

# PRANATA HUKUM

JURNAL ILMU HUKUM

ZAINAB OMPU JAINAH	Efektifitas Penerapan Pidana Kurungan Bagi Pelaku Penyalahgunaan Narkotika	1-13
NOVIASIH MUHARAM	Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah	14-23
TAMI RUSLI	Asas Kebebasan Berkontrak Sebagai Dasar Perkembangan Perjanjian Di Indonesia	24-36
MARSUDI UTOYO	Konsep Pembinaan Warga Binaan Pemasyarakatan <i>Analysis Of Prisoners Guidance To Reduce Level</i>	37-48
AGUS ISKANDAR PP	Tugas Dan Fungsi Kantor Wilayah Hukum Dan Ham Lampung Dalam Pembentukan Program Legislasi Daerah	49-61
MEITA DJOHAN OE	Tugas Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Dalam Pendaftaran Tanah	62-74
BAMBANG HARTONO	Penyelesaian Perkara Melalui Diversi Sebagai Upaya Perlindungan Anak Pelaku Tindak Pidana	75-85

Jurnal Ilmu Hukum PRANATA HUKUM  
Program Studi Magister Ilmu Hukum  
Program Pascasarjana, Universitas Bandar Lampung  
Volume 10 Nomor 1 Januari 2015  
ISSN 1907-560X

ISSN 1907-560X

# PRANATA HUKUM

**Jurnal Ilmu Hukum**  
**Program Studi Magister Ilmu Hukum**  
**Program Pascasarjana**  
**Universitas Bandar Lampung**

Terbit pertama kali, Juli 2006  
Terbit Dua Kali Setahun, setiap Januari dan Juli

**PENANGGUNGJAWAB**  
**Rektor Universitas Bandar Lampung**

**KETUA PENYUNTING**  
Dr. Bambang Hartono, S.H., M.Hum.

**WAKIL KETUA PENYUNTING**  
Dr. Lintje Anna Marpaung, S.H., M.H.

**PENYUNTING PELAKSANA**  
Tami Rusli, S.H., M.Hum.  
Erlina B., S.H., M.H.  
Dr. Zulfi Diane Zaini, S.H., M.H.  
Mieta Djohan Oelangan, S.H., M.H.  
Drs. Baharudin, M.H.  
Dr. Zainab Ompu Jainah, S.H., M.H.

**PENYUNTING AHLI (MITRABESTARI)**  
Prof. Dr. I Gede A.B. Wiranata, S.H., M.H. (Universitas Lampung)  
Dr. I.G.K.R Handayani, S.H., M.H. (Universitas Sebelas Maret)  
Dr. Erina Pane, S.H., M.H. (IAIN Radin Intan, Lampung)  
Dr. Nurhadiantomo, S.H., M.Hum. (Universitas Muhammadiyah Surakarta)

**Alamat:**

**Kampus B Universitas Bandar Lampung**  
Jl. Zainal Abidin Pagar Alam No. 89 Gedongmeneng, Bandar Lampung  
Telp: 0721-789825 Fax: 0721-770261  
Email: pranata.hukum@yahoo.com dan tanto\_tatanegara@yahoo.com

Jurnal **PRANATA HUKUM** dimaksudkan sebagai media komunikasi, edukasi, dan informasi ilmiah bidang ilmu hukum. Sajian dan kemasan diupayakan komunikatif melalui bahasa ilmiah.

Redaksi mengundang semua elemen masyarakat, baik civitas akademika, praktisi, lembaga masyarakat, maupun perorangan yang berminat terhadap bidang hukum untuk berpartisipasi mengembangkan gagasan, wawasan, dan pengetahuan melalui tulisan untuk dimuat dalam jurnal ini. Melalui **PRANATA HUKUM** diharapkan terjadi proses pembangunan dan pengembangan bidang hukum sebagai bagian penting dari rangkaian panjang proses memajukan masyarakat bangsa.

