

**ANALISIS HUKUM TERHADAP PEMBATALAN HAK
ATAS TANAH**

**OLEH
MUSALAM LAITUPA
NIM:H11.16.340**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum



**PROGRAM STRATA SATU (S-1)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO
2020**

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

**ANALISIS HUKUM TERHADAP PEMBATALAN HAK
ATAS TANAH**

OLEH :
MUSALAM LAITUPA
NIM : H.11.16.340

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Persyaratan
Mencapai Gelar Sarjana Hukum
Disetujui Oleh Tim Pembimbing
Pada Tanggal 17 April 2020

Menyetujui:

PEMBIMBING I

PEMBIMBING II



SRI RAHAYU LESTARI PADE, S.H., M.H.
NIDN: 0918049004



ALIYAS, S.H., M.H.
NIDN : 0918078301

LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI
ANALISIS HUKUM TERHADAP PEMBATALAN HAK
ATAS TANAH

OLEH:
MUSALAM LAITUPA
NIM: H.H.10.340

UNIVERSITAS ICHSANA
SKRIPSI

Telah Dipertahankan di Depan Tim Penguji
Pada Tanggal 24 April 2020
Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat

1. Dr. Rumsulyadi, S.H., M.H.	Ketua	(.....)
2. Jupri S.H., M.H.	Anggota	(.....)
3. Harissa, S.H., M.H.	Anggota	(.....)
4. Sri Rahayu Leshari Padle, S.H., M.H.	Anggota	(.....)
5. Alfiyas S.H., M.H.	Anggota	(.....)

FAKULTAS HUKUM

Mengetahui
Dekan Fakultas Hukum


DR. RUMSULYADI, S.H., M.H.
NIDN : 0906037503

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Musalam Laitupa
NIM : H11.16.340
Konsentrasi : Hukum Perdata
Program Studi : Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Skripsi yang berjudul **"Analisis Hukum Terhadap Pembatalan Hak Atas Tanah"** adalah benar-benar asli/merupakan karya sendiri dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar sarjana baik di Universitas Ichsan Gorontalo, maupun perguruan tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, rumusan dan Penulisan sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan, saran pembimbing, dan penguji pada saat ujian skripsi ini.
3. Dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah dipublikasikan orang lain kecuali secara tertulis dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terbukti pernyataan yang saya buat tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik yang berupa pencabutan skripsi.

Demikian Surat Pernyataan ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Gorontalo, 13 April 2020
Yang membuat pernyataan



Musalam Laitupa

KATA PENGANTAR

Dengan Memanjatkan puji syukur atas Kehadirat ALLA SWT, Atas segala karunianya nikmat iman dan islam sehingga Penulis masih diberikan umur panjang, kesehatan serta kekuatan sehingga Penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini dengan judul **“ANALISIS HUKUM TERHADAP PEMBATALAN HAK ATAS TANAH”**

Penulis juga mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak –pihak yang telah banyak membantu Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. untuk itu ucapan terima kasih yang tak terhingga kepada :

- 1) Kedua orang tuaku, yang telah melahirkan, membesarkan dan memberi kasih sayang dan doa yang tiada terhingga sehingga Penulis dapat menyelesaikan usulan penelitian ini.
- 2) Bapak Muh Ichsan Gaffar,SE.M.Si, Selaku Ketua Yayasan Pengembangan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi Ichsan Gorontalo;
- 3) Bapak Dr. H. Abd Gaffar La Tjokke.M.Si Selaku Rektor Universitas Ichsan Gorontalo;
- 4) Bapak H. Amiruddin.S.Kom.,M.Kom Selaku Wakil Rektor I Bidang Akademik Universitas Ichsan Gorontalo;
- 5) Bapak Reyter Biki,SE.,MM Selaku Wakil Rektor II Bidang Keuangan dan Kepegawaiaan Universitas Ichsan Gorontalo;

- 6) Bapak Risa Mediansyah,S.SOS.,M.Si Selaku Wakil Rektor III Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama Universitas Ichsan Gorontalo
- 7) Bapak Sudirman Akili.S.IP.M.Si Selaku Wakil Rektor IV Bidang Perencanaan dan Riset Universitas Ichsan Gorontalo.
- 8) Bapak Dr. Rusmulyadi,SH.,MH Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo
- 9) Bapak Saharuddin.SH.,MH Selaku Wakil Dekan I Bidang Akademik Fakultas Hukum UNISAN Gorontalo
- 10) Bapak Suardi Rais,SH.,MH Selaku Wakil Dekan II Bidang Administrasi dan Keuangan Fakultas Hukum UNISAN Gorontalo
- 11) Bapak Jupri, SH.,MH Selaku Wakil Dekan III Bidang Kemahasiswaan Fakultas Hukum UNISAN Gorontalo.
- 12) Ibu Dr.Hijrah Lahaling.S.Hi.,M.H Selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum UNISAN Gorontalo
- 13) Bapak Haritsa.SH.,MH Selaku Sekretaris Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum UNISAN Gorontalo
- 14) Ibu Sri Rahayu Pade,SH.,MH Selaku Pembimbing I yang telah banyak meberikan masukan dan bimbingan kepada peneliti sehingga penelitian ini dapat diselesaikan.
- 15) Bapak Aliyas,SH.,MH Selaku Pembimbing II yang telah banyak meberikan masukan dan bimbingan kepada peneliti sehingga penelitian ini dapat diselesaikan.

16) Kepada Bapak/ibu Dosen yang telah mengajarkan dan membimbing Penulis sehingga dapat sampai ketahap ini.

17) Seluruh Staf Fakultas Hukum Unisan Gorontalo yang banyak memabtu dalam hal pengurusan adminstrasi dan persyaratan sehingga Penulis dapat sampai ketahap ini.

18) Teman-teman seangkat Fakultas Hukum yang banyak memberikan motivasi dan dorongan kepada Penulis sehingga usulan ini dapat diselesaikan.

19) Semua Pihak yang tidak sempat Penulis sebutkan satu persatu namanya. tanpa bantuan kalian Skripsi ini tidak bisa terselesaikan.

Akhir kata sekali lagi penulis ucapkan terimakasih yang tak terhingga, semoga bantuan dari semua pihak menjadi nilai ibadah disisi ALLAH SWT dan SKRIPSI ini dapat memberi manfaat untuk kita semua terutama bagi diri Penulis.

Gorontalo, 13 April 2020


Misalam Laitupa

ABSTRAK

MUSALAM LAITUPA, NIM:H11.16. .340, “**ANALISIS HUKUM TERHADAP PEMBATALAN HAK ATAS TANAH**””, di bimbing oleh, Ibu Sri Rahayu Pade,SH.,MH dan Bapak Aliyas,SH.,MH

Penelitian ini menggunakan metode penelitian emperis dengan teknik pengumpulan data dengan turun langsung lapangan. Selanjutnya data yang diperoleh dianalisis dengan teknik kualitatif kemudian disajikan secara deskriptif yaitu menjelaskan, menguraikan dan menggambarkan sesuai dengan permasalahan yang erat kaitannya dengan penelitian ini.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa : 1. Faktor-faktor pembatalan hak atas tanah yang tergolong karena cacat administrasi yaitu kesalahan prosedur, kesalahan penerapan peraturan perundangundangan, kesalahan subyek hak, kesalahan objek hak, kesalahan jenis hak, kesalahan perhitungan luas, terdapat tumpang tindih hak atas tanah, data yuridis atau data fisik tidak benar, atau kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrative dan yang tergolong karena putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu karena adanya faktor sengketa yang kemudian ada permohonan dari pemohon untuk membawa perkara atas tanah tersebut ke pengadilan. 2. Proses, mekasnisme, dan tata cara pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi dapat dilakukan dengan permohonan maupun tanpa adanya permohonan sedangkan untuk tata cara pembatalan hak atas tanah karena putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dapat terlaksana dengan adanya pemohon yang mengajukan ke pengadilan

Berdasarkan hasil penelitian direkomendasikan sebagai berikut : Perlu adanya suatu peraturan perundang–undangan dan pelaksanaan yang berkaitan dengan kebijakan pengambilan putusan mengenai pembatalan hak atas tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dan Perlu diadakannya penyuluhan kepada masyarakat mengenai pentingnya pengetahuan akan prosedur pelayanan pertanahan khususnya tata cara pembatalan

Kata kunci : Hak Atas Tanah, Pembatalan

ABSTRACT

MUSALAM LAITUPA, NIM: H11.16.340, "LEGAL ANALYSIS OF CANCELLATION OF LAND RIGHTS)", guided by, Mrs. Sri Rahayu Pade, SH., MH and Mr. Aliyas, SH., MH

This study uses empirical research methods with data collection techniques with direct decrease in spaciousness. Furthermore, the data obtained were analyzed using qualitative techniques and then presented descriptively, namely explaining, describing and describing in accordance with the problems that are closely related to this research.

