

## PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH ATAS PUTUSAN PENGADILAN

NI LUH ARININGSIH SARI

Fakultas Hukum UNMAS Denpasar Kampus Mataram

*e-mail : Liliksari72@Gmail.com*

### ABSTRAK

Berdasarkan hak menguasai dari Negara, maka negara dalam hal ini adalah pemerintah dapat memberikan hak-hak atas tanah kepada seseorang, beberapa orang secara bersama-sama atau suatu badan hukum. Dalam hal hubungan manusia atau badan hukum dengan tanah memunculkan hak privat bagi manusia atau badan hukum itu sendiri, dan tercakup dalam hukum keperdataan. Sedangkan hubungan Negara dengan tanah melahirkan kewenangan Negara yang bersifat public untuk mengatur (*relegen*), mengurus (*bestuuren*), dan mengendalikan (*toezichhouden*) hak-hak privat dari manusia atau badan hukum tersebut, dan kajiannya tercakup dalam lingkup hukum public, maka Negara dalam hal ini tidak sebagai *eigenaar* yang bersifat *privaatrechtelijk*, tetapi mempunyai sifat *publiekrechtelijk*. Agar adanya kepastian hukum dan untuk mengetahui individu, kelompok masyarakat atau badan hukum yang bertanggung jawab terhadap pembayaran pajak (Pajak Bumi dan Bangunan/PBB) maka dilakukan pendaftaran tanah agar pemilikinya memegang bukti kepemilikan dalam bentuk Buku Tanah/Akta Tanah yang dibuat oleh pejabat yang berwenang yang pada umumnya disebut Sertifikat Tanah. Faktor-faktor yang menjadi penyebab pembatalan hak atas tanah adalah karena cacat administrasi yaitu : Kesalahan Prosedur ;Kesalahan Penerapan Peraturan Perundang-undangan; Kesalahan subyek hak; Kesalahan obyek hak; Kesalahan jenis hak ;Kesalahan perhitungan luas; Terdapat tumpang tindih hak atas tanah; Data Yuridis atau data fisik yang tidak benar; Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrative. Dan atas Putusan Pengadilan.BPN memiliki tanggung jawab untuk menerbitkan surat keputusan pembatalan hak atas tanah baik karena cacat administrasi maupun atas putusan pengadilan. Proses penerbitan surat keputusan pembatalan hak atas tanah untuk pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi tidak diperlukan adanya surat permohonan pembatalan, namun untuk surat keputusan pembatalan hak atas tanah karena putusan pengadilan maka harus ada permohonan dari yang berkepentingan

Kata kunci : hak atas tanah Oleh Pengadilan

### ABSTRACT

*Based on the controlling rights of the State, the state in this case is the government can give land rights to someone, several people jointly or a legal entity. In the case of a human or legal entity relationship with the land gives rise to private rights for humans or the legal entity itself, and is covered by civil law. Whereas the relationship between the State and land gives birth to the State's public authority to regulate (relegate), administer (bestuuren), and control (toezichhouden) the private rights of the human or legal entity, and the study is covered by the scope of public law, the State in matters This is not a *privaatrechtelijk eigenaar*, but has a *publiekrechtelijk* nature. In order to have legal certainty and to find out the individual, community group or legal entity responsible for tax payments (Building and Land Tax / Land Tax), land registration is carried out so that the owner holds proof of ownership in the form of ownership. Land Book / Land Deed prepared by an authorized official, commonly referred to as a Land Certificate. The factors that cause the cancellation of land rights are due to administrative defects, namely: Errors in Procedure; Errors in Application of Laws and Regulations; Mistakes of subject rights; Error of right object; Errors of rights types; Erroneous calculation of errors There are overlapping land rights; Juridical data or physical data that is not true; Other errors that are administrative law. And for the Court's Decision. The National Narcotics Agency has the responsibility to issue a decision on the cancellation of land rights, either because of administrative disabilities or court decisions. The process of issuing a decision on cancellation of land rights for cancellation of land rights due to administrative disability is not required there is a letter of request for cancellation, but for a decision on the cancellation of land rights due to a court decision, there must be an application from the interested parties*

