



**ANALISA YURIDIS PENYELESAIAN KONFLIK PERTANAHAN  
KAVELING 63 JALAN JENDERAL SUDIRMAN JAKARTA SELATAN**

**SKRIPSI**

**DEVI INDAH KARTIKA**

**1010612012**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA  
FAKULTAS HUKUM**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**2017**



**ANALISA YURIDIS PENYELESAIAN KONFLIK PERTANAHAN  
KAVELING 63 JALAN JENDERAL SUDIRMAN JAKARTA SELATAN**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mendapatkan Gelar  
Sarjana Hukum**

**DEVI INDAH KARTIKA**

**1010612012**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**2017**



**FAKULTAS HUKUM UPN "VETERAN" JAKARTA**  
**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

---

**LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI**

**JUDUL:**

**ANALISA YURIDIS PENYELESAIAN KONFLIK PERTANAHAN  
KAVELING 63 JALAN JENDERAL SUDIRMAN JAKARTA SELATAN**

**DEVI INDAH KARTIKA**  
**1010612012**

Skripsi ini telah kami setuju untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji  
Program Studi Ilmu Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran"  
Jakarta

Jakarta, 22 September 2016

Mengetahui,



Dekan,

(Dwi Desi Yayi Tarina, SH, MH)

Kaprodi,

(Andriyanto Adhi Nugroho, SH, MH)

Pembimbing

(Hj. Devi Kantini R., SH, Sp.N, M.Kn)



**FAKULTAS HUKUM UPN “VETERAN” JAKARTA  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**PENGESAHAN SKRIPSI**

Skripsi ini diajukan oleh :

Nama : DEVI INDAH KARTIKA  
NPM : 1010612012  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Judul Skripsi : **ANALISA YURIDIS PENYELESAIAN  
KONFLIK PERTANAHAN KAVELING 63  
JALAN JENDERAL SUDIRMAN JAKARTA  
SELATAN**

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.

Dwi Desi Yayi Tarina, SH., MH  
Ketua Penguji

Andriyanto Adhi Nugroho, SH, MH  
Anggota I

HJ. Devi Kantini R., SH, Sp.N, M.Kn  
Anggota II

Dwi Desi Yayi Tarina, SH., MH  
Dekan

Andriyanto Adhi Nugroho, SH, MH  
Kaprosdi

Ditetapkan di : Jakarta  
Tanggal Ujian : 28 Juli 2017

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah benar hasil karya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan benar. Apabila dikemudian hari terbukti plagiarisme dalam penulisan skripsi ini, maka saya bersedia untuk dituntut berdasarkan hukum yang berlaku.

Nama : DEVI INDAH KARTIKA

NPM : 1010612012

Tanggal : 28 Juli 2017

Tanda Tangan :



## PERSETUJUAN PUBLIKASI

Sebagai civitas akademik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : DEVI INDAH KARTIKA  
NPM : 102 0612 012  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : S1 Ilmu Hukum  
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta Hak Bebas Royalti Non eksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

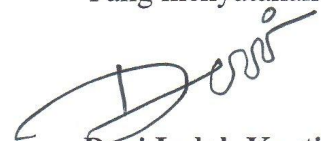
### **ANALISA YURIDIS PENYELESAIAN KONFLIK PERTANAHAN KAVELING 63 JALAN JENDERAL SUDIRMAN JAKARTA SELATAN**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta .

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta  
Pada tanggal : 28 Juli 2017