The results of this study indicate that: 1. Factors of cancellation of land rights classified as administrative defects, namely procedural errors, mistakes in the application of laws and regulations, wrong subject rights, wrong object rights, wrong types of rights, broad calculation errors, overlapping rights over land, juridical data or physical data that is not true, or other errors that are administrative law and are classified as court decisions that have permanent legal force, namely due to a dispute factor which then there is a request from the applicant to bring the case over the land to the court. 2. The process, mechanism, and procedure for cancellation of land rights due to administrative defects can be carried out with an application or without an application while for the procedure for cancellation of land rights because a court decision that has legal force can still be carried out with the applicant submitting it to the court

Based on the results of the study recommended as follows: It is necessary to have laws and regulations relating to the decision making policy regarding the cancellation of land rights by the Head of District / Municipality Land Office and the need to hold counseling to the community regarding the importance of knowledge of land service procedures, especially procedures cancellation

Keywords: Land Rights, Cancellation



1. Introduction	21
2. Theoretical Background	21
2.1. Land Rights	21
2.2. Land Cancellation	21
2.3. Land Rights	21
2.4. Land Rights	21
2.5. Land Rights	21
2.6. Land Rights	21
2.7. Land Rights	21
2.8. Land Rights	21
2.9. Land Rights	21
2.10. Land Rights	21

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI.....	iii
SURAT PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRAK	vi
<i>ABSTRACT</i>	xii
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Perumusan Masalah	4
1.3. Tujuan Penulisan.....	4
1.4. Manfaat Penulisan.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1. Tinjauan Umum Akibat Hukum	5
2.2 Tinjauan Umum Tentang Tanah.	6
2.3 Tinjauan Umum Jual Beli Tanah	15
2.4 Tinjauan Umum Perjanjian	16
2.5 Notaris.....	20
2.6. Kerangka Pikir	22
2.7. Definisi Operasional	23
BAB III METODE PENELITIAN.....	24
3.1. Jenis Penelitian.....	24
3.2 Objek Penelitian	24
3.3 Lokasi dan Waktu Penelitian	24

3.4. Populasi dan sampel.....	25
3.5. Sumber Data.....	25
3.6. Teknik Pengumpulan Data.....	26
3.7. Teknik Analisa Data.....	26
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	37
4.1. Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Batalnya Hak Atas Tanah.....	28
4.2. Tata Cara dan Mekanisme Dalam Proses Pembatalan Hak Atas Tanah.....	33
BAB V PENUTUP.....	41
5.1. Kesimpulan.....	41
5.2 Saran.....	42
DAFTAR PUSTAKA.....	43
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dalam pandangan G.Kartasapoetra¹ manusia merupakan makhluk yang tidak akan mungkin dapat dipisahkan dengan tanah. tanah menjadi tempat manusia untuk mencari bahan pangan dengan cara mengelola tanah. oleh karena itu begitu pentingnya tanah untuk kehidupan semua alam sehingga tak jarang tanah menjadi pertikaian antar masyarakat, bahkan antara negara yang satu dengan negara yang lainnya. karena tanah mengandung sumber-sumber kekayaan alam didalamnya.

Kata tanah dalam kehidupan sehari-hari digunakan dalam berbagai makna, oleh karenanya dalam pemakaian kata tanah perlu di beri batasan agar diketahui terhadap apa kata itu digunakan.

Budi Harsono memberikan pengertiannya tentang tanah berdasarkan bunyi Pasal 4 UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Menyebutkan:²

“Dalam hukum tanah, kata tanah dipakai dalam arti yuridis sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA sebagaimana dalam pasal 4 dinyatakan, bahwa hak menguasai dari Negara ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh

¹ G.Kartasapoetra, 1991, *Hukum Tanah*, Jakarta: PT Rineka Cipta, hlm. 1

² Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Djambatan, hlm. 18

orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan oranglain serta badan hukum”.

Dalam kacamata yuridis atau hukum tanah distilahkan Pemukaan bumi, dalam kehidupan manusia tanah merupakan kebutuhan primer dan memiliki nilai ekonomis yang tinggi bahkan pasaran harga jual tanah dari tahun ke tahun mrngalami kenaikan yang signifikan, apalagi penambahan jumlah pendudukan sehingga kebutuhan tnah juga semakin dibutuhkan.

Ketentuan dalam Pasal 3 PP Nomor 24 tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah harus bisa berfungsi sebagai referensi dan sebagai satu jalan keluar untuk masalah seperti perselisihan hak atas tanah, dimana negara memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah dan hak-hak lain dalam administrasi pertanahan. Untuk itu, ketika terjadi perselisihan tentang hak atas tanah harus dapat diselesaikan secara efektif dengan. Dalam pendaftaran tanah, Ada 5 (lima) prinsip pendaftaran tanah yang harus benar-benar diimplementasikan, salah satunya adalah prinsip aman yang mengandung arti hati - hati, teliti dan cermat. sehingga tidak ada kekeliruan data agar dapat memberikan kepastian.

Jadi Jual beli tanah harus dilakukan dihadapan (PPAT) hal ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah ,dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, juga untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Rumusan tentang Pembatalan Hak Atas Tanah terdapat di dalam Pasal 1 angka 12 PMNA/KBPN No. 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. Dalam Pasal 1 angka 14 PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1996, pengertian pembatalan hak atas tanah yaitu pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena putusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya dan atau untuk melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Didalam prakteknya yang sekarang ini, sering terjadi sengketa mengenai tanah. Persengketaan dapat terjadi karena adanya beberapa faktor yang melatarbelakanginya, diantaranya karena adanya sertifikat yang cacat administrasi/cacat hukum. Dengan kondisi yang demikian menjadikan kekuatan hukum sertifikat menjadi diragukan.

Pembatalan Hak Atas Tanah yang disebabkan karena cacat hukum/cacat administrasi dan atau dikarenakan putusan pengadilan akan menimbulkan potensi adanya sengketa hak milik atas tanah. Sengketa yang ditimbulkan karena alasan hukum yang dijadikan dasar perolehan suatu hak pemilikan atas tanah, kemudian diterbitkan sertifikat, hak atas tanah didalamnya mengandung cacat yang bersifat subyektif, oleh karena itu sewaktu-waktu peristiwa yang melahirkan hak tersebut bisa digugat keabsahannya. semisal hal itu dapat dibuktikan bahwa gugatan keabsahan sebuah

perbuatan hukum tersebut benar, maka Hakim memutuskan dan menyatakan batalnya hubungan hukum yang telah terjadi. Yang selanjutnya putusan tersebut dapat jadi dasar pengajuan permohonan pembatalan surat pemberian hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah.

Maka merujuk pada permasalahan diatas sehingga membuat peneliti tertarik untuk melakukan sebuah penelitian yang berjudul: **Analisis Hukum Terhadap Pembatalan Hak Atas Tanah**

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka permasalahan yang akan diajukan oleh calon peneliti adalah:

1. Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Batalnya Hak Atas Tanah?
2. Tata Cara dan Mekanisme Dalam Proses Pembatalan Hak Atas Tanah?

1.3. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Batalnya Hak Atas Tanah
2. Untuk mengetahui Tata Cara dan Mekanisme Dalam Proses Pembatalan Hak Atas Tanah

1.4. Manfaat Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

Secra teoritis penelitian ini kedepanya memiliki manfaat bagi semua kalangan baik dalam bidang imu hukum perdata maupun para penegak

hukum serta akademisi dan menjadi acuan penelitian selanjutnya bagi penelitian yang menagkat tentang pembatalan hak atas tanah

2. Kegunaan Praktis

Secara praktis penelitian ini diharapkan menjadi masukan bagi semua kalangan pemerintah daerah maupun semua kalangan notaris, advokat serta hakim dalam menentukan pembatalan hak atas tanah

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Umum Akibat Hukum

Berbicara mengenai akibat hukum tentunya kita akan diperhadapkan dengan sebuah makna sebab akibat menurut Yahya Harahap³ memberikan definisi mengenai akibat hukum bahwa “Akibat dalam bahasa Indonesia adalah efek yang di timbulkan di masa depan atau dampak yang di rasakan ketika melakukan sesuatu. Implikasi hukum adalah akibat yang timbul dari hubungan hukum misalnya perkawinan antara seorang laki-laki dengan seorang perempuan itu merupakan hubungan hukum yang memberikan hak-hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak”Jadi tidak tepat kalau dianggap bahwa akibat hukum hanya akibat suatu tindakan, karena perbuatan peristiwa hukum pun yang tidak termasuk tindakan hukum dapat juga diberikan akibat-akibat hukum.

Akibat hukum sebagaimana yang diungkapkn oleh M. Yahya Harahap bahwa:

³M. Yahya Harahap. 2007. Hukum Perjanjian di Indonesia, Djambatan, Jakarta hlm 28

“Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu kaidah hukum tertentu. Contoh : mencapai usia 21 tahun melahirkan keadaan hukum baru, dari tidak cakap bertindak menjadi cakap untuk bertindak”

“Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya atau berakhir suatu hubungan hukum tertentu. Contoh : sejak pembeli barang telah membayar lunas”

“harga barang dan penjual telah menyerahkan tuntas barangnya, lenyaplah hubungan hukum jual beli antara keduanya tadi”

Apabila diperhatikan uraian di atas maka akibat hukum itu dapat dimengerti dengan adanya akibat hukum yang timbul dari hubungan hukum itu. Dalam hal ini terjadinya pengingkaran jual beli akan menimbulkan akibat hukum terutama pada pihak pembeli, serta objek yang dibelinya dengan kata lain hal yang dibeli adalah yang tidak memiliki kepastian hukum untuk pemilik selanjutnya

2.2. Tinjauan Umum Tentang Tanah

2.2.1. Pengertian Tanah

Tanah merupakan lapisan bumi yang terluar dan memiliki struktur yang dapat didiami dan memberikan kehidupan bagi seluruh makhluk hidup, menurut effendi perangin⁴ “Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, hak

⁴ Effendi Perangin. 1994. Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum. Jakarta: Raja Grafindo. Hlm 17

atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu dari permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar” menurut affendi bahwa tanah dari sisi yuridis merupakan bagian bumi yang memiliki aukuran sehingga dapat dipertanggung jawabkan mengenai kepemilkianya

Apabila kita melihat dasar dari aturan hukum yang mengatur mengenai tanah yaitu Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Pokok Agraria mengenai ketentuan-ketentuan pokok yang diatur dalam hukum tanah, hal ini tentunya memberikan petunjuk bahwa begitu pentingnya tanah dalam pengaturanya untuk menghindari hak kepemilikan tumpang tindih dan mengatur dalam bentuk tata hukum tanah guna tercapainya administraso tanah dengan baik

Sedangkan pada pengertian mengenai hukum agraria Dalam pemaknaan hukum agraria diambil dari beberapa kata mengenai agrararia, dalam bahasa latin kata agraria dimaknai dengan kata *Agger* (Latin Yunani) yang berarti perladangan tanah atau sebidang tanah, ada juga yang memaknai sebagai *Agrarius* (latin) yang artinya “perladangan, persawahan, pertanian”. Sedangkan dalam pemaknaan bahasa inggris *agrarian* (inggris) yang berarti tanah untuk pertanian,⁵kalau kita mengacu pada pengertian dalam bahasa indonesia yaitu agraria berarti urusan tanah,pertanian dan perkebunan.

⁵Supriadi,Hukum Agraria,Edisi Cet Ke-4 Sinar Grafika,2010,Hlm 1

Dalam pengertian agraria diatas dapat dipahami bahwa agraria memang sangat populer diberbagai negara, dan hampir dasar kata semua mengenai agraria memiliki kemiripan *Agger, Agrarius, Agrarian, Dan Agraria*.

Pengertian hukum agraria tidak hanya ditapsirkan melalui terminologi secara sederhana dari tiap-tiap kata namun pengertian agraria juga di jelaskan dalam undang-undang dasar 1945 dan undang-undang pokok agraria

Berikut bunyi pasal 33 ayat (3) UUD 1945

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”

Melihat makna dari bunyi pasal 33 ayat (3) disini pemerintah dituntut untuk mengatur dan melaksanakan fungsi pengawasan terhadap semua unsur pemilik tanah secara menyeluruh. Serta isi pasal diatas juga memberikan gambaran bahwa segala sesuatu yang berhubungan dengan sumber daya alam termasuk air,tanah,udara,dan laut yang berhubungan dengan kekayaan alam lainnya milik atau berada dalam wilayah teritori NKRI berarti dikuasai, diatur, dikelola, dan didistribusikan oleh negara atau pemerintah dengan segenap lembaga pengelolanya untuk dipergunakan bagi memakmurkan atau mensejahterakan rakyat Indonesia sebagaimana mestinya.

Sejauh ini pemerintah berusaha untuk memberikan wadah untuk mengatur semua aspek mengenai kekayaan bumi di wilayah NEGARA KESATUAN REPUBLIK INDONESIA, yaitu “mendirikan lembaga-lembaga

pelaksanaan pengolahan sumber daya alam dan lembag-lembaga pengawasan pengelolaan baik sumber daya alam maupun hasil dari sumber daya alam itu sendiri.

(UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 yang memiliki dua pengertian yaitu:

1. Pengertian agraria secara luas diartikan pada pasal 1 ayat (2) UUPA

Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional

- Seluruh Bumi dalam artian tubuh bumi, dan semua yang terkandung dalam bumi baik diatas bumi maupun didalam bumi pasal 1 ayat (4) UUPA;
- Air dalam artian keseluruhan perairan yang ada dinegara, baik danau, sungai dan lautan. pasal 1 ayat (5) UUPA;
- Ruang angkasa dalam artian semua yang berada diatas bumi baik daratan maupun perairan pasal 1 ayat (6) UUPA;

2. Pengertian agraria secara sempit menurut UUPA, yaitu tertuan dalam pasal 4 ayat (1) UUPA yaitu tanah;⁶

⁶ H.Ali Achmad Chomzah 2004 (Hukum Agraria) Pertanahan Di Indonesia Jilid 1, Jakarta; Prestasi Pustaka, Hlm 3

Di dalam Pasal 4 UUPA, juga tidak dirumuskan dengan jelas Pengertian tanah, namun di dalam Pasal 4 ini merumuskan bahwa;

- Atas dasar hak menguasai dari Negara 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;
- Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini membenarkan Wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya, Sekadar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi;
- Selain hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini ditentukan pula hak-hak atas air dan ruang angkasa”⁷

2.2.2. Fungsi Tanah

Didalam undang-undang pokok agraria tanah sebenarnya memiliki fungsi sebagaimana yang disebutkan pada “pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria sebagai berikut;⁸

⁷.Arba, Op.Cit Hlm 4

⁸ <http://civicsedu.blogspot.co.id/2012/06/asas-fungsi-sosial-hak-atas-tanah-hukum.html> diakses pada tanggal 23 November 2019 pukul 18.35 wib

Pasal 6

1. Mengutamakan sesuatu hal-hal yang penting mengenai hak-hak atas tanah yang merumuskan secara singkat sifat kebersamaan atau kemasyarakatan hak-hak atas tanah menurut prinsip hukum tanah nasional Dalam konsep hukum tanah nasional memiliki sifat komunalistik religius, yang mengatakan bahwa seluruh bumi, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa, adalah bumi, air, dan ruang angkasa, bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional;
2. Tanah yang di haki seseorang tidak hanya mempunyai fungsi bagi yang mempunyai hak itu saja tetapi juga bagi bangsa Indonesia seluruhnya Sebagai konsekuensinya dalam mempergunakan tanah yang bersangkutan tidak hanya kepentingan individu saja yang dijadikan pedoman, tetapi juga harus diingat dan diperhatikan kepentingan pribadi dan kepentingan masyarakat;
3. Fungsi sosial baik hak-hak atas tanah mewajibkan pada yang mempunyai hak untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan sesuai dengan keadaan artinya keadaan tanah, sifat dan tujuan pemberian haknya Hal tersebut dimaksudkan agar tanah dapat dipelihara dengan baik dan dijaga kualitas kesuburan serta kondisi tanah sehingga kemanfaatan tanahnya dinikmati tidak hanya oleh pemilik hak atas

tanah saja tetapi juga masyarakat lainnya Oleh karena itu kewajiban memelihara tanah itu tidak saja dibebankan kepada pemiliknya atau pemegang haknya, melainkan juga menjadi beban bagi setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai suatu hubungan hukum dengan tanah”

2.2.3. Jenis Hak Milik Tanah

1. Hak milik

Mengenai pengertian hak milik telah ditegaskan dalam pasal 20 ayat (1)

Undang-undang Pokok Agraria

“Hak turun temurun, terkuat, dan terpenuhi yang dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6”

Pengertian hak milik juga didifenisikan oleh Bodi harsono bahwa hak milik adalah hak yang dikuasasi baik secara turun temurun dan memiliki sifata terkuata dan terpenuhi sebagaimana manfaat dan kegunaanya untuk orang selama dalam penguasaanya yang memilki batas waktu yang tak terhingga selama tidak ada yang melarang secara khusus

Hak milikpun juga dapat hapus karena adanya beberapa keadaan yang mengharuskan untuk hapus, sebagaimana yang ditegaskan dalam “pasal 27 UUPA bahwa;

- a) Tanahnya Jatuh kepada negara;

1. Karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18 guna kepentingan umum;
2. Penyerahan dengan suka rela;
3. Karena diterlantarkan;
4. Karena ketentuan pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2);

b) Tanahnya musnah”

2. Hak Guna Usaha

Pengertian mengenai hak guna usaha telah disebutkan dalam pasal 28 ayat 1 UUPA bahwa :

“Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagai mana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan”

3. Hak Guna Bangunan

Mengenai hak guna bangunan juga ditegaskan dalam pasal 35 ayat 1 UUPA bahwa:

“Hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun”

4. Hak Pakai

Sedangkan mengenai ketentuan tanah yang kondisinya adalah hak pakai telah diatur dalam pasal 41 ayat 1 UUPA bahwa:

“suatu hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain yang memberi

wewenang dan kewajiban yang ditentukan di dalam keputusan perjanjian dengan pemilik tanahnya”

5. Beralih Dan Hapunya Hak Atas Tanah

Secara umum ststus tanah dapat beralih dan hapus apabila mendapatkan keadaan dimana tanah tersebut dapat dikategorikan kedalam keadaan “bahwa;

- Peralihan;
 - a) Akibat Terjadinya Jual Beli;
 - b) Akibat Terjadinya Hibah;
 - c) Akibat Terjadinya Pewarisan;
 - d) Akibat Terjadinya Tukar Menukar;
 - e) Dan Akibat Dari Peyertaan Modal;
- Hapunya hak;
 - a) Waktu yang ditentukan sudah berakhir;
 - b) Adanya syarat yang tidak tepenuhi mengakibatkan terjadinya pembatalan;
 - c) Sebelum waktu berakhir secara suka rela pemilik tanah tersebut melepaskanya;
 - d) Untuk kepentingan umum;
 - e) Penelantaran;
 - f) Tanahnya musnah;
 - g) Pemilik tanah pindah kewarganegaraan”

2.1.4. Dasar Hukum Tentang Tanah

Berikut beberapa aturan hukum yang mengatur mengenai tanah sebagaimana yang telah disusun :

- Pasal 33 Ayat 1 Undang-Undang Dasar 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Pokok Agraria
- Peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah
- Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

2.3. Tinjauan Umum Jual Beli Tanah

2.3.1. Pengertian Jual Beli Tanah

Pengertian jual beli sebagaimana yang diungkapkan Salihendo Jhondalam hukum perdata bahwa jual beli adalah sebuah perilaku dalam menukar sebidang tanah dengan uang untuk mendapatkan keuntungan masing-masing kedua belah pihak jual beli dalam hukum tanah selalu diidentikkan bahwa kegiatan menukar atau mengalihkan sebidang tanah untuk kepentingan umum maupun untuk kepentingan perorangan yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku⁹

⁹Salihendo Jhon, 1994, Manusi, Tanah Hak, Hukum, Sinar Grafika, Jakarta hlm 13

Sebenarnya pengertian jual beli mengenai tanah telah diatur dalam ketentuan hukum perdata sebagaimana yang ditegaskan bahwa:

Pasal 145 KUHPerdata¹⁰

“jual beli tanah adalah sesuatu perjanjian dengan mana penjual mengikatkan dirinya (artinya berjanji) untuk menyerahkan hak atas tanah yang bersangkutan kepada pembelid dan pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar kepada penjual harga yang telah disetujui”

Sedangkan apabila kita mengacu pada Pasal 1320 KUHPerdata mengenai syarat sahnya suatu perjanjian dan dihubungkan dengan kegiatan jual beli maka akan ditentukan rumusan bahwa:¹¹

1. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak untuk melakukan kegiatan jual beli
2. Kedua belah pihak dianggap cakap untuk melakukan perjanjian jual beli
3. Adanya suatu hal tertentu yang diperjual belikan
4. Yang diperjual belikan adalah hal yang halal

2.4. Tinjauan Umum Perjanjian

2.4.1. Pengertian Perjanjian

Dalam hukum perdata mengenai hukum perjanjian telah ditegaskan bahwa setiap kegiatan jual beli, tukar guling serta hibah dan wakaf semuanya

¹⁰KUHPerdata Pasal 145

¹¹ KUHPerdata pasal 1320

diawali dengan perjanjian menurut Abdul Kadir Muhammad¹² bahwa perjanjian adalah “suatu peristiwa dimana seorang berjanjikepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untukmelaksanakan suatu hal. Dari peristiwa ini timbulah suatuhubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan.Perjanjian ini menimbulkan suatu perikatan antara dua orang yangmembuatnya Dalam bentuknya, perjanjian ini berupa suaturangkaian perikatan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis”

Juga pengertian perjanjian telah disebutkan dalam hukum perdata sebagaimana yang ditegaskan bahwa:

Pasal 1313 KUH Perdata¹³

“Suatu persetujuan adalah perbuatan dengan mana satuorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang ataulebih”

Dalam hukum perdata pasal 1313 telah memberikan gambaran mengenai pengertian perjanjian dan perlu digaris bawahi mengenai kata “Persetujuan Dan Mengikatan” artinya sebuah persetujuan yang dibuat dalam bentuk ikatan antara orang perorang maupun antara orang dan suatu bentuk organisasi.

Yahya Harahap¹⁴menegaskan bahwa “Perjanjian adalah Suatu hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan atau hartabenda antara dua orang atau lebih yang memberikan kenikmatanhak pada satu pihak untuk memperoleh

¹² Abdul Kadir Muhammad, 2009. *Hukum Perikatan*. Citra Aditya Bakti, Bandung hlm 34

¹³ KUHPerdata Pasal 1313

¹⁴M. Yahya Harahap. 2007. *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Djambatan, Jakarta hlm 56

prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan suatu prestasi”

2.4.2. Unsur-Unsur Perjanjian

Unsur perjanjian telah disebutkan ada tiga (3) dalam bukunya Abdul Kadir Muhammad bahwa unsur yang dimaksud :¹⁵

➤ **Unsur Esensialia**

“Adalah unsur perjanjian yang selalu harus ada di dalam suatu perjanjian, unsur mutlak, dimana tanpa adanya unsur tersebut, perjanjian tak mungkin ada. Misalnya dalam perjanjian yang riil, syarat penyerahan objek perjanjian merupakan *essensialia*, sama seperti bentuk tertentu merupakan *essensialia* dari perjanjian formal”

➤ **Unsur Naturalia**

“Adalah unsur perjanjian yang oleh Undang-undang diatur, tetapi oleh para pihak dapat disingkirkan atau diganti. Di sini unsur tersebut oleh undang-undang diatur dengan hukum yang mengatur/menambah (*regelend/aanvullend recht*). Misalnya kewajiban penjual untuk menanggung biaya penyerahan (Pasal 1476) dan untuk menjamin (*vrijwaren*) (Pasal 1491) dapat disimpangi atas kesepakatan kedua belah pihak”

➤ **Unsur Accidentalialia**

¹⁵ Op.Cit Abdul Kadir Muhammad hlm 99

“Adalah unsur perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak, Undang-undang sendiri tidak mengatur tentang hal tersebut. Di dalam suatu perjanjian jual-beli, benda-benda pelengkap tertentu bisa dikecualikan”

2.4.3. Asas Asas Dalam Perjanjian

Ada beberapa asas yang terkandung dalam hukum perjanjian hal ini dapat kita lihat bahwa asas yang pertama yaitu :

1. Asas Kebebasan Berkontrak

Yang artinya semua orang diberikan kesempatan yang sama untuk melakukan perjanjian dalam bentuk apapun dan perjanjian apapun selama tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Asas ini dapat dilihat pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang berbunyi : “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”