Keywords: Land Rights by the Court

# PENDAHULUAN

## Latar Belakang

Indonesia sebagai Negara yang memiliki kekayaan alam yang melimpah dan terkenal dengan tanahnya yang subur, dimana tanah tidak hanya memberikan hasil sumber daya alam namun tanah juga tempat manusia untuk membangun rumah tempat tinggal bahkan pada masyarakat adat tanah memiliki nilai historis religius, Hal inilah mengapa tanah memiliki nilai ekonomis yang sangat tinggi disamping memiliki nilai religius yang dipertahankan oleh masyarakat setempat dan disamping itu tanah adalah asset bagi kehidupan manusia karena jumlah manusia akan terus bertambah sedangkan tanah tidak akan bertambah luasnya.

Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia maka hak-hak manusia atas tanah yang dimilikinya harus mendapat perlindungan oleh Negara. Perlindungan Negara terhadap hak-hak rakyatnya terhadap tanah yang dimilikinya dengan melakukan pendaftaran tanah. Berdasarkan hak menguasai dari Negara, maka negara dalam hal ini adalah pemerintah dapat memberikan hak-hak atas tanah kepada seseorang, beberapa orang secara bersama-sama atau suatu badan hukum.

Hal ini diatur dalam Pasal 4 UUPA yang menentukan bahwa:

“Hak Atas Tanah dijelaskan bahwa atas dasar hak menguasai dari negara atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.”

Dalam hal hubungan manusia atau badan hukum dengan tanah memunculkan hak privat bagi manusia atau badan hukum itu sendiri, dan tercakup dalam hukum keperdataan (R. Roestandi Ardiwilaga, 1962: 7), Sedangkan hubungan Negara dengan tanah melahirkan kewenangan Negara yang bersifat public untuk mengatur (*relegen*), mengurus (*bestuuren*), dan mengendalikan (*toezichthouden*) hak-hak privat dari manusia atau badan hukum tersebut, dan kajiannya tercakup dalam lingkup hukum public, maka Negara dalam hal ini tidak sebagai *eigenaar* yang bersifat *privaatrechtelijk*, tetapi mempunyai sifat *publiekrechtelijk* (Aslan Noor., 2006 : 9)

Jenis-jenis hak atas tanah, terdiri atas tanah hak milik, hak guna usaha (HGU), Hak guna bangunan (HGB) dan hak pakai. Agar adanya kepastian hukum dan untuk mengetahui individu, kelompok masyarakat atau badan hukum yang bertanggung jawab terhadap pembayaran pajak (Pajak Bumi dan Bangunan/PBB) maka dilakukan pendaftaran tanah agar pemiliknya memegang bukti kepemilikan dalam bentuk Buku Tanah/Akta Tanah yang dibuat oleh pejabat yang berwenang yang pada umumnya disebut Sertifikat Tanah.

Ketentuan pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) Pasal 19 yang dilaksanakan dengan Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 dan kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. Kedua peraturan pemerintah ini merupakan bentuk pelaksanaan Pendaftaran Tanah dalam rangka *Recht Kadaster* yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah tersebut berupa Buku Tanah/ Sertifikat Tanah yang terdiri dari Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur. Sertifikat hak atas tanah tersebut merupakan alat pembuktian yang kuat sebagaimana dinyatakan di dalam Pasal 19 ayat (1) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA. Sertifikat hanya merupakan tanda bukti yang kuat dan bukan merupakan tanda bukti yang mutlak (Adrian Sutedi , 2006 : 112-113)

Sertifikat sebagai tanda bukti yang kuat tetapi bukan merupakan tanda bukti yang mutlak memiliki pengertian bahwa keterangan-keterangan yang tercantum didalamnya mempunyai kekuatan hukum yang harus diterima sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian yang membuktikan sebaliknya (Arie S Hutagalung, 2000:238)

Pendaftaran tanah semacam ini menggunakan sistem Publikasi Negatif. Dalam sistem ini, Negara hanya secara pasif menerima apa yang dinyatakan oleh pihak yang meminta pendaftaran. Oleh karena itu sewaktu-waktu dapat digugat oleh orang yang merasa lebih berhak atas tanah itu. Pihak yang memperoleh tanah dari orang yang sudah terdaftar tidak dijamin, walaupun dia memperoleh tanah itu dengan itikad baik (Adrian Sutedi , 2006 : 112-113)

