

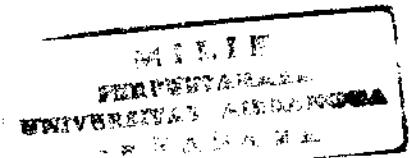
PEMBATALAN PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH NEGARA



Oleh :

**DEWI HANDAYANI SUDANA SH
030310404 N**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2007**



**PEMBATALAN PEMBERIAN HAK MILIK
ATAS TANAH NEGARA**

TESIS

**Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Magister
Pada Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Airlangga
Surabaya**



Oleh :

**DEWI HANDAYANI SUDANA, SH
NIM 030310404 N**


**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2007**

LEMBAR PENGESAHAN

TESIS INI TELAH DISAHKAN
PADA HARI SELASA, TANGGAL 30 JANUARI 2007

OLEH :

DOSEN PEMBIMBING



Prof. Dr. Hj. Sri Hajati, S.H., MS.
NIP. 130 517 146

Mengetahui :

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Airlangga
Surabaya



H. MACHSOEN ALI, S.H., MS.
NIP. 130 355 366

**Tesis Ini Telah Diuji Dan Dipertahankan
Dihadapan Dewan Penguji
Pada Hari Selasa, 30 Januari 2007**

Dewan Penguji Tesis :

Ketua : Dr. Eman Ramelan, S.H.,MS.

Anggota : 1. Prof. Dr. Hj. Sri Hajati, S.H., MS.

2. Urip Santoso, S.H., MH.

KATA PENGANTAR

Puji Syukur dihadapan Tuhan Yang Maha Esa, Hanya dengan Rahmat, kebesaran dan kekuasaannya, Penulis mampu menyelesaikan Tugas akhir dengan judul **“PEMBATALAN PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH NEGARA”**. Tugas ini disusun sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan program Pasca sarjana (Strata 2) pada Program Studi Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya.

Tesis ini menguraikan tentang Pembatalan keputusan pemberian hak milik atas tanah negara, yang mana keputusan pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara yang diikuti dengan penerbitan Sertifikatnya, dimungkinkan dibatalkannya kembali oleh karena adanya kesalahan-kesalahan yang bersifat hukum administratif sebagaimana diatur dalam peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999.

Penulis menguraikan tesis ini menjadi 4 (empat) Bab yaitu Bab I adalah pendahuluan, Bab II adalah Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara, Bab III adalah Pembatalan sertifikat hak milik atas tanah, Bab IV adalah kesimpulan dan saran.

Penulis menyadari bahwa keberhasilan dalam menyelesaikan tugas ini tidak terlepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

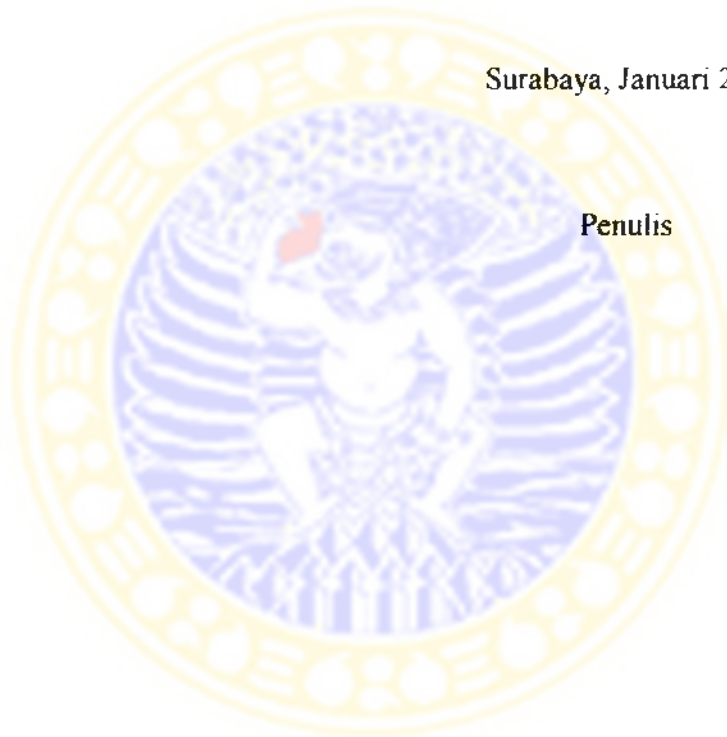
1. Dekan Fakultas Hukum H. Machsoen, SH.MS, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya.

2. Prof. Dr. Hj. Sri Hajati, SH.MS, selaku dosen pembimbing saya yang telah memberi ide, bimbingan dan arahan serta dengan sabar mau meluangkan waktunya di sela-sela kesibukan anda yang saya yakin sangat melelahkan.
3. Para Dewan Penguji yang terdiri dari ketua: Dr. Eman Ramelan,SH.MS, anggota Prof. Dr. Hj. Sri Hajati, SH.MS, dan Urip Santoso, SH.MH. Yang telah memberikan kritik dan tanggapan terhadap tesis saya demi perkembangan ilmu pengetahuan di masa mendatang.
4. Suami dan anak-anakku yang tercinta, yang merupakan harta dan kebanggaan yang kumiliki dalam hidup ini. Apa yang aku peroleh dan aku raih adalah untuk kalian dan berawal dari kalian juga.Tesis ini kupersembahkan khusus untuk kalian.
5. Bapak dan almarhum Ibuku,yang telah memberi aku hidup dengan membesarkan dan mendidik aku hingga aku bisa menjadi orang yang kuat dalam menjalani kehidupan ini. Untuk almarhum Ibuku tercinta aku harap dari atas sana Ibu melihat merasa bahagia dan bangga akan apa yang anakmu ini raih.
6. Ayah, Ibu mertuaku serta saudara-saudaraku (Mbak Alit,Mbak Ana, Kak Agus,Novi) atas dukungan dan semangat lahir bathin yang diberikan, karena aku tau mereka selalu berdoa demi keberhasilanku.
7. Teman-teman seperjuanganku serta teman-teman yang tidak dapat aku sebut satu persatu yang begitu setia membantu, menemaniku,dan mendukungku disaat-saat sulitku,semoga persahabatan kita tetap langgeng selamanya.

Seperti kata pepatah tiada gading yang tak retak, tiada manusia yang sempurna, begitu pula penulisan tesis ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu saran dan kritik yang konstruktif dari para pembaca akan saya terima dengan senang hati.

Surabaya, Januari 2007

Penulis



DAFTAR ISI

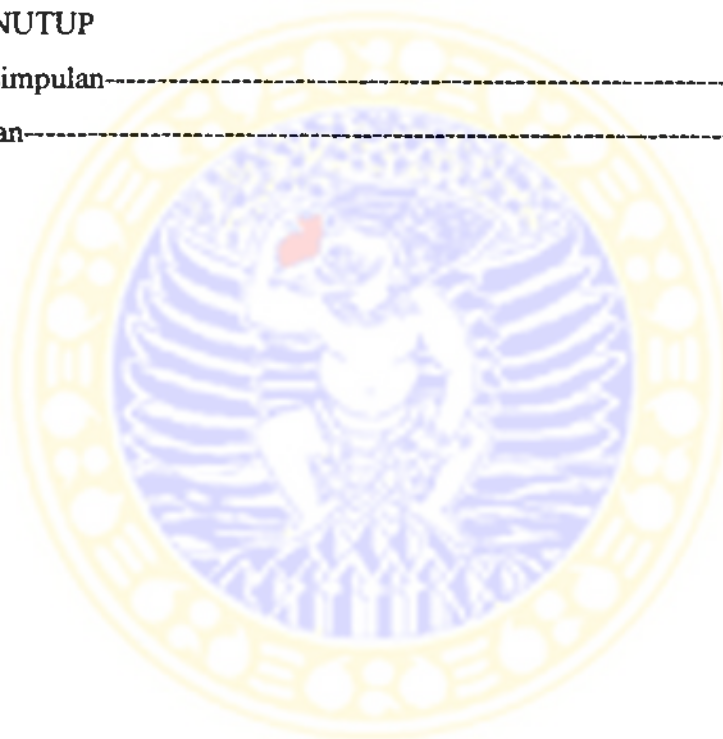
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR BACAAN	vi
BAB I. PENDAHULUAN	
1. Latar belakang masalah-----	1
2. Rumusan masalah-----	7
3. Tujuan Penulisan-----	8
4. Manfaat penulisan-----	8
5. Kajian pustaka-----	8
6. Metode penelitian-----	20
7. Sistematika penulisan-----	22
 BAB II. PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH NEGARA	
1. Tanah Negara dan Hak Milik Atas Tanah Dalam UUPA-----	25
2. Dasar Dari Kewenangan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Oleh Pemerintah-----	35
3. Peraturan-Peraturan yang Berkaitan Dengan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara-----	40
4. Mekanisme Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara-----	42
5. Persyaratan-Persyaratan Teknis dan Yuridis di Dalam Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara-----	44
6. Pendaftaran Hak Milik Melalui Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara-----	46
7. Analisis Pemberian Hak Milik Atas Nama Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan-----	51

**BAB III. PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS
TANAH**

1. Alasan Pembatalan Pemberian hak-----	54
2. Tata Cara Pembatalan Pemberian Hak-----	59
3. Akibat Hukum Pembatalan Hak-----	64
4. Analisis Kasus-----	72

BAB IV. PENUTUP

1. Kesimpulan-----	79
2. Saran-----	80



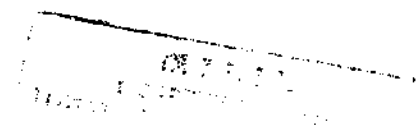
BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar belakang masalah

Tanah mempunyai arti yang sangat penting bagi kehidupan manusia, karena tanah tersebut mempunyai fungsi sebagai tempat pemukiman dan sebagai sarana sumber penghidupan bagi masyarakat Indonesia. Setiap orang tentu membutuhkan tanah, bahkan tidak hanya dalam kehidupannya untuk peristirahatan terakhirpun manusia membutuhkan tanah. Sehubungan dengan laju pertumbuhan penduduk setiap tahunnya, sedangkan di pihak lain tidak adanya penambahan tanah, menjadikan kebutuhan akan tanah semakin meningkat. Mengingat begitu pentingnya tanah serta arti tanah bagi setiap manusia, maka tidaklah mengherankan apabila kita sering mendengarkan kasus dan permasalahan yang berkaitan dengan tanah baik dari segi perolehan, kepemilikan dan pemanfaatannya. misalnya saja kasus pembatalan pemberian hak milik atas tanah negara atas nama Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan yang terjadi di Kabupaten Badung Propinsi Bali yang sejak pengajuan permohonan telah terjadi polemik di masyarakat dan hingga dikeluarkannya Surat Keputusan Pemberian hak milik atas tanah yang terletak di Desa Ungasan Kecamatan Kuta terdapat keberatan dari pihak-pihak yang merasa dirugikan dengan dikeluarkannya Surat Keputusan tersebut.