2. Asas konsensualisme

Bahwa setiap orang memiliki itikad baik untuk sepakat dengan apa yang diperjanjikannya sehingga terwujudnya perjanjian yang baik

3. Asas itikad baik

Artinya setiap orang yang melakukan perbuatan hukum dalam bentuk perjanjian harus dibarengi atau diawali dengan itikad baik karena yang menjadi tolak ukur dalam perjanjian adalah sebuah kejujuran agar tercapainya sebuah prestasi

4. Asas Pacta Sun Servanda

Asas ini telah menegaskan bahwa siapa saja yang membuat perjanjian dan menurutnya dalam sebuah kesepakatan yang harus dipatuhi dan dipahami dan sepakat mengikatkan diri maka kesepakatan itu dianggap sebuah undang-undang yang harus dipatuhi

5. Asas Berlakunya Perjanjian

Asas ini telah ditemukan didalam Pasal 1315 KUHPerdara yang berbunyi : “Pada umumnya tidak seorang pun dapat mengikatkan diri atasnama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu perjanjian suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri”

2.5. Notaris

2.5.1. Pengertian Notaris

Notaris merupakan orang yang telah diberikan mandat oleh undang-undang untuk melaksanakan tugas sebagai pejabat pembuat akta tanah sebagaimana disebutkan dalam UUJN Nomor 30 Tahun 2004 *jo* UU Nomor 2 Tahun 2014, Pasal 15 ayat (1) disebutkan bahwa :

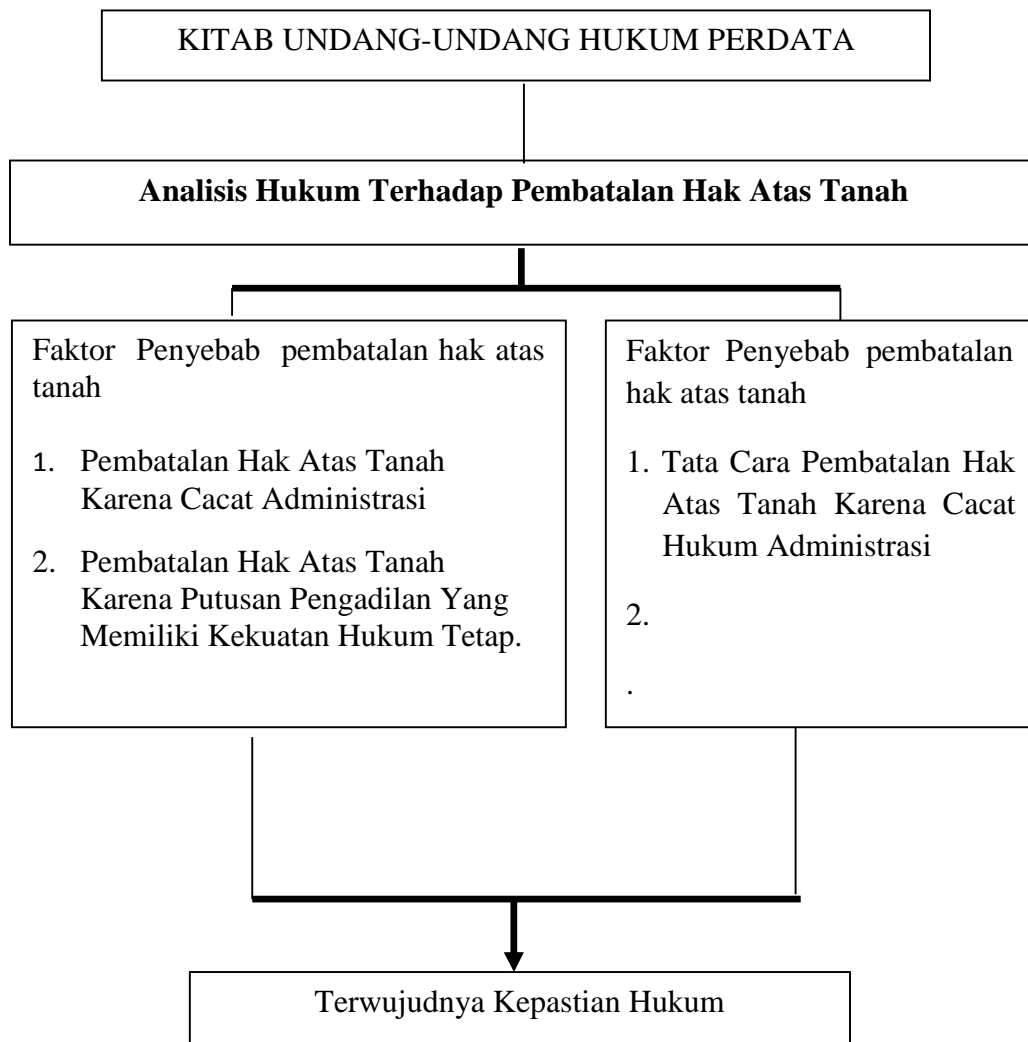
“Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang – undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu

sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang”

Berdasarkan fungsi dan tujuan notaris memiliki fungsi sebagaimana yang disebutkan didalam undang-undang jabatan notaris bahwa:

1. Notaris memiliki hak untuk membuat dan mengeluarkan akta autentik selama tidak dikecualikan oleh undang-undang
2. Notaris hanya dapat membuat akta terhadap orang lain dan tidak untuk dirinya
3. Notaris hanya dapat mengeluarkan akta sepanjang dimana notaris itu berkedudukan
4. Seorang notaris dapat membuat akta dalam keadaan aktif atau dengan kata lain tidak dalam keadaan cuti

2.6. Kerangka Pikir



2.7. Defenisi Operational

1. Pembatalan adalah perilaku yang menghentikan atau mengakhiri apa yang telah diperjanjikan
2. Akta adalah surat yang dibuat dan dikeluarkan oleh notaris dan memiliki kekuatan hukum yang sempurna
3. Ingkar Janji adalah perilaku yang dengan sengaja tidak mematuhi apa yang telah diperjanjikan
4. Batal Demi Hukum adalah apa yang telah diperjanjikan telah dibatalkan karena tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku
5. Tidak Terpenuhi Prestasi adalah suatu perilaku yang mengingkari apa yang diperjanjikan
6. Terpenuhi perjanjian adalah apa yang telah diperjanjikan telah sesuai dengan apa yang diperjanjikan didalam akta
7. Sanksi perdata adalah sanksi yang diberikan kepada yang ingkar janji berupa denda atau ganti rugi

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian Empiris jenis penelitian empiris merupakan suatu metode yang akan mengkaji kejadian sosial yang ada ditengah-tengah masyarakat dan dihubungkan dengan peristiwa hukum yang terjadi sehingga dalam proses pencarian fakta lapangan akan sesuai dengan apa yang menjadi ide dan gagasan yang terjadi, sedangkan apabila kita melihat pengertian penelitian

empiris sebagaimana yang diungkapkan Syahrudin Nawi¹⁶ bahwa Metode “penelitian hukum empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata dan meneliti bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat”

3.2. Objek Penelitian

Dalam penelitian ini yang akan menjadi objek penelitian adalah kasus pembatalan Hak atas Tanah sehingga sesuai dengan penelitian penulis

3.3. Lokasi Dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian dalam penelitian ini adalah dikabupaten Boalemo yang mana terdapat banyak pembatalan terhadap hak kepemilikan atas tanah sementara mengenai waktu penelitian yang ditentukan oleh penulis yaitu selama (2) dua bulan yang dimulai setelah usulan penelitian ini disetujui.