Di dalam perkembangannya bahwa banyak terjadi kasus-kasus terkait dengan gugatan terhadap kepemilikan hak atas tanah melalui pengadilan dalam hal ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Sebagian orang yang merasa haknya diambil oleh orang lain mengajukan keberatannya dengan melakukan gugatan ke PTUN. Demikian juga tanah-tanah yang menjadi penguasaan Negara yang diakui

bahkan dikuasai oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab juga melakukan upaya hukum untuk menyelesaikannya. Upaya hukum yang dilakukan agar dilakukan pembatalan sertifikat atas tanah yang bukan miliknya tidak jarang hingga ke Mahkamah Agung

Kreteria pendaftaran tanah yang menggunakan sistem Publikasi Negatif inilah yang memberikan ruang kepada siapa saja yang merasa haknya direbut atau diambil oleh orang lain sepanjang dia dapat membuktikan bahwa tanah yang di sengkatakan adalah tanah menjadi haknya maka dapat diberikan pembatalan terhadap sertifikat yang telah diterbitkan. Ketika seseorang mampu membuktikan bahwa tanah tersebut adalah tanah miliknya maka oleh putusan pengadilan akan dikeluarkan pembatalan hak atas tanah terhadap sertifikat yang telah diterbitkan oleh BPN.

## **Rumusan Masalah**

1. Faktor-faktor apakah yang menjadi penyebab pembatalan hak atas tanah ?
2. Bagaimanakah tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi pemerintah yang berwenang menerbitkan Sertifikat hak atas tanah ketika adanya putusan pembatalan hak atas tanah oleh pengadilan?

## **Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui Faktor-faktor penyebab pembatalan hak atas tanah dan tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi pemerintah yang berwenang menerbitkan Sertifikat hak atas tanah ketika adanya putusan pembatalan hak atas tanah oleh pengadilan. Penelitian ini diharapkan sebagai bahan pertimbangan bagi pengambil kebijakan khususnya yang menyangkut sertifikat hak atas tanah

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini merupakan penelitian normatif. yaitu penelitian terhadap azas-azas hukum yang terkait dengan pembatalan hak atas tanah, faktor-faktor penyebabnya, implikasi hukum terhadap pembatalan hak atas tanah serta tanggung jawab pemerintah yang dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional sebagai badan pemerintah yang diberikan wewenang oleh pemerintah untuk menerbitkan Sertifikat hak atas tanah.

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*the statute approach*), dan Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yaitu memanfaatkan pandangan dan pemikiran para ahli yang berkenaan dengan konsep negara hukum, konsep hak menguasai negara terhadap sumber daya agraria, kewenangan pemerintah daerah dan BPN dalam hal keagrariaan serta konsep perlindungan hukum terhadap masyarakat terkait pemilikan hak atas tanah.

Teknik yang dipergunakan dalam pengumpulan bahan hukum adalah dengan studi dokumen yakni melakukan pengkajian terhadap data kepustakaan (data sekunder) yang relevan dengan obyek penelitian yang meliputi bahan hukum primer, sekunder dan tersier baik terhadap peraturan perundang-undangan, buku-buku referensi maupun kamus-kamus hukum. Selanjutnya dianalisis secara deskriptif kualitatif.

## **PEMBAHASAN**

### **1. Faktor-Faktor Yang Menjadi Penyebab Pembatalan Hak Atas Tanah**

Di dalam Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, memberikan pengertian tentang Pembatalan Hak Atas Tanah adalah : “Pembatalan Hak Atas Tanah adalah pembatalan keputusan pemberian suatu hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap”.