Dalam pemecahan berbagai masalah yang berkenaan dengan tanah bukan saja harus mengindahkan prinsip-prinsip hukum, akan tetapi juga harus



memperhatikan asas ketertiban, keamanan serta asas kemanusiaan agar permasalahan pertanahan tersebut tidak berkembang menjadi suatu gangguan yang dapat meresahkan masyarakat. Untuk mendukung dan menjamin kelangsungan hidup dari masyarakat bangsa dan Negara Indonesia dengan melihat begitu pentingnya peranan tanah maka diperlukanlah adanya hukum pertanahan Nasional. Pentingnya peranan tanah mengakibatkan terjadinya pergeseran pola hubungan antara rakyat dan tanah sebagai akibat perubahan-perubahan sosial umumnya;

1. Tanah disatu pihak telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat tinggi, pada lain pihak telah tumbuh sebagai bahan perniagaan dan objek spekulasi.
2. Tanah disatu pihak harus dipergunakan dan dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat lahir dan batin, adil dan merata di lain pihak harus dijaga kelestariannya.¹

Dengan melihat kepentingan-kepentingan itu sebagai realisasinya maka pada tanggal 24 September 1960, pemerintah Indonesia mengeluarkan Undang-undang nomor 5 tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria diundangkan dalam Lembar Negara nomor 104, pada dasarnya merupakan pelaksanaan pasal 33 ayat 3 Undang-Undang dasar 1945. Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara, dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. UUPA telah melekatkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum hak atas tanah. Kepastian hukum hak atas tanah yang tertuju pada bidang pertanahan

¹ Abdurrahman, *Tentang dan Sekitar UUPA*, Alumni, Bandung, 1984, h.227.

khususnya mengenai kepemilikan dan penguasaan tanah secara sah. Adanya kepastian hukum hak atas tanah itu akan memberikan kejelasan tentang:

- a. Kepastian mengenai orang/badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah yang disebut juga sebagai kepastian mengenai subyek hak.
- b. Kepastian mengenai letak dan batas-batas luasnya, dibebani hak-hak lain atau disebut juga sebagai kepastian mengenai obyek hak.²

Untuk menjamin kepastian hukum dalam bidang pertanahan, ada dua macam usaha yang dapat dikemukakan oleh Boedi Harsono, yakni :

- a. diletakkan sebanyak mungkin ketentuan- ketentuan hukum pertanahan dalam bentuk peraturan perundang-undangan, sehingga merupakan bentuk hukum tertulis. Dengan demikian barang siapa berkepentingan akan dapat dengan mudah mengetahui bagaimana dengan hukumnya yang pasti berlaku terhadap kasus-kasus yang dihadapinya. Dalam hubungan ini diperlukan konsistensi daripada (kebijaksanaan) pelaksanaan ketentuan-ketentuan tersebut oleh para instansi pelaksana (administrasi dan pengadilan).
- b. Diselenggarakan apa yang disebut "Rechtskadaster" yaitu "pendaftaran tanah" yang merupakan rangkaian daripada kegiatan-kegiatan yang mengenai tanah-tanah yang erdapat dalam suatu wilayah.³

Dan dalam pasal 2 ayat (1) UUPA nomor 5 tahun 1960 bahwa:

Atas dasar ketentuan pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan hal-hal yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkat tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi seluruh rakyat.

²Sudjito, *Prana*, edisi I, Cet I, Liberty, Yogyakarta, 1987

³Boedi Harsono, *Beberapa Anallsa tentang Hukum Agraria*, bagian I, Esa Study Club, Jakarta, 1979,(Selanjutnya disebut Boedi Harsono I) h.99-100.

Berdasarkan pada ketentuan pasal tersebut diatas berarti bumi, air dan ruang angkasa didalam wilayah Republik Indonesia yang kemerdekaannya diperjuangkan oleh bangsa sebagai keseluruhan, adalah menjadi hak pula dari bangsa Indonesia, jadi tidak semata-mata menjadi hak dari pemiliknya. Dengan demikian dapatlah dikatakan bahwa hubungan bangsa Indonesia dengan bumi, air dan luar angkasa Indonesia adalah merupakan semacam hak ulayat yang diangkat pada tingkat yang paling atas, yaitu pada tingkat yang mengenai seluruh wilayah Indonesia. Dalam hubungannya kekuasaan Negara atas tanah, Negara masih menghormati adanya hak-hak perseorangan dan badan hukum terhadap tanah dengan ketentuan bahwa mengenai hak-hak itu tentulah ada pembatasannya. Pengakuan dari negara terhadap hak dari perseorangan dan badan hukum aturannya dapat ditemukan dalam UUPA pasal 4 ayat (1) yang menyatakan 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 lain serta badan hukum.

Dalam proses pemberian suatu hak atas tanah maka sejak diadakannya pemeriksaan tanah oleh panitia pemeriksaan tanah, sudah harus diperhatikan segala aspek yang menyangkut pertanahan, dalam hal ini bukan hanya aspek sosial, ekonomi saja akan tetapi harus diperhatikan pula aspek politik, yuridis psikologis dan magis religius lebih-lebih pada dewasa ini dimana kebutuhan untuk pembangunan makin

meningkat baik di desa maupun di kota, sedangkan tanah yang ada tidak bertambah justru malahan semakin sempit.⁴

Berkaitan dengan pemberian hak milik atas tanah, hal yang juga perlu diperhatikan adalah adanya peraturan yang bertujuan menertibkan serta memberikan pengawasan dalam rangka pemberian hak milik atas tanah tersebut, yang dikhususkan disini adalah pemberian hak milik atas tanah negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Peraturan tersebut dapat mencakup prosedur pemberian hak milik atas tanah negara dan syarat- syarat permohonan hak milik atas tanah. Sehubungan dengan hal tersebut perlu diperhatikan tentang ketentuan peraturan Menagraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 3 tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, juga peraturan Menagraria/ Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Pemberian hak milik atas tanah negara sering kali timbul permasalahan, misalnya dalam hal prosedur pemberian hak milik atas tanah negara tersebut yang tidak sesuai dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku. Sehubungan dengan hal itu yang perlu diperhatikan juga tentang syarat- syarat permohonan hak atas tanah yang harus dipenuhi oleh si pemohon. Hal lain yang perlu diperhatikan adalah pendaftaran tanah sampai diterbitkannya sertifikat hak milik atas tanah. Pendaftaran tanah itu diselenggarakan dengan tujuan akan memberikan jaminan kepastian hak atas tanah

⁴ D. Djionon, *Tata Laksana Pengurusan Hak atas Tanah*, Jakarta, 1985, h.7.

maka harus diusahakan agar semua keterangan yang terdapat dalam tata usahanya selalu cocok dengan keadaan yang sebenarnya, oleh karena itu baik dasar permulaan maupun pemeliharannya kemudian harus mendapat perhatian yang seksama dan ketelitian dalam penyelenggaraannya.⁵

Adanya cacad hukum administrasi dalam surat keputusan tentang pemberian hak milik atas tanah, berarti sertifikat hak milik tersebut juga tidak dapat diterbitkan. Pemberian hak milik atas tanah negara tersebut yang mengandung cacad hukum disebabkan karena prosedur yang diterapkan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Misalnya dilihat dari data fisik hasil pengukuran tanah yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, petugas ukur dalam melakukan pengukuran tentang letak tanah, mereka tidak memperhatikan ketentuan-ketentuan yang terdapat didalam Keppres No 32 tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung atau kawasan konservasi khususnya yang menyangkut tentang sempadan pantai, jurang, danau, dan sungai.

Berkenaan dengan hal tersebut setiap kebijakan dan tindakan pemerintah tentang pemberian hak milik atas tanah negara diupayakan agar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak sampai terjadi pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah tersebut, sehingga pemberian dan pembatalan hak milik atas tanah negara tersebut akan memberikan dampak yang penting bagi subyek hak juga bagi warga masyarakat lainnya. Untuk menghindari

⁵ Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia*, Cet. II, Rajawali, Jakarta, 1989, (Selanjutnya disingkat Effendi Perangin I), h.102.

dampak negatif dari hal tersebut diperlukan prosedur pelaksanaan tentang pemberian dan pembatalan hak atas tanah tersebut, disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan diinformasikan secara transparan sehingga dapat menjamin adanya kepastian hukum adanya perlindungan hukum.

Dewasa ini di daerah Bali banyak warga khususnya perorangan mengajukan permohonan untuk memperoleh tanah negara menjadi hak miliknya untuk digarap, untuk tempat tinggal maupun untuk menunjang kebutuhan pembangunan sarana ataupun fasilitas kepariwisataan. Karena sulitnya dan panjangnya birokrasi yang harus dijalani serta kesulitan dalam persyaratannya, tidak jarang permohonan yang diajukan tidak dipenuhi ataupun telah ada keputusan pemberian hak milik atas tanah Negara kemudian dibatalkan kembali karena adanya cacat hukum didalam keputusan pemberian hak milik atas tanah Negara.

Berdasarkan latar belakang tersebut saya tertarik mengkaji permasalahan diatas dengan judul “PEMBATALAN PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH NEGARA”

2. Rumusan masalah

1. Pemberian hak milik atas tanah negara
2. Alasan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah tersebut?

3. Tujuan penulisan

1. Untuk menganalisis pemberian hak milik atas tanah negara kepada I Gusti Lanang Ungasan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
2. Untuk menganalisis lebih lanjut data tentang praktek pembatalan hak yang terdapat cacat hukum administrasi.

4. Manfaat penulisan

1. Agar dapat memberikan gambaran tentang pemberian hak milik atas tanah sehingga dapat meminimalisir pembatalan keputusan pemberian hak milik atas tanah khususnya terhadap tanah negara.
2. Agar dapat memberikan masukan bagi instansi yang terkait sehingga dalam memproses permohonan hak tidak terjadi kesalahan yang justru merugikan pihak pemohon.
3. Dengan penulisan tesis ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan bagi masyarakat bahwa keputusan pemberian hak atas tanah negara dimungkinkan dapat dibatalkan kembali bilamana terdapat cacat hukum administrasi sehingga perlu ketelitian didalam mengajukan permohonan serta syarat-syaratnya.

5. Kajian pustaka

Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960 menyebutkan Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat

dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan pasal 6 yang menentukan semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Negara dengan kekuasaannya dapat memberikan hak atas tanah kepada seseorang atau suatu badan hukum, pemberian hak itu berarti pemberian wewenang untuk mempergunakan tanah dan memelihara dalam batas-batas yang diatur oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sesuai dengan asas kebangsaan, maka menurut pasal 9 ayat (1) dan pasal 21 ayat (1) UUPA hanya warga Negara Indonesia saja yang dapat mempunyai hak milik atas tanah.

Pada umumnya badan hukum tidak dapat memiliki hak milik, tapi pemerintah dapat mengadakan penunjukan khusus pada badan-badan hukum, yang dikecualikan seperti diatur dalam Peraturan Pemerintah nomor 38 tahun 1963 (LN 1963 No. 61 Penjelasan TLN No. 2555) yaitu :

- a. Bank-bank yang didirikan oleh Negara.
- b. Perkumpulan Koperasi, Pertanian yang didirikan berdasarkan atas Undang-Undang No. 19 tahun 1958 (LN 1958 No. 139).
- c. Badan-badan keagamaan dan badan sosial yang ditunjuk oleh Menteri Dalam

Negeri setelah mendengar pertimbangan Menteri Agama dan menteri Sosial:

Berbeda dengan Hak Eigendom menurut hukum tanah yang lama, Hak Eigendom dapat dipunyai oleh setiap orang, apakah ia warga Negara Indonesia ataupun orang asing, begitu pula semua Badan hukum baik menurut hukum Indonesia maupun hukum asing.

Orang asing yang berkewarganegaraan rangkap, apabila memperoleh suatu hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan diberi kesempatan tetap mempunyai hak miliknya itu satu tahun sejak diperolehnya. Setelah satu tahun, maka hak milik wajib dilepaskan. hak itu menjadi hapus dan tanahnya dikuasai oleh Negara. Diberi kesempatan pula untuk meminta kembali suatu hak yang lain, jika dia orang asing dapat meminta hak pakai, sedangkan bagi yang berkewarganegaraan rangkap dapat memperoleh Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai. Akan tetapi jika waktu satu tahun itu belum habis ia dapat memindahkan hak miliknya kepada pihak lain sepanjang pihak lain itu memenuhi syarat untuk mendapatkan hak milik.