3.4. Populasi Dan Sampel

1. Populasi

Populasi adalah seluruh objek maupun instrumen yang memiliki tujuan dan manfaat untuk penelitian penulis sebagai bahan informasi dan sumber data baik itu benda bergerak maupun benda tidak bergerak

¹⁶Syahrudin Nawi, 2014. Penelitian Hukum Normatif Versus Penelitian Hukum Empiris, Umitoha Ukhuwah Grafika, Makassar

Populasi yang dimaksud dalam penelitian ini adalah pegawai kantor Notaris dan dokumen-dokumen yang menjadi bahan penelitian penulis

2. Sampel

Sampel yang dimaksud dalam tulisan ini adalah bagian dari populasi yang dapat mewakili sebagian data atau informasi yang dihimpun dari lokasi penelitian, berikut sampel dalam penelitian ini adalah:

1. hakim 2 orang
2. penggugat 2 orang
3. tergugat 2 orang

3.5. Jenis Dan Sumber Data

- a. Data primer yaitu berupa wawancara dengan hakim pada pengadilan negeri tilamuta serta para pihak yang terlibat dalam pembatalan hak atas kepemilikan tanah.
- b. Data sekunder yang dimaksud dalam penelitian ini adalah data yang diambil dari dokumen-dokumen dari bahan hukum serta literatur-literatur buku, serta kamus hukum yang dapat memberikan sumber dan informasi akurat dalam penelitian ini

3.6. Teknik Pengumpulan Data

1. Teknik dokumentasi

Yaitu teknik yang dilakukan dengan cara mengumpulkan semua data baik foto maupun dokumen yang dianggap cocok dengan penelitian ini sehingga dilakukan proses seleksi data dan informasi yang tepat

2. Teknik wawancara

Yaitu teknik dengan cara turun langsung kelapangan mewawancarai narasumber yang dijadikan sampel dalam penelitian ini guna mencapai informasi yang akurat

3.7. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara interpretasi secara deskriptif maksudnya semua data dan informasi akan diolah dan diterpreasikan dengan bentuk kalimat dan kata-kata dalam penjabaran peristiwa yang terjadi serta perilaku hukum yang terjadi

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHSAN

4.1 Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Batalnya Hak Atas Tanah

dalam Pasal 106 dan 124 PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1999 disebutkan bahwa Pelaksanaan pembatalan hak atas tanah dilaksanakan baik karena adanya permohonan Pembatalan HAT maupun tanpa adanya permohonan pembatalan terlebih dahulu

4.1.1 Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi

Di dalam Pasal 107 PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1999 menguraikan hal-hal yang dikategorikan sebagai cacat hukum administrasi yaitu bilamana dalam kegiatan produk pelayanan BPN diatas terdapat :

- 1) kesalahan prosedur,

- 2) kesalahan penerapan peraturan perundangundangan,
- 3) kesalahan subyek hak,
- 4) kesalahan objek hak,
- 5) kesalahan jenis hak,
- 6) kesalahan perhitungan luas,
- 7) terdapat tumpang tindih hak atas tanah,
- 8) data yuridis atau data fisik tidak benar, atau
- 9) kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif

Pembatalan hak atas tanah di atas merupakan pembatalan hak tanah karena cacat administrasi yaitu kesalahan-kesalahan pada lingkup Kantor Pertanahan Nasional, sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Pasal 107 PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1999. Kesalahan tersebut tidak selamanya sepenuhnya kesalahan yang dibuat oleh pihak Kantor Pertanahan. Kesalahan yang sering timbul disebabkan oleh beberapa hal diluar kegiatan pada Kantor Pertanahan, misalnya ada seseorang yang mengajukan permohonan hak atas tanah tetapi yang bukan tanahnya sendiri melainkan tanahnya orang lain ironisnya dari pihak perangkat desa menyetujui tanah tersebut untuk diajukan dengan diperkuat oleh para saksi yang mengesahkan tanah tersebut untuk dimohonkan haknya. Pada waktu pengecekan di lapangan oleh Tim Pemeriksa Panitia serta pada saat pengukuran, Kenapa pihak yang merasa memiliki tanah tersebut tidak melakukan protes Pada saat pihak pemilik tanah sebenarnya akan mengajukan permohonan hak atas tanah, ternyata tanahnya sudah atas nama orang

lain. Kemudian dia melakukan protes bahwa instansi pertanahan membuat sertipikat asli tapi palsu yang tidak menjamin kepastian hukum dalam masyarakat.

Pembatalan sertipikat Hak Atas Tanah berdasarkan cacat administratif terkadang memang sulit untuk dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional karena mendapat tantangan dari pemegang hak atas tanah, hal ini karena pemilik sertipikat merasa dirugikan. Namun disisi lain ada pihak lain yang juga berkepentingan di atas tanah tersebut juga merasa dirugikan dengan terbitnya hak atas tanah yang juga diklaim orang ketiga.

Pembatalan yang dilakukan oleh Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo berdasarkan cacat administratif sangat sedikit hal ini karena pembatalan cacat administratif harus melalui penelitian lapangan yang sangat teliti terkait subyek dan obyek hak atas tanah yang akan dibatalkan.

Peninjauan lokasi seringkali mendapat tantangan dari pemegang sertipikat hak atas tanah dengan tidak memberikan ruang untuk melakukan pengecekan secara detail terhadap obyek yang akan dibatalkan. Aparat pemerintah setempat yang merupakan aparat yang terdekat dengan masyarakat juga tidak berdaya.

Penerbitan sertipikat hak atas tanah didahului dengan adanya permohonan hak atas tanah dari pemohon dengan melampirkan alas hak, identitas pemohon, SPT PBB, serta surat pernyataan penguasaan tanah yang diketahui aparat desa/kelurahan setempat. Namun karena administrasi pertanahan di desa yang kurang tertib maka Surat Penguasaan Tanah yang diterbitkan aparat desa/kelurahan tidak bisa sepenuhnya benar.

Pada hakikatnya instansi Kantor Pertanahan tidak berhak menguji kebenaran materil secara mendetail kepemilikan tanah yang masih berstatus tanah desa karena itu merupakan hak imaterial suatu desa, dimana pihak desa yang mengetahui secara rinci status tanah, pemilik tanah dan riwayat tanah tersebut. Kantor Pertanahan hanya dapat menguji suatu lahan tanah yang sudah bersertipikat karena apabila tanah tersebut sudah memiliki sertipikat, maka secara tidak langsung data/dokumen sudah terdapat dalam Kantor Pertanahan dan baru diuji kebenarannya dalam bentuk segi hukum.

4.1.2 Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Putusan Pengadilan Yang Memiliki Kekuatan Hukum Tetap.

Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah merupakan salah satu tindakan hukum yang diambil oleh Pemerintah dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional dalam bidang pertanahan sebagai akibat dari adanya sengketa pertanahan, hal ini disebabkan karena Sertipikat Hak Atas Tanah bukan merupakan tanda bukti kepemilikan yang mutlak, melainkan bersifat kuat, dalam artian bahwa Sertipikat sebagai tanda bukti kepemilikan mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalam Sertipikat sepanjang sesuai dengan yang termuat dalam buku tanah dan surat ukur, sehingga apabila ada pihak yang berkeberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Atas Tanah tersebut dapat mengajukan keberatan kepada Badan Pertanahan Nasional untuk dibatalkan atau mengajukan gugatan di Pengadilan yang diuraikan dalam Pasal 125 sampai dengan pasal 133 PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1999 Batalnya hak atas tanah oleh putusan pengadilan.

Pada kasus Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap walaupun amar putusannya menyatakan suatu sertipikat hak atas tanah batal, batal demi hukum atau tidak sah, namun Sertipikat Hak Atas tanah tersebut tidak serta merta menjadi batal, melainkan harus dimohonkan pembatalan oleh pihak yang dimenangkan oleh putusan pengadilan yang diperoleh tersebut, karena tindakan pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah merupakan tindakan administrasi pejabat organ pemerintah sebagaimana yurisprudensi putusan Mahkamah Agung.

Dalam kaitanya dengan pelaksanaan pembatalan sertipikat hak atas tanah, maka peraturan perundang-undangan yang merupakan norma hukum positif yang harus diperhatikan sesuai hirarkinya yaitu Pasal 28D ayat (1) dan Pasal 28H ayat (4) Undang-Undang Dasar 1945 yang intinya pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang sama serta hak untuk mempunyai hak milik yang tidak bisa di ambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun, dan Pasal 33 ayat (3) yang intinya hak menguasai negara terhadap bumi, air, dan kekayaan alam untuk sebesar besar kemakmuran rakyat. Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria yang intinya untuk menjamin kepastian hukum maka diberikan surat tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat yaitu Sertipikat. Pasal 52 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah intinya mengatur tata cara hapusnya hak atas tanah, sementara Pasal 55 pada intinya mengatur tata cara perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan atau penetapan pengadilan.

Selain itu terdapat Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dimana dalam Pasal 125 yang intinya mengatur mengenai perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan atau penetapan pengadilan. berlaku pula Peraturan Menteri Negera Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, dimana dalam Pasal 12 yang intinya mengatur mengenai Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi memberi Surat Keputusan pembatalan hak atas tanah mengenai pemberian hak atas tanah yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan baik yang terdapat cacat hukum dalam penerbitannya maupun untuk melaksanakan putusan pengadilan.

