

