

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) diajukan pada jurusan Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya asli merupakan karya tulis ilmiah saya pribadi.

Adapun tulisan maupun pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan kutipannya secara jelas sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku dibidang penulisan karya ilmiah.

Apabila di kemudian hari terbukti sebagian atau seluruh isi skripsi ini merupakan hasil perbuatan plagiarisme atau mencontek karya tulisan orang lain, saya bersedia menerima sanksi berupa pencabutan gelar sarjana yang saya terima atau sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan berlaku.

Serang, 8 Juli 2023



ILHAM ABDUL AZIEZ

NIM : 191120001

ABSTRAK

Nama: Ilham Abdul Aziez, Nim:191120001, Judul Skripsi: Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Karena *Overlapping* Dalam Putusan Perkara Nomor 9/G/2022/PTUN.SRG. Di PTUN Serang.

Penerbitan sertifikat hak milik diatur dalam pasal 87 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah. Dengan mencabut PP No. 103 Tahun 2015, PP No. 40 Tahun 1996, serta mengubah PP No. 24 Tahun 1997. Penerbitan sertifikat kerap kali bawa akibat hukum untuk pihak yang dituju ataupun pihak-pihak yang merasa kepentingannya dirugikan, salah satu perselisihan yang dibawa ke hadapan Pengadilan Tata Usaha Negeri Nomor. 9/ G/ 2022/ PTUN. SRG, sesuatu permasalahan sengketa sertifikat ganda/ *overlapping* karena adanya cacat administrasi sesuai dengan pasal 64 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah. yang terjalin di Kelurahan Lengkung Wetan Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: 1. Bagaimanakah tahap Pembatalan Sertifikat Hak Milik. 2. Bagaimanakah pencabutan sertifikat tanah dalam Putusan Perkara Nomor 9/G/2022/PTUN.SRG. 3. Bagaimanakah implikasi pertimbangan hukum hakim dalam menjatuhkan Putusan Perkara Nomor 9/G/2022/PTUN.SRG.

Tujuan penelitian dalam skripsi ini adalah: 1. Untuk mengetahui bagaimana tahap Pembatalan Sertifikat Hak Milik. 2. Untuk mengetahui bagaimana prosedur pencabutan sertifikat tanah dalam Putusan Perkara Nomor 9/G/2022/PTUN.SRG. 3.

Untuk mengetahui implikasi pertimbangan hukum hakim dalam menjatuhkan Putusan Perkara Nomor 9/G/2022/PTUN.SRG.

Metode penelitian dalam penelitian skripsi ini adalah menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*), dengan menggunakan metode penelitian kualitatif. Dalam penelitian ini penulis juga menggunakan teknik pengumpulan dengan wawancara, dan pendekatan peraturan Perundang-undangan (*yuridis normatif*) adalah terjadinya konflik vertikal, yakni konflik antara pejabat tata usaha negara dengan warga negara dengan objek sengketa yaitu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN).

Dari penelitian skripsi ini dapat disimpulkan: 1. Pembatalan Sertifikat Hak Milik memiliki 3 tiga cara yaitu pertama memberikan surat permohonan kepada kantor pertanahan mempunyai waktu dari diterbitkannya sertifikat hak milik yaitu 5 tahun, yang kedua melayangkan gugatan ke pengadilan tata usaha Negara karena sertifikat hak milik adalah keputusan tata usaha negara dengan ketentuan dan alat bukti yang kuat untuk melaksanakan persidangan serta melihat dari pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, dan yang ketiga bisa mengajukan gugatan melalui peradilan umum. 2. pencabutan sertifikat tanah dalam Putusan Perkara Nomor 9/G/2022/PTUN.SRG mempunyai sengketa yaitu tumpang tindih atau *overlapping* sertifikat hak milik antara Heryna Mogalana, Ari Yanto, Ratna Anggraeni Gunawan. Hakim pengadilan tata usaha negara telah memutuskan perkara dengan mencabut sertifikat hak milik atas nama Ari Yanti dan Ratna Anggraeni Gunawan karena secara data fakta dan yuridis 3. implikasi pertimbangan hukum hakim dalam menjatuhkan Putusan Perkara Nomor 9/G/2022/PTUN.SRG, pertimbangan hukum yang hakim pertimbangkan menghasilkan putusan atas dicabutnya sertifikat hak milik atas nama Ari Yanto dan Ratna Anggraeni Gunawan

Kata Kunci : Overlapping, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, UUPA, Hukum Islam

Nomor : Nota Dinas Lampiran
: 1 (satu) Eksamplar
Hal : Pengajuan Munaqosyah

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah
UIN SMH Banten
Di Serang

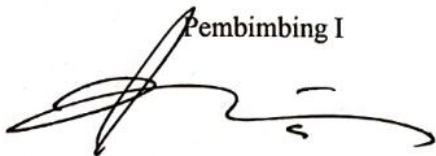
Assalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh


Dipermaklumkan dengan sangat hormat, bahwa setelah membaca dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara **Ilham Abdul Aziez**, judul Skripsi : **Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Karena *Overlapping* Dalam Putusan Perkara 9/G/2022/PTUN.SRG Di PTUN Serang**. diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqosyah pada Fakultas Syariah Jurusan Hukum Tata Negara Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, maka kami ajukan skripsi ini dengan harapan agar bisa segera dimunaqosyahkan.

Demikian atas perhatian Bapak, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh

Serang, 27 Agustus 2023

Pembimbing I

Dr. Iin Ratna Sumirat, S.H., M.Hum.
NIP. 19690906 199603 2 002

Pembimbing II

Abdul Ghofur, S.H., M.H.
NIP. 19840904 211101 1 029

PERSETUJUAN PEMBIMBING

**ANALISIS YURIDIS PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK
MILIK ATAS TANAH KARENA *OVERLAPPING* DALAM
PUTUSAN PERKARA
NOMOR 9/G/2022/PTUN.SRG DI PTUN SERANG**

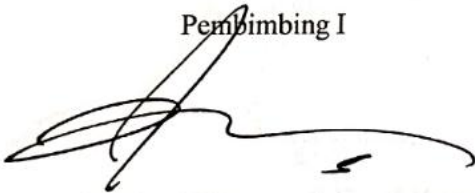
Oleh :

ILHAM ABDUL AZIEZ

NIM: 191120001

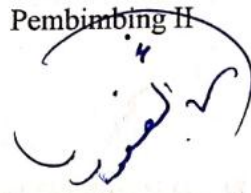
Menyetujui:

Pembimbing I



Dr. Iin Ratna Sumirat, S.H., M.Hum.
NIP. 19690906 199603 2 002

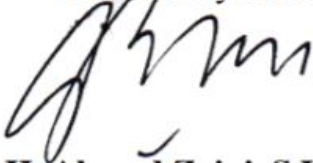
Pembimbing II



Abdul Ghofur, S.H., M.H.
NIP. 19840904 211101 1 029

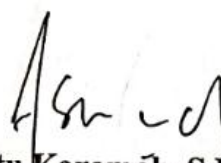
Mengetahui

Dekan
Fakultas Syari'ah



Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.Si
NIP: 196506071992031005

Ketua Jurusan
Hukum Tata Negara,



Atu Karomah, S.H., M.Si
NIP: 19690214 199903 2 001

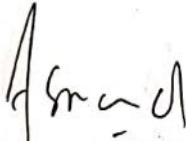
PENGESAHAN

Skripsi a.n. Ilham Abdul Aziez, NIM: 191120001 yang berjudul :
“**Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Karena Overlapping Dalam Putusan Perkara Nomor 9/G/2022/PTUN.SRG Di PTUN Serang**” telah diujikan dalam sidang Munaqasyah Universitas Islam Negeri “Sultan Maulana Hasanuddin” Banten pada tanggal 12 Oktober 2023, Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum (SH) pada Jurusan Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 12 Oktober 2023

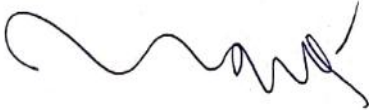
Sidang Munaqosah

Ketua Merangkap Anggota,



Atu Karomah. S.H., M.Si
NIP: 19690214 199903 2 001

Penguji I,



H. Masduki. S.Ag., M.A.
NIP. 19731105 199903 2 001

Pembimbing I



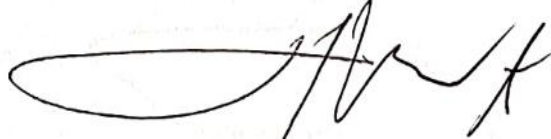
Dr. Iin Ratna Sumirat. S.H., M.Hum.
NIP. 19690906 199603 2 002

Sekretaris Merangkap Anggota,



Apri Triana. M.Pd
NIP: 19880410 202203 2 001

Penguji II,



Hikmatullah. S.H.I., M.Sy.
NIP : 19860425 201903 1 006

Pembimbing II



Abdul Ghofur. S.H., M.H.
NIP. 19840904 211101 1 029

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk bintang segala harapan yaitu kedua orang tua saya tercinta yaitu Bapak Yaya Sukarya dan Mamah Teti Nurhayati, yang mana selalu memberikan dukungan dan do'a terbaik demi kelancaran saya dalam menyusun dan menyelesaikan skripsi ini, mereka juga tidak pernah mengeluh dan lelah dalam mendidik saya dan selalu memberikan motivasi terbaik kepada saya hingga saat ini. Begitupun kepada teteh saya tercinta Siti Rohimah Sukmayati yang tidak berhenti untuk mensupport dan mendo'kan saya untuk kelancaran dan kemudahan dalam menyusun dan menyelesaikan skripsi ini dan tak lupa kepada adik saya tercinta Ihsan Abdul Matin yang selalu memberikan dukungan terbaik dan menjadi salah satu penyemangat saya dalam menyusun dan menyelesaikan skripsi ini. Tidak ada kata yang lebih indah dari "Keluarga" serta tidak ada kata yang lebih bahagia yaitu "Bersama".

MOTTO

وَأَوْرَثَكُمْ أَرْضَهُمْ وَدِيَارَهُمْ وَأَمْوَالَهُمْ وَأَرْضًا لَّمْ تَطَّوَّرْهَا ۚ وَكَانَ اللَّهُ
عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرًا □

Dia mewariskan kepadamu tanah-tanah, rumah-rumah, harta benda mereka, dan tanah yang belum kamu injak. Allah Maha Kuasa terhadap segala sesuatu.

Al-Aḥzāb [33]:27.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena atas berkat rahmat dan hidayah-Nya penulis mampu menyelesaikan skripsi sampai tiba waktunya. Shalawat beserta salam senantiasa penulis panjatkan kehadirat Nabi Muhammad SAW pembawa risalah kepada seluruh umat, keluarganya, sahabatnya serta pengikutnya hingga akhir zaman.

Skripsi yang berjudul ***“Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Karena Overlapping Dalam Putusan Perkara Nomor 9/G/2022/PTUN.SRG Di PTUN Serang”*** merupakan tugas akhir dan salah satu syarat pencapaian gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Karena ini dengan melalui kesempatan yang ada penulis mengucapkan banyak terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak, Prof. Dr. H. Wawan Wahyudin, M.Pd., Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanudin Banten, yang telah mengelola dan mengembangkan UIN Sultan Hasanudin Banten lebih maju.
2. Bapak Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.Si., Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanudin Banten, yang telah membantu dan memberikan motivasinya dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Ibu Atu Karomah, S.H., M.Si., Ketua Jurusan Hukum Tata Negara serta Bapak Arif Rahman, M.H., Sekertaris Jurusan Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
4. Ibu Dr. Iin Ratna Sumirat, S.H., M.Hum. Pembimbing I dan Bapak Abdul Ghofur, S.H., M.H. pembimbing II yang telah memberikan nasehat, pengarahan, dan serta meluangkan waktunya dalam penyusunan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen serta Staf Akademik Jurusan Hukum Tata Negara Fakultas Syariah yang telah memberikan bekal pengetahuan yang begitu

