

**ANALISIS YURIDIS TENTANG PEMBATALAN SEBAGIAN SERTIPIKAT
AKIBAT SALAH OBJEK BERDASARKAN PERATURAN MENTERI
NEGARA AGRARIA/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 9 TAHUN 1999 TENTANG TATA CARA PEMBERIAN DAN
PEMBATALAN HAK ATAS TANAH
Oleh : Putri Wulandari**

ABSTRAK

Tanah sangat dibutuhkan bagi kelangsungan hidup manusia. Namun harus kita sadari bahwa pembatalan hak atas tanah yang sering terjadi ini sebagai pembatalan hak yang penerima haknya tidak memenuhi syarat yang ditetapkan dalam keputusan pemberian hak. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui akibat hukum dan upaya hukum dari akibat pembatalan hak atas tanah. Salah satu masalah yang muncul yaitu mengenai pembatalan sertipikat namun untuk memberikan perlindungan bagi pembeli maka pembatalan sertipikat tersebut dapat sebagian yang dibatalkannya sesuai dengan kasus PT. Euntreup Endah Mandiri. Permasalahan yang muncul dalam kasus PT. Euntreup Endah Mandiri inti masalahnya terletak pada penerbitan sertipikat karena cacat hukum sebagai dasar pembatalan sebagian Sertipikat Hak Guna Bangunan sehingga menimbulkan konflik pertanahan. Kepastian dan perlindungan hukum terhadap korbannya yaitu pemilik asli sertipikat menjadi gamang dan dipertanyakan. Masalah ini terjadi karena sebagian Sertipikat Hak Guna Bangunan a/n PT. Euntreup Endah Mandiri telah di klaim kepemilikannya oleh H. Apong Rukanda dan Hj. E. Herlinawati berdasarkan bukti kepemilikan yang sah yaitu Akta Jual Beli yang dimilikinya sebelum terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan PT. Euntreup Endah Mandiri.

Metode yang dipergunakan dalam menyelesaikan skripsi ini yaitu dengan menggunakan penelitian hukum normatif secara kualitatif yaitu mencari kebenaran melalui rumusan hukum yang terdiri dari pendapat para ahli, teori-teori dan ketentuan regulasi hukum. Penelitian skripsi ini dilakukan dengan menggunakan metode pendekatan yuridis normatif yaitu penelitian yang dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder, Spesifikasi penelitian ini bersifat deskriptif analitis.

Akhir dari pembahasan dapat disimpulkan bahwa penyimpangan yang dilakukan oleh PT. Euntreup Endah Mandiri termasuk dalam perbuatan melawan hukum. Dalam sistem negatif yang dianut dalam UUPA senantiasa memberikan kesempatan kepada seseorang yang merasa mempunyai hak yang lebih kuat untuk menggugatnya ke pengadilan dengan mengemukakan bukti-bukti hak yang dimilikinya. Ini berarti sertipikat tanah yang di terbitkan bukanlah alat bukti yang mutlak, sehingga sertipikat bisa di batalkan sepanjang ada pembuktian yang menyatakan ketidakabsahan sertipikat tanah. Dalam kasus PT. Euntreup Endah Mandiri setelah ada putusan pengadilan, Badan Pertanahan Nasional harus segera melaksanakan *splitting* yang diikuti oleh proses balik nama berdasarkan Akta Jual Beli.