

**PROSES PEMBATALAN HAK ATAS TANAH KARENA CACAT
ADMINISTRASI DI LINGKUP KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN SLEMAN**

SKRIPSI



Disusun untuk memenuhi salahsatu syarat guna memperoleh gelar sarjana pada
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Diajukan Oleh:

**Nama : Azwar Anas
Nomor Mahasiswa : 20070610029
Jurusan : Ilmu Hukum**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
2012**

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

PROSES PEMBATALAN HAK ATAS TANAH KARENA CACAT ADMINISTRASI DI LINGKUP KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN

Diajukan Oleh:

NAMA : Azwar Anas
NIM : 20070610029

Telah disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal 12 Mei 2012

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

Bagus Sarnawa, SH., M. Hum
NIK : 19680821 199303 1003

Dr. Johan Erwin Isharyanto, SH., MH.
NIK : 153020

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

PROSES PEMBATALAN HAK ATAS TANAH KARENA CACAT ADMINISTRASI DI LINGKUP KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN

Skripsi ini Telah dipertahankan Di hadapan Dosen Penguji Skripsi Fakultas
Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Hari/tanggal : 11 Agustus 2012
Pukul : 09:00 WIB
Tempat : Ruang HAN

Ketua:

Beni Hidayat S.H.,M.HUM
NIK : 153.030

Anggota

Anggota

Bagus Sarnawa, SH., M. Hum
NIK : 19680821 199303 1003

Dr. Johan Erwin Isharyanto, SH., MH.
NIK : 153020

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

H. M. Endriyo Susila, SH., MCL.

NIK. 153042

HALAMAN MOTTO

Dan sesungguhnya kami telah menciptakan manusia (Adam) dari tanah liat kering yang berasal dari lumpur hitam yang diberi bentuk.

(Surat Al Hijr: 26)

Dan Kami telah menghamparkan bumi dan menjadikan padanya gunung-gunung dan Kami tumbuhkan padanya segala sesuatu menurut ukuran.

(Surat Al Hijr: 19)

Dia menciptakan langit dan bumi dengan hak, Maha Tinggi Allah daripada apa yang mereka persekutukan.

(Surat An Nahl: 3)

Dan diantara tanda-tanda kekuasaan-Nya ialah menciptakan langit dan bumi dan berlain-lainan bahasamu dan warna kulitmu. Sesungguhnya pada yang demikian itu terdapat tanda-tanda bagi orang-orang yang mengetahui.

(Surat Ar Rum:22)

Sesungguhnya pada langit dan bumi benar-benar terdapat tanda-tanda (kekuasaan Allah) untuk orang-orang yang beriman

(Surat Al Jasiyah:3)

PERSEMBAHAN

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terima kasih atas segala bantuan yang telah diberikan sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi dan kuliah. Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Kedua Orang tuaku tercinta,
2. Sigit Priyono SH, (Ketua Perkumpulan Cah Bantul),
3. Teman-teman seperjuanganku,
4. Dosen-dosen UMY dan Almamaterku.

Kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu, terima kasih atas saran dan bantuannya baik secara formil maupun materil.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

السَّلَامُ عَلَيْكُمْ وَرَحْمَةُ اللَّهِ وَبَرَكَاتُهُ

Segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan segala nikmat, rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Sholawat serta salam senantiasa penulis tujukan kepada Rasulullah Muhammad SAW, keluarga serta sahabat-sahabatnya.

Skripsi yang berjudul **“PROSES PEMBATALAN HAK ATAS TANAH KARENA CACAT ADMINISTRASI DI LINGKUP KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN ”** ini disusun guna memenuhi persyaratan memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Pada kesempatan ini perkenankanlah penulis menghaturkan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya atas segala bimbingan dan bantuan yang penulis terima dari beberapa pihak, sehingga terselesaikannya penulisan skripsi ini. Ucapan terimakasih penulis haturkan kepada yang terhormat :

1. Bapak H. Muh. Endrio Susilo, S.H., MCL., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta,
2. Bagus Sarnawa, SH., M. Hum, selaku Dosen Pembimbing Skripsi I yang telah berkenan meluangkan waktu, tenaga, pikiran, dan mencurahkan segala perhatiannya untuk memberikan bimbingan dalam penyusunan skripsi ini.
3. Bapak Dr. Johan Erwin Isharyanto, SH.,MH, selaku Dosen Pembimbing Skripsi II yang telah memberikan bimbingan dan arahan selama bimbingan skripsi.

Dengan iringan doa semoga Allah SWT melimpahkan pahala kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang memerlukannya.

وَالسَّلَامُ عَلَيْكُمْ وَرَحْمَةُ اللَّهِ وَبَرَكَاتُهُ

Yogyakarta-17 April-2012

Penulis

Azwar Anas

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Tinjauan Umum Tentang Tanah	7
1. Pengertian Tanah.....	7
2. Arti Penting Tanah.....	9
3. Akibat Hukum Hak Atas Tanah	11
4. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah	13
5. Tinjauan Tentang Ketentuan-Ketentuan Pembatalan Hak Atas Tanah.....	18
6. Tinjauan Umum tentang Pembatalan Hak	18
7. Proses Terjadinya Pembatalan Hak Karena Cacat Administrasi	21

	8. Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Administartif yang diterbitkan Tanpa Permohonan	23
B.	Tinjauan Umum Sertipikat Hak Atas Tanah Serta Pembatalan Hak Atas Tanah.....	24
	1. Pengertian Sertipikat Hak Atas Tanah.....	24
	2. Fungsi Sertipikat Hak Atas Tanah	25
	3. Kekuatan Pembuktian Sertipikat Hak Atas Tanah.....	27
	4. Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah.....	28
C.	Tiunjauan Umum Sertipikat Hak Atas Tanah Yang Cacad Hukum Administratif.....	30
	1. Pengertian Sertipikat Hak Atas Tanah Yang Cacad Hukum Administratif.....	30
	2. Perlindungan Hukum bagi Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah Yang Cacad Hukum Administratif.....	31
	3. Pembatalan Hak Atas Tanah	33
	4. Dasar Hukum Pembatalan Hak Atas Tanah.....	35
	5. Pejabat yang Berwenang Membatalkan Hak Atas Tanah....	36
	6. Prosedur Pembatalan Hak Atas Tanah.....	37
BAB III	METODE PENELITIAN	46
	A. Jenis Penelitian	46
	B. Lokasi Penelitian	46
	C. Metode Pengumpulan Data	46
	D. Narasumber	48
	F. Analisis Data.....	48
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS	50
	A. Profil Srta Visi dan Misi Kantor Pertanahan Kabupaten	

	Sleman.....	50
B.	Proses Pembatalan Sertifikat Hak atas Tanah Karena Cacat Administrasi Di Lingkup Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.....	52
C.	Faktor Terjadinya Proses Pembatalan Hak Atas Tanah Serta Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah yang Cacad Hukum Administratif	63
BAB V	PENUTUP.....	71
A.	Kesimpulan	71
B.	Saran.....	73

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN