 PERPUSTAKAAN	MILIK PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
Diterima	18 APR 2008
Inventarisasi	: 102/MIH/Hd.4/2008
Klasifikasi	: Rf 346.043 Bud 08.
Subyek	: Real property

 PERPUSTAKAAN	UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA PROGRAM PASCASARJANA Program Studi Magister Hukum
---	--



TESIS

**PELAKSANAAN PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK  
ATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN KLATEN**



**BUDI PRASETYA**

**No. Mhs : 06.1105/PS/MIH**

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM  
PROGRAM PASCA SARJANA  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
2008**

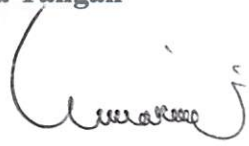




**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**  
**PROGRAM PASCA SARJANA**  
**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM**

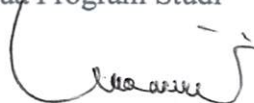
---

**PENGESAHAN TESIS**

**N a m a** : BUDI PRASETYA  
**Nomor Mahasiswa** : 06.1105/PS/MIH  
**Konsentrasi** : Hukum Agraria  
**Judul Tesis** : Pelaksanaan pembatalan Sertipikat hak milik atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten

<b>Nama Penguji</b>	<b>Tanggal</b>	<b>Tanda Tangan</b>
(Ketua) 1. Prof. Dr. Dra. MG. Endang Sumiarni, SH. M.Hum	3-4-2008	
(Sekretaris) 2. Y. Sri Pudyatmoko, SH., M.Hum	31-03-08	
(Anggota) 3. E. Sundari, SH., M.Hum	5-4-2008	

Ketua Program Studi



Prof. Dr. Dra. MG. Endang Sumiarni, SH., M.Hum

## **PERNYATAAN**

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan baik strata satu, strata dua dan atau strata tiga di suatu perguruan tinggi dan atau pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum/ tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Yogyakarta,      Maret 2008

**BUDI PRASETYA, S.SiT**

## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan rasa puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa yang telah melimpahkan rahmat dan karuniaNya, sehingga dengan segala kemudahan, kesempatan serta kekuatan penulisan tesis dapat penulis selesaikan.

Tesis ini disusun dan diajukan kepada Universitas Atmajaya Yogyakarta, sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Strata Dua Sarjana Magister Ilmu Hukum.

Dalam penulisan karya ilmiah ini, penulis menyadari sepenuhnya bukanlah sebagai pekerjaan yang mudah, karena membutuhkan pengetahuan, ketrampilan, ketekunan, keuletan, kesabaran serta adanya keberanian dan sebagainya. Disamping hal tersebut sebagai manusia biasa sudah barang tentu banyak kekurangan dan keterbatasan, tanpa adanya bantuan dorongan dan bimbingan dari berbagai pihak mustahil rasanya penulis dapat menyelesaikannya.

Sehubungan dengan hal tersebut dengan hormat kami sampaikan terima kasih kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, yang telah memberikan dorongan dan kesempatan juga ijin untuk mengadakan penelitian dengan segala fasilitasnya.

Terima kasih penulis sampaikan kepada Prof. Dr Dra. MG. Endang Sumiarni, SH., M.Hum beserta jajarannya yang telah mendidik penulis sampai dengan selesai menempuh pendidikan Strata Dua. Penulis juga menyampaikan

penghargaan yang setinggi-tingginya kepada baliu dan Bapak Pudyatmoko, SH.,M.Hum, selaku Dosen Pembimbing yang telah menyempatkan waktu untuk membimbing, mengarahkan dan memberikan petunjuk-petunjuk yang dapat menambah pengetahuan dan wawasan penulis, sehingga penulisan tesis ini selesai.

Terima kasih yang tak terhingga kepada istri tercinta Endang Widayati, Amd, serta anak-anak tersayang Hanif Alifian Prasetya dan Nawwaf Fadhil Prasetya, juga kepada Bapak Suwarto dan ibunda Sri Haryati dan saudara-saudara yang dengan doa, dukungan serta bantuannya sehingga tesis ini dapat penulis selesaikan.

Terima kasih pula kepada Bapak Herry Fathurachman, SH., MH yang selalu memberikan motivasi dan semangat serta teman-teman yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu namanya, yang telah membantu penulis dalam proses penyelesaian tesis ini.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna, untuk itu kiranya kritik dan saran dari Bapak Ibu Tim Penguji, Penulis harapkan dalam rangka penyempurnaannya, semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak.

Yogyakarta,                      Maret 2008

Penulis

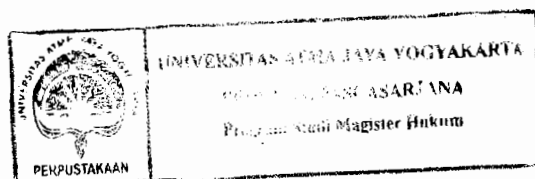
**BUDI PRASETYA, S.SiT**

## INTI SARI

Penelitian ini bertujuan mengidentifikasi pelaksanaan pembatalan Sertipikat hak milik atas tanah berdasarkan putusan Pengadilan Negeri yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti. Penelitian ini juga melakukan kajian mengenai kewenangan Badan Pertanahan Nasional yang ada di tingkat pusat, propinsi dan kabupaten/kota serta hambatan yang dihadapi.

Metode penelitian yang digunakan dalam penyusunan tesis ini menggunakan penelitian hukum normatif dengan sumber data sekunder, meliputi bahan hukum primer dan hukum sekunder.

Hasil penelitian dan analisa mengetengahkan pembatalan Sertipikat hak milik atas tanah sebagai salah satu pelayanan kepada masyarakat, ada kendala yang dihadapi yaitu kendala yuridis, internal dan eksternal. Upaya mengatasi kendala yuridis dengan mengeluarkan petunjuk teknis, untuk kendala internal dengan menambah petugas dan literatur, untuk kendala eksternal dengan sosialisasi terhadap tatanan prosedur pembatalan Sertipikat hak atas tanah.



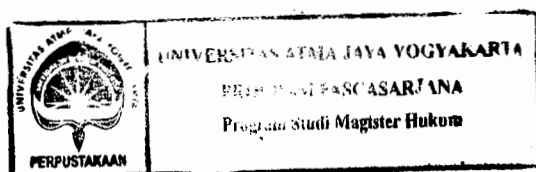


## ABSTRACT

This research to goal identification implementati canceled Certificate proprietary rights of land to principle decide justice public to have a strong law definite/certain. This research also doing study to task Badan Pertanahan Nasional/ StateAgrarian Board to have a government centre, province and regency/ city with to hamber side.

Method research to use in a structure this thesis to have a research yuridis normatif, with the data sources secondary, with ingredient yuridis primary and ingredient yuridis secondary.

The research result shows implementation of canceled Certificate proprietary right of land to the realization of service on community, such as juridical, internal and external obstacles. To overcome the juridical obstacles is by using juridical review, for the internal is by edding the officer and literature, for the external is by socializing through the procedure conceled Certificate proprietary rights of land.



## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
INTI SARI .....	vi
ABSTRACK .....	vii
DAFTAR ISI .....	viii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	10
C. Batasan Masalah .....	10
D. Keaslian Penelitian .....	12
E. Manfaat Penelitian .....	12
F. Tujuan Penelitian .....	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	14
A. Pendaftaran Tanah dan Sertipikat Hak Atas Tanah .....	14
1. Dasar Hukum dan Asas Pendaftaran Hak Atas Tanah ...	14

2. Tujuan Pendaftaran Tanah dan Sertipikat Hak Atas Tanah	16
3. Hak Atas Tanah .....	17
B. Sertipikat Hak Atas Tanah sebagai suatu Keputusan	
Pemerintah .....	22
C. Syarat sahnya Keputusan Pemerintah .....	23
D. Keputusan Yang Tidak Memenuhi Syarat .....	24
E. Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah .....	25
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>27</b>
A. Jenis Penelitian .....	27
B. Pendekatan Hukum .....	27
C. Bahan Hukum .....	28
D. Analisis Hukum .....	30
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>34</b>
A. Hasil Penelitian .....	34
1. Pelaksanaan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Tanah	
di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten .....	34
2. Hambatan dalam Pembatalan Sertipikat Hak Milik	
Atas Tanah .....	41
a. Kendala Yuridis .....	41
b. Kendala Internal .....	42
c. Kendala Eksternal .....	43

<b>B. Analisa .....</b>	<b>44</b>
<b>1. Analisa Mengenai Pelaksanaan Pembatalan Sertipikat</b>	
<b>Hak Milik Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten</b>	
<b>Klaten .....</b>	<b>44</b>
<b>a. Kewenangan Penerbitan Surat Keputusan Pemberian</b>	
<b>dan Pembatalan Hak Milik Atas Tanah .....</b>	<b>44</b>
<b>b. Putusan Pengadilan Negeri sebagai dasar Pembatalan</b>	
<b>Sertipikat Hak Milik Atas Tanah .....</b>	<b>52</b>
<b>2. Analisa Mengenai Hambatan yang dihadapi dalam</b>	
<b>Pelaksanaan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah</b>	
<b>di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten .....</b>	<b>67</b>
<b>a. Analisa terhadap Kendala Yuridis .....</b>	<b>67</b>
<b>b. Analisa terhadap Kendala Internal .....</b>	<b>73</b>
<b>c. Analisa terhadap Kendala Eksternal .....</b>	<b>74</b>
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>78</b>
<b>A. Kesimpulan .....</b>	<b>78</b>
<b>B. Saran-Saran .....</b>	<b>80</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>81</b>