- berharga selama penulis Kuliah di UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
6. Sahabat yaitu Wifqi Harirul Fata, Irvan Maulana, Zulfa Ayu Zahra, Anisa Ramdani. Sahabat yang selalu ada dan mendengarkan keluh kesah aku dan menyemangati ketika aku ada di pase paling rendah.
 7. Sahabat yaitu Muhammad Aziz A.S, Fahmi Ainu Syamsi, Aulia Maulana Yusup, Yudi Septiadi, Setiawan Nursalim, Rio Pramudya, Raffi Fathurahman, Fahmi Husni, Deti Lestari, Dwi Anggita Meidani, Arina Sobariah, Silpi Napisah, Yuyu sayidah, dan teman-teman di kelas Social Four.
 8. Muhammad Ihsan Kamil selaku motivator untuk bertahan dan berjuang di perkuliahan, Defi, Agis, Nida, Fahrurozi, Fatur, Tegar, Ilva, Arin, Indah, tak ada kata yang lebih menenangkan selain mendengar nama kalian.
 9. Kelas HTN A 19 dan PSM JABAR keluarga yang ada di tanah yang sekarang aku pijak dengan langit yang di jungung.
 10. Semua orang yang telah mensupport dalam penyelesaian tugas akhir ini, saya ucapkan terimakasih banyak semuanya.

Serang, 27 Agustus 2023

Ilham Abdul Aziez

NIM:191120001

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama Ilham Abdul Aziez, lahir di Tasikmalaya pada tanggal 06 Agustus 2000 dari pasangan ayahanda Yaya Sukarya dan ibunda Teti Nurhayati.

Jenjang pendidikan yang formal yang penulis tempuh yaitu sekolah tingkat dasar di SDN 2 Cigadog Tasikmalaya dan melanjutkan tingkat menengah pertama di SMP Islam Paniis Tasikmalaya, setelah lulus dari SMP melanjutkan tingkat menengah atas di MAN 2 Tasikmalaya lulus pada tahun 2019, dan melanjutkan ke perguruan tinggi di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada jurusan Hukum Tata Negara Fakultas Syariah tahun 2019.

Selama menjadi mahasiswa, penulis aktif di organisasi eksternal kampus yaitu Paguyuban Siliwangi Muda Jawa Barat dari tahun 2019 hingga 2023 demikian riwayat singkat penulis.

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	i
ABSTRAK	ii
NOTA DINAS	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
PENGESAHAN	v
PERSEMBAHAN	vi
MOTTO	vii
KATA PENGANTAR	viii
RIWAYAT HIDUP	x
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Fokus Penelitian	9
D. Tujuan Penelitian	9
E. Manfaat Penelitian	10
F. Penelitian Terdahulu	11
G. Kerangka Pemikiran	14
H. Metode Penelitian	17
I. Sistematika Pembahasan	20
BAB II KONDISI OBYEKTIF PENGADILAN TATA USAHA NEGARA	
A. Pengadilan Tata Usaha Negara	22
B. Sejarah PTUN	25
C. Letak Wilayah PTUN Serang	33
D. Visi – Misi PTUN Serang	34

E. Kedudukan Pengadilan TUN.....	35
F. Fungsi Dan Kewenangan PTUN.....	38
G. Sumber-sumber Pengadilan Tata Usaha Negara.....	46
H. Struktur Organisasi PTUN Serang.....	48
BAB III KAJIAN TEORITIS KEPASTIAN HUKUM, HUKUM ISLAM, SERTIFIKAT HAK MILIK, PENDAFTARAN TANAH	
A. Teori Kepastian Hukum.....	49
B. Hak Milik Dalam Hukum Islam.....	57
C. Hak Milik Atas Tanah.....	60
D. Sistem Pendaftaran Tanah.....	69
E. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.....	81
F. Penetapan Hak Atas Tanah.....	86
G. Sertifikat Tanah.....	89
BAB IV ANALISIS YURIDIS PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH KARENA OVERLAPPING DALAM PUTUSAN PERKARA NOMOR 9/G/2022/PTUN.SRG DI PTUN SERANG	
A. Pembatalan Sertifikat Hak Milik.....	96
B. Pencabutan Sertifikat Tanah Dalam Putusan Perkara Nomor 9/G/2022/PTUN.SRG.....	108
1. Aspek Yuridis.....	118
2. Aspek Filosofis.....	119
3. Aspek Sosiologis.....	122
C. Implikasi Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Menjatuhkan Putusan Perkara Nomor 9/G/2022/PTUN.SRG.....	124
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	127
B. Saran.....	129
DAFTAR PUSTAKA.....	130