

**PENERAPAN ASAS KEHATI-HATIAN DALAM PENERBITAN AKTA TANAH OLEH BADAN
PERTANAHAN KOTA METRO**

SKRIPSI



Disusun Oleh:

Yuyun Tri Agustina

15810050

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH METRO

FAKULTAS HUKUM

2019

PENERAPAN ASAS KEHATI-HATIAN DALAM PENERBITAN AKTA TANAH OLEH BADAN PERTANAHAN KOTA METRO

Penelitian Ini mengkaji dan menjawab permasalahan mengenai penerapan asas kehati-hatian-hatian dalam penerbitan akta hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Metro sehubungan dengan adanya kasus pembatalan akta tanah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dan kekuatan akta hak atas tanah sebagai alat bukti.

Penelitian ini termasuk jenis penelitian hukum normatif yang bersifat preskriptif. Data penelitian ini menggunakan bahan hukum. Bahan hukum dikumpulkan dengan dengan teknik studi kepustakaan. Teknik analisis yang digunakan adalah silogisme deduksi dengan metode interpretasi bahasa (gramatikal) dan Interpretasi sistematis, dengan aturan-aturan hukum mengenai pertanahan dipandang sebagai premis mayor, dan premis minornya berupa fakta yuridis, yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara adanya gugatan terhadap akta Hak Milik diatas persil yang sama atas Hak Guna Bangunan .Dari hasil penelitian dan pembahasan diperoleh kesimpulan bahwa Kantor Pertanahan Kota Metro kurang berhati-hati dalam penerbitan sertipikat diatas hak milik, sebagai perbuatan sewenang-wenang yang merugikan pihak lain, karena diatas hak milik tersebut sudah diterbitkan akta Hak Guna Bangunan atas persil yang sama dan kekuatan pembuktian sertipikat mempunyai kekuatan sebagai alat bukti mutlak manakala dalam tenggang waktu 5 tahun sejak diterbitkan tidak ada keberatan dan gugatan pihak lain.

Implikasi penelitian yaitu berupa rekomendasi bahwa Kantor Pertanahan Kota Metro supaya menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menerbitkan akta sesuai Keputusan Menteri Agraria Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah.

Kata kunci: prinsip kehati-hatian, penerbitan akta tanah, Kota Metro

APPLICATION OF CAREFUL PRINCIPLES IN PUBLISHING LAND DEED BY LAND AGENCY METRO CITY

Abstract

Yuyun Tri Agustina

15810050

This study examines and addresses issues regarding the application of the precautionary principle in the issuance of land rights deed by the Metro City Land Office in connection with the case of annulment of a land deed by the State Administrative Court and the strength of the land deed as evidence.

This research is a type of normative legal research that is prescriptive in nature. This research data uses legal material. Legal materials are collected by using literature study techniques. The analysis technique used is the deduction syllogism with the method of language interpretation (grammatical) and systematic interpretation, with legal rules regarding land viewed as a major premise, and the minor premise in the form of juridical facts, namely the Decision of the State Administrative Court for a lawsuit against the title deed above. the same parcel of Building Use Rights. From the results of the research and discussion it is concluded that the Metro City Land Office is less careful in issuing certificates of ownership, as arbitrary deeds which are detrimental to the other party, because upon the ownership rights the certificate of rights has been issued. Use of building on the same parcel and the strength of proof of certificate has the strength as an absolute evidence when within 5 years of the issuance there are no objections and claims from other parties.

The research implication is in the form of a recommendation that the Metro City Land Office apply the precautionary principle in issuing deeds in accordance with the Decree of the Minister of Agrarian, BPN Head No. 3 of 1997 concerning Implementation of Government Regulation No. 24 of 1997 concerning land registration.

Keywords: precautionary principle, issuance of land deed, Metro City

PERSETUJUAN

**Skripsi oleh YUYUN TRI AGUSTINA ini,
Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji.**

Metro, 24 Desember 2019

Pembimbing I



Dr. Prima Angkupi, SH., MH., M.Kn., MM., C.LA
NIDN. 0223128601

Metro, 24 Desember 2019

Pembimbing II



Intan Pelangi, S.H.,LL.M
NIDN. 0226088602

Ketua Program Studi Hukum



Intan Pelangi, S.H.,LL.M
NIDN: 0226088602

PENGESAHAN

**Skripsi oleh YUYUN TRI AGUSTINA ini.
Telah di Pertahankan di Depan Tim Penguji
Pada Tanggal : 26 Desember 2019**

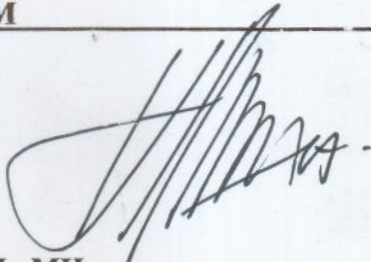
Tim Penguji



Dr. Prima Angkupi, SH., MH., M.Kn., MM., C.LA, Ketua
NIDN. 0223128601



Intan Pelangi, S.H.,LL.M, Sekretaris
NIDN. 0226088602



H. Hadri Abunawar, SH., MH, Penguji Utama
NIDN. 0204016405

**Mengetahui
Dekan,**



M. Shofwan Taufiq, S.H.I., M.M.S.I
NIDN. 0203038604

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Yuyun Tri Agustina
NPM : 15810050
Prodi : Hukum
Universitas : Universitas Muhammadiyah Metro

Dengan ini menerangkan bahwa skripsi yang berjudul "PENERAPAN ASAS KEHATI-HATIAN DALAM PENERBITAN AKTA TANAH OLEH BADAN PERTANAHAN KOTA METRO", adalah benar hasil karya tulisan saya sendiri dan dapat dipertanggungjawabkan. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dalam keadaan sehat wal afiat.

Metro, 26 Desember 2019

Yang membuat pernyataan



Yuyun Tri Agustina

NPM. 15810050

DAFTAR ISI

BAB I

PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang 1
- B. Rumusan Masalah 3
- C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian 4
- D. Kerangka Teoritis dan Kerangka Konseptual 4
- E. Sistematika Penulisan 5

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

- A. Peraturan Pendaftaran Tanah 8
- B. Layanan Bidang Pertanahan Menurut Undang-Undang 14
- C. Peraturan Presiden No. 20 tahun 2015 Tentang BPN 16
- D. Kantor Pertanahan Kota Metro 18

BAB III

METODE PENELITIAN

- A. Sifat Penelitian 20
- B. Sumber dan Jenis Data 20
- C. Narasumber 22
- D. Analisis Data 23

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Deskripsi Wilayah 24
- B. Struktur Organisasi BPN 26
- C. Penerapan Asas Kehati-Hatian Dalam Penerbitan Akta Tanah 41
- D. Kekuatan Akta Sebagai Alat Bukti 57

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

- A. Kesimpulan 59
- B. Saran 59



**UNIT PUBLIKASI ILMIAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH
METRO**

SURAT KETERANGAN UJI KESAMAAN (SIMILARITY CHECK)

Nomor: 914/II.3.AU/F/UPI-UK/2020

Unit Publikasi Ilmiah Universitas Muhammadiyah Metro dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : YUYUN TRI AGUSTINA
NPM : 15810050
Jenis Dokumen : SKRIPSI

Judul :

**PENERAPAN ASAS KEHATI-HATIAN DALAM PENERBITAN AKTA
TANAH OLEH BADAN PERTANAHAN KOTA METRO**

Telah dilakukan validasi berupa Uji Kesamaan (*Similarity Check*) dengan menggunakan aplikasi *Turnitin*. Dokumen yang telah diperiksa dinyatakan telah memenuhi syarat bebas uji kesamaan (*similarity check*) dengan persentase kesamaan $\leq 20\%$. Hasil pemeriksaan uji kesamaan terlampir.

Demikian kami sampaikan untuk digunakan sebagaimana mestinya.



Metro, 21 Januari 2020

Kepala Unit,
Unit
Publikasi
Ilmiah
UM METRO

Eko Susanto, M.Pd., Kons.
NIDN 0213068302

Alamat:

Jl. Ki Hajar Dewantara No.116
Iringmulyo, Kec. Metro Timur Kota
Metro, Lampung, Indonesia

Website: www.upi.ummetro.ac.id

E-mail: upi.ummetro@gmail.com