---

# PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH

NOVIASIH MUHARAM

Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro

## ABSTRACT

*Land is a national treasure determining welfare, justice, sustainability, and harmony for nation and state of Indonesia. Land has multidimensional characteristics such as physical, chemical, biological, social, economic, and magic-religious characteristics and each of them has potential to human welfare. The problems in this research were: how did the conduct of land ownership certificate nullification based on the court decision with permanent legal strength in Land. This research used normative approaches. Data sources were from secondary data. Data were processed with data editing, classification, and systematization with qualitative jurisdiction analysis. The results were obtained the conduct of land ownership certificate nullification based on the court decision with permanent legal strength in Land had been in accordance with prevailing legislation. The researcher suggests that BPN should be more encouraged and immediate in responding the process of land ownership certificate nullification based on the court decision with permanent legal strength.*

*Keywords: Certificate, Court, Cancellation*

## I. PENDAHULUAN

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Kuasa untuk kesejahteraan Bangsa Indonesia dan komponen utama bagi kehidupan manusia, sehingga hubungan Bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi. Tanah juga merupakan kekayaan nasional yang sangat menentukan kesejahteraan, kemakmuran, keadilan, keberlanjutan, dan Harmoni bagi Bangsa dan Negara Indonesia. Dalam konteks demikian, tanah bersifat multidimensional, mulai dari dimensi fisik, kimia, biologi, sosial, ekonomi, politik, dan magis-religius, yang masing-masing berpotensi memberikan kesejahteraan bagi umat manusia.

Fungsi tanah yang sangat strategis, tidak hanya di bidang sosial, politik, pertahanan keamanan, dan sumber daya alam saja, tetapi tanah juga memiliki nilai ekonomis, sehingga kebijakan pembangunan pertanahan haruslah merupakan bagian yang tidak terpisahkan (integral) dari kebijakan pembangunan nasional. (Lutfi Ibrahim Nasution, 2001). Tanah juga dijadikan sebagai sarana investasi. Bagi investor, pemilikan dan penguasaan tanah merupakan sarana investasi yang sangat menguntungkan dan menjadikan keamanan dalam jangka panjang, "akibatnya banyak tanah yang dibeli tidak untuk digarap atau dikembangkan" (Mochtar Mas'oe'd dan, Noer Fauzi Rachman, Tanah dan

---

Pembangunan, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1997, hlm. 5).

Bagi Bangsa Indonesia, hubungan manusia/masyarakat dengan tanah merupakan hak yang sangat mendasar dan asasi. Jika hubungan ini tidak tersusun dengan baik, maka akan lahir kemiskinan dan ketidakadilan bagi sebagian rakyat Indonesia. Hubungan yang mendasar dan asasi dimaksud dijamin dan dilindungi keberadaannya oleh Konstitusi yaitu Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945), yang berbunyi : "Bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat".

Selanjutnya berdasarkan pada ketentuan konstitusi dimaksud, maka sebagai landasan kebijakan pertanahan di Indonesia ditetapkanlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria dan disingkat UUPA, yang memiliki tujuan, sebagaimana diuraikan dalam Penjelasan Umum Angka I UUPA, dijelaskan bahwa : " Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) telah meletakkan dasar-dasar pemikiran baru dalam hubungan hukum antara rakyat dan masyarakat Indonesia dengan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, seperti yang dijelaskan dalam tujuan pokok UUPA yaitu antara lain :

a. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan Hukum Agraria Nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur;

b. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan;

c. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya. (Boedi Haarsono, 1999, hlm. 216).

Selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (1) beserta penjelasannya, disebutkan bahwa :  
Pasal 32 ayat (1) :

Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Pejelasan Pasal 32 ayat (1) :

Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertipikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut sehingga sangatlah tegas bahwa Sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat yang diberikan oleh negara untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak, selama tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya mengenai status kepemilikannya. Maka dalam hal ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya bahwa suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan Sertipikat adalah secara sah dan nyata adalah miliknya dan hal tersebut

---

dilakukan melalui proses persidangan di pengadilan yang kemudian Majelis Hakim memutuskan bahwa pemegang Sertipikat tidak berhak atas bidang tanah tersebut, maka bidang tanahnya harus diserahkan kepada pihak yang berhak dan Sertipikat Hak Atas Tanahnya harus dibatalkan.