Dalam menganalisis kasus, Penulis merujuk pada ketentuan -ketentuan yang ada pada PP Nomor 10 Tahun 1961 karena kasus ini terjadi sebelum berlaku PP nomor 24 tahun 1997 dan diputus setelah berlakunya PP nomor 24 tahun 1997, maka penulis akan membandingkan kedua ketentuan tersebut. Terhadap hal-hal yang tidak diatur dalam PP Nomor 10 tahun 1961, penulis terfokus dan merujuk pada ketentuan ketentuan dalam PP Nomor 24 tahun 1997 untuk lebih menambah pemahaman mengenai kasus tersebut dilihat dari peraturan perundangundangan yang berlaku saat ini

4.2 Tata Cara dan Mekanisme Dalam Proses Pembatalan Hak Atas Tanah

4.2.1 Tata Cara Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Hukum Administrasi.

Pelaksanaan pembatalan karena cacat hukum administrasi dilaksanakan baik karena adanya permohonan Pembatalan Hak Atas Tanah maupun tanpa adanya permohonan pembatalan terlebih dahulu :

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 menyebutkan :

- (1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan.
 - (2) Permohonan pembatalan hak dapat diajukan atau langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan.
1. Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat hukum administrasi yang diterbitkan karena permohonan.

Prosedur pembatalan Hak Atas Tanah akibat adanya cacat hukum administrasi yang diterbitkan karena permohonan diatur dalam Pasal 108 sampai dengan 118 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. Pelaksanaannya dapat diuraikan sebagai berikut :

Pengajuan permohonan pembatalan diajukan secara tertulis, dengan memuat :

- a. Keterangan mengenai pemohon, baik pemohon perorangan maupun badan hukum. Keterangan ini disertai fotocopy bukti diri termasuk bukti

kewarganegaraan bagi pemohon perorangan, dan akta pendirian perusahaan serta perubahannya, bila pemohon badan hukum;

- b. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik tanah yang sedang disengketakan. Data memuat nomor dan jenis hak, letak, batas dan luas tanah, jenis penggunaan tanahnya. Keterangan ini dilengkapi dengan melampirkan fotocopy surat keputusan dan/atau sertifikat Hak Atas Tanah dan surat-surat lain yang diperlukan untuk mendukung permohonan pembatalan Hak Atas Tanah ;
- c. Permohonan disampaikan melalui kepala badan pertanahan nasional melalui kepala kantor pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah bersangkutan;
- d. Kantor pertanahan selanjutnya akan menyampaikan kepada pihak ketiga yang berkepentingan (termohon) perihal adanya permohonan pembatalan, untuk kemudian diminta tanggapannya dalam waktu satu bulan;
- e. Selanjutnya, permohonan akan diperiksa dan diteliti substansinya. Bilamana diperlukan, kantor pertanahan akan melakukan penelitian berkas/warkah dan atau rekonstruksi atas obyek hak yang disengketakan. Hasil penelitian dituangkan dalam berita acara penelitian data fisik dan data yuridis yang menjadi dasar dalam menjawab permohonan pembatalan;
- f. Jawaban atas permohonan pembatalan ini baik berupa keputusan pembatalan hak atau penolakan pembatalan akan disampaikan kepada

pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya keputusan kepada yang berhak;

2. Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat hukum administrasi yang diterbitkan tanpa ada permohonan.

Apabila keputusan pemberian hak dan/atau sertifikat Hak Atas tanah diketahui mengandung cacat hukum administrasi sebagai diatur dalam Pasal 106, serta ditemukan pelanggaran atas kewajiban pemegang hak sebagaimana diatur dalam Pasal 103 Peraturan Meteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, maka tanpa ada permohonan pembatalan, kepala badan pertanahan nasional dapat mengeluarkan keputusan pembatalan hak tersebut. Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat hukum administrasi yang diterbitkan tanpa ada permohonan telah diatur dalam Pasal 119 sampai dengan Pasal 123 Peraturan Meteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.

Proses pembatalan adalah sebagai berikut :

- a. Terlebih dahulu dilakukan penelitian data fisik dan data yuridis terhadap keputusan pemberian Hak Atas Tanah dan/atau pemberian sertifikat Hak Atas Tanah yang diduga terdapat kecacatan;

- b. Hasil penelitian kemudian disampaikan kepada kepala kantor wilayah (kanwil) BPN Provinsi dengan menyertakan hasil dari penelitian data fisik dan data yuridis dan telaahan/pendapat kantor pertanahan pemeriksa.
- c. Bila mana berdasarkan data fisik dan data yuridis yang telah diteliti, dinilai telah cukup untuk mengambil keputusan, maka kepala kanwil BPN Provinsi menerbitkan keputusan yang dapat berupa pembatalan atau penolakan pembatalan. Keputusan yang diambil memuat alasan dan dasar hukumnya.
- d. Bilamana kewenangan pembatalan terletak kepada kepala BPN, maka kanwil mengirimkan hasil penelitian beserta hasil telaahan dan pendapat.
- e. Kepala BPN selanjutnya akan meneliti dan mempertimbangkan telaahan yang ada, untuk selanjutnya mengambil kesimpulan dapat atau tidaknya keputusan pembatalan hak bilamana dinilai telah cukup untuk mengambil keputusan, maka kepala BPN menerbitkan keputusan pembatalan atau penolakan yang disertai alasan-alasannya.

4.2.2 Tata cara pembatalan hak atas tanah karena melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Pelaksanaan pembatalan hak karena putusan pengadilan dapat diterbitkan karena adanya permohonan dari yang berkepentingan, yang kemudian diajukan langsung kepada Meteri atau Kepala Kantor Wilayah atau melalui Kepala Kantor Pertanahan yang hanya untuk satu atau beberapa hak atas tanah tertentu yang letaknya dalam satu Kabupaten/Kota.

Pasal 124 dan 125 PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1999

Pasal 124

- (1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap diterbitkan atas permohonan yang berkepentingan.
- (2) Amar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap meliputi dinyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum atau yang pada intinya sama dengan itu.

Pasal 125

- (1) Permohonan pembatalan hak karena melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan langsung kepada Meteri atau Kepala Kantor Wilayah atau melalui Kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Satu permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya untuk satu atau beberapa hak atas tanah tertentu yang letaknya dalam satu Kabupaten/Kota.

sebagaimana dimaksud dalam pasal 124 PMNA/KBPNNNo. 9 Tahun 1999

syarat untuk mengajukan Permohonan pembatalan hak atas tanah harus dilanpirkan :

- a. foto copy identitas;
- b. foto copy surat keputusan/sertipikat;
- c. foto copy akta pendirian badan hukum;
- d. foto copy putusan pengadilan dari tingkat pertama sampai dengan putusan terakhir;

- e. berita acara eksekusi, apabila perkara perdata atau pidana;
- f. atau surat-surat lain yang berkaitan dengan permohonan pembatalan.

Dan juga sebagaimana dimaksud dalam pasal 125 PMNA/KBPNN No. 9 Tahun 1999 syarat untuk mengajukan Permohonan pembatalan hak atas tanah harus memuat :

1. Keterangan mengenai Pemohon:

- a. apabila perseorangan : nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya;
- b. apabila badan hukum : nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Keterangan mengenai tanahnya:

- a. nomor/ jenis hak atas tanah;
- b. letak tanah, batasbatas dan luas tanah.

3. Alasan permohonan pembatalan dan buktibukti lain yang mendukung.

Kemudian akan diproses oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana di jelaskan dalam Pasal 128 PMNA/KBPNN No. 9 Tahun 1999 yaitu :

- 1) Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 PMNA/KBPNN No. 9 Tahun 1999 serta mencocokkan hak atas tanah dengan amar putusan pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 ayat (2) PMNA/KBPNN No. 9 Tahun 1999 dengan

data yuridis yang terakhir sebelum diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- 2) Apabila berkas dianggap telah lengkap tetapi ternyata terdapat perbedaan antara data yuridis dan data fisik dengan amar putusan pengadilan, Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan berkas permohonan tersebut disertai dengan keterangan mengenai perbedaan dimaksud kepada Menteri.
- 3) Setelah menerima berkas permohonan dan keterangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (2) PMNA/KBP No. 9 Tahun 1999, Menteri memerintahkan kepada Pejabat yang ditunjuk untuk:
 - a. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh terlampir.
 - b. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Pertanahan untuk melengkapinya.
- 4) Menteri meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 PMNA/KBP No. 9 Tahun 1999 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya amar putusan pengadilan dilaksanakan.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan.

1. Faktor-faktor pembatalan hak atas tanah yang tergolong karena cacat administrasi yaitu kesalahan prosedur, kesalahan penerapan peraturan perundangundangan, kesalahan subyek hak, kesalahan objek hak, kesalahan jenis hak, kesalahan perhitungan luas, terdapat tumpang tindih hak atas tanah, data yuridis atau data fisik tidak benar, atau kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrative dan yang tergolong karena putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu karena adanya faktor sengketa yang kemudian ada permohonan dari pemohon untuk membawa perkara atas tanah tersebut ke pengadilan.

2. Proses, mekanisme, dan tata cara pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi dapat dilakukan dengan permohonan maupun tanpa adanya permohonan sedangkan untuk tata cara pembatalan hak atas tanah karena putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dapat terlaksana dengan adanya pemohon yang mengajukan ke pengadilan.

5.2 Saran

1. Perlu adanya suatu peraturan perundang-undangan dan pelaksanaan yang berkaitan dengan kebijakan pengambilan putusan mengenai pembatalan hak atas tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.
2. Perlu diadakannya penyuluhan kepada masyarakat mengenai pentingnya pengetahuan akan prosedur pelayanan pertanahan khususnya tata cara pembatalan

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Kadir Muhammad, 2009. *Hukum Perikatan*. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Boedi Harsono. 2010. *Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*. Djambatan, Jakarta
- Effendi Perangin. 1994. *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo
- H.Ali Achmad Chomzah 2004 *(Hukum Agraria) Pertanahan Di Indonesia Jilid 1*, Jakarta;Prestasi Pustaka
- Muhlis 2009 *Patahna Problematika Notaris* Jakarta Rajawali Press
- M. Yahya Harahap. 2007. *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Djambatan, Jakarta

Salihendo Jhon, 1994, *Manusia, Tanah Hak, Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta

Subekti *Hukum Perjanjian* 1996 Jakarta Intemasa

Supriadi, *Hukum Agraria*, Edisi Cet Ke-4 Sinar Grafika

Syahrudin Nawi, 2014. *Penelitian Hukum Normatif Versus Penelitian Hukum Empiris*,

Umitoha Ukhuwah Grafika, Makassar

KUHPerdata

[http://civicsedu.blogspot.co.id/2012/06/asas-fungsi-sosial-hak-atas-tanah-](http://civicsedu.blogspot.co.id/2012/06/asas-fungsi-sosial-hak-atas-tanah-hukum.html)

[hukum.html](http://civicsedu.blogspot.co.id/2012/06/asas-fungsi-sosial-hak-atas-tanah-hukum.html) diakses pada tanggal 23 November 2019 pukul 18.35 wib

BIODATA MAHASISWA

Nama : Musalam Laitupa
 NIM : H11.163.40
 Fakultas : Hukum
 Program Studi : Ilmu Hukum
 Tempat Tanggal Lahir: Ureng, 12 Januari 1976



Nama Orang Tua

- Ayah : Alm. Saleh Laitupa
 - Ibu : Alm. Salama Pakay

Saudara

- Kakak : Rohani Laitupa
 : Hajar Laitupa

Istri

: Amina Lating
 - Anak : Saleh Laitupa
 : Salama Laitupa
 : Syamsul Bahri Laitupa
 : Moh. Sahrul Laitupa

Riwayat Pendidikan :

No	TAHUN	JENJANG	TEMPAT	KET
1.	1998 – 1990	SD Negeri 2	URING	BERIJAZAH
2.	1990 – 1993	SMP Negeri	HITU	BERIJAZAH
3.	1993 – 1996	SMK Negeri 3	AMBON	BERIJAZAH
4.	2016 – 2020	Fak. Hukum	Universitas Ichsan Gorontalo	BERIJAZAH

KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI R.I
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO
FAKULTAS HUKUM

Surat Keputusan Mendiknas RI No. 84/D/O/2001
Terakreditasi BAN-PT Nomor : 4147/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2017, Tanggal 31 Oktober 2017
Jl. Ahmad Najmuddin No. 17 Telp. (0435) 829975 Fax. (0435) 829976 Gorontalo

or : 007/FH-UIG/II/2020

piran :-

hal : Balasan Surat Izin Penelitian Mahasiswa

Kepada Yth,

Dekan Fakultas Hukum UNISAN Gorontalo

Di-

Tempat

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : H. Djamaris Machmud, S.H., M.H.

NIDN : 9909924950

Jabatan : Kepala Perpustakaan Fakultas Hukum

Perguruan Tinggi : Universitas Ichsan Gorontalo

Menerangkan bahwa nama : **Musalam Laitupa** Nim : **H1116340**, Judul : **Analisis Hukum**
hadap Pembatalan Hak Atas Tanah. Telah melakukan Penelitian di Perpustakaan Fakultas
um Universitas Ichsan Gorontalo.

Demikian disampaikan atas perhatian diucapkan terima kasih.

Gorontalo, 24 Februari 2020

Kepala Perpustakaan Fakultas Hukum
Universitas Ichsan Gorontalo,


H. DJAMARIS MACHMUD, S.H., M.H.
NIDN : 9909924950

busan Yth :

Dekan Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo

Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fak. Hukum UNISAN Gorontalo

Ybs

Arsip



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS ICHSAN
(UNISAN) GORONTALO

SURAT KEPUTUSAN MENDIKNAS RI NOMOR 84/D/O/2001
Jl. Achmad Nadjatuddin No. 17 Telp (0435) 829975 Fax (0435) 829976 Gorontalo

SURAT REKOMENDASI BEBAS PLAGIASI

No. 0422/UNISAN-G/S-BP/IV/2020

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sunarto Taliki, M.Kom
NIDN : 0906058301
Unit Kerja : Pustikom, Universitas Ichsan Gorontalo

Dengan ini Menyatakan bahwa :

Nama Mahasiswa : MUSALAM LAITUPA
NIM : H1116340
Program Studi : Ilmu Hukum (S1)
Fakultas : Fakultas Hukum
Judul Skripsi : Analisis Hukum Terhadap Pembatalan Hak Atas Tanah

Sesuai dengan hasil pengecekan tingkat kemiripan skripsi melalui aplikasi Turnitin untuk judul skripsi di atas diperoleh hasil Similarity sebesar 28%, berdasarkan SK Rektor No. 237/UNISAN-G/SKIX/2019 tentang Panduan Pencegahan dan Penanggulangan Plagiarisme, bahwa batas kemiripan skripsi maksimal 35% dan sesuai dengan Surat Pernyataan dari kedua Pembimbing yang bersangkutan menyatakan bahwa isi softcopy skripsi yang diolah di Turnitin SAMA ISINYA dengan Skripsi Aslinya serta format penulisannya sudah sesuai dengan Buku Panduan Penulisan Skripsi, untuk itu skripsi tersebut di atas dinyatakan BEBAS PLAGIASI dan layak untuk diujikan.

Demikian surat rekomendasi ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Gorontalo, 23 Juli 2020

Tim Verifikasi,



Sunarto Taliki, M.Kom
NIDN. 0906058301

Tembusan :

1. Dekan
2. Ketua Program Studi
3. Pembimbing I dan Pembimbing II
4. Yang bersangkutan
5. Arsip

Skripsi_MUSALAM LAITUPA_H11.16.340_ANALISIS HUKUM
TERHADAP PEMBATALAN HAK ATAS TANAH

ORIGINALITY REPORT

28%

SIMILARITY INDEX

25%

INTERNET SOURCES

23%

PUBLICATIONS

20%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	Untung Leksono. "PEMBATALAN HAK MILIK ATAS TANAH", SPEKTRUM HUKUM, 2019 Publication	8%
2	repositori.uin-alauddin.ac.id Internet Source	3%
3	Submitted to Universitas Jember Student Paper	3%
4	jurnal.uns.ac.id Internet Source	3%
5	es.scribd.com Internet Source	2%
6	Submitted to Universitas Sam Ratulangi Student Paper	2%
7	eprints.undip.ac.id Internet Source	2%
8	pt.scribd.com Internet Source	1%

9	notariat.fh.unsri.ac.id	Internet Source	1%
10	repositori.umsu.ac.id	Internet Source	1%
11	Submitted to Sriwijaya University	Student Paper	1%
12	www.slideshare.net	Internet Source	1%
13	damsikyanjui.blogspot.com	Internet Source	<1%
14	jurnal.unissula.ac.id	Internet Source	<1%
15	Submitted to Universitas Islam Indonesia	Student Paper	<1%
16	www.scribd.com	Internet Source	<1%
17	id.123dok.com	Internet Source	<1%

Exclude quotes

On

Exclude bibliography

On

Exclude matches

< 25 words