

SKRIPSI

**LEGALITAS PEMBATALAN SURAT KETERANGAN
TANAH PADA HAK MILIK ATAS TANAH**



Diajukan Oleh

SUSIE

NIM.2010211320088

PROGRAM SARJANA

PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN
TEKNOLOGI**

BANJARMASIN DESEMBER 2023

**LEGALITAS PEMBATALAN SURAT KETERANGAN
TANAH PADA HAK MILIK ATAS TANAH**

SKRIPSI

Untuk memperoleh gelar sarjana hukum
Pada program studi hukum fakultas hukum
Universitas lambung mangkurat



**PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN
TEKNOLOGI
BANJARMASIN, DESEMBER 2023**

LEMBAR PERSETUJUAN

LEGALITAS PEMBATALAN SURAT KETERANGAN
TANAH PADA HAK MILIK ATAS TANAH

Diajukan oleh

SUSIE

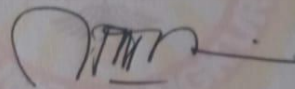
NIM. 2010211320088

Skripsi ini telah dipertahankan di depan sidang panitia penguji

Pada hari Kamis tanggal 14 Desember 2023 dan

dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

Pembimbing

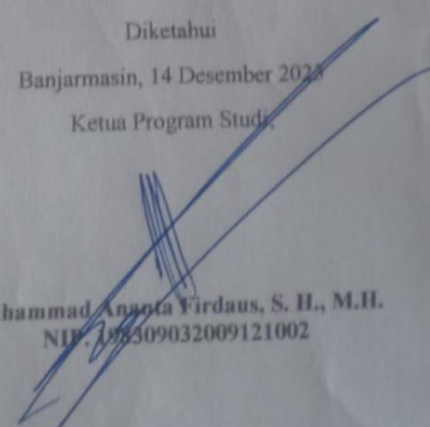


H. Mahyuni S.H. M.Hum.
NIP. 19600321 19803 1 009

Diketahui

Banjarmasin, 14 Desember 2023

Ketua Program Studi,



Muhammad Ananta Yirdaus, S. H., M.H.
NIP. 073509032009121002

LEMBAR PENGESAHAN

LEGALITAS PEMBATALAN SURAT KETERANGAN
TANAH PADA HAK MILIK ATAS TANAH

Diajukan oleh

SUSIE

NIM. 2010211320088

Skripsi ini memenuhi syarat untuk disahkan
sebagai persyaratan yudisium

Nomor : 024 / UN 8.1.11 / SP / 2024

Tanggal : 24 JAN 2024

Disahkan

Dekan,



Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.

NIP. 19750615 200312 1 001

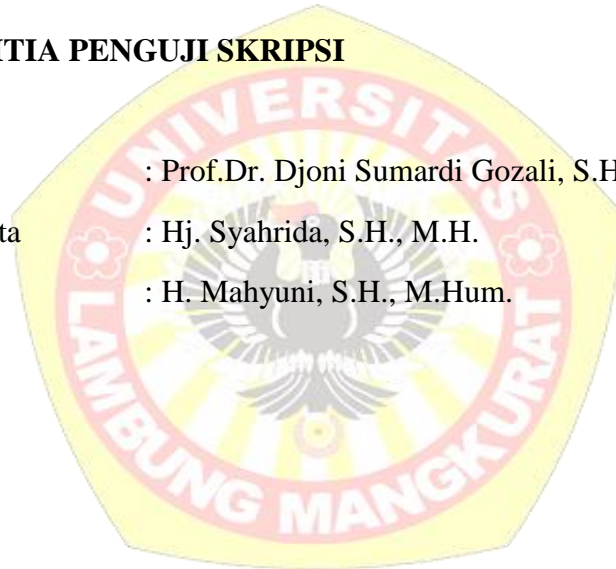
PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan
Di depan sidang panitia penguji

Pada hari Kamis, tanggal 14 Desember 2023
dengan susunan Panitia Penguji

SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI

Ketua/ Anggota	: Prof.Dr. Djoni Sumardi Gozali, S.H., M.Hum.
Sekretaris/ Anggota	: Hj. Syahrida, S.H., M.H.
Anggota	: H. Mahyuni, S.H., M.Hum.



Ditetapkan dengan Keputusan

Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Nomor : 199/UN8.1.11/SP/2023

Tanggal : 13 Desember 2023

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Susie
Nomor Induk Mahasiswa : 2010211320088
Tempat/Tanggal Lahir : Tewang-Tampang, 29 April 2002
Program Kekhususan : Hukum Perdata
Bagian Hukum : Perdata
Program : Program Sarjana (S1)
Program Studi : Program Studi Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa skripsi saya yang berjudul:

LEGALITAS PEMBATALAN SURAT KETERANGAN TANAH PADA HAK MILIK ATAS TANAH

Merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri, kecuali terhadap kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa proposal skripsi saya ini hasil jiplakan (dibuatkan atau plagiat), maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut, termasuk bersedia gelar kesarjanaannya saya dicabut sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Demikian pernyataan itu dibuat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Banjarmasin, 5 Desember 2023
Yang membuat pernyataan,



Susie
NIM. 2010211320088

MOTO

Tetaplah semangat dalam menjalani kehidupan, jangan lupa berterimakasih dan bersyukur akan segala hal yang telah didapatkan

PERSEMBAHAN

Puji syukur kehadiran tuhan yang maha esa atas segala rahmat dan karunia-nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Karya tulis skripsi ini penulis persembahkan kepada orang tua dan saudara-saudari penulis tercinta yaitu:

1. Untuk kedua Orang Tua tercintaku Arwan dan Dewi sebagai tanda bukti dan hormat dan rasa terima kasih yang tiada terhingga ku persembahkan karya kecil ini kepada Ibu dan Ayah yang telah memberikan kasih sayang dan segala dukungan, dan cinta kasih yang tiada terhingga yang hanya dapat ku balas dengan selembar kertas ini yang bertuliskan kata cinta dan persembahan. Semoga ini menjadi langkah awal untuk membuat Ibu dan Ayah bahagia, karna aku sadar selama ini belum bisa berbuat yang lebih. Untuk kedua Orang Tuaku yang paling kucintai terima kasih banyak selama ini banyak memberikan motivasi, selalu mendoakanku, selalu mejadi penyemangatku, dan selalu menasehatiku untuk menjadi yang lebih baik.
2. Wiga Sobdetin Kakak ku tercinta terima kasih sudah ikut serta dalam proses penulis menempuh pendidikan selama ini, terima kasih atas semangat, doa dan cinta yang selalu diberikan kepada penulis. Tetaplah menjadi kakak terbaikku.
3. Yulin Kristiano, Anita Felicia, Boy Alexander Adik ku tercinta terima kasih sudah ikut serta dalam proses penulis menempuh pendidikan selama ini, terima kasih atas semangat, doa dan cinta yang selalu diberikan kepada penulis. Tumbuhlah menjadi versi paling hebat.

RINGKASAN

Susie. Desember 2023. **LEGALITAS PEMBATALAN SURAT KETERANGAN TANAH PADA HAK MILIK ATAS TANAH**. Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 64 Halaman. Pembimbing: H. Mahyuni S.H., M.Hum.

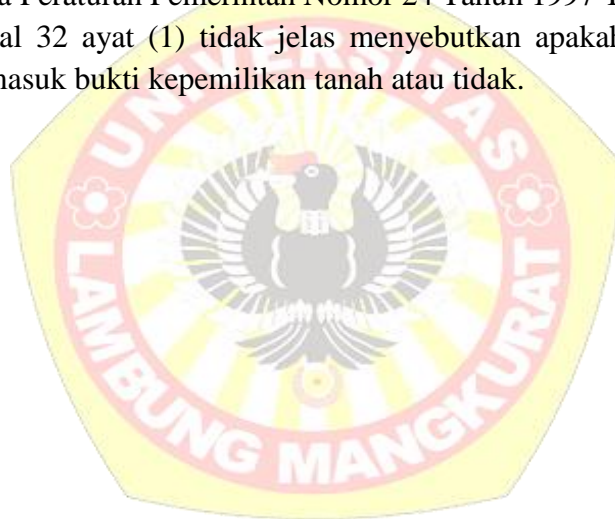
Tanah merupakan bagian dari Bumi yang disebut permukaan Bumi. Tanah adalah salah satu objek yang diatur oleh Hukum Agraria. Tanah yang diatur di dalam Hukum Agraria itu bukanlah Tanah dalam berbagai aspeknya, akan tetapi tanah dari aspek yuridisnya yaitu yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian permukaan bumi sebagaimana diatur dalam Pasal 4 (ayat 1) UUPA, Yang menentukan “atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam macam hak atas permukaan Bumi, yang disebut tanah yang diberikan dan dapat dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan Hukum. Pembatalan hak atas tanah disebabkan oleh cacat hukum/administrasi dan/atau karena keputusan pengadilan menciptakan potensi sengketa kepemilikan tanah. Dasarnya adalah perselisihan yang timbul karena alasan hukum perolehan kepemilikan tanah, kemudian diterbitkan sertifikat hak atas tanah didalamnya mengandung cacat subyektif, yaitu, setiap saat, peristiwa yang menimbulkan hukum validitasnya dapat dipertanyakan. jika dapat dibuktikan gugatan ini sah hukumnya benar kemudian hakim memutuskan menyatakan hubungan itu batal demi hukum hukum yang terjadi. Yang maka keputusan dapat diambil sebagai dasar pengajuan gugatan pembatalan surat pemberian hak kepada tanah atau sertifikat hak atas tanah.

Hal-hal diatas telah menimbulkan kekaburan hukum (vague norm). tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis hal-hal apa saja yang dapat membatalkan surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa, dan untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana akibat hukum pembatalan surat keterangan tanah terhadap tanah yang telah dikuasai. Jenis penelitian ini adalah bersifat normatif, menggunakan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

Tipe penelitian adalah kekaburan hukum yaitu ketidak jelasan peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (1) yang mengakibatkan banyak tafsiran apakah Surat Keterangan Tanah termasuk pada peraturan tersebut.

Adapun hasil penelitian ini menunjukkan bahwa:

1. Persoalan pertanahan di Indonesia masih terlalu banyak, ketika dokumen-dokumen yang menjamin hak-hak masyarakat diterbitkan, terutama di masyarakat pedesaan dimana Surat Keterangan Tanah masih banyak digunakan, dan ketika timbul perselisihan antar individu yang bekerja pada setiap proyek, permasalahan-permasalahan tersebut akan terjadi. Selain itu, masih banyak masyarakat yang mengadu kepada perusahaan mengenai sertifikat hak milik yang dimilikinya, bahkan kasus seperti ini sering ditemui di pengadilan, sayangnya banyak pihak yang dirugikan dalam proses perlindungan haknya, namun kemungkinan terjadinya hal tersebut tidak dapat dikesampingkan. Juga seseorang yang bisa membela haknya.
2. Bahwa terdapat kekaburan hukum yang mengatur mengenai Surat Keterangan Tanah pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (1) tidak jelas menyebutkan apakah Surat Keterangan Tanah termasuk bukti kepemilikan tanah atau tidak.



Susie. Desember 2023. **LEGALITAS PEMBATALAN SURAT KETERANGAN TANAH PADA HAK MILIK ATAS TANAH**. Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 64 Halaman. Pembimbing: H. Mahyuni S.H., M.Hum.

Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis hal-hal apa saja yang dapat membatalkan surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa, dan untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana akibat hukum pembatalan surat keterangan tanah terhadap tanah yang telah dikuasai. Jenis penelitian ini adalah bersifat normatif. Tipe penelitian adalah kekaburan hukum (*vague norm*), hasil penelitian ini adalah *pertama*, Persoalan pertanahan di Indonesia masih terlalu banyak, ketika dokumen-dokumen yang menjamin hak-hak masyarakat diterbitkan, terutama di masyarakat pedesaan dimana Surat Keterangan Tanah masih banyak digunakan, dan ketika timbul perselisihan antar individu yang bekerja pada setiap proyek, permasalahan-permasalahan tersebut akan terjadi. Selain itu, masih banyak masyarakat yang mengadu kepada perusahaan mengenai sertifikat hak milik yang dimilikinya, bahkan kasus seperti ini sering ditemui di pengadilan, sayangnya banyak pihak yang dirugikan dalam proses perlindungan haknya, namun kemungkinan terjadinya hal tersebut tidak dapat dikesampingkan. Juga seseorang yang bisa membela haknya. *Kedua*, Bahwa terdapat kekaburan hukum yang mengatur mengenai Surat Keterangan Tanah pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (1) tidak jelas menyebutkan apakah Surat Keterangan Tanah termasuk bukti kepemilikan tanah atau tidak.

Kata Kunci: Pembatalan, Surat Keterangan Tanah, Hak Milik

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur kehadiran Allah Yang Maha Kuasa, serta atas berkat dan rahmat serta petunjuk-Nya pada hari akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul LEGALITAS PEMBATALAN SURAT KETERANGAN TANAH PADA HAK MILIK ATAS TANAH.

Penulis menyadari akan banyaknya kekurangan yang disebabkan keterbatasan pengetahuan yang penulis miliki, oleh karena itu dengan rasa terima kasih, penulis selalu mengharapkan petunjuk-petunjuk maupun saran-saran yang membantu dari berbagai pihak.

Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang tiada terhingga atas segala bantuan dan partisipasi kepada:

1. Bapak Dr. Ahmad Faishal, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menyusun dan mempertahankan skripsi ini;
2. Bapak Dr. Saprudin, S.H., LL.M., selaku dosen Pembimbing Akademik penulis selama menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin;
3. Bapak H. Mahyuni, S.H., M.Hum., selaku pembimbing yang telah memberikan waktu dan bantuan ilmu dalam membimbing dan memberikan pengarahan dalam proses penyelesaian skripsi ini;
4. Bapak Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H., selaku Ketua Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat;
5. Ibu Tavinayati, S.H., M.H., selaku Ketua Program Kekhususan (PK) Perdata Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat
6. Seluruh Bapak dan Ibu dosen yang telah mendidik dan membekali ilmu pengetahuan selama penulis menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat;

7. Seluruh Staf Administrasi, Staf Bagian Akademik, Staf Bagian Akademik, Staf Bagian Kemahasiswaan, Staf Bagian Umum, Staf Bagian Keuangan, Dan Staf Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat;
8. Teman-teman seperjuangan di angkatan 2020 dan teman-teman yang lain tidak bisa penulis sebut satu per satu telah berkerjasama dan saling membantu selama penulis menempuh perkuliahan, serta semangat selama penyusunan skripsi ini; dan
9. Semua pihak yang telah banyak memberikan bantuan kepada penulis yang tidak dapat disebutkan namanya satu per satu hingga selesainya penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari, bahwa skripsi ini masih jauh dari kata kesempurnaannya sebagai sebuah karya ilmiah, karena itu dengan penuh sukacita dan tangan terbuka akan menerima saran dan masukan yang bersifat konstruktif dalam rangka untuk lebih menyempurnakan penulisan skripsi ini, agar dapat menjadi sumber inspirasi bagi mahasiswa lainnya, setidaknya agar dapat memenuhi prasyarat mengakhiri pendidikan akademik Program Sarjana Program Studi Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

Akhirnya dengan kerendahan hati, penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat sumbangan bagi pengembangan keilmuan hukum serta mendatangkan kemaslahatan agama, nusa, bangsa dan negara Indonesia yang merdeka dan berdaulat.

Banjarmasin, 5 Desember 2023

Penulis,

SUSIE

NIM. 2010211320088

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL LUAR	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN JUDUL DAN PRASYRAT GELAR.....	iii
LEMBARAN PERSETUJUAN.....	iv
LEMBARAN PENGESAHAN.....	v
SUSUNAN PANITIA PENGUJI UJIAN SKRIPSI	vi
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
RINGKASAN	ix
ABSTRAK	xi
UCAPAN TERIMAKASIH.....	xii
DAFTAR INI	xiv
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Keaslian Penelitian.....	11
D. Tujuan Dan Kegunaan Penulisan.....	19
E. Metode Penelitian.....	19
F. Sistematika Penelitian	23
BAB II: TINJAUAN PUSTAKA	25
A. Pengertian Surat Keterangan Tanah Dan Hak Milik Atas Tanah	25
B. Upaya Penerapan Sistem Pendaftaran Tanah Dengan Sistem Positif Di Indonesia.....	28
C. Jenis-Jenis Hak Atas Tanah	31
D. Dasar Hukum Surat Keterangan Tanah.....	38
BAB III: PEMBAHASAN	41

A. Hal-Hal Apa Saja Yang Dapat Membatalkan Surat Keterangan Tanah Yang Dikeluarkan Oleh Kepala Desa	41
B. Bagaimana Akibat Hukum Pembatalan Surat Keterangan Tanah Terhadap Tanah Yang Telah dikuasai.....	56
BAB IV: PENUTUP.....	63
A. Kesimpulan	63
B. Saran.....	64
DAFTAR PUTAKA	
RIWAYAT HIDUP	