Pada perolehan hak- hak atas tanah Negara baik tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai atas tanah, didalamnya terkandung hubungan hukum antara subyek pemegang hak dengan sebidang tanah tertentu. Dalam hubungan hukum tersebut terkandung kewajiban yang harus dipenuhi serta memberikan wewenang tertentu pada si pemegang hak.⁶ Kewajiban pemegang hak atas tanah Negara dengan pelaksanaan pasal 6 UUPA, (hak atas tanah mempunyai fungsi sosial), pasal 15 jo 52 ayat (1) UUPA yaitu : kewajiban untuk memelihara tanah serta menjaga kesuburannya, serta pasal 10 UUPA yaitu : kewajiban untuk menggunakan tanah secara aktif. Setiap orang dan badan hukum sebagai subyek yang mempunyai suatu hak atas tanah, secara umum dapat dilihat dalam pasal 4 ayat (2)

⁶ Boedi Harsono, *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaanya*, Djambatan, Jakarta, 1997. (Selanjutnya disingkat Boedi Harsono II) h.178

yaitu : Mempergunakan tanah, demikain pula tubuh Bumi, Air serta ruang Angkasa yang ada diatasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan pengguna tanah itu dalam batas- batas menurut Undang Undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Tindakan Pemerintah dalam memberikan hak milik khususnya Hak Milik Atas Tanah dapat dilihat dalam UUPA pasal 22 ayat (1) dan ayat (2) menyebutkan terjadinya Hak Milik antara lain:

1. Menurut Hukum Adat
2. Penetapan Pemerintah menurut cara dan syarat-syarat Pemerintah
3. Ketentuan Undang-Undang.

Ad 1. Terjadinya Hak Milik menurut Hukum Adat, dalam hubungan dengan Hak Ulayat, seorang anggota masyarakat hukum adat mempunyai hak untuk membuka hutan dalam lingkungan wilayah masyarakat hukum adat itu dengan persetujuan kepala adat. Hutan yang dibuka lambat laun dapat menjadi hak milik yang membukanya.

Ad 2. Terjadinya Hak Milik dengan Penetapan Pemerintah yaitu : Pemerintah memberikan hak milik atas tanah yang secara langsung dikuasai oleh Negara, berdasarkan suatu permohonan, juga dapat memberikan hak milik berdasarkan perubahan dari suatu hak yang sudah ada, misalnya : Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai.

Ad 3. Terjadinya Hak Milik karena ketentuan Undang-Undang. Hal ini terjadi karena konversi, sebagaimana diatur dalam ketentuan konversi. Menurut

ketentuan tersebut, ada beberapa hak sebelum diundangkannya UUPA dan sejak mulai berlakunya UUPA, hak-hak dimaksud dapat dikonversi menjadi Hak Milik apabila yang mempunyai hak itu memenuhi syarat untuk mempunyai Hak Milik menurut UUPA. Adapun tanah-tanah tersebut adalah :

Hak eigendom, Agrarisch eigendom, Hak milik (adat), Jasan, Andarbeni, Hak atas druwe, Hak atas druwe deas, Pesini, Grant Sultan, Landerinjenbezitrecht, altijddurende erfpacht, hak usaha atas bekas tanah partikelir, Hak gogolan yang bersifat tetap, Wewenang nganggo run temurun.

Dengan berlakunya UUPA maka dualisme dalam pertanahan dihilangkan. Semua peralihan hak atas tanah diperlakukan oleh Pejabat Pembuat akta tanah (PPAT). Menurut Pasal 2 ayat (2) PP Nomor 37 Tahun 1998 peralihan yang harus dilakukan dihadapan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah seperti:⁷

- a. jual- beli;
- b. tukar menukar;
- c. hibah;
- d. pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
- e. pembagian hak bersama;
- f. pemberian Hak Guna Bangunan;
- g. pemberian Hak Tanggungan;
- h. pemberian kuasa pembebanan Hak Tanggungan.

⁷ *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Republik Indonesia Tahun 1998*, Cv. Eko Jaya, Jakarta, 1998, h.478.

Suatu hak milik dapat hapus artinya terlepas atau hilang dari yang berhak atasnya seperti yang ditentukan dalam pasal 27 UUPA apabila : Tanah tersebut jatuh pada Negara, karena :

1. Karena pencabutan hak artinya, pencabutan hak tersebut semata-mata untuk kepentingan umum dapat dibaca dalam pasal 18 UUPA yaitu : untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak yang diatur dengan Undang-Undang.
2. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya, dikarenakan adanya pihak lain yang memerlukan tanah, tetapi tidak dapat mempunyai Hak Milik, maka orang yang mempunyai hak milik itu dapat melepaskan haknya itu dengan sukarela dengan mendapat penggantian kerugian (yang sesuai dengan harga pasaran) dari pihak yang menghendaki tanah tersebut. Dengan pelepasan itu, maka tanah tersebut menjadi tanah negara, selanjutnya Negara memberikan tanah itu kepada pihak lain dengan hak yang lain. Badan hukum atau orang yang menerima hak yang baru itu, biasa dikatakan memperoleh hak dari suatu “ pembebasan hak”, hal tersebut menimbulkan hak baru maka peranan instansi agraria penting sekali serta harus pula didaftar kepada Kantor Pendaftaran Tanah.
3. Karena diterlantarkan : artinya mengenai hapusnya Hak Milik karena diterlantarkan dan tanahnya musnah, karena pemilik menganggap tanah itu

tidak berguna baginya atau tidak sanggup mengurusnya. Sedangkan untuk tanahnya musnah, umpamanya longsor.

Secara umum berdasarkan pasal 22 ayat 2 huruf a, Pemerintah memberikan Hak Milik atas tanah Negara dapat terjadi dengan adanya Penetapan Pemerintah. Hak Milik yang demikian adalah Hak Milik yang terjadi melalui suatu proses pemberian hak dari pemerintah atas tanah-tanah Negara yang ada.

Pemberian hak milik atas tanah negara diatur dalam peraturan Menagraria/ Kepala BPN nomor 9 tahun 1999, khususnya dalam hal pemberian hak milik atas tanah negara yang merupakan kewenangan dari kepala kantor pertanahan yaitu di atur dalam pasal 8 sampai dengan pasal 13 juncto Peraturan Menagraria Nomor 3 tahun 1999 didalam pasal 3.

Prosedur permohonan hak milik atas tanah negara dilaksanakan melalui tahapan-tahapan:

1. Pemohon mengajukan permohonan hak atas tanah negara dengan melampirkan persyaratan- persyaratan yang ditentukan.
2. Penelitian atas kelengkapan pemohon tersebut dilakukan oleh kantor pertanahan kabupaten.
3. Kepala kantor pertanahan memerintahkan untuk melakukan pengukuran dan penelitian atas aspek tata guna tanah dan aspek Landreform.
4. Panitia pemeriksa tanah A melakukan penelitian atas data fisik dan data yuridis serta pemeriksaan lapangan.
5. Panitia pemeriksa tanah A membuat risalah pemeriksaan tanah A.

6. Kepala kantor meneliti segala persyaratan yang ditentukan dan mengkaji berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Kepala kantor menerbitkan surat keputusan pemberian hak dan kemudian terbitlah sertifikat hak atas tanah tersebut.

Bahwa didalam permohonan hak milik yang obyeknya tanah negara, ada tanah negara yang dapat dimohon dan ada pula yang tidak dapat dimohon. Tanah negara yang tidak dapat dimohon adalah yang berada didalam kawasan konservasi atau seperti yang terdapat dalam peraturan Menagraria/ Kepala BPN nomor 9 tahun 1999 pasal 4, demikian pula dapat dilihat dalam Keppres nomor 32 tahun 1990, dan Perda tingkat II Badung nomor 4 tahun 1996.

Dalam hal tersebut diuraikan secara singkat antara lain:

Dilihat dari aspek penatagunaan tanah

- a. sesuai dengan Perda Tingkat II Badung nomor 4 tahun 1996 terhadap lokasi yang dimaksud berada pada kawasan perlindungan setempat.
- b. Fisik tanah : kedalaman tanahnya 0-30 cm dengan faktor pembatas berupa tanah kapur, yang penyebarannya secara merata dan dominan, serta kemiringan tanah lebih dari 45% (51 derajat) yang menurut Keppres nomor 32 tahun 1990 termasuk dalam klasifikasi kawasan lindung dan menurut Perda nomor 4 tahun 1996 termasuk kawasan perlindungan jurang.

Bahwa dilihat dari aspek pengukuran dan pendaftaran tanah antara lain :

- a. Kondisi tanah keseluruhan berupa tebing.

- b. Patok tanda batas yang berbatasan dengan laut berupa beton terpasang pada tanah atau tebing berjarak 20 meter dari laut.
- c. Tanah milik tersebut berbatasan langsung dengan laut atau kelebihan pipil atau tanah tersebut keseluruhannya merupakan sempadan pantai.

Dilihat dari aspek hak atas tanah :

Bahwa tidak dapat diberikan suatu hak baru, sesuai dengan surat edaran Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 14 Juli 1997 Nomor 500 – 1698 yang ditindaklanjuti dengan edaran Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali tanggal 24 Oktober 1997 Nomor 400.16 – 2730. Dengan demikian penerbitan surat keputusan pemberian hak dan sertifikat hak milik atas tanah harus sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku, bila tidak, maka dapat dilakukan pembatalan.

Menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan didalam pasal 104 (2) disebutkan pembatalan hak atas tanah adalah pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Bahwa menurut ketentuan yang terdapat didalam asas-asas umum pemerintahan yang baik, tindakan pemerintah dalam hal pemberian hak milik atas tanah Negara ini bertentangan dengan asas kepercayaan, asas ini bertindak atas nama

pemerintah itu memberikan janji kepada seorang warga, agar terikat pada janjinya.⁸ Selain asas kepercayaan juga terdapat asas kepastian hukum dan asas larangan penyalahgunaan wewenang, dalam hal ini pembatalan syarat keputusan pemberian hak milik atas tanah Negara tersebut seharusnya dilakukan oleh kepala kantor wilayah BPN bukan oleh kepala kantor yang telah memberikan hak milik atas tanah negara tersebut. Bahwa didalam pemberian hak milik atas tanah negara tersebut sebelum diterbitkannya surat keputusan itu diperlukan syarat- syarat suatu keputusan tata usaha negara.

Berdasarkan surat edaran tersebut kawasan sempadan pantai ditentukan agar tetap merupakan kawasan perlindungan dan dimanfaatkan untuk kepentingan umum. Terhadap tanah tanah yang dimintakan permohonan hak milik seharusnya tidak ada suatu hak apapun di atasnya dan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah yang dimohonkan perlu memperhatikan ketentuan - ketentuan yang berlaku.

Syarat- syarat Keputusan Tata Usaha Negara yang Sah

Secara teoritik, menurut Van Der Pot ada empat syarat yaitu :

1. Keputusan harus dibuat oleh alat organ yang berkuasa membuatnya
2. Karena keputusan merupakan pernyataan kehendak maka pembentukan kehendak itu tidak boleh memuat kekurangan yuridis.
3. Keputusan harus diberi bentuk (vorm) yang ditetapkan peraturan yang menjadi dasarnya dan pembuatannya harus juga memperhatikan cara (prosedur) membuat

⁸ Philipus M. Hadjon et al, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Cet.IV, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 1995,(selanjutnya disingkat P.M. Hadjon I) h.272.

keputusan itu bilamana cara itu ditetapkan dengan tegas dalam peraturan dasar tersebut.

4. Isi dan tujuan keputusan harus sesuai dengan isi dan tujuan peraturan dasar.⁹

Menurut Van Der Wel membagi syarat- syarat itu atas 2 golongan yaitu :

A. Syarat Material

1. Alat negara yang membuat keputusan harus berkuasa.
2. Dalam kehendak alat negara yang membuat keputusan tidak boleh ada kekurangan.
3. Keputusan harus berdasarkan suatu keadaan tertentu.
4. Keputusan harus dapat dilakukan dan tanpa melanggar peraturan- peraturan lain yang menurut isi dan tujuan sesuai dengan peraturan yang menjadi dasar keputusan itu.

