

**SKRIPSI**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI MASYARAKAT PULAU PARI  
TERKAIT DENGAN TINDAKAN PEJABAT KELURAHAN DAN BPN  
JAKARTA UTARA DALAM MENERBITKAN HAK KEPEMILIKAN  
TANAH ATAS NAMA PT. BUMI PARI ASRI**

Ditulis guna memenuhi sebagian persyaratan akademik  
guna memperoleh gelar Sarjana Hukum Strata Satu

**Oleh:**

**NAMA : ASTRID CORNELIA WOLKH WAGUNU**  
**NPM : 05120140024**



**JURUSAN ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS PELITA HARAPAN  
SURABAYA**

**2018**



**UNIVERSITAS PELITA HARAPAN SURABAYA**  
**PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR**

Saya mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pelita Harapan Surabaya,

Nama : Astrid Cornelia Wolkh Wagunu  
Nomor Pokok Mahasiswa : 05120140024  
Jurusan : Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa karya tugas akhir yang saya buat dengan judul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI MASYARAKAT PULAU PARI TERKAIT DENGAN TINDAKAN PEJABAT KELURAHAN DAN BPN JAKARTA UTARA DALAM MENERBITKAN HAK KEPEMILIKAN TANAH ATAS NAMA PT. BUMI PARI ASRI”** adalah:

1. Dibuat dan diselesaikan sendiri, dengan menggunakan hasil kuliah, buku-buku dan jurnal, serta beberapa peraturan perundang-undangan yang tertera di dalam referensi pada karya Tugas Akhir saya.
2. Bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar sarjana di universitas lain, kecuali pada bagian sumber-sumber informasi yang dicantumkan dengan referensi yang semestinya.
3. Bukan merupakan karya terjemahan dari kumpulan buku, jurnal atau peraturan perundang-undangan acuan yang tertera di dalam referensi yang semestinya.

Kalau terbukti saya tidak memenuhi apa yang telah dinyatakan di atas, maka karya Tugas Akhir ini batal.

Surabaya, 12 Desember 2017

Yang membuat pernyataan



Astrid Cornelia Wolkh Wagunu



**UNIVERSITAS PELITA HARAPAN SURABAYA  
FAKULTAS HUKUM**

**PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR**

**“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI MASYARAKAT PULAU PARI  
TERKAIT DENGAN TINDAKAN PEJABAT KELURAHAN DAN BPN  
JAKARTA UTARA DALAM MENERBITKAN HAK KEPEMILIKAN  
TANAH ATAS NAMA PT. BUMI PARI ASRI”**

Oleh:

**Nama : Astrid Cornelia Wolkh Wagunu**  
**Nomor Pokok Mahasiswa : 05120140024**  
**Jurusan : Ilmu Hukum**

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertahankan dalam ujian komprehensif guna mendapatkan gelar Sarjana Strata Satu Hukum, pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Surabaya.

Surabaya, 12 Desember 2017

Menyetujui,

**Pembimbing Utama**

**Co-Pembimbing / Supervisor**

**Dr. Sari Mandiana, S.H., M.S**

**Rena Zefania Ritonga S.H., M.H**

**Ketua Program Studi Hukum**

**Dekan Fakultas Hukum**



**Prof. Dr. Marthen Pali, M.Psi**



**Prof. Dr. Marthen Pali, M.Psi**



**UNIVERSITAS PELITA HARAPAN SURABAYA**  
**FAKULTAS HUKUM**

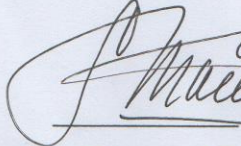
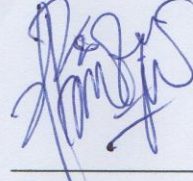
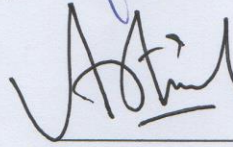
**LEMBAR PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR**

