

**IMPLIKASI HUKUM HAK KEPERDATAAN BAGI
PEMEGANG SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH
YANG MENGALAMI PENURUNAN HAK DI KOTA BATAM**

SKRIPSI



**ANNISA MUTIARA ISLAMY
NIM. 170574201040**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS MARITIM RAJA ALI HAJI
TANJUNGPINANG
2022**

**IMPLIKASI HUKUM HAK KEPERDATAAN BAGI
PEMEGANG SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH YANG
MENGALAMI PENURUNAN HAK DI KOTA BATAM**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum



**ANNISA MUTIARA ISLAMY
NIM. 170574201040**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS MARITIM RAJA ALI HAJI
TANJUNGPINANG
2022**

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Annisa Mutiara Islamy
Nomor Induk Mahasiswa : 170574201040
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Maritim
Raja Ali Haji
Judul Skripsi : Implikasi Hukum Hak Keperdataan Bagi
Pemegang Sertipikat Hak Milik Atas Tanah yang
Mengalami Penurunan di Kota Batam

Dengan ini menyatakan bahwa dalam skripsi saya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh pihak lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar referensi.

Apabila ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur plagiat, saya bersedia Skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (S-1) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 25 ayat (2) dan pasal 70 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 Tentang Sistem Pendidikan Nasional).

Pernyataan ini saya buat dengan penuh rasa tanggungjawab dan bersedia menerima sanksi apabila dikemudian hari tidak benar.

Tanjungpinang, 25 Januari 2022

Yang Membuat Pernyataan,



msg
Annisa Mutiara Islamy
Nim. 170574201040

**PERSETUJUAN
SKRIPSI UNTUK DIUJIANKAN**

Dosen Pembimbing Skripsi mahasiswa:

Nama : Annisa Mutiara Islamy
Nomor Induk Mahasiswa : 170574201040
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Implikasi Hukum Hak Keperdataan Bagi Pemegang Sertipikat Hak Milik Atas Tanah yang Mengalami Penurunan Hak di Kota Batam


Setelah mempelajari dan menilai sistematika dan materi masing-masing bab dalam Skripsi ini, dinyatakan memenuhi ketentuan normatif dan kriteria metode penelitian ilmiah, untuk itu dinilai layak serta dapat disetujui untuk diujikan.

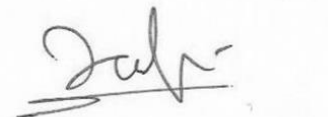
Tanjungpinang, 25 Januari 2022

Menyetujui,

Pembimbing Utama,


Pembimbing Pendamping,


Pery Rehendra Sucipta, S.H., M.H
NIP. 1988082120140420001


Lia Nuraini, S.H., M.H
NIP. 199007232019032015

Mengetahui,

Ketua Program Studi Ilmu Hukum


Irman, S.H., MH
NIP. 198812252019031010

PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh:

Nama : Annisa Mutiara Islamy
Nomor Induk Mahasiswa : 170574201040
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Maritim Raja Ali
Haji
Judul Skripsi : Implikasi Hukum Hak Keperdataan Bagi Pemegang
Sertifikat Hak Milik Atas Tanah di Kota Batam

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan disetujui serta diterima sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar kesarjanaan pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Maritim Raja Ali Haji.

Ditetapkan di : Tanjungpinang

Pada Tanggal : 06 Juni 2022

Dewan Penguji.

- | | | |
|---|-----------|--|
| 1. Irman, S.H., M.H
NIP.19881225 201903 1 010 | Ketua | () |
| 2. Marnia Rani, S.H., M.H
NIP 19810308 201404 2 001 | Anggota 1 | () |
| 3. Hendra Arjuna, S.H., M.H
NIP.19661202 199703 1 003 | Anggota 2 | () |
| 4. Pery R.Sucipta, S.H., M.H
NIP.19880821 201404 1 001 | Anggota 3 | () |
| 5. Lia Nuraini, S.H., M.H
NIP 19900723 201903 2 015 | Anggota 4 | () |

Disahkan Oleh:
Dekan,



Dr. Oksan Arlinanto, S.H., M.H
NIP.19810629 201504 1 002

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT penulis ucapkan karena berkat rahmat dan hidayah-Nya, penulis mampu menyelesaikan penulisan skripsi ini sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi guna memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Maritim Raja Ali Haji dengan mengangkat judul skripsi “**Implikasi Hukum Hak Keperdataan bagi Pemegang Sertipikat Hak Milik atas Tanah yang Mengalami Penurunan Hak di Kota Batam**”

Penulis menyadari tanpa adanya bantuan, bimbingan dan juga dukungan dari berbagai pihak, mulai dari bangku perkuliahan hingga tahap yang saat ini dijalani oleh penulis, maka akan sulit rasanya bagi penulis untuk bisa sampai kepada kondisi seperti ini. Oleh sebab itu, penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Agung Dhamar Syakti, S.Pi., DEA. selaku Rektor Universitas Maritim Raja Ali Haji;
2. Bapak Dr. Oksep Adhayanto, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Maritim Raja Ali Haji;
3. Bapak Irman, S.H., M.H. selaku Kepala Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Maritim Raja Ali Haji;
4. Bapak Pery Rehendra Sucipta, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing I saya yang telah membantu penulis dalam penyelesaian skripsi ini.

Terima kasih untuk bimbingan, tenaga, waktu, masukan serta saran yang telah diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan kewajibannya;

5. Ibu Lia Nuraini, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing II saya yang senantiasa selalu membantu saya dalam proses penyelesaian skripsi ini.

Terima kasih atas segala bimbingan, motivasi, dukungan yang telah diberikan kepada penulis selama proses penyusunan skripsi ini sehingga penulis dapat menyelesaikan tanggung jawabnya;

6. Seluruh Dosen dan Staff Prodi Ilmu Hukum Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Maritim Raja Ali Haji atas segala bantuan, pengetahuan dan pengalaman yang diberikan kepada penulis selama masa perkuliahan;

7. Ibu Linda Anggaraini, S.Kom. selaku Kepala Seksi Pengelolaan Dokumen Tanah Direktorat Pengelolaan Pertanahan BP Batam dan Ibu Habibah, S.S.T. selaku Kepala Koordinator Kelompok Substansi Pendaftaran Tanah dan Ruang, Tanah Komunal dan Hubungan Kelembagaan Badan Pertanahan Nasional Kota Batam yang telah bersedia untuk meluangkan waktunya guna menjadi Informan dalam menyelesaikan penelitian skripsi ini;

8. Abah dan Mamah, 2 orang penting yang ada di dalam hidup saya. Yang selalu menguatkan, memberikan semangat, motivasi, dan juga doa yang tidak pernah terputus kepada penulis. Terimakasih atas segala

kesabaran, doa dan dukungan abah dan mamah dalam menunggu penulis menyelesaikan pendidikannya;

9. (Almh) Ranty Hernandez, (Alm) Citra Putra Perdana, dan Putri Rachmatya. Tete dan Abang penulis, orang yang paling berharga dalam hidup penulis dan menjadi gambaran ingin menjadi apa penulis di masa depan. Terimakasih kepada (Almh) Tete Ranty dan (Alm) Abang Citra yang telah menjadi panutan, memberikan dukungan, motivasi dan doa, serta semangat kepada penulis semasa mereka masih ada. Terimakasih juga kepada Tete Putri karena merangkap sebagai kaka dan juga abang, selalu memberikan dukungan penuh kepada penulis, menguatkan penulis jika merasa sendiri, dan menyemangati serta memenuhi kebutuhan penulis untuk menyelesaikan penelitian ini;
10. Nurhatijah dan Rara. Terimakasih karena telah menjadi pendengar yang baik ketika penulis mengeluarkan keluh-kesah, memberikan dukungan dan semangat ketika penulis menghadapi beratnya situasi yang dihadapi, serta selalu meyakinkan penulis kalau penelitian ini dapat segera terselesaikan, and I did it GUYS!;
11. Sahabat-sahabat saya di bangku perkuliahan, yang menemani saya dari awal perkuliahan hingga sampai pada saat ini Riska Junita Pratiwi, Rizki Rasyidin, Sri Wahyuni Putri, Wahyu Kurnia Tegar Syahputra, Puteri Handayani, Irma Ramayeni, Mega Riama, Fania Tri, Nur Anisa, Delpia, Hakimi Suhamanya, Rakha Fauzan, Sardina Riswarinda, Anggi Rahmat, Dhea Magdalena, Syafira Faya. Terimakasih telah mengisi

hari-hari perkuliahan penulis selama ini. Tanpa kalian masa perkuliahan penulis tidak ada dramanya;

12. Resty Nurwandi dan Amalia Tri Maulida yang telah memberikan motivasi serta bantuan kepada penulis terhadap terselesaikannya penelitian ini;
13. Teman-teman seperjuangan Ilmu Hukum Angkatan 2017. Terimakasih telah memberikan kesan dan kenangan yang baik selama duduk di bangku perkuliahan, mengukir cerita disetiap harinya sebelum pandemi datang. Terimakasih sekali lagi untuk semua hal yang terjadi selama beberapa tahun kebelakang, kelak nanti ketika kita semua sudah menjadi “orang”, jangan lupa bertemu kembali ya!;
14. Teman-teman saya sejak di bangku sekolah, Beban.Pertemanan. Terimakasih kepada Nursyahirah, Ulfa Rizky, Tria Novianti, Widya Astuti, Sherlyn Novelia, Egi Trisakti, Okki Setiawan, Prabu Arya, M. Rizki Putra dan Randi Revo Firdian yang telah memberikan semangat dan dukungan kepada penulis untuk menyelesaikan penelitian ini;
15. Teman-teman penulis di Kantor Pertanahan Kota Batam, Wulan, Mba Ella, Mas Imam, Mas Eko dan Fajri yang memberikan kemudahan dan bantuan kepada penulis untuk mendapatkan data dan menyusun skripsi sehingga penelitian ini berjalan dengan lancar.

Akhir Kata, semoga Allah S.W.T membalas kebaikan-kebaikan semua pihak yang telah membantu saya dalam dalam menyelesaikan tugas akhir ini. Semoga skripsi ini dapat membawa kemanfaatan bagi para pembaca dan juga bagi pengembangan Ilmu Pengetahuan. Aamiin.

Tanjungpinang, 2022

Yang menyatakan,

Annisa Mutiara Islamy



DAFTAR ISI

SAMPUL/COVER	
HALAMAN JUDUL SKRIPSI.....	i
LEMBAR PERSEMBAHAN	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	
.....	Error!
Bookmark not defined.	
PERSETUJUAN SKRIPSI UNTUK DIUJIANKAN.....	
.....	Error!
Bookmark not defined.	
PENGESAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH ...	xi
ABSTRAK	
.....	xiii
<i>ABSTRACT</i>	xiii
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR TABEL.....	xvii
DAFTAR GAMBAR	xviii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xviii
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	13
1.3 Tujuan Penelitian.....	14
1.4 Manfaat Penelitian.....	14
BAB 2 KAJIAN PUSTAKA	16
2.1 Tinjauan Pustaka	16
2.2 Kerangka Teori.....	27
2.3 Kerangka Pemikiran	30
2.4 Definisi Konsep.....	32
BAB 3	35
3.1 Pendekatan Penelitian	35

3.2	Objek dan Lokasi Penelitian	35
3.3	Fokus Penelitian	36
3.4	Sumber Bahan Hukum	36
3.5	Teknik pengumpulan data	38
3.6	Informan	39
3.7	Teknik Analisis Data	39
3.8	Jadwal Penelitian	41
BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		42
4.1	Deskripsi Objek Penelitian dan Lokasi Penelitian	42
4.2	Hasil Penelitian	43
BAB 5 PENUTUP.....		68
5.1	Kesimpulan.....	68
5.2	Saran.....	69
DAFTAR REFERENSI		70
LAMPIRAN.....		79