B. Syarat Formil

1. Syarat-syarat yang ditentukan berhubung dengan persiapan dibuatnya keputusan dan cara dibuatnya keputusan.
2. Keputusan harus diberi bentuk dan ditentukan.
3. Syarat-syarat yang ditentukan berhubung dengan dilaksanakannya keputusan harus dipenuhi

⁹ E. Utrecht, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*, Pustaka Tinta Mas, Surabaya, 1986, h.84-85.

4. Jangka waktu yang ditentukan antara timbulnya hal-hal yang menyebabkan dibuatnya keputusan dan diumumkannya keputusan itu tidak boleh dilewati.¹⁰

Menurut Philipus M Hadjon, inti dasar dari sahnya suatu keputusan yaitu :

1. Kewenangan organ Administrasi negara
2. *Rechtmatigheid* keputusan pemerintah.
3. Tidak ada kekurangan pembentukan kehendak organ administrasi negara.
4. *Doelmatigheid* dari pada keputusan pemerintah.
5. Prosedur pembuatan keputusan.
6. Penuangan keputusan dalam bentuk yang tepat.¹¹

Menurut Kuntjoro Purbopranoto, Keputusan Administrasi Negara harus memenuhi syarat-syarat materiil dan formil.

1. Syarat Materiil.
 - a. Alat pemerintahan yang membuat keputusan harus berwenang;
 - b. Dalam kehendak alat pemerintahan yang membuat keputusan tidak boleh ada kekurangan yuridis (*Geen juridische grebeken in de wilsvorning*);
 - c. Keputusan harus diberi bentuk (*vorm*) yang ditetapkan dalam peraturan yang menjadi dasarnya dan pembuatannya harus memperhatikan prosedur membuat keputusan, bilamana prosedur itu disebutkan dengan tegas dalam peraturan itu (*Rechtmatig*).
 - d. Isi dan tujuannya keputusan itu harus sesuai dengan isi dan tujuan yang hendak dicapai (*doelmatig*).
2. Syarat Formil
 - a. Syarat-syarat yang ditentukan berhubungan dengan persiapan dibuatnya keputusan dan berhubungan dengan cara dibuatnya keputusan itu harus dipenuhi;

¹⁰ Ibid

¹¹ Philipus, M.Hadjon, *Pengertian - Pengertian Dasar TinJak Pemerintah*, Djumali, Surabaya, 1985 (selanjutnya disingkat P.M. Hadjon II) h.10

- b. Harus diberi bentuk yang telah ditentukan;
- c. Syarat-syarat yang berhubungan dengan pelaksanaan keputusan itu dipenuhi;
- d. Jangka waktu harus ditentukan antara timbulnya hal-hal yang menyebabkan dibuatnya dan diumumkankannya keputusan itu dan tidak boleh dilupakan.¹²

6. Metode penelitian

a. Pendekatan masalah

Penelitian ini adalah penelitian hukum. Di dalam penelitian ini digunakan pendekatan statute (Statute Approach) yaitu penelitian yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang ada dan masih berlaku, dikaitkan dengan permasalahan yang dibahas. Selain itu digunakan pendekatan Konsep (Conceptual approach) yaitu dengan mempelajari Konsep-konsep yang diterapkan khususnya yang berkaitan dengan pembatalan pemberian hak atas tanah negara di Kabupaten Badung. Serta digunakan metode studi kasus (case study) yakni menganalisis kasus yang terjadi berkaitan dengan pembatalan pemberian Hak Milik atas tanah negara dimana dalam tesis ini digunakan kasus pembatalan pemberian Hak Milik atas tanah negara kepada I Gusti Lanang Ungasan.

b. Bahan hukum

Bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini antara lain :

- 1. Bahan hukum primer yaitu berupa peraturan perundang- undangan, meliputi:
 - a. Undang Undang No. 5 Tahun 1960 (LN 1960 – 104 ; TLN 2043) tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria (UUPA).

- b. Peraturan pemerintah No.24 Tahun 1997 (LN 1997 – 59) tentang Pendaftaran Tanah.
- c. Keputusan Presiden RI No. 57 Tahun 1989 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Daerah,
- d. Keputusan Presiden RI No. 32 tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung,
- e. Peraturan Menagraria/Kepala BPN nomor 3 tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Pemberian Hak Atas Tanah Negara,
- f. Peraturan Menagraria/Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Negara dan Hak Pengelolaan.
- g. Perda Tingkat II Badung Nomor 4 Tahun 1996 tentang kawasan konservasi.

2. Bahan hukum sekunder

Berupa semua publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, pendapat-pendapat para ahli

c. Prosedur pengumpulan bahan hukum

Bahan hukum yang dipergunakan diperoleh dengan cara antara lain:

1. Terhadap bahan hukum primer maupun sekunder diperoleh melalui penelitian kepustakaan yaitu dengan cara mengambil, mengumpulkan bahan dari buku-

¹²Kuntjoro Purbopranoto, *Beberapa Catatan Hukum Tata Pemerintahan dan Peradilan Administrasi Negara*, Alumni, Cet II, Bandung, 1981, h.48-51.

buku, kamus-kamus hukum, ataupun jurnal-jurnal hukum dikumpulkan, dicatat selanjutnya dikualifikasikan menurut relevansinya dengan permasalahan yang dikemukakan.

2. Terhadap bahan hukum sekunder yang berupa inventarisasi pendapat-pendapat para ahli. Pendapat para ahli ini kemudian dipergunakan untuk melakukan analisis terhadap permasalahan yang dikemukakan.

d. **Prosedur pengolahan dan analisis bahan hukum**

Setelah diperoleh bahan hukum baik melalui penelitian kepustakaan maupun wawancara maka bahan hukum tersebut diolah secara kualitatif yaitu dengan menentukan pada kualitas bahan hukum relevan dengan pokok bahasan. Setelah bahan hukum diolah dan dianalisa kemudian disajikan secara deskriptif analisis yaitu dengan mendeskriptifkan/menggambarkan pembahasan terhadap permasalahan yang diajukan disertai dengan analisis berdasarkan teori yang didapatkan dalam literatur.

7. Sistematika penulisan

Tesis ini dibagi 4 (empat) Bab yang masing-masing terdiri dari beberapa sub bab dan sub bab sesuai dengan pembahasan dan materi yang dikemukakan. Pendahuluan ditempatkan pada bab I karena didalamnya menguraikan hal-hal yang melatar belakangi permasalahan yang dikemukakan dalam tesis ini yakni; yang pertama, menyangkut pemberian hak milik atas tanah negara kepada I Gusti Lanang Ungasan yang sejak permohonannya diajukan telah menimbulkan

keberatan-keberatan dari masyarakat. Sedangkan permasalahan yang kedua yaitu pembatalan keputusan pemberian Hak Milik atas tanah negara tersebut yang berkaitan dengan adanya cacat hukum administratif didalam proses pemberian hak milik atas tanah negara kepada I Gusti Lanang Ungasan yang dapat dijadikan alasan bagi pembatalan keputusan pemberian haknya. Dalam bab ini tidak hanya diuraikan mengenai latar belakang masalah tetapi juga dikemukakan kerangka teori yang digunakan untuk menilai kemudian menganalisis permasalahan yang ada.

Pemberian hak milik atas tanah negara ditempatkan pada bab II karena bab ini mengarah pada pembahasan terhadap permasalahan yang pertama yaitu pemberian hak milik atas tanah negara kepada I Gusti Lanang Ungasan. Untuk membahas permasalahan pertama ini dikemukakan teori-teori maupun peraturan-peraturan yang relevan dengan pemberian hak milik atas tanah negara. Adapun peraturan yang dijadikan acuan diantaranya Permenagraria/ Kepala BPN No. 3 Tahun 1999, Permenagraria/ Kepala BPN No. 9 Tahun 1999, Keppres No. 32 Tahun 1990 maupun peraturan-peraturan terkait lainnya. Kemudian dilihat relevansinya teori dan peraturan tersebut dengan praktek di lapangan. Dalam pembahasan bab ini penulis mencoba memberikan analisis terhadap pemberian Hak Milik atas tanah negara kepada I Gusti Lanang Ungasan jika dikaitkan dengan teori yang dikemukakan ataupun terhadap peraturan yang dijadikan landasan pemberian hak milik atas tanah negara.

Pembatalan keputusan pemberian hak milik atas tanah ditempatkan pada bab III karena pembahasan ini bertujuan untuk memberikan jawaban atas permasalahan kedua yakni alasan pembatalan keputusan pemberian Hak milik atas

tanah negara kepada I Gusti Lanang Ungasan. Untuk menjawab permasalahan ini dikemukakan alasan pembatalan dan tata caranya menurut Permenagraria/ Kepala BPN No. 9 Tahun 1999. Dari ketentuan tersebut dilihat penerapannya dalam praktek pembatalan keputusan pemberian hak milik atas tanah negara kepada I Gusti Lanang Ungasan, sehingga dapat diketahui alasan hukum yang melandasi dikeluarkannya keputusan pembatalan pemberian hak milik atas tanah negara kepada yang bersangkutan. Kemudian dilakukan analisis apakah alasan tersebut telah relevan atau tidak dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Kesimpulan dan saran ditempatkan pada bab penutup yakni bab IV karena pada bab-bab sebelumnya telah dikemukakan permasalahan berikut pembahasannya, sehingga dari penjabaran tersebut dapat ditarik kesimpulan dimana terdapat pelanggaran dalam pemberian hak milik atas tanah negara kepada I Gusti Lanang Ungasan sehingga keputusan pemberian haknya harus dibatalkan. Dari kasus dan pembahasan tersebut, dapat diberikan saran baik kepada pihak yang mengajukan permohonan hak maupun kepada instansi terkait yang mengeluarkan surat keputusan pemberian hak milik atas tanah negara. Dengan memperhatikan saran itu diharapkan dikemudian hari dapat memperkecil terjadinya kesalahan dalam pengajuan permohonan atau dalam penetapan keputusan pemberian hak milik atas tanah negara.

BAB II

PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH NEGARA

1. Tanah Negara dan Hak Milik Atas Tanah Dalam UUPA

a. Tanah Negara Dalam UUPA

Menurut pasal 2 ayat (1) Undang- Undang Pokok Agraria (UUPA), semua tanah yang berada di kawasan Negara Republik Indonesia baik tanah- tanah yang tidak atau belum maupun yang sudah dihaki dengan hak- hak perorangan dikuasai oleh negara. Tanah- tanah yang tidak atau belum dihaki dengan hak- hak perorangan oleh pihak tertentu dalam hal ini orang atau badan hukum, dalam UUPA disebut tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Sedangkan jika di atas tanah itu ada hak pihak tertentu, maka tanah itu disebut tanah hak. Dengan demikian tanah hak itu juga dikuasai oleh negara tetapi penguasaannya tidak langsung, dikarenakan ada hak pihak tertentu di atasnya, jika hak pihak itu hapus maka tanah itu menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara.

Menurut Arie Sukanti bahwa status tanah di Republik Indonesia, berdasarkan Hukum Tanah Nasional ada 3 yaitu:

1. Tanah Negara yaitu tanah yang langsung dikuasai oleh Negara yang di atasnya belum dihaki dengan hak- hak perorangan yang diberikan pada siapa saja yang meliputi badan hukum perdata, perorangan maupun instansi pemerintah.
2. Tanah Ulayat, yaitu tanah yang dikuasai masyarakat hukum adat
3. Tanah Hak, yaitu tanah yang dipunyai dengan salahsatu hak dalam pasal 16 UUPA jo. PMDN no. 5/1974 jo. UU no. 16/1985, yaitu hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, atau hak pengelolaan. Termasuk juga tanah- tanah yang dikuasai oleh instansi Pemerintah/Permda atau Desa/Kelurahan

dengan hak pakai atau hak pengelolaan asal konversi PMA no. 9/1965, biarpun hak tersebut belum bersertifikat.¹³

Dalam kaitannya dengan tanah negara ini Effendi Perangin menjelaskan bahwa “Tanah Negara ialah tanah yang langsung dikuasai, artinya tidak ada hak pihak lain diatas tanah itu. Tanah itu disebut juga Tanah Negara bebas”¹⁴

Dalam pasal 1 Agrarisch Besluit (S. 1870-118) memuat pernyataan umum tanah Negara yang menetapkan “Selain menurut apa yang telah ditentukan dalam nomor dua dan tiga dari Wet tersebut maka tetap dipertahankan pendirian (asas), bahwa semua tanah yang tidak dapat dibuktikan, bahwa tanah itu menjadi eigendom orang lain, adalah tanah Negara (domein van de staat),”¹⁵ Yang dikenal dengan sebutan Domeinverklaring. Dalam perkembangannya, penguasaan tanah- tanah Negara diatur dalam Peraturan Pemerintah nomor 8 tahun 1953. Karena Peraturan Pemerintah ini terbit sebelum lahirnya UUPA, maka istilah- istilah yang dipergunakan masih berdasarkan pada konsep domein tersebut dalam Agrarisch Besluit. Menurut Peraturan ini, yang dimaksud dengan *tanah Negara* adalah tanah- tanah yang dimiliki dan dikuasai penuh oleh negara yang meliputi semua tanah yang sama sekali bebas dari hak- hak seseorang, baik yang berdasarkan hukum adat ataupun hukum barat.¹⁶

¹³ Arie Sukanti Hutagalung, “Sekitar Persoalan Tanah Negara dan Tanah Pemerintah”, *Bumi Bhakti*, nomor 7, tahun 1994, h.16.

¹⁴ Effendi Perangin, *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah*, Cet.I, Rajawali, Jakarta, 1987. (Selanjutnya disingkat Effendi Perangin II), h.3.

¹⁵ Eddy Ruchiyat, *Politik Periarahan Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA*, Penerbit Alumni, Bandung, 1984, (Selanjutnya disingkat Eddy Ruchiyat I), h. 20.

¹⁶ Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan : Antara Regulasi dan Implementasi*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2001, h. 60.

Berbeda dengan konsep domein Negara tersebut, maka UUPA menganut konsep negara “menguasai” dan bukan “memiliki” dalam hubungan negara dengan tanah. Hak menguasai negara itu meliputi semua tanah dalam wilayah Republik Indonesia, baik tanah- tanah yang tidak atau belum maupun yang sudah dihaki dengan hak- hak perorangan oleh UUPA disebut *tanah yang dikuasai langsung oleh Negara*. Untuk mempersingkat penggunaan kata-kata, dalam praktik Administrasi digunakan sebutan *tanah Negara*, yang bermakna berbeda dengan sebutan “tanah negara” dalam arti “landsdomein” dalam konsep domeinverklaring.¹⁷

Tanah Negara dikaitkan dengan PP No. 8 Tahun 1953 tentang penguasaan tanah-tanah negara, pasal I memuat mengenai Tanah Negara ialah tanah yang dikuasai penuh oleh Negara. Berdasarkan ketentuan pasal 53 UUPA, Peraturan Pemerintah ini masih diberlakukan, walaupun istilah yang digunakan masih menurut pengertian hukum tanah administratif yang lama yang berdasarkan pada Domeinverklaring tetapi ketentuannya haruslah sesuai dengan pengertian Hukum Tanah Nasional. Mengenai Tanah Negara, bukan diartikan sebagai landsdomein tetapi tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, sehingga pengertian tanah Negara dalam UUPA adalah sama dengan pengertian Tanah Negara dalam PP No. 8 Tahun 1953 yakni tanah yang dikuasai langsung oleh Negara yang harus dibedakan dengan Landsdomein dalam Domeinverklaring.

Penguasaan atas tanah negara ada pada Menteri Dalam Negeri (sekarang Menteri Negara Agraria/Kepala BPN), kecuali yang dengan Undang-undang atau

¹⁷ Boedi Harsono II, *Op. cit* h 262

peraturan lain pada waktu berlakunya peraturan ini telah diserahkan kepada suatu kementerian, jawatan atau daerah swatantra. Dalam Hukum Tanah Nasional sekarang, tanah-tanah yang dikuasai oleh suatu departemen atau daerah swatantra, merupakan tanah-tanah yang dikuasai oleh instansi yang bersangkutan dengan Hak Pengelolaan atau Hak Pakai, bukan merupakan tanah negara lagi. Dikuasai dengan Hak Pakai, kalau tanah yang bersangkutan dipergunakan sendiri, dikuasai dengan Hak Pengelolaan jika tidak dipergunakan sendiri tetapi diperuntukan bagi penggunaan pihak lain. Bila tidak dipergunakan lagi, tanah-tanah yang diserahkan penguasaannya kepada kementerian, jawatan atau daerah swatantra wajib menyerahkan kembali penguasaannya kepada Menteri Dalam Negeri, dan Menteri Dalam Negeri berhak mencabut penguasaan tanah negara bila ternyata penyerahan penguasaan itu keliru atau tidak tepat, luas tanah yang diserahkan penguasaannya ternyata melebihi keperluannya, dan tanah itu tidak dipelihara atau tidak dipergunakan segaimana mestinya.

Secara umum dapat dikatakan bahwa semua tanah yang tidak dihaki secara individual ataupun secara komunal (hak ulayat) adalah tanah negara.¹⁸ Menurut A.P. Parlindungan sebenarnya istilah tanah negara dalam sistem Undang- Undang Pokok Agraria (UUPA) tidak dikenal, yang ada hanyalah tanah yang dikuasai oleh negara.

¹⁸ A.P. Parlindungan. "Tanah Negara Belum Berarti Aset Pemerintah", *Bhumi Bhakti*, Nomor 07, Tahun 1994, h.17.

Pengertian Tanah Negara juga diatur dalam PMDN No.6/1972 tentang pelimpahan wewenang pemberian hak atas tanah, yang sekarang dirubah menjadi Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 tahun 1999 tentang pelimpahan kewenangan pemberian dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah negara, dalam pasal 1 ayat (2) Permenagraria/Kepala BPN No. 3/1999 menentukan bahwa Tanah Negara adalah tanah yang langsung dikuasai oleh negara sebagaimana dimaksud dalam undang- undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria.

Mengenai Tanah Negara ini dapat diklasifikasikan menjadi 2 yaitu :

1. Tanah Negara bebas

adalah Tanah Negara yang menurut riwayatnya sudah merupakan Tanah Negara dan diatasnya belum pernah ada suatu hak apapun berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak pernah dikuasai oleh suatu masyarakat hukum adat sebelum tahun 1960.

2. Tanah Negara tidak bebas

adalah tanah yang langsung dikuasai oleh Negara karena Undang-Undang yaitu tanah-tanah yang terkena ketentuan Undang- Undang Nomor 1 tahun 1958, tanah-tanah hak barat yang tidak dikonversi karena ketentuan-ketentuan Keppres nomor 32 tahun 1979 atau hak yang sudah berakhir.

Jadi pengertian Tanah Negara ialah tanah yang dikuasai langsung oleh negara, yang mana diatas tanah tersebut belum ada hak- hak perseorangan.

Adapun ruang lingkup tanah Negara, menurut Maria S. W. Sumardjono meliputi:

- a. Tanah- tanah yang diserahkan secara sukarela oleh pemiliknya;
- b. Tanah- tanah hak yang berakhir jangka waktunya dan tidak diperpanjang lagi;
- c. Tanah- tanah yang pemegang haknya meninggal dunia tanpa ahli waris;
- d. Tanah- tanah yang ditelantarkan; dan
- e. Tanah- tanah yang diambil untuk kepentingan umum sesuai dengan tata cara dan pencabutan hak yang diatur dalam UU No. 20 Tahun 1961 dan pengadaan tanah yang diatur dalam Keppres No. 55 Tahun 1993.¹⁹ Keppres ini dinyatakan tidak berlaku lagi dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 jo. Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Perpres No.36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

b. Hak Milik Atas Tanah Dalam UUPA

Sejak berlakunya UUPA/Undang- Undang Nomor 5 tahun 1960, maka terciptalah keseragaman dalam bidang hukum agraria nasional, yang berarti bahwa UUPA telah menghilangkan sifat dualisme dari hukum agraria yang telah ada dan berlaku sebelumnya. Dengan berlakunya UUPA, dualisme dalam Undang-undang pertanahan dihilangkan dan semua hak atas tanah, bekas hak barat, maupun bekas hak adat diperlakukan sama, harus didaftar.²⁰

¹⁹ Maria S.W. Sumardjono, Op.cit. h. 61-62.

²⁰ Departemen Dalam Negeri Direktorat Jendral Agraria, *Buku Tuntunan Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Cet. 45, Yayasan Hidayana Bina Sejahtera, Jakarta, 1985, h. 7.

Pasal 16 Undang- Undang Pokok Agraria, menentukan macam- macam hak atas tanah yang ada di wilayah Indonesia, yaitu:

1. Hak Milik
2. Hak Guna Bangunan
3. Hak Guna Usaha
4. Hak Pakai
5. Hak Sewa untuk Bangunan
6. Hak Membuka Tanah
7. Hak Memungut Hasil Hutan

Disamping hak- hak atas tanah tersebut diatas, UUPA juga hak- hak atas tanah yang bersifat hak atas tanah sementara seperti misalnya;

- a. Hak Gadai;
- b. Hak usaha bagi hasil;
- c. Hak menumpang;
- d. Hak sewa tanah pertanian

Mengenai arti hak milik ini tercantum dalam pasal 20 ayat (1) UUPA yang berhubungan dengan pasal 6 UUPA, yang berbunyi sebagai berikut: Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat bahwa hak itu mempunyai fungsi sosial.²¹ Hak milik adalah

²¹ K. Wantjik Saich, *Hak Andu Atas Tanah*, Cct IV, Ghalia Indonesia, Jakarta. 1990, h.22.

lainnya, misal saja menyewakan, menyerahkan tanah dengan hak guna bangunan, ataupun menyerahkan tanah dengan hak pakai. Sebaliknya perlu ditegaskan bahwa sifatnya yang terpenuh itu hak milik tidak berinduk kepada hak atas tanah yang lain.

Meskipun hak milik atas tanah mempunyai sifat-sifat seperti yang telah disebutkan, namun tidak berarti hak milik itu merupakan hak yang mutlak, tidak terbatas dan tidak dapat digugat-gugat. Sifat mutlak, tidak terbatas dan tidak dapat digugat-gugat tersebut akan bertentangan dengan sifat hukum adat dan sifat fungsi sosial dari setiap hak atas tanah, yang merupakan dasar dari dikeluarkannya atau diadakannya UUPA.

Disamping itu menurut hukum agraria, yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak untuk mempergunakan tanahnya saja, tidak terkecuali hak milik. Jadi sifat terkuat dan terpenuh tersebut hanya terbatas untuk penggunaan tanah saja, tidak termasuk penggunaan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya seperti bahan-bahan mineral, minyak dan lain-lain termasuk dalam bahan pertambangan.

Adapun ciri- ciri hak milik adalah sebagai berikut:

- a. Merupakan hak atas tanah yang terkuat;
- b. Merupakan hak yang turun temurun dan dapat beralih, artinya dapat dialihkan kepada ahli waris;
- c. Dapat menjadi hak induk, tetapi tidak dapat berinduk pada hak- hak atas tanah lainnya. Ini berarti bahwa hak milik dapat dibebani dengan hak- hak atas tanah

²Eddy Ruchiyat I. h.36

lainnya, seperti hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang;

- d. Dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hipotik atau *credietverband*;
- e. Dapat dialihkan yaitu dijual, ditukar dengan benda lain, dihibahkan dan diberikan dengan wasiat;
- f. Dapat dilepaskan oleh yang punya, sehingga tanahnya menjadi milik negara;
- g. Dapat diwakafkan;
- h. Si pemilik mempunyai hak untuk menuntut kembali di tangan siapapun benda itu berada (bersifat kebendaan)²³

Mengenai subyek hak atas tanah khususnya hak milik dibedakan menjadi tiga golongan sebagaimana diatur dalam UUPA yaitu pasal 21 yaitu:

1. Orang-orang yang menjadi warga negara Indonesia

Warga negara Indonesia dapat mempunyai hak yang sepenuhnya yaitu hak milik terhadap tanah. Hal ini diatur dalam pasal 21 ayat (1) UUPA.