## II. PEMBAHASAN

### Pembatalan Hak Atas Tanah

Pembatalan hak atas tanah dapat ditemukan dalam penjelasan Pasal 14 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang pelimpahan wewenang pemberian hak atas tanah yang pada intinya menjelaskan bahwa pembatalan hak atas tanah bukan berarti pencabutan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang pencabutan hak- hak atas tanah dan benda – benda yang ada di atasnya, melainkan pembatalan sesuatu hak yang disebabkan karena penerima hak tidak memenuhi syarat- syarat yang telah ditetapkan dalam surat keputusan pemberian hak atau terdapat kekeliruan dalam surat keputusan pemberian hak bersangkutan.

Rumusan pembatalan hak atas tanah terdapat didalam Pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 yaitu pembatalan keputusan mengenai pemberian suatu hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum dalam penerbitannya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Rumusan pembatalan hak atas tanah dimaksud belum lengkap karena hanya menyangkut pemberian hak atas tanahnya saja, meskipun dengan dibatalkan surat keputusan pemberian hak atas tanah, tentunya juga akan mengakibatkan pendaftaran dan sertipikatnya batal karena

sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997, Surat Keputusan Pemberian Hak sebagai alat bukti pendaftaran hak dan penerbitan sertipikat.

Pada prinsipnya Lembaga Pembatalan Hak adalah lembaga paksa yang digunakan untuk memutuskan / menghentikan / menghapuskan hubungan hukum antara si Pemilik dengan tanahnya. Dunia hukum perdata Indonesia mengenal / menganut ajaran kebatalan (*nietigheid*) sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 1320 s/d 1337 Kitab Undang–Undang Hukum Perdata (KUHPperdata) ditegaskan bahwa suatu persetujuan batal (*nietig*) apabila mengandung unsur: paksaan/ penipuan/kekhilafan/sebab yang tidak halal/ketidakcakapan.

UUPA sebagai bagian dari hukum perdata umum, tentu saja harus selaras dengan hukum perdata induk (KUHPperdata), itulah sebabnya UUPA pun menganut ajaran kebatalan, melalui sistim pendaftaran tanah yang negative stelsel, yang bermakna bahwa Seseorang yang namanya terdaftar dalam Sertifikat Hak Atas Tanah / Buku Tanah, belumlah dijamin sebagai Pemilik tanah yang sesungguhnya, bila suatu waktu ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya (tentunya lewat proses peradilan) maka Sertifikat hak atas tanahnya akan dibatalkan.

Ada dua jenis Pembatalan Hak yaitu :

A. Pembatalan Secara Langsung.

Pembatalan Hak Karena Cacat Hukum Administratif, yaitu Pembatalan secara langsung, tanpa melalui proses peradilan. Pembatalan secara langsung ini dapat ditempuh apabila dalam permohonan hak yang bersangkutan terdapat cacat hukum administratif (Pasal 107 PMNA/KBPN No.9/1999) seperti :

1. Terjadi kesalahan prosedur;
2. Terjadi kesalahan penerapan peraturan perundangan;
3. Terjadi kesalahan Subjek hak;
4. Terjadi kesalahan Objek hak;
5. Terjadi kesalahan perhitungan luas;
6. Terjadi kesalahan jenis hak;
7. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
8. Terdapat data yuridis atau data fisik yang tidak benar, atau;
9. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

#### B. Pembatalan Tidak Langsung.

Pembatalan Hak Karena Melaksanakan Putusan Peradilan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*). Pembatalan yang dilaksanakan dalam rangka menindaklanjuti putusan lembaga peradilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Dalam Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 pengertian pembatalan hak atas tanah yaitu pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertipikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Surat Keputusan pembatalan hak atas tanah menurut Pasal 104 ayat

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, diterbitkan apabila terdapat :

1. Cacat hukum administratif.
2. Melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan ketentuan Pasal 104 ayat (1) PMNA / Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, yang menjadi obyek pembatalan hak atas tanah meliputi :

1. Surat keputusan pemberian hak atas tanah.
2. Sertipikat hak atas tanah.
3. Surat keputusan pemberian hak atas tanah dalam rangka pengaturan penguasaan tanah.

