

1215/H-2002

**TINJAUAN HUKUM PELAKSANAAN PEMBATALAN SERTIFIKAT
TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN
KOTAMADYA PADANG**

SKRIPSI

*Diajukan guna memenuhi sebagian persyaratan
untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum*

Oleh :

YOVANDI YAZID
95 140 139



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2000**

NO.REG : 1014/PK.III/IX-2000

TINJAUAN HUKUM PELAKSANAAN PEMBATALAN SERTIFIKAT
TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA PADANG
(YOVANDI YAZID), BP 95140139, Fakultas Hukum Universitas Andalas,
(Jumlah halaman 72, Tahun 2000)

ABSTRAK

Dewasa ini tidak jarang terjadi sengketa-sengketa tentang tanah yang kadang kala berakhir dengan pembatalan sertifikat tanah sebagai tanda bukti hak atas tanah. Pejabat yang berhak membatalkan sertifikat tersebut adalah Menteri Dalam Negeri/Kepala BPN dan Menteri dapat melimpahkannya kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara. Pembatalan sertifikat tersebut bermula dari permohonan yang diajukan langsung kepada Menteri Dalam Negeri/Kepala BPN atau melalui Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dimana letak tanah berada. Untuk itu dalam penulisan skripsi ini penulis membahas tentang Tinjauan Hukum Pelaksanaan Pembatalan sertifikat tanah pada Kantor Pertanahan Kotamadya Padang. Dalam skripsi ini penulis merumuskan masalah tentang bagaimana proses pembatalan sertifikat pada Kantor Pertanahan Kotamadya Padang, bagaimana akibat hukum pelaksanaan pembatalan sertifikat hak milik atas tanah bagi para pihak yang bersengketa, bagaimana kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kotamadya Padang dalam praktek pelaksanaan pembatalan sertifikat serta upaya apa yang dilakukan dalam menghadapi kendala tersebut. Untuk menjawab persoalan diatas penulis telah melakukan penelitian yaitu dengan mempergunakan pendekatan masalah yuridis sosiologis, data yang diperlukan berupa data primer dan data sekunder dengan metode pengambilan sampel secara purposive sampling, alat pengumpul data yang dipergunakan wawancara dan studi dokumen, metode pengolahan dan analisis data yang dipergunakan adalah analisis kualitatif.

Berdasarkan hasil pembahasan dari penelitian yang penulis lakukan diperoleh kesimpulan yaitu bahwa proses pelaksanaan pembatalan sertifikat tanah pada Kantor Pertanahan Kotamadya Padang adalah mengacu kepada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, Proses pembatalan tersebut terdiri dari dua proses yaitu proses pembatalan sertifikat karena cacat hukum administrasi didalam penerbitan yang dapat dilakukan karena permohonan dan tanpa permohonan dan proses pembatalan sertifikat karena keputusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Akibat hukum dari pelaksanaan Pembatalan sertifikat hak atas tanah bagi para pihak yang bersengketa adalah sertifikat yang dibatalkan tersebut tidak lagi merupakan alat bukti yang sah dan status tanah setelah pembatalan akan kembali kestatus semula. Adapun kendala yang dihadapi oleh kantor pertanahan dalam pelaksanaan pembatalan sertifikat adalah tidak ada

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Setiap usaha pemerintah mau tidak mau akan memasuki hampir seluruh aspek kehidupan dan penghidupan rakyat, baik perorangan maupun sebagai masyarakat. Sehingga sudah barang tentu pembentukan "hak dan kewajiban" tidak dapat dihindarkan dan akan selalu terjadi. Warga masyarakat selalu ingin mempertahankan hak-haknya, sedangkan pemerintah juga harus menjalankan kepentingan terselenggaranya kesejahteraan umum bagi seluruh warga masyarakat.

Yang dimaksud dengan hak dalam ilmu hukum pada hakekatnya adalah suatu kekuasaan yang diberikan oleh hukum kepada seseorang terhadap sesuatu benda maupun orang, sehingga diantaranya menimbulkan hubungan hukum. Apabila seseorang memperoleh hak atas tanah maka terhadap orang tersebut melekat kekuasaan atas tanah tersebut dengan dibatasi kewajiban yang diperintahkan oleh hukum. Dengan diberikannya hak/diperolehnya hak (atas tanah) tersebut kepada seseorang, maka terjalinlah hubungan hukum antara pemegang hak tersebut dengan tanahnya.

Berdasarkan ketentuan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 2 memberikan wewenang hak menguasai negara terhadap bumi, air dan ruangan angkasa. Khususnya tanah (dalam arti permukaan bumi), tersirat didalamnya bahwa pemerintah mempunyai wewenang dalam mengatur hubungan hukum seseorang terhadap tanah. Tidak hanya dalam pemberian dan

peruntukan hak atas tanah tetapi pemerintah berwenang dalam menghentikan dan membatalkan hak atas tanah. Sesuai dengan wewenang pemerintah dalam pemberian dan peruntukan hak atas tanah, maka pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan UUPA Pasal 19 untuk menjamin kepastian hukum mengadakan pendaftaran tanah yang meliputi:

- a. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah.
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan perolehan hak-hak tersebut.
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pelaksanaannya adalah seperti yang telah diatur dalam peraturan pelaksanaannya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Dalam hal penghentian dan pembatalan hak atas tanah dilakukan oleh pemerintah apabila syarat-syarat yang terkandung dalam Undang-Undang tersebut tidak ditemui atau keliru dijalankan baik oleh warga pemakai/subjek hak maupun pemerintah sebagai instansi yang diberikan wewenang untuk menjalankan tugas dan fungsi tersebut, dalam hal ini adalah Direktorat Jendral Agraria (Badan Pertanahan Nasional).¹⁾

Menurut sistem Pendaftaran Tanah yang disebut dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UU No. 5 Tahun 1960) dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, maka stelsel yang digunakan dalam administrasi pendaftaran tanah kita adalah stelsel negatif cenderung kepada positif. Di dalam stelsel ini terkandung pengertian

¹⁾ Rusmadi Murad 1991, Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, Alumni Bandung, hlm.30

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan pada bab-bab terdahulu dan berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan serta memperhatikan permasalahan yang dikemukakan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Proses pelaksanaan pembatalan sertifikat pada Kantor Pertanahan Kotamadya Padang adalah sesuai dengan peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan. Peraturan ini merupakan kelanjutan dari Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1999 yang bertujuan agar ada keseragaman kewenangan dan tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah. Dengan keluarnya peraturan ini memberikan landasan hukum pengaturan tentang tata cara pembatalan hak atas tanah yang memberikan deskripsi dan limitasi kewenangan hukum bagi Badan Pertanahan untuk mengambil keputusan pembatalan hak atas tanah disamping juga memberikan kemudahan prosedur dan pemangkasan birokrasi dalam hal permohonan pembatalan hak atas tanah. Dalam hal permohonan pembatalan hak dalam proses penelitian hendaknya buku tanah di status quo (di blokir).

Proses pembatalan sertifikat dapat terjadi karena 2 (dua) hal yaitu :

DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Bachtiar Effendie, 1993, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia dan Peraturan Peraturan Pelaksanaannya*, Alumni, Bandung.
- _____, 1994, *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah, Alumni, Bandung*,
- Boedi Harsono, 1992, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-peraturan Hukum tanah*, Djambatan, Jakarta.
- Parangin Effendi, 1996, *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- _____, 1986, *401 Pertanyaan dan Jawaban Tentang Hukum Agraria*, Jakarta
- Parlindungan. A.P, 1991, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung.
- Rusmandi Murad, 1991, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Bandung.
- Salindeho John, 1993, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Samsul Bahri, 1987, *Hukum Agraria Selayang Pandang*, Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang.
- Soetomo, 1986, *Pembebasan, Pencabutan, Permohonan Hak Atas Tanah*, Usaha Nasional, Surabaya.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (Undang-Undang Pokok Agraria)
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.