2. Orang-orang yang bukan warga negara Indonesia

Orang-orang yang bukan warga negara Indonesia (orang asing) hanya dapat mempunyai hak pakai dan hak sewa bangunan, hal ini diatur dalam pasal 42 dan pasal 45 UUPA. Tetapi pasal 21 ayat (3) UUPA masih memberikan kesempatan kepada orang-orang asing untuk menguasai tanah dengan hak milik selama jangka waktu satu tahun apabila tanah tersebut diperoleh karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian

pula terhadap warga negara Indonesia setelah berlakunya UUPA, kehilangan kewarganegaraannya.

3. Badan- badan hukum yang diatur oleh hukum Indonesia, dan yang berkedudukan di Indonesia.

2. Dasar Dari Kewenangan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Oleh Pemerintah

Kewenangan pemerintah dalam hal ini kepada Badan Pertahanan Nasional dan jajarannya mengenai pemberian hak atas tanah didasarkan pada hak menguasai dari negara. "Hak menguasai dari negara itu adalah bermakna agar dapat memberikan agar dapat memberikan kesejahteraan dan kemakmuran serta kebahagiaan bagi masyarakat.²⁴

Dalam hal tersebut hak menguasai dari negara ini berhubungan dengan pasal 33 ayat (3) UUD 45, pasal 1 UUPA dan terutama pasal 2 ayat (2) UUPA. Ketentuan pokok yang terdapat dalam Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat (3): Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Sedangkan di dalam pasal 1 UUPA isinya antara lain :

1. Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia.

²³ Ibid. h.51.

²⁴R. Antang Ranoenihardja, *Perkembangan Hukum Agraria di Indonesia*, Cet. 1, Tarsito, Bandung, 1982, h. 3.

2. Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalam wilayah RI sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.
3. Hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termaksud dalam ayat (2) pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi.
4. Dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi dan di bawahnya serta yang berada di bawah air.
5. Dalam pengertian air termasuk baik perairan pedalaman maupun laut wilayah Indonesia.
6. Yang dimaksud dengan ruang angkasa ialah ruangan di atas bumi dan air tersebut ayat (4) dan (5) pasal ini.²⁵

Dengan melihat ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) UUD 45 dengan pasal 1 UUPA dapat diketahui adanya hubungan hukum antara negara dengan tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia. Ruang lingkup kewenangan menguasai oleh negara ini terdapat di dalam pasal 2 UUPA, dimana dalam ayat (1) dikatakan bahwa bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Hak menguasai dari negara terdapat di dalam pasal 2 ayat (2) UUPA. Pengertian dikuasai oleh negara ini dimaksudkan adalah memberi wewenang untuk :

²⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Cet XIV, Djambatan, Jakarta, (Selanjutnya disingkat Boedi Harsono III), h.5.

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air ruang angkasa tersebut.
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang bumi air dan ruang angkasa.
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.²⁶....

Hak menguasai oleh negara dalam pasal 2 UUPA meliputi tanah-tanah di seluruh wilayah Indonesia baik tanah-tanah yang tidak atau belum mempunyai hak-hak perseorangan di atasnya maupun yang sudah ada hak-hak perseorangan di atasnya.

Kekuasaan negara mengenai tanah yang sudah dipunyai orang dengan sesuatu hak dibatasi oleh inti dari hak itu, artinya sampai seberapa besar negara memberi kekuasaan kepada yang mempunyai (pemegang hak) untuk menggunakan haknya, sampai disitulah batas kekuasaan negara tersebut. Kekuasaan negara atas tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh seseorang atau pihak lainnya adalah lebih luas dan penuh dibandingkan dengan tanah-tanah yang telah dipunyai dengan sesuatu hak.

Berdasarkan kewenangan tersebut maka pemerintah dalam hal ini Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan berpedoman pada ketentuan perundang-undangan yang ada, berwenang mengatur hal-hal yang berkaitan dengan hak-hak atas tanah. Tanah-tanah negara yang belum dipunyai seseorang atau pihak lain dengan sesuatu

²⁶Ibid., h.6.

hak dapat diberikan kepada pihak yang memenuhi syarat (orang atau badan hukum) dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai atau hak pengolahan.

Dalam Peraturan Menteri Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 tahun 1999, pemberian hak atas sebidang tanah kepada seseorang atau sebuah badan hukum tertentu atau kepada beberapa orang atau badan hukum secara bersama sebagai penerima hak bersama, yang dilakukan dengan suatu penetapan pemberian hak. Dan juga mengenai pelimpahan kewenangan pemberian hak atas tanah dalam peraturan ini meliputi pula kewenangan untuk menegaskan bahwa tanah yang akan diberikan dengan suatu hak atas tanah adalah tanah negara.

Kewenangan Kepala Kantor Pertanahan baik Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya berkaitan dengan hak milik sebagaimana diatur dalam Permenagraria/ Kepala BPN no.3 tahun 1999 Bab II pasal 3 memberikan keputusan mengenai:

1. Pemberian hak milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 HA (dua hektar);
2. Pemberian hak milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 M² (dua ribu meter persegi), kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha;
3. Pemberian hak milik atas tanah dalam rangka pelaksanaan program:
 - a. transmigrasi;
 - b. redistribusi tanah;

- c. konsolidasi tanah;
- d. pendaftaran tanah secara massal baik dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadis.

Mengenai kewenangan Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan nasional propinsi adalah memberikan putusan mengenai hal-hal sebagaimana diatur dalam Bab III pasal 7 Permenagraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1999 antara lain:

1. pemberian Hak Milik atas tanah pertanian yang luasnya lebih dari 2 HA (dua hektar);
2. pemberian Hak Milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 5.000 M² (lima ribu meter persegi), kecuali yang kewenangannya telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya sebagaimana dimaksud dalam pasal 3.

Sedangkan penetapan pemberian hak atas tanah secara umum menjadi kewenangan dari Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional. Menurut pasal 14 Menteri Negara Agraria/Kepala BPN memberi keputusan mengenai:

1. Pemberian dan pembatalan hak atas tanah yang tidak dilimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya sebagaimana dimaksud dalam Bab II dan Bab III.
2. Untuk Kewenangan yang telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya sebagaimana dimaksud dalam Bab II dan Bab III, Menteri Negara Agraria/Kepala BPN memberi keputusan mengenai pemberian dan pembatalan keputusan pemberian

hak atas tanah apabila atas laporan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi dengan berdasarkan keadaan dilapangan.

3. Peraturan-Peraturan yang Berkaitan Dengan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara

Seperti diketahui bahwa kewenangan pemerintah mengenai pemberian hak atas tanah tersebut didasarkan pada hak menguasai dari Negara, berdasarkan kewenangan tersebut maka pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional mempunyai kewenangan mengatur hal-hal yang berkaitan dengan hak-hak atas tanah dengan berpedoman pada ketentuan perundang-undangan yang ada. Peraturan perundang-undangan yang dimaksud antara lain peraturan Menteri Dalam Negeri (selanjutnya disingkat Permendagri) Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah yang sekarang menjadi peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN (selanjutnya disingkat Permenagraria) nomor 3 tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara. Permendagri No. 6 tahun 1972 dikeluarkan dengan pertimbangan bahwa pembagian pelimpahan, tugas dan wewenang agraria yang ditetapkan dalam PMDN No.1/1967, perlu ditinjau kembali dan untuk memperlancar pelaksanaan tugas yang berhubungan dengan pemberian hak-hak atas tanah, perlu diatur kembali pelimpahan wewenang pemberian atas tanah kepada Gubernur / Bupati / Walikota Kepala Daerah dan Kepala Kecamatan dalam kedudukan dan fungsinya. Sebagai wakil pemerintah, untuk itu pemerintah

menetapkan Permendagri No. 6/1972, yang menyangkut tentang hak milik terdapat dalam pasal 2, 7 dan pasal 14 tentang pembatalan hak atas tanah. Untuk kelancaran tugas pelayanan di bidang hak-hak atas tanah perlu diadakan peninjauan kembali ketentuan mengenai pelimpahan kewenangan pemberian hak atas tanah dan kewenangan pembatalan keputusan mengenai pemberian hak tanah, atas pertimbangan tersebut Menteri Negara Agraria / Kepala BPN menerbitkan Permenagraria / Kepala BPN No.3 tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah, dan kewenangan pembatalan pemberian hak milik tersebut terdapat di dalam pasal 3, pasal 7 dan pasal 12.

Peraturan-peraturan hukum yang lainnya yang berkaitan dengan pemberian hak atas tanah adalah Permendagri nomor 5 tahun 1973, tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.

Peraturan Menteri Dalam Negeri ini diterbitkan atas pertimbangan :

- Penyesuaian struktur organisasi sebagaimana diatur dalam keputusan Menteri dalam Meneteri Dalam Negeri No. 88/1972 serta perubahan pelimpahan wewenang pemberian hak atas tanah yang diatur dalam PMDN No. 6/1972.
- Mencabut peraturan Menteri Muda Agraria No. 15/1959 tentang pemberian dan pembaharuan beberapa hak atas tanah serta pedoman mengenai tata cara kerja bagi pejabat-pejabat yang bersangkutan.
- Hak atas tanah : HM, HGB, HP, HGU dan HPL yang dimaksud PMA 9/1965
- Tanah negara, tanah yang langsung dikuasai negara.

- Tanah hak, tanah yang dipunyai dengan suatu hak seperti tersebut ayat (1).
- Pejabat yang berwenang, pejabat sebagaimana dimaksud dalam SK Mendagri No. 187/1970 Jis keputusan Mendagri 88/72 dan PMDN 6/72.
- Pemberian hak atas tanah adalah pemberian, perpanjangan dan pembaharuan hak atas tanah.

Pasal 2 sampai dengan pasal 12 mengatur tata cara permohonan, persyaratan, pemrosesan dan pemberian atau penolakan hak milik atas tanah.

Permendagri No. 5/1973 ini kemudian diganti dengan Permenagraria/ Kepala BPN No. 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menyangkut tentang pemberian hak milik atas tanah di atur di dalam pasal 8 sampai dengan pasal 16 sedangkan tentang tata cara pembatalan hak atas tanah diatur di dalam pasal 104 dengan pasal 123 dari Permenagraria tersebut.

4. Mekanisme Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara

Dalam uraian sebelumnya telah dikemukakan bahwa peraturan-peraturan hukum yang dilaksanakan yaitu berkaitan dengan pemberian hak milik atas tanah adalah bertujuan untuk mewujudkan kepastian hukum terhadap pemegang hak-hak atas tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia sebagaimana yang cita-citakan oleh pembuat Undang-Undang Pokok Agraria.

Sebelum dilaksanakan pemberian hak milik yang difinitif menurut prioritas yang telah disebutkan, maka harus diperhatikan tentang syarat-syarat permohonan

hak milik tersebut dan di dalam memproses permohonan hak atas tanah tersebut telah dipertimbangkan ketentuan yang mengatur tentang konservasi lingkungan, yang terdapat di dalam Keppres 32 tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung. Menurut pasal 1 angka 1 Kawasan Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan. Adapun pengelolaan kawasan lindung meliputi upaya penetapan, pelestarian dan pengendalian pemanfaatan kawasan lindung. Pengelolaan kawasan lindung bertujuan untuk mencegah timbulnya kerusakan fungsi lingkungan hidup. Sedangkan sasaran pengelolaan kawasan lindung antara lain :

- a. Meningkatkan fungsi lindung terhadap tanah, air, iklim, tumbuhan dan satwa serta nilai sejarah dan budaya bangsa;
- b. Mempertahankan keanekaragaman tumbuhan, satwa, tipe ekosistem, dan keunikan alam.