Dari rumusan diatas Hasan Basri Nata Menggala dan Sarjita menyimpulkan bahwa :

- a. Pembatalan hak atas tanah adalah merupakan suatu perbuatan hukum yang bermaksud untuk memutuskan, menghentikan atau menghapus suatu hubungan hukum antara subyek hak atas tanah dengan obyek hak atas tanah;
- b. Jenis / macam kegiatannya meliputi pembatalan surat keputusan pemberian hak atas tanah dan atau sertipikat hak atas tanah;
- c. Penyebab pembatalan adalah karena cacat hukum administrasi dan atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, karena pemegang hak tidak memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam surat keputusan pemberian hak atas tanah serta karena adanya kekeliruan dalam surat keputusan pemberian hak bersangkutan. (Hasan Basri Nata, 2004, hlm.27).

#### **Dasar Kewenangan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah**

Badan Pertanahan Nasional (disingkat BPN) adalah lembaga pemerintah nonkementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. BPN dahulu dikenal dengan sebutan Kantor Agraria. BPN diatur melalui Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 dan Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2012.

---

Terminologi Kewenangan digunakan untuk menunjukkan kekuasaan yang terletak dibidang publik. Secara historis, dasar kewenangan dalam pembatalan hak atas tanah dapat diuraikan sebagai berikut :

- 1) Pasal 29 ayat (1) huruf a, PP No 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa kepala kantor perndaftaran tanah mencatat hapusnya semua hak, jika kepadanya disampaikan salinan surat putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum untuk dijalankan atau salinan surat keputusan pejabat yang berwenang untuk membatalkan hak itu.
- 2) Surat Kepala Direktorat Hukum Agraria No. DHK/13/38 Tanggal 18 Maret 1966 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Inspeksi Agraria Sumatera Utara, menegaskan bahwa pejabat yang berwenang membatalkan suatu hak atas tanah sebagaimana dimaksud Pasal 29 ayat (1) PP 10 Tahun 1961 baik hak atas tanah yang wewenang pemberian haknya didelegir kepada instansi agraria di daerah berdasarkan surat keputusan menteri (pertanian dan agraria) No SK. 112/Ka/1961, Jo. SK. 4/Ka/1962 adalah menteri agraria.
- 3) Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK. 16/DDAT/Agr/68 Tanggal 18 Maret 1968 tentang larangan kepada semua Gubernur KDH Cq Kepala Kantor Inspeksi Agraria /Kepala Dinas Agraria Daerah Istimewa Yogyakarta untuk mengadakan pencabutan surat-surat keputusan pemberian hak milik dalam rangka redistribusi tanah objek landreform. Dalam diktum ketiga surat tersebut disebutkan bahwa wewenang pencabutan surat-surat keputusan pemberian hak milik dalam rangka redistribusi tanah objek landreform ada

pada menteri Cq Direktur Jendral Agraria.

- 4) Surat Kepala Direktorat Jendral Agraria Departemen Dalam Negeri No. 250/Sekret/IX/69 Tanggal 6 September 1969 perihal pembatalan sesuatu sertipikat. Disebutkan bahwa dalam hal ada sesuatu yang tidak benar dalam pembuatan surat keputusan, maupun prosedur pengeluaran sertipikat, maka hakimlah antara lain yang dapat memutuskannya.
- 5) Surat Kepala Direktorat Pendaftaran Tanah Direktorat Jendral Agraria Departemen Dalam Negeri No. Dpt/12/2386/1270 Tanggal 14 Februari 1970 perihal pembatalan surat bukti hak milik, disebutkan bahwa pendapat yang dianut oleh mahkamah agung dalam putusannya Tanggal 3 Mei 1969 No. 350/K/Sip/1968 yang menyimpulkan bahwa menyatakan batal surat bukti hak milik (sertipikat) yang dikeluarkan oleh Instansi Agraria secara sah, tidak termasuk wewenangnya adminis trasi sehingga pihak yang oleh pengadilan dimenangkan wajib meminta pembatalan surat bukti hak milik itu kepada instansi agraria berdasarkan putusan pengadilan yang diperolehnya itu. Permintaan pembatalan surat bukti hak milik tersebut harus diajukan oleh yang bersangkutan kepada Direktur Jendral Agraria dengan perantaraan Kepala Direktorat Pendaftaran Tanah.
- 6) Surat Direktorat Pengurusan Hak-Hak Atas Tanah Direktorat Jendral Agraria Departemen Dalam Negeri No. DPH.7/220/7/72 Tanggal 10 Juli 1972 perihal hapusnya hak atas tanah karena putusan pengadilan pidana, disebutkan bahwa :

- 
- (a) Tentang hapusnya sesuatu hak atas tanah sudah jelas dirumuskan oleh UUPA
- (b) Penyitaan oleh suatu kekuasaan negara, misalnya kejaksaan atau pengadilan dengan keputusannya tidak dengan sendirinya mengakibatkan hapusnya suatu hak
- 7) Pasal 14 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 tentang pelimpahan wewenang pemberian hak atas tanah, menyatakan bahwa Menteri Dalam Negeri dapat membatalkan sesuatu hak atas tanah yang berakibat batalnya sertipikat.
- 8) Surat Direktur Jendral Agraria Departemen Dalam Negeri No. Da/5/85/7-74 Tanggal 4 Mei 1974 tentang pembatalan surat bukti milik ditegaskan hal-hal sebagai berikut :
- (a) Bahwa semua permintaan hak atas tanah i.c. sertipikatnya harus saudara ajukan kepada kami disertai salinan sah vonis yang bersangkutan serta fatwah saudara
- (b) Dasar hukum/alasan kebijaksanaan tersebut adalah pendapat MARI melalui putusan No. 350/k/Sip /1968, Pasal 26 ayat (2) alenia Ke-2 Undang Undang No. 14 Tahun 1970 tentang Kekuasaan Kehakiman, PMDN No. 6 Tahun 1972
- (c) Bahwa tidak selamanya putusan pengadilan yang sudah *incrach vangewijsde* itu mengikat pemerintah, lebih-lebih lagi bila pemerintah tidak termasuk dalam satu pihak dari perkara berangkutan.
- 9) Pasal 12 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, yang menyatakan bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi memberi Keputusan mengenai :
- (a) Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya yang terdapat cacat hukum dalam penerbitannya.
- (b) Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah yang kewenangan Pemberiannya di limpahkan kepada Kepala Kantor BPN Provinsi, untuk melaksanakan keputusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap
- 10) Pasal 103 ayat (2) dan Pasal 104 sampai dengan 132 PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan yang meliputi :
- (a) Dalam hal penerimaan hak tidak memenuhi kewajiban sebagai penerima hak atas tanah, Menteri dapat membatalkan haknya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- (b) Jenis Pembatalan meliputi pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif karena permohonan maupun tanpa ada permohonan, dan pembatalan hak atas tanah karena melaksanakan keputusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- 11) Pasal 125 dan Pasal 131 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/KBPN No. 3 Tahun 1997 tentang Peraturan pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Dalam Pasal 125 diatur mengenai pencatatan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan
-



---

keputusan pengadilan atau penetapan hakim/Ketua pengadilan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dan daftar umum. Sedangkan dalam Pasal 131 ayat (2) ditegaskan bahwa Pendaftaran Hapusnya Hak atas Tanah, Hak Pengelolaan atau Hak Milik Atas satuan rumah susun yang disebabkan oleh dibatalkan atau dicabutnya hak yang bersangkutan dilakukan oleh kepala kantor pertanahan atas permohonan yang berkepentingan dengan melampirkan :

- (a) Salinan keputusan pejabat yang berwenang yang menyatakan bahwa hak yang bersangkutan telah batal, dibatalkan atau dicabut, atau
  - (b) Sertipikat hak atau apabila sertipikat tersebut tidak ada pada pemohon, keterangan mengenai keberadaan sertipikat tersebut
- 12) Pasal 17 ayat (1) huruf b, Pasal 35 ayat (1) huruf b dan Pasal 55 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah.

Dari berbagai ketentuan yang pernah dan masih digunakan sebagai dasar kewenangan dalam pembatalan hak atas tanah di atas, yang masih berlaku dan menjadi dasar kewenangan dalam pembatalan hak atas tanah adalah sebagai berikut :

- 1) Undang Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria
- 2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997

- 3) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah.
- 4) Instruksi Menteri Negara Agraria/KBPN No. 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat dibidang Pertanahan
- 5) PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah
- 6) PMNA/KBPN No.9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan

Surat Kepala BPN No. 500-2147 Tanggal 19 Juli 2000 tentang kelengkapan permohonan pembatalan hak atas tanah dan atau sertipikat. (Hasan Basri Nata Menggala 2004, hlm.27).

### **Pejabat Yang Berwenang Membatal kan Sertipikat Hak Atas Tanah**

Wewenang Pembatalan Hak Atas Tanah telah diatur dalam ketentuan Pasal 12 dan 14 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang pelimpahan kewenangan pemberian dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah Negara, pada bagian keenam Pasal 12 disebutkan bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi memberikan keputusan mengenai :

- (1). Pembatalan Keputusan pemberian hak atas tanah yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten /

---

Kota yang terdapat cacat hukum dalam penerbitannya;

- (2). Pembatalan Keputusan pemberian hak atas tanah yang kewenangan pemberiannya dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi, untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Selanjutnya pada Pasal 14 mengenai wewenang Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional yaitu :

- (1). Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional memberi keputusan mengenai pemberian dan pembatalan hak atas tanah yang tidak dilimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten /Kotamadya sebagaimana dimaksud dalam Bab II dan Bab III.
- (2). Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional memberi keputusan mengenai pemberian dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang telah dilimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya sebagai mana dimaksud dalam Bab II dan Bab III apabila atas laporan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi hal tersebut diperlukan berdasarkan keadaan di lapangan.

Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional memberi keputusan mengenai pemberian dan pembatalan hak atas tanah yang tidak dilimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan

Nasional Provinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten /Kota.

Dari bunyi kedua Pasal diatas dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa pejabat yang berwenang untuk mengeluarkan Surat keputusan pembatalan hak atas tanah adalah :

- a. Kepala Badan Pertanahan Nasional berdasarkan kewenangan Atributif;
- b. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi berdasarkan pelimpahan kewenangan meliputi: Pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten /Kota yang terdapat cacat hukum dalam penerbitannya, Pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang kewenangan pemberian dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota dan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi untuk melaksanakan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Alur Pembatalan Hak Atas Tanah :

A. Kantor Pertanahan.

1. Semua permohonan pembatalan hak (lengkap dengan lampiran berkas yang terkait) diajukan melalui Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat.
2. Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotameneruskan berkas permohonan tersebut ke Kantor Wilayah BPN Provinsi.

B. Kanwil BPN Provinsi.

1. Jika permohonan pembatalan dimaksud adalah wewengannya, maka Kakanwil BPN Provinsi memprosesnya dengan menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Haknya dan

menyampaikannya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota;

2. Jika permohonan pembatalan dimaksud adalah wewenang Menteri Negara Agraria, maka Kakanwil me neruskan permohonan dimaksud kepada Menteri.

C. Menteri Negara Agraria/kepala BPN.

Menteri Negara Agraria / Kepala BPN menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Hak terhadap :

1. Keputusan Pemberian Hak yang diterbitkan oleh Kakanwil BPN Provinsi yang mengandung cacad hukum administratif dalam proses pemberian haknya;
2. Keputusan Pemberian Hak yang diterbitkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala BPN yang mengandung cacad hukum administratif dalam proses pemberian haknya maupun Putusan Pemberian Hak yang sudah ada Putusan Peradilan yang inkracht.
3. Dan menyampaikan Surat Keputusan Pembatalan Hak kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi untuk diteruskan kepada Kepala Kantor PertanahanKabupaten/Kota yang ber sangkutan

### III. PENUTUP

Badan Pertanahan Nasional sebaiknya lebih berani dan cepat dalam merespon proses pembatalan Sertipikat sehingga fungsi hukum yang seharusnya memberi kepastian dapat terwujud.

### DAFTAR PUSTAKA

#### A. BUKU-BUKU

Boedi Harsono, *Hukum Agrariaia Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi*

*an Pelaksanaan*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Djambatan, Jakarta, 1997

-----, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid I, Djambatan, Jakarta,2003

Hasan Basri Nata Menggala dan Sarjita, *Aspek Hukum Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah*, BA Offset, Yogyakarta, 2004

Mochtar Mas'oeed dan, Noer Fauzi Rachman, *Tanah dan Pem bangunan*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1997

Sumarja FX, *Hukum Pendaftaran Tanah,Universitas Lampung Press,Bandar Lampung*, 2009

#### B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Per tanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pe merintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

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 Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

---

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten /Kota

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2012 Tentang Perubahan Peraturan Kepala Badan Pertanahan

Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu

### C. SUMBER LAIN

Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan Indonesia, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2001

Lutfi Ibrahim Nasotion, *Tanah Untuk Kesejahteraan Rakyat*, Paper disampaikan pada Kursus Lemhanas Angkatan II, Jakarta, 2001.

