

**ANALISIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO 27 K/TUN/2016  
TERHADAP DIBATALKANNYA HAK GUNA BANGUNAN**

**Skripsi**



**Disusun Oleh :**

**Muhammad Lutfi Ar Rahman**

**NIM. 20160610196**

**Fakultas Hukum**

**Program Studi Hukum**

**Rumpun Administrasi Negera**

**Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

**2022**

**ANALISIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO 27 K/TUN/2016  
TERHADAP DIBATALKANNYA HAK GUNA BANGUNAN**

**Skripsi**



**UMY**

**UNIVERSITAS  
MUHAMMADIYAH  
YOGYAKARTA**

**Unggul & Islami**

**Disusun Oleh :**

**Muhammad Lutfi Ar Rahman**

**NIM. 20160610196**

**Fakultas Hukum**

**Program Studi Hukum**

**Rumpun Administrasi Negera**

**Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

**2022**

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Muhammad Lutfi Ar Rahman

NIM : 20160610196

Judul Skripsi : **ANALISIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG  
NO.27/K/TUN/2016 TERHADAP DIBATALKANNYA  
HAK GUNA BANGUNAN**

Dengan ini menyatakan bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri. Sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis dan diterbitkan orang lain, kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata karya ilmiah yang telah lazim.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 22 Desember 2021



Muhammad Lutfi Ar Rahman  
NIM. 20160610196

## HALAMAN MOTTO

“Lebih baik terlambat daripada tidak sama sekali, namun yang terburuk adalah menunda suatu barang semenit sekalipun”

(Tung Desem Waringin)



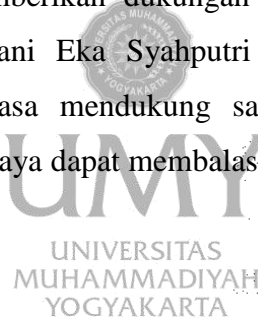
## HALAMAN PERSEMBAHAN

*Alhamdulillahirabbal'alamin*

Dengan mengucap rasa syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT sehingga penulis diberi kemudahan dan kelancaran serta kesehatan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Terima kasih kepada semua orang yang telah memotivasi dan memberikan dukungan kepada penulis, skripsi ini saya persembahkan untuk mereka yang sangat saya cintai :

1. Allah SWT atas semua keridhoan-Nya dan izin-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini dengan baik
2. Kedua Orang Tua saya, Arnel dan Sri Ekowati Budi Rahayu yang telah membantu saya dan memberikan dukungan kepada saya, tidak lupa juga kepada kakak saya Rinjani Eka Syahputri dan adik saya Alfiah Arnel Rahmawati yang senantiasa mendukung saya menyelesaikan skripsi ini semoga di kemudian hari saya dapat membalas kebaikan mereka semua



Unggul & Islami

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat, karunia, dan kasih sayang-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul **“ANALISIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO 27/K/TUN/2016 TERHADAP DIBATALKAN NYA HAK GUNA BANGUNAN”**. Penulisan hukum ini disusun guna melengkapi persyaratan untuk mendapatkan Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada pihak-pihak yang telah membantu dan membimbing dalam menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih diberikan kepada:

1. Dr. Ir. Gunawan Budiyanoto, M.P. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
2. Iwan Satriawan, S.H., MCL., Ph.D. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Sunarno, S.H., M.Hum., Ph.D. selaku Ketua Program Studi, sekaligus Dosen Pembimbing. Terima kasih atas waktu, ilmu serta bimbingan yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
4. Seluruh warga asrama Batam sebagai tempat bernaung saya selama saya kuliah di Yogyakarta.
5. Kepada Findi Rully Ramadanti, Lisda Amalia, Lady Aderof dan Amril Haq, Deby Rahma, dan Anisia Saputri yang selalu memberikan semangat dan motivasi sehingga saya mampu menyelesaikan skripsi ini dengan baik
6. Kepada seluruh grup konco kentel yang selalu menanyakan kapan lulus sehingga memupuk semangat saya agar secepatnya menyelesaikan skripsi

Penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu Penulis sangat mengharapkan masukan dan saran untuk kesempurnaan skripsi ini. Akhir kata semoga Allah SWT memberkahi penulis ini dan semoga

tulisan ini bisa jadi referensi yang bermanfaat untuk adik-adik Fakultas Hukum terutama Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 23 September 2021

Muhammad Lutfi Ar Rahman  
NIM. 20160610196



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	10
E. Sistematika Penulisan Skripsi.....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>13</b>
A. Hukum Administrasi Negara.....	13
B. Kekuasaan Kehakiman .....	22
C. Tinjauan tentang Badan Pertanahan Nasional.....	25
D. Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah.....	29
E. Badan Pengusahaan Batam .....	33
F. Sinkronisasi Antara Badan Pertanahan Nasional Kota Batam dengan Badan Pengusahaan Batam .....	35
G. Badan Perlindungan Konsumen .....	36
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>38</b>
A. Metode Penelitian.....	38
B. Sumber Data .....	39
C. Lokasi Penelitian .....	40
D. Populasi Penelitian .....	40
E. Responden .....	41
F. Narasumber .....	41
G. Teknik Pengumpulan Data .....	41
H. Analisis Data .....	42



<b>BAB IV HASIL PENELITIAN.....</b>	<b>44</b>
A. Tinjauan Umum Lokasi Penelitian.....	44
B. Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan oleh Badan Pengusahaan Batam Didasarkan oleh Putusan Mahkamah Agung No 27 K/TUN/2016 47	
C. Penggantian Hak-Hak Konsumen yang Ditimbulkan Akibat Dibatalkannya Sertipikat Tersebut .....	59
D. Fungsi Badan Perlindungan Konsumen Nasional Terhadap Kasus Hilangnya Hak Guna Bangunan pada Putusan Mahkamah Agung No 27 K/TUN/2016.....	64
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>66</b>
A. Kesimpulan.....	66
B. Saran.....	67
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>68</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>70</b>



## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1.</b> Data Konsumen .....	63
-------------------------------------	----



## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 1.</b> Peta Kota Batam .....	45
<b>Gambar 2.</b> Pasar Melayu Sudah Tidak Befungsi Lagi dan Terbengkalai.....	46
<b>Gambar 3.</b> Sertifikat Konsumen atas nama Arnel .....	56