Dengan mempertimbangkan aspek pengelolaan kawasan lindung diharapkan keputusan pemberian hak milik atas tanah negara tidak membawa dampak yang merugikan fungsi lingkungan hidup.

Ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah di atur di dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 5 tahun 1973 yang kemudian dirubah dan diatur kembali dengan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengolahan. Khususnya tentang pemberian hak milik terdapat di dalam pasal

8, 9 dan 10 sedangkan tata cara pemberian hak milik di atur dalam pasal 11 sampai dengan pasal 16 Permenagraria / Kepala BPN No. 9 tahun 1999.

Mekanisme pemberian hak atas tanah diawali dengan pengajuan permohonan hak atas tanah oleh pemohon secara tertulis dengan menggunakan blangko permohonan hak yang telah disediakan di kantor pertanahan dengan bentuk dan format yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Setelah melalui proses sesuai dengan mekanisme yang telah ditetapkan, keputusan pemberian hak milik atau keputusan penolakan disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya keputusan tersebut kepada yang berhak.

5. Persyaratan-Persyaratan Teknis dan Yuridis di Dalam Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara

Seperti diketahui di dalam permohonan dan pemberian hak milik atas tanah diperlukan persyaratan-persyaratan teknis dan yuridis yang harus dipenuhi oleh subyek maupun obyek hak, tujuannya yaitu untuk memberikan kepastian hukum mengenai pemberian hak milik atas tanah.

Dalam hal ini persyaratan-persyaratan teknis dan yuridis baik yang menyangkut tentang subyek maupun obyek hak di dalam pemberian hak milik atas tanah negara tersebut dibuat berdasarkan data-data yang diperoleh dari kantor pertanahan Kabupaten Badung.

Di dalam hal tentang persyaratan teknis yang menyangkut batas-batas tanah juga berhubungan dengan data fisik (surat ukur), di dalam melakukan pengukuran harus diperhatikan tentang tanah-tanah yang terkena kawasan konservasi. Dalam Permenagraria / Kepala BPN No. 9 tahun 1999 di dalam pasal 4 ke (4) disebutkan tanah-tanah tertentu yang diperlukan untuk kawasan konservasi yang ditetapkan oleh menteri tidak dapat dimohon dengan sesuatu hak atas tanah. Hal ini dihubungkan dengan Keppres RI No. 32 tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung pada pasal 14 dicantumkan kriteria sempadan pantai adalah daratan sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai minimal 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat. Sempadan Pantai merupakan kawasan tertentu sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi pantai. Sedangkan di dalam pasal 16 Keppres RI No. 32 tahun 1990 dicantumkan, kriteria sempadan sungai adalah :

- Sekurang-kurangnya 100 meter di kiri kanan sungai besar dan 50 meter di kiri kanan anak sungai yang berada diluar permukiman.
- Untuk sungai kawasan permukiman berupa sungai yang diperkirakan cukup untuk dibangun jalan impeksi antara 10-15 meter.

Sempadan sungai merupakan kawasan sepanjang kiri kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai. Ketentuan yang terdapat di dalam pasal 18 UU No. 32 tahun 1990 yaitu kriteria kawasan sekitar danau / waduk adalah daratan sepanjang tepian danau atau waduk yang lebarnya proporsional dengan

bentuk dan kondisi fisik danau atau waduk antara 50 – 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat. Di dalam Keppres No. 57 tahun 1989 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang, mencantumkan tentang kriteria kawasan lindung yaitu :

1. Kawasan hutan dengan faktor-faktor lereng lapangan, jenis tanah, curah hujan yang melebihi nilai skor 175 menurut SK Menteri Pertanian No. 837/Kpstrn/11/1980, dan atau
2. Kawasan hutan yang mempunyai lereng lapangan 40% atau lebih (Inmendagri 8/1985) dan atau
3. Kawasan hutan yang mempunyai ketinggian di atas permukaan laut 2.000 meter lebih.

Oleh karena itu di dalam pemberian hak milik atas tanah kepada subyek hak, pemerintah dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan dan para petugas yang melakukan pengukuran agar memperhatikan ketentuan-ketentuan yang menyangkut tentang kawasan konservasi.

6. Pendaftaran Hak Milik Melalui Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara

Tujuan pendaftaran tanah adalah untuk mendapatkan kepastian hukum bagi semua orang dan kepastian hak bagi setiap pemegang hak atas tanah, disamping perlunya unifikasi dan kondifikasi kaedah-kaedah hukum agraria pendaftaran dimaksudkan meliputi :

- a. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah yang menghasilkan peta-peta pendaftaran dan surat-surat ukur dari peta pendaftaran dan surat ukur dapat diperoleh kepastian mengenai letak, batas dan luas tanah yang bersangkutan. Inilah yang disebut dengan “Azas Spesialitet”.
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut termasuk dalam kegiatan ini pendaftaran atau pencatatan dari hak-hak lain (baik hak atas tanah-tanah maupun hak jaminan) serta beban lainnya yang membebani hak-hak atas tanah yang didaftarkan itu, selain mengenai status daripada tanahnya, pendaftaran ini memberikan keterangan tentang subyek daripada haknya, siapa yang berhak atas tanah yang bersangkutan. Inilah yang disebut “Azas Openbaar Head”.
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang menurut pasal 19 ayat 2 berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (sertifikat).²⁷

Sehubungan dengan itu undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dalam pasal 19 memerintahkan diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum (Recht Kadaster). Pendaftaran tanah diatur lebih lanjut di dalam Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 yang kemudian digantikan dengan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997. Menurut PP No. 24/1997 dalam pasal 1 (1) pendaftaran tanah adalah ; rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus

²⁷Eddy Ruchiyat, *Sistem Pendaftaran Tanah Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA*. Armico Bandung, 1984, (Selanjutnya disingkat Eddy Ruchiyat II), h. 47-48

berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebankannya. Adapun hak-hak atas tanah yang wajib didaftarkan yaitu : hak milik (pasal 23 UUPA). Hak Guna Bangunan (pasal 23 UUPA), Hak Guna Usaha (pasal 38 UUPA), dan Hak Pakai serta Hak Pengolahan (pasal 1 PMA No. 1 tahun 1996 tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengolahan).

Kewajiban yang menjadi beban dari pemegang hak atas tanah ini lazim disebut dengan pendaftaran hak atas tanah. Untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah harus juga diperhatikan dengan seksama mengenai dasar permulaannya dan cara pemeliharaan selanjutnya. Sehubungan dengan hal tersebut di atas berdasarkan ketentuan pasal 23 UUPA mewajibkan pendaftaran hak milik atas tanah, demikian pula setiap peralihan, hapusnya hak milik atas tanah, dan pembebanannya dengan hak-hak lain. Ayat (2) pasal 23 ini, menentukan bahwa pendaftaran ini merupakan alat pembuktian yang mengenai hapusnya hak milik atas tanah serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut adalah sesuai dengan yurisprudensi tetap dari mahkamah Agung Indonesia tentang hal ini mengenai pendaftaran tanah oleh kepala desa dalam petuk-petuk pajak bumi.²⁸

²⁸Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Hak Atas Benda*, PT. Intermedia, 1986 h. 49

Pendaftaran hak milik atas tanah dilakukan guna menjamin kepastian hukum dibidang penguasaan dan pemilikan tanah, faktor kepastian letak dan batas setiap bidang tanah tidak dapat diabaikan karena itu masalah pengukuran dan pemetaan serta penyediaan peta berskala besar untuk keperluan penyelenggaraan pendaftaran tanah merupakan bagian penting yang tidak boleh diabaikan. Setelah diadakannya pendaftaran hak milik atas tanah maka diterbitkan kemudian sertifikat hak milik atas tanah tersebut. Sertifikat dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh UUPA. Untuk itu diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan sehari-hari maupun dalam sengketa di pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (pasal 32 ayat (1) P.P No. 24 tahun 1997) dan bahwa orang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertifikat atas nama orang atau badan hukum lain, jika selama 5 (lima) tahun sejak dikeluarkan sertifikat itu dia tidak mengajukan gugatan kepada pengadilan, sedangkan tanah tersebut diperoleh orang atau badan hukum lain tersebut dengan itikad baik dan secara fisik nyata dikuasai olehnya atau oleh orang lain atau badan hukum yang mendapat persetujuannya pasal 32 ayat (2) P.P No, 24 tahun 1997.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa sertifikat hak milik atas tanah merupakan alat pembuktian yang kuat dan juga kekuatan sertifikat itu ditopang oleh hubungan hukum antara pihak yang bersangkutan. Sedangkan pendaftaran hak milik

atas tanah diselenggarakan adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan.

Prosedur dan mekanisme alur pelaksanaan pensertifikatan atas dasar surat keputusan pemberian hak atas tanah ketentuannya diatur di dalam peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 tahun 1999 tentang permohonan pendaftaran tanah secara sporadik menurut ketentuan pasal 73 Permenagraria / Kepala BPN No. 3 tahun 1999 secara singkatnya disebutkan bahwa kegiatan pendaftaran tanah secara sporadic dilakukan atas permohonan yang bersangkutan, hal ini dicantumkan di dalam ayat (1), sedangkan ayat (2) menyatakan permohonan yang dimaksud di dalam ayat (1), terutama yang berhubungan dengan pendaftaran tanah yaitu meliputi permohonan untuk mendaftarkan hak baru berdasarkan alat bukti yang dimaksud dalam pasal 23 PP No. 24/1997, di dalam pasal 75 Permenagraria / Kepala BPN No. 3/97, menyatakan bahwa harus disertai dengan dokumen asli untuk membuktikan hak atas bidang tanah yang bersangkutan dengan sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 PP. No. 24 tahun 1997. Sesuai dengan ketentuan yang terdapat di dalam pasal 23 PP. No. 24 tahun 1997, untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah baru dibuktikan dengan penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang untuk memberikan hak itu berasal dari tanah negara atau tanah hak pengolahan. Sehubungan dengan hal tersebut maka ditetapkan mekanisme alur pelaksanaan pensertifikatan atas dasar surat keputusan pemberian hak atas tanah.

7. Analisis Pemberian Hak Milik Atas Nama Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan.

Mengenai pemberian hak milik atas tanah Negara kepada I Gusti Lanang Ungasan secara singkat dapat dikemukakan sebagai berikut : Bahwa pada tanggal 20 Januari 2000, pemohon (I Made Kadiana), bertindak untuk dan atas nama I Gusti Lanang Ungasan, mengajukan permohonan hak milik atas tanah negara. Pemohon telah menguasai tanah secara turun temurun dari tahun 1940. Permohonan yang dilakukan oleh I Made Kadiana kepada Kepala BPN Badung, telah disetujui dengan keluarnya SK No. 37-320-1-61-3.2000 tanggal 1 Agustus 2000, tentang pemberian hak milik atas nama Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan atas tanah yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, berdasarkan SK ini diterbitkanlah sertifikat hak milik No. 4075. Selanjutnya terhadap penerbitan sertifikat No. 4075 diajukan keberatan oleh panitia pembangunan Desa Adat Ungasan dan diminta agar sertifikat tersebut dibatalkan. Adapun alasan keberatan yang diajukan antara lain :

- karena proses permohonan hak milik terhadap tanah Negara tersebut tidak benar serta melanggar sempadan pantai.
- Permohonan hak milik yang ditandatangani I Wayan Kari selaku Kepala Dusun Klod Ungasan hanya 10.000 m² namun sertifikat terbit tanahnya seluas 20.000m².
- Para penyanding tidak semuanya mengetahui proses pengukuran tanah yang dimohon maupun penandatanganan Berita Acara Pengukurannya

Keberatan ditujukan kepada ketua DPRD Badung dan tembusannya ditujukan kepada kantor wilayah BPN Propinsi Bali. Disamping gencar ditulis di media massa, juga muncul keberatan dari Kadus Kelod Desa Ungasan selaku penyanding tanah yang dimohon oleh I Gusti Lanang Ungasan dan keberatan dari Antonius S. Johan selaku kuasa dari R.A Leonardi. Terhadap hal-hal tersebut di atas, kemudian Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung mengeluarkan SK No. 1-520.2-61-03-2000 Tanggal 11 September 2000 tentang pembatalan Surat Keputusan pemberian Hak Milik atas nama Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan atas tanah yang terletak di desa Ungasan, Kecamatan Kuta.