## PEDOMAN PENULISAN JURNAL PRANATA HUKUM

1. Naskah bersifat orisinal, baik berupa hasil riset atau tinjauan atas suatu permasalahan hukum yang berkembang di masyarakat (artikel lepas), dimungkinkan juga tulisan lain yang dipandang memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum.
2. Penulisan terdiri atas beberapa bab.  
Penulisan Hasil penelitian terdiri dari 5 (lima) bab, yaitu: Bab I Pendahuluan (Latar Belakang dan Rumusan Masalah), Bab II Tujuan dan Manfaat, Bab III Metode Penelitian, Bab IV Hasil Penelitian dan Analisis, BAB V Penutup (Kesimpulan dan Saran).  
Penulisan artikel lepas terdiri dari 3 (tiga) bab, yaitu: Bab I Pendahuluan (Latar Belakang dan Rumusan Masalah), Bab II Pembahasan (Kerangka Teori dan Analisis), Bab III Penutup (Kesimpulan dan Saran).
3. Tulisan menggunakan bahasa Indonesia maupun bahasa Inggris yang memenuhi kaidah bahasa yang baik dan benar. Tulisan menggunakan bahasa Indonesia disertai abstrak dalam bahasa Inggris (200 kata) dan kata kunci, ketentuan ini berlaku sebaliknya.
4. Setiap kutipan harus menyebutkan sumbernya, dan ditulis pada akhir kutipan dengan memberi tanda kurung (*bodynote*). Sumber kutipan harus memuat nama pengarang, tahun penerbitan, dan halaman. Contoh: Satu penulis (Bagir Manan, 1994: 20), Dua penulis (Jimly Asshidiqqie dan M.Ali Syafa'at, 2005:11), Tiga atau lebih penulis menggunakan ketentuan et.al (dkk). Untuk artikel dari internet dengan susunan: nama penulis, judul tulisan digaris bawah, alamat website, waktu doanload/ unduh.
5. Naskah harus disertai dengan daftar pustaka atau referensi, terutama yang digunakan sebagai bahan acuan langsung. Daftar pustaka atau referensi bersifat alfabetis dengan format: nama pengarang, judul buku, nama penerbit, kota terbit, dan tahun penerbitan. Contoh: Bagir Manan, *Hubungan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah Menurut UUD 1945*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1994.
6. Panjang tulisan antara 20-25 halaman, fontasi times new roman dengan 1,5 spasi. Dalam hal-hal tertentu berlaku pengecualian panjang tulisan. Naskah dikirim dalam bentuk print out dan file pada CD, dapat juga dikirim melalui email.
7. Naskah disertai biodata singkat penulis, alamat lengkap dan lembaga tempat berafiliasi saat ini, dan hal lain yang dianggap penting.

Jurnal **PRANATA HUKUM** dimaksudkan sebagai media komunikasi, edukasi dan informasi ilmiah bidang ilmu hukum. Sajian dan kemasan diupayakan komunikatif melalui bahasa ilmiah.

Redaksi mengundang semua elemen masyarakat, baik civitas akademika, praktis lembaga masyarakat, maupun perorangan yang berminat terhadap bidang hukum untuk berpartisipasi mengembangkan gagasan, wawasan dan pengetahuan melalui tulisan untuk dimuat dalam jurnal ini.

Melalui **PRANATA HUKUM** diharapkan terjadi proses pembangunan dan pengembangan bidang hukum sebagai bagian penting dari rangkaian panjang proses memajukan masyarakat bangsa.

**Alamat Redaksi**

## **PRANATA HUKUM**

**Kampus B Universitas Bandar Lampung**

Jl.zainal Abidin Pagar Alam No.86 Gedongmeneng  
Bandar Lampung

Telp: 0721-789825 Fax : 0721-770261

Email: pranatahukum@yahoo.com dan  
tami\_rusli@yahoo.co.id

---

**ISSN 1907-560X**