Pada hari Rabu, 10 Januari 2017 telah diselenggarakan ujian komprehensif untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna mencapai Gelar Sarjana Strata Satu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Surabaya atas nama:

**Nama** : Astrid Cornelia Wolkh Wagunu  
**Nomor Pokok Mahasiswa** : 05120140024  
**Jurusan** : Ilmu Hukum

Termasuk ujian Tugas Akhir yang berjudul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI MASYARAKAT PULAU PARI TERKAIT DENGAN TINDAKAN PEJABAT KELURAHAN DAN BPN JAKARTA UTARA DALAM MENERBITKAN HAK KEPEMILIKAN TANAH ATAS NAMA PT. BUMI PARI ASRI”**

Oleh tim penguji yang terdiri dari:

<b>Dewan Penguji:</b>	<b>Status</b>	<b>Tanda Tangan</b>
<b>1. Dr. Sari Mandiana, S.H., M.S</b>	sebagai Pembimbing I, merangkap Ketua	
<b>2. Rena Zefania Ritonga, S.H., M.H</b>	sebagai Pembimbing II, merangkap Anggota Penguji	
<b>3. Agustin Widjiastuti, S.H., M.Hum</b>	sebagai Anggota Penguji	

## **KATA PENGANTAR**

Segala puji syukur Penulis Persembahkan kepada Tuhan Yesus Kristus, karena atas kesehatan, kekuatan, semangat yang diberikan oleh-Nya serta berkat dan rahmat-Nya, Penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “PERLINDUNGAN HUKUM BAGI MASYARAKAT PULAU PARI TERKAIT DENGAN TINDAKAN PEJABAT KELURAHAN DAN BPN JAKARTA UTARA DALAM MENERBITKAN HAK KEPEMILIKAN TANAH ATAS NAMA PT. BUMI PARI ASRI” ini dapat terselesaikan dengan baik.

Dalam kesempatan ini Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih yang tulus dan sedalam-dalamnya kepada para pihak atas bantuan, dukungan, bimbingan dan juga doanya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Tanpa mereka, skripsi ini tidak akan dapat terwujud seperti saat ini. Terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Marthen Pali, M.Psi selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Surabaya, dan selaku Ketua Program Studi Strata Satu Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Surabaya atas segala dukungan yang diberikan selama masa Pendidikan serta dalam pembuatan skripsi ini.
2. Ibu Dr. Sari Mandiana, S.H., M.S., selaku Dosen Pembimbing I Tugas Akhir. Terima kasih atas tenaga, waktu, pikiran, solusi, disiplin, serta kesabarannya dalam membimbing Penulis selama menyusun skripsi ini.
3. Ibu Rena Zefania Ritonga, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II Tugas Akhir. Terima kasih atas semua nasihat dan arahan yang selalu diberikan kepada Penulis, terima kasih untuk waktu, kebaikan, kesabaran, dan dorongan semangat ibu dalam membimbing Penulis untuk menyelesaikan Tugas Akhir.
4. Ibu Vicariya Retnowati Boong, S.H., M.H., yang merupakan salah satu Dosen Pembimbing Akademik Angkatan 2014. Terima kasih atas ajaran, nasihat ibu, dan kebaikan ibu selama menempuh Pendidikan di Universitas Pelita Harapan Surabaya.
5. Para Dosen yang mengajar di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Surabaya, khususnya Peminatan Studi Hukum Bisnis, Bapak Dr. Jusup Jacobus Setyabudhi, S.H., M.S., Ibu Rosalinda E. Latumahina, S.H., M.Kn.,