Mengenai pemberian Hak milik atas Tanah Negara perlu diperhatikan Permenagraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 khususnya pasal 8 sampai dengan pasal 16. Pasal-pasal tersebut mengatur mengenai syarat syarat permohonan hak milik dikeluarkannya keputusan dapat atau tidak pemohon diberikan hak milik atas tanah negara. Masalah batas-batas tanah yang berhubungan dengan data fisik (surat ukur), dalam pengukuran perlu diperhatikan tanah-tanah yang mungkin termasuk dalam kawasan konservasi.

Dilihat dari aspek penatagunaan tanah, bahwa lokasi tanah yang berada pada kawasan perlindungan (kawasan konservasi sepanjang pantai), tidak dapat dimohonkan dengan suatu hak atas tanah. Hal ini mengacu pada Permenagraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 yaitu dalam pasal 4 ayat (4) menyebutkan bahwa tanah-tanah tertentu yang diperlukan untuk konservasi yang ditetapkan oleh Menteri tidak dapat dimohon dengan suatu hak atas tanah. Fisik tanah

juga harus diperhatikan karena tanah yang mempunyai kemiringan tanah lebih dari 45% (51 derajat) yang menurut Keppres RI No. 32 Tahun 1990 termasuk klasifikasi kawasan lindung, menurut Perda No. 4 Tahun 1996 Propinsi Bali termasuk kawasan perlindungan jurang. Ketentuan inilah yang dilanggar didalam pemberian Hak Milik atas tanah negara kepada I Gusti Lanang Ungasan sehingga menimbulkan keberatan dari masyarakat ungasan yang diwakili oleh Panitia Pembangunan Desa Ungasan. Selain itu didalam proses pengukuran, tidak melibatkan para penyanding dan para penyanding serta Kepala Dusun Klod Ungasan tidak turut menandatangani berita acara pengukuran serta terjadi kesalahan dimana tanah yang dimohonkan seharusnya 10.000 m² tetapi keputusan pemberian hak milik atas tanah negara kepada I Gusti Lanang Ungasan tanah yang diberikan adalah 20.000 m² yang justru melanggar sempadan pantai dan menyebabkan terjadinya tumpang tindih hak milik atas tanah dengan hak milik RA Leonardi kurang lebih 10 m. Seharusnya Panitia A lebih teliti dalam melakukan pemeriksaan lokasi guna menghindari kekeliruan didalam pengukuran dan mencocokkan data yuridis dan data fisik dengan kondisi di lapangan. Adanya pelanggaran-pelanggaran tersebut, Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung seharusnya tidak mengeluarkan Keputusan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara kepada I Gusti Lanang Ungasan karena hal tersebut tidak saja merugikan pihak pemohon tetapi juga pihak-pihak lain yang dilanggar haknya dan yang terpenting lagi hal tersebut membawa dampak bagi kelestarian lingkungan yang pada akhirnya merugikan masyarakat luas.

BAB III

PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH

1. Alasan Pembatalan Pemberian Hak

Sebagaimana diketahui bahwa pemberian hak milik atas tanah yang dilakukan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional kepada subyek hak milik atas tanah disertai dengan sertifikatnya. Terhadap Keputusan pemberian hak atas tanah ini, dapat dilakukan pembatalan bila mana didalam proses permohonan hingga dikeluarkannya keputusan pemberian hak terdapat kesalahan- kesalahan yang bersifat hukum administratif. Menurut Peraturan Menagraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 pasal 1 angka 14, Pembatalan hak atas tanah adalah pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacad hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Kesalahan yang dimaksud sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menagraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 khususnya ketentuan pasal 107, misalnya adanya kesalahan dalam perhitungan luas yang dimohonkan dengan yang diberikan. Adanya kesalahan dalam perhitungan luas ini justru melanggar hak milik atas tanah pihak lain karena terjadi tumpang tindih hak diatas tanah yang sama dan terjadi pelanggaran kawasan konservasi sebagaimana diatur dalam Keppres No. 23 Tahun 1990 karena hak milik yang diberikan melanggar sempadan pantai. Selain itu

terjadi kesalahan dalam prosedurnya dimana dalam pengukurannya panitia A tidak melibatkan para penyangding secara keseluruhan. Kesalahan- kesalahan ini mengakibatkan adanya cacad hukum administratif dalam keputusan pemberian hak milik atas tanah yang diperoleh. Oleh karena itu ada pihak-pihak yang berkeberatan terhadap dikeluarkannya sertifikat hak milik tersebut dan terhadap hal itu perlu diadakan pemeriksaan tentang letak tanah, data-data yuridis, ditambah data-data fisik dari tanah tersebut. Pemeriksaan lapangan yang dilakukan oleh para petugas, pada kenyataannya tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu terhadap hal tersebut dapat dilakukan pembatalan pemberian hak milik atas tanah. Secara garis besar mengenai pembatalan pemberian hak milik atas tanah negara menurut ketentuan pasal 104 sampai dengan pasal 133 Peraturan Menagraria/Kepala BPN nomor 9 tahun 1999 terdapat dua alasan antara lain :

1. Pembatalan Hak atas tanah karena cacad hukum administratif,
2. Pembatalan hak atas tanah karena melaksanakan Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Pembatalan hak atas tanah karena cacad hukum administratif masih dibagi lagi menjadi 2 (dua) yaitu:

1. Karena Permohonan,
2. Tanpa permohonan.

Menurut pasal 107 peraturan Menagraria/Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999 yang dimaksud cacad Hukum Administratif antara lain :

- a. kesalahan prosedur;

- b. kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. kesalahan subjek hukum;
- d. kesalahan objek hak;
- e. kesalahan jenis hak;
- f. kesalahan perhitungan luas;
- g. terdapat tumpang tindih hak atas tanah
- h. data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
- i. kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

Akan tetapi apa pengertian dan contoh dari masing-masing cacad hukum administratif tersebut diatas tidak diberikan penjelasan. Oleh sebab itu berdasarkan pengamatan dan teori-teori yang ada akan dikemukakan pengertian ataupun dari masing-masing jenis cacad hukum administratif sebagai berikut:

Ad. a. Kesalahan prosedur antara lain adalah mengenai pengumpulan data-data yuridis sebagai alas hak dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah. Misalnya betuk pajak bumi/landrente, girik, pipil, ketitir, surat keterangan riwayat tanah dan surat-surat keterangan lainnya yang dibuat oleh kepala adat/Kepala Desa/Kelurahan setelah ada keputusan pemberian hak ternyata dipalsukan.

Ad. b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan adalah mengenai proses penerbitan hak atas tanah misalnya bekas tanah negara seharusnya diproses melalui permohonan hak tetapi diproses melalui konversi.

Ad. c. Kesalahan subjek hak misalnya didalam pemberian hak atas tanah nama yang tercantum dalam Surat Keputusan itu salah maka akan mengakibatkan batalnya keputusan pemberian hak atas tanah tersebut.

Ad. d. Kesalahan objek hak antara lain di alam pelaksanaan pengukuran pemilik salah menunjukkan batas-batas tanah yang dimaksud ataupun salah dalam penunjukan letak tanah yang dimohonkan.

Ad. e. Kesalahan jenis hak antara lain didalam pengajuan permohonan hak yang dimaksud adalah hak milik akan tetapi setelah keluar surat keputusan pemberian hak menjadi hak guna bangunan. Hal tersebut dapat juga digunakan sebagai alasan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah.

Ad. f. Kesalahan perhitungan luas, termasuk dalam kesalahan ini bila terjadi kesalahan dalam pengukuran yang mengakibatkan adanya perbedaan luas yang seharusnya diperoleh sesuai dengan permohonan yang diajukan. Perbedaan perhitungan luas ini justru dapat melanggar hak-hak orang lain.

Ad. g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah dapat dijelaskan sebagai berikut, misalnya ada sebidang tanah yang sudah bersertifikat atas nama Iwan Saputra, kemudian ada pihak lain yang mengajukan permohonan hak pada bidang tanah yang sama yang dimiliki oleh Iwan Saputra. Dalam hal seperti ini perlu diteliti lebih lanjut dasar perolehan hak tersebut, jika memang tanah tersebut telah dihaki oleh pihak lain maka surat keputusan pemberian hak tersebut seharusnya dibatalkan, kecuali pihak yang menghaki tersebut dalam memperoleh haknya terdapat kesalahan data yuridis ataupun data fisik.

Ad. h. Data yuridis dan data fisik tidak benar, apabila dalam penerbitan surat keputusan pemberian hak atas tanah tersebut diduga ada data yuridis misalnya petok,

pipil, kekitir dan suat-surat lainnya yang dipalsukan atau data fisiknya tidak benar maka hal ini dapat dijadikan alasan pembatalan surat keputusan pemberian hak.

Perumusan ketentuan apa saja yang termasuk cacat hukum administratif seperti tersebut diatas, tidak bersifat limitatif (terbatas), bisa saja diuar dari ketentuan pasal 107 huruf a-g sepanjang masih termasuk kesalahan administratif, baik karena kekurangan syarat material maupun syarat formal. Sebagaimana telah dikemukakan pada bab sebelumnya bahwa secara teoritis keputusan administrasi negara dianggap sah bilamana memenuhi syarat material dan syarat formal. Syarat material berkaitan dengan objek, isi dan tujuan dibuatnya keputusan. Sedangkan syarat formal berhubungan dengan bentuk dan prosedur pembuatan keputusan. Atau secara contrario dapat dikatakan bahwa suatu keputusan administrasi negara dianggap tidak sah atau cacat hukum administratif apabila tidak memenuhi syarat material maupun syarat formal. Dengan demikian apabila dikaitkan dengan persyaratan keabsahan dari keputusan administrasi negara tersebut cacat hukum yang dijadikan alasan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah negara dapat dikelompokan sebagai berikut:

1. Cacat hukum administratif karena tidak terpenuhi syarat material meliputi kesalahan subjek hak, kesalahan objek hak, kesalahan jenis hak dan kesalahan data yuridis atau data fisik tidak benar;
2. Cacat hukum administratif karena tidak terpenuhi syarat formal meliputi kesalahan prosedur, kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan, salah perhitungan luas dan adanya tumpang tindih hak atas tanah.

Sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya bahwa selain cacat hukum administratif pembatalan keputusan pemberian hak milik atas tanah negara terdapat alasan lain yaitu karena melaksanakan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Untuk pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah karena melaksanakan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, biasanya dimulai dengan adanya sengketa yang berkaitan dengan kepentingan kepemilikan atau penguasaan tanah. Dari pemilikan atau penguasaan tanah yang tidak sah, akan melahirkan hubungan hukum yang tidak sah pula. Proses perolehan hak yang tidak sah atau melawan hukum, tidak dapat digunakan sebagai alas hak untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah. Mengenai keputusan pemberian hak atas tanah yang diperoleh dari hubungan hukum yang tidak sah dapat dimintakan pembatalannya.

2. Tata Cara Pembatalan Pemberian