Selanjutnya dalam Pasal 107 Peraturan ini menjelaskan kriteria pembatalan hak atas tanah karena mengandung cacat administrasi yaitu : a).Kesalahan Prosedur, b).Kesalahan Penerapan Peraturan Perundang-undangan, c).Kesalahan subyek hak, d).Kesalahan obyek hak, e).Kesalahan jenis hak, f).Kesalahan perhitungan luas, g).Terdapat tumpang tindih hak atas tanah, h).Data Yuridis atau data fisik yang tidak benar dan i). Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrative

Pembatalan hak atas tanah karena mengandung cacad administrasi, tentunya disebabkan ketika pertama kali penghimpunan data dari tingkat bawah (Desa/Kelurahan) yang keliru atau salah. Sehingga ketikaditajukan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional/BPN diterima sebagai data yang valid kebenarannya tanpa melakukan pengecekan ulang. Sehingga dapat diprediksi keberlanjutan proses pembuatan hingga penerbitan Sertifikat hak atas tanah menjadi cacad administrasi.

Sebagaimana salah satu contoh kasus yang terjadi di wilayah Gili Trawangan seperti yang termuat dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram yaitu Putusan No 33/G/2013/PTUN.MTR dengan kasus sebagai berikut :

*Subyek Hukum:*

adalah Robert Azali sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat Pejabat Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Utara sebagai Tergugat I dan Sapariah Als Hj. Paoziah dan Mahyudin, sebagai Tergugat II Intervensi 1-2 .

*Obyek Sengketa :*

Sertifikat Hak Milik No 147 tanggal 5 Maret 1984 Luas 10.609 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Sementara (SUS) No 134 Tahun 1983 tanggal 1 April 1983 atas nama Sapariah yang terletak di Desa Pemenang Barat Kecamatan Tanjung Kabupaten Lombok Barat Propinsi Nusa Tenggara Barat.

*Dasar Gugatan :*

Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan SHM No. 154 tanggal 5 Maret 1984 Desa Pemenang Barat (Sekarang Desa Gili Indah)Kecamatan Pemenang Kabupaten Lombok Barat Surat Ukur 1983 tanggal 1 April 1983 No. 143/1983 Luas 10.519m<sup>2</sup> atas nama Baiq Haeriah sebagai pemegang pertama dan sekarang pemegang terakhir adalah Penggugat Robert Azali diperoleh dari jual beli. Bahwa diatas tanah milik Tergugat II yaitu SHM no 147, telah memasuki batas tanah Hak Milik Penggugat dan di atas milik Tergugat II juga memasuki wilayah Sempadan pantai yang merupakan fasilitas umum dan menjadi ranah tanah penguasaan Negara. Untuk itu Penggugat mengajukan gugatan ke PTUN agar dilakukan pembatalan sertifikat hak atas tanah dengan SHM No 147 tanggal 5 Maret 1984 luas 10.609m<sup>2</sup>.

*Putusan :*

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 147 Desa Pemenang Barat (sekarang Desa Gili Indah) Kecamatan Pemenang Kabupaten Lombok Barat (Sekarang Kabupaten Lombok Utara) tertanggal 5 Maret 1984 Surat Ukur Sementara No, 134 tanggal 4 Oktober 1983 luas 10.609m<sup>2</sup> atas nama Sapariah;
- Mewajibkan kepada Tergugat (BPN) untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa SHM No. 147 desa Pemenang Barat (sekarang Desa Gili Indah) Kecamatan Pemenang Kabupaten Lombok Barat (Sekarang Kabupaten Lombok Utara) atas nama Sapariah.

Putusan PTUN ini diperkuat oleh Putusan Mahkamah Agung No 489.K/TUN/2014. Dalam kasus ini oleh Pengadilan diputuskan bahwa Sertifikat Hak Milik Tergugat II telah cacad secara administrasi karena di dalam SHM ini ada sebagian luas tanah milik Penggugat dan tanah sempadan pantai yang merupakan tanah penguasaan Negara yang menjadi fasilitas umum yang dapat dinikmati oleh public bukan bersifat privat atau perseorangan. Pengadilan juga dalam putusannya mewajibkan Tergugat yang dalam hal ini adalah BPN untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa SHM No 147 milik Tergugat II.

Bahwa pembatalan sertifikat hak atas tanah oleh putusan pengadilan tentu saja memiliki dampak hukum terhadap sertifikat hak atas tanah tersebut yaitu bahwa sertifikat tersebut tidak berlaku lagi, tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak bisa dipergunakan sebagai bukti kepemilikan yang sah, yang kuat dan penuh.