Yang menyatakan



**Devi Indah Kartika**

# **ANALISA YURIDIS PENYELESAIAN KONFLIK PERTANAHAN KAVELING 63 JALAN JENDERAL SUDIRMAN JAKARTA SELATAN**

**Devi Indah Kartika**

## **Abstrak**

Sengketa pertanahan Kaveling 63 Jalan Jenderal Sudirman Jakarta Selatan merupakan sengketa yang telah berkembang menjadi konflik pertanahan dengan objek sengketa dan konflik pertanahan yang berkembang sebagai dari perkara pidana pertanahan, perkara perdata pertanahan dan perkara tata usaha negara dan sampai diajukan pada semua jenjang badan peradilan termasuk upaya hukum luar biasa Peninjauan Kembali. Kondisi tersebut menjadi alasan untuk melakukan Analisa Yuridis Penyelesaian Konflik Pertanahan Kaveling 63 Jalan Jenderal Sudirman Jakarta Selatan. Tujuan analisa adalah untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum dari putusan badan peradilan tentang penyelesaian konflik pertanahan Kaveling 63 Jalan Jenderal Sudirman Jakarta Selatan, serta untuk mengetahui akibat hukum dari penyelesaian konflik pertanahan tentang hak atas tanah melalui badan peradilan dalam penyelesaian konflik pertanahan Kaveling 63 Jalan Jenderal Sudirman Jakarta Selatan. Dengan menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif, dilakukan pengumpulan data kualitatif dan diolah sebagai studi kasus untuk dianalisa. Hasil analisa menunjukkan bahwa penyelesaian konflik pertanahan melalui badan peradilan pidana, peradilan tata usaha negara dan peradilan perdata tidak memberikan perlindungan hukum secara utuh tentang pihak yang memiliki hak yang sah atas tanah yang dipersengketakan. Analisa selanjutnya memperlihatkan bahwa akibat hukum dari penyelesaian konflik pertanahan melalui badan peradilan tidaklah memberikan kepastian hukum tentang hak atas tanah Kaveling 63 Jalan Jenderal Sudirman Jakarta Selatan, karena belum adanya putusan badan peradilan yang memiliki kekuatan hukum yang mengikat tentang hak atas tanah Kaveling 63 Jalan Jenderal Sudirman Jakarta Selatan.

**Kata kunci : perlindungan hukum, sengketa pertanahan, putusan badan peradilan.**

**YURIDICAL ANALYSIS OF COMPLIANCE CLASSIFICATION OF  
CONFLICT OF PLOT 63 J JENDERAL SUDIRMAN STREET  
SOUTH JAKARTA**

***Devi Indah Kartika***

***Abstract***

*The Land Dispute of Plot 63 Jenderal Sudirman Street South Jakarta is a dispute that has developed into a land conflict with the object of land dispute and conflict that developed as from land criminal case, civil matter of land and state administrative matters and to be filed at all levels of the judiciary including legal efforts extraordinary review. This condition is the reason for conducting yuridical analysis of land conflict ettlement of Plot 63 Jenderal Sudirman Street South Jakarta. The purpose of the analysis is to know how the legal protection of the decision of the judiciary about the settlement of land conflict in Plot 63 Jenderal Sudirman Street South Jakarta, and to know the legal consequences of land conflict resolution on land rights through the judiciary in the conflict resolution of land Plots 63 Jenderal Sudirman Street South Jakarta. By using normative juridical legal research method, qualitative data collection and processed as case study to be analyzed. The results of the analysis show that the settlement of land conflicts through criminal justice bodies, state administrative courts and civil courts do not provide full legal protection of those who have legal rights over the disputed land. Further analysis shows that the legal consequences of settling land conflicts through the judiciary do not provide legal certainty about the right to land Plot 63 Jenderal Sudirman Street South Jakarta, because there is no decision of the judicial body which has binding legal force on the right of land Plot 63 Jenderal Sudirman Street South Jakarta.*

***Keywords: legal protection, land disputes, judicial decisions.***



## KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala karuniaNya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Judul yang dipilih dalam penulisan ini adalah “Analisa Yuridis Penyelesaian Konflik Pertanahan Kaveling 63 Jalan Jenderal Sudirman Jakarta Selatan (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 06 / PK / Pid / 1998)”, dibawah bimbingan Hj. Devi Kantini R., SH., Sp.N, M.Kn.

Terimakasih penulis ucapkan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Eddy S Siradj, M.Sc.. Eng., selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
2. Ibu Dwi Desi Yayi Tarina, SH., MH., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
3. Bapak Andriyanto Adhi Nugroho, SH., MH., selaku Kaprogdi S1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
4. Ibu Hj. Devi Kantini R., SH., Sp.N, M.Kn., selaku pembimbing skripsi, terima kasih atas semangat, waktu dan bimbingan yang diberikan sehingga penulisan skripsi ini selesai dengan baik.
5. Bapak dan Ibu Dosen serta Staf Sekretariat Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta atas kesabaran dan ketulusan dalam pelaksanaan proses belajar mengajar di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
6. Teristimewa penulis sampaikan terima kasih kepada Almarhum Orang Tua, kakak Rinaldi Dian Pribadi dan adik Arief Bhima Sakti dan keluarga besar tercinta atas segala dukungannya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Anakku tercinta Muhammad Haryodi Rafi yang telah memberikan dukungan dan semangat yang begitu besar kepada Penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini belum sempurna karena kesempurnaan hanyalah milik Allah SWT. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat

bagi pembaca pada umumnya dan civitas akademika Fakultas Hukum Universitas  
Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta pada khususnya.

Jakarta, 21 Agustus 2017

DEVI INDAH KARTIKA

## DAFTAR ISI

|   |      |
|---|------|
| HALAMAN JUDUL .....   | i    |
| PERNYATAAN PERSETUJUAN SKRIPSI .....  | ii   |
| PENGESAHAN SKRIPSI .....  | iii  |
| PERNYATAAN ORISINALITAS .....   | iv   |
| PERSETUJUAN PUBLIKASI .....   | v    |
| ABSTRAK .....   | vi   |
| ABSTRACT .....  | vii  |
| KATA PENGANTAR .....  | viii |
| DAFTAR ISI .....  | x    |
| <br>  |      |
| <b>BAB I      PENDAHULUAN</b>   |      |
| I.1. Latar Belakang .....   | 1    |
| I.2. Perumusan Masalah .....  | 9    |
| I.3. Ruang Lingkup Penulisan .....  | 9    |
| I.4. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....  | 10   |
| I.5. Kerangka Teori dan Konseptual .....  | 11   |
| a. Kerangka Teori .....   | 11   |
| b. Kerangka Konseptual .....  | 14   |
| I.6. Metode Penelitian .....  | 15   |
| a. Jenis Penelitian .....   | 16   |
| b. Teknik Pengumpulan Data .....  | 16   |
| c. Sumber Data .....  | 17   |
| d. Analisis Data .....  | 17   |
| I.7. Sistematika Penulisan .....  | 18   |
| <br>  |      |
| <b>BAB II     TINJAUAN UMUM TENTANG KEADILAN, AKIBAT HUKUM BADAN PERADILAN, DAN SENGKETA PERTANAHAN</b> |      |
| II.1. Teori Akibat Hukum .....  | 20   |
| II.2. Teori Badan Peradilan .....   | 23   |
| a. Tugas dan Kewenangan Badan Peradilan di Indonesia .....  | 23   |
| b. Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung Republik Indonesia .....  | 28   |
| II.3. Sengketa Pertanahan .....   | 29   |
| a. Tinjauan Umum Sengketa Pertanahan .....  | 29   |
| b. Penyelesaian Sengketa Pertanahan melalui Badan Peradilan.....  | 33   |
| <br>  |      |
| <b>BAB III    KASUS SENGKETA PERTANAHAN KAVELING 63</b>   |      |

|        |   |    |
|--------|---|----|
|        | JALAN JENDERAL SUDIRMAN JAKARTA SELATAN   |    |
|        | III.1. Kasus Posisi .....   | 37 |
|        | III.2. Kronologis Kasus .....   | 40 |
|        | III.3. Analisa Kasus .....  | 55 |
| BAB IV | ANALISA YURIDIS PENYELESAIAN KONFLIK<br>PERTANAHAN KAVELING 63 JALAN JENDERAL<br>SUDIRMAN JAKARTA SELATAN   |    |
|        | IV.1. Perlindungan Hukum dari Putusan Badan Peradilan<br>tentang Penyelesaian Konflik Pertanahan Kaveling 63<br>Jalan Jenderal Sudirman Jakarta Selatan ..... | 59 |
|        | IV.2. Akibat Hukum dari Penyelesaian Konflik Pertanahan<br>Kaveling 63 .....Jalan Jenderal Sudirman Jakarta Selatan<br>Melalui Badan Peradilan.....           | 68 |
| BAB V  | PENUTUP   |    |
|        | V.1. Kesimpulan .....   | 75 |
|        | V.2. Saran .....  | 75 |

DAFTAR PUSTAKA

RIWAYAT HIDUP

BERITA ACARA SIDANG SKRIPSI

REVISI HASIL SIDANG KOMPREHENSIF SKRIPSI

KARTU MONITORING BIMBINGAN SKRIPSI