- Ibu Dr. Andyna Susiawati A., S.H., M.Kn, M.H., Bapak Dr. A.A. Andi Prajitno, S.H., M.Kn., Ibu Paula, S.H., M.H., M.Kn., Bapak Hans Edward Hehakaya, S.H., terima kasih atas semua pengajaran dan ilmu pengetahuan yang telah diberikan selama Penulis menempuh program studi di Peminatan Studi Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Surabaya.
6. Para Dosen yang mengajar di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Surabaya, Ibu Agustin Widjiastuti, S.H., M.Hum., Pak Anthonius Adhi Soediby, S.H., M.Hum., Ibu Rinda Amalia, S.H., M.H., Ibu Dr. Elfina Lebrine Sahetapy, S.H., LL.M., Bapak Suhariwanto S.H., M.Hum., Ibu Dr. Suhartati, S.H., M.Hum., Bapak Dr. Martin Suryana S.H., M.Hum., Bapak Dr. Emanuel Sudjatmoko, S.H., M.S., Bapak Sugeng Santoso, S.H., M.M., M.H., Ibu Anita Rusliyanti, S.H., M.H., dan para bapak/ibu dosen yang mengajar di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Surabaya yang tidak dapat disebutkan satu per satu, terima kasih atas semua pengajaran, ilmu pengetahuan dan nasihat-nasihat yang telah diberikan selama Penulis menempuh Pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Surabaya.
  7. Keluarga Penulis. Papa, Augustinus Wolkh Wagunu S.Th., M.Div dan Mama, Ingrid Tahapary S.Th., terima kasih atas kesabaran, kasih, kebaikan, doa, dorongan semangat, ajaran dan didikan yang kalian berikan, kepercayaan bahwa Penulis akan selesai, kalian telah mengajarkan banyak hal kepada Penulis. Terima kasih kepada Abang, Ezra Amadeus Wolkh Wagunu, S.IP dan kakak, Agnes Theodora Wolkh Wagunu, S. IKom, yang selalu memberikan doa, dukungan semangat, dan kasih sayang. Terima kasih juga kepada keluarga besar atas kasih sayang dan dukungan serta doanya.
  8. Sahabat terdekat penulis, teman-teman di Peminatan Studi Hukum Bisnis Angkatan 2014, teman-teman Fakultas Hukum angkatan 2014, teman-teman angkatan 2014, 2015, 2016, teman-teman Student Lounge, terima kasih atas doa, dorongan semangat, dan nasihat dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.

9. Segenap pihak yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu per satu dalam Skripsi ini, yang sudah membantu, mendoakan, menyemangati dalam menyelesaikan Skripsi ini.

Harapan Penulis, semoga Skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi siapa pun yang membacanya. Tuhan Yesus memberkati.

Surabaya, 12 Desember 2017

Penyusun,

**Astrid Cornelia Wolkh Wagunu**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR</b> .....	ii
<b>LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR</b> ...	iii
<b>LEMBAR PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR</b> .....	iv
<b>ABSTRAK</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	x
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
I.1 Latar Belakang.....	1
I.2 Rumusan Masalah .....	6
I.3 Tujuan Penelitian.....	6
I.4 Manfaat Penelitian.....	6
I.5 Metodologi Penelitian .....	7
I.6 Pertanggungjawaban Sistematis.....	10
<b>BAB II HAKEKAT PENDAFTARAN DAN KEPEMILIKAN TANAH MENURUT UNDANG-UNDANG NO. 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA DAN TINDAKAN MALADMINISTRASI</b> .....	12
II.1 Pengertian Hak atas Tanah dan Kepemilikan Menurut UUPA..	12
II.2 Hakekat Tindakan Maladministrasi Beserta Akibat Hukum .....	34
<b>BAB III ANALISIS KASUS KEPEMILIKAN HAK GUNA BANGUNAN (HGB) DAN HAK MILIK TANAH PULAU PARI ATAS NAMA PT. BUMI PARI ASRI</b> .....	44
III.1 Kronologis Kasus .....	44
III.2 Pembahasan Sengketa Kepemilikan Tanah Pulau Pari yang Telah Bersertifikat HGB dan Hak Milik.....	46
<b>BAB IV PENUTUP</b> .....	53
IV.1 Simpulan.....	53
IV.2 Saran .....	53
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	54