## **2. Tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi pemerintah yang berwenang menerbitkan Sertifikat hak atas tanah ketika adanya putusan pembatalan hak atas tanah oleh pengadilan**

Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi atau badan hukum Negara yang memiliki atau diberi kewenangan oleh Negara untuk menerbitkan bukti kepemilikan hak atas tanah memiliki tanggung jawab penuh untuk melaksanakan pembatalan hak atas tanah baik karena cacad hukum administrasi atau karena putusan pengadilan.

Di dalam Pasal 112 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara menyatakan : “Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi memberi keputusan mengenai:

- a. pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya yang terdapat cacad hukum dalam penerbitannya;
- b. pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang kewenangan pemberiannya dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi, untuk melaksanakan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap”

Selanjutnya dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan pada Pasal 119 dan Pasal 124 ayat (1) menyatakan : Pasal 119 : Pembatalan hak atas tanah yang dilakukan oleh Pejabat yang berwenang dilaksanakan apabila diketahui cacad hukum administratif dalam proses penerbitan keputusan pemberian hak atau sertifikatnya tanpa adanya permohonan;

Pasal 124 ayat (1) : Keputusan pembatalan hak atas tanah karena melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap diterbitkan atas permohonan yang berkepentingan. Bahwasanya BPN (Badan Pertanahan Nasional) sebagai instansi yang memiliki kewenangan menerbitkan surat/akte bukti kepemilikan hak atas tanah juga oleh peraturan perundang-undangan memiliki tanggung jawab untuk menerbitkan surat pembatalan hak atas tanah baik karena cacad administrasi maupun atas putusan pengadilan. Namun di dalam proses penerbitan surat keputusan tersebut di dalam pasal 119 dan pasal 124 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan hak atas tanah Negara dan Hak Pengelolaan memiliki perbedaan tata cara/prosedur. Jika pemberian hak atas tanah tersebut disebabkan karena cacad administrasi maka tidak diperlukan adanya permohonan pembatalan sertifikat hak atas tanah akan diterbitkan langsung oleh BPN surat keputusan pembatalan hak atas tanah. Beda halnya pembatalan hak atas tanah oleh putusan pengadilan, surat keputusan diterbitkan atas dasar permohonan dari yang berkepentingan.

Menurut penulis jika dilihat dari tugas dan tanggung BPN sebagai instansi pemerintah diberikan kewenangan oleh Negara untuk mengurus dan menerbitkan surat bukti kepemilikan hak atas tanah, maka berdasarkan tanggung jawab tersebut BPN harus segera menerbitkan surat keputusan pembatalan terhadap hak atas tanah untuk menjamin kepastian hukum terhadap pemilik hak yang sebenarnya dan memberikan perlindungan hukum terhadap pemilik tanah yang memang berhak atas tanah tersebut. Sebagai penyelenggara Negara, BPN sepatutnya melaksanakan kewajiban untuk melindungi hak-hak personal, komunal maupun hak Negara diatas tanah tersebut.

Di dalam putusan pengadilan telah jelas memberikan instruksi/perintah kepada BPN untuk mencabut / membatalkan sertifikat hak atas tanah di atasnya ada hak orang lain dan tanah penguasaan Negara karena meliputi sempadan pantai. Jika dilihat dari kasus yang telah diuraikan dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram No 33/G/2013/PTUN.MTR diperkuat oleh Putusan Mahkamah Agung No 489.K/TUN/2014 telah jelas membuktikan bahwa Sertifikat yang diterbitkan oleh BPN cacad administrasi sebagaimana tercantum dalam Pasal 107 Peraturan ini menjelaskan kriteria pembatalan hak atas tanah karena mengandung cacad administrasi yaitu : a). Kesalahan Prosedur, b). Kesalahan Penerapan Peraturan Perundang-undangan, c). Kesalahan subyek hak, d). Kesalahan obyek hak, e). Kesalahan jenis hak, f). Kesalahan perhitungan luas, g). Terdapat tumpang tindih hak atas tanah, h). Data Yuridis atau data fisik yang tidak benar, i). Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrative

Badan Pertanahan Nasional sebagai Tergugat I, oleh pengadilan dinyatakan telah kalah karena terbukti menerbitkan sertifikat yang di dalamnya ada subyek lain, obyek lain dan luas tanah yang keliru dalam perhitungannya. Jadi menurut penulis, BPN harus menerbitkan surat keputusan pembatalan hak atas tanah sesuai dengan keputusan pengadilan tanpa harus menunggu permohonan dari yang berkepentingan. Karena Indonesia sebagai Negara hukum harus melindungi hak-hak warganegara yang dalam hal ini sebagai pelaksana pemerintah BPN harus melakukan perlindungan terhadap hak-hak warga Negara yang mampu membuktikan bahwa yang bersangkutan berhak atas tanah yang dikuasai oleh orang lain (Sistem Publikasi Negatif dalam pendaftaran Tanah di Indonesia).

## **SIMPULAN DAN SARAN**

1. Faktor-faktor yang menjadi penyebab pembatalan hak atas tanah adalah karena cacad adminitrasi yaitu : Kesalahan Prosedur ;Kesalahan Penerapan Peraturan Perundang-undangan; Kesalahan subyek hak; Kesalahan obyek hak; Kesalahan jenis hak ;Kesalahan perhitungan luas; Terdapat tumpang tindih hak atas tanah; Data Yuridis atau data fisik yang tidak benar; Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrative. Dan atas Putusan Pengadilan.
2. BPN memiliki tanggung jawab untuk menerbitkan surat keputusan pembatalan hak atas tanah baik karena cacad adminitrasi maupun atas putusan pengadilan. Proses penerbitan surat keputusan pembatalan hak atas tanah untuk pembatalan hak atas tanah karena cacad adminitrasi tidak diperlukan adanya surat permohonan pembatalan, namun untuk surat keputusan pembatalan hak atas tanah karena putusan pengadilan maka harus ada permohonan dari yang berkepentingan

### **Saran**

Sebagai badan /instansi yang berwenang menerbitkan sertifikat hak atas tanah, ketika adanya pembatalan hak atas tanah baik karena cacad administrasi maupun atas putusan pengadilan seharusnya BPN langsung menerbitkan surat keputusan pembatalan hak atas tanah tanpa harus ada permohonan dari yang berkepentingan, hal ini untuk terpenuhinya perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas tanah dan untuk sebuah kepastian hukum.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **BUKU**

- Aslan Noor, 2006. *Konsep Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia Ditinjau dari Ajaran Hak Asasi Manusia*, Mandar Maju Bandung 2006
- Adrian Sutedi, . 2006. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika , Jakarta
- Arie S Hutagalung, 2000. *Penerapan Lembaga Rechtsverweking untuk Mengatasi Kelemahan Sistem Publikasi Negatif Dalam Pendaftaran Tanah, Hukum dan Pembangunan No 4* (Oktober-Desember 2000)
- Arie Sukanti Hutagalung dan Markus Gunawan, 2009. *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Penerbit Rajawali Pers Jakarta
- Boedi Harsono, 1995. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Penerbit Djambatan Jakarta
- Bahder Johan Nasution, 2011. *Negara Hukum Dan Hak Asasi Manusia*, Penerbit Mandar Maju, Bandung
- Ida Nurlinda, 2009. *Prinsip-Prinsip Pembaharuan Agraria*, Penerbit Rajawali Pers, Jakarta
- Jimly Asshiddiqie, 2006. *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara Jilid II*, Penerbit Sekretariat Jendral dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI Jakarta
- Philipus M.Hadjon, 2007. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Penerbit Peradaban
- R. Roestandi Ardiwilaga,1962. *Hukum Agraria Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, Masa Baru, Jakarta
- Supriadi, 2010. *Aspek Hukum Tanah Aset Daerah (Menemukan Keadilan, Kemanfaatan Dan Kepastian Atas Eksistensi Atas Tanah Aset Daerah)*, Penerbit Prestasi Pustaka Jakarta,
- Urip Santoso, 2009. *Hukum Agraria dan Hak-Hak atas tanah*, Kencana, Jakarta 2009

### **Peraturan Perundang-Undangan**

- Undang-Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960
- Peraturan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional No 9 Tahun 1999
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999

### **Putusan Pengadilan**

- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram No 33/G/2013/PTUN.MTR
- Putusan Mahkamah Agung No 489.K/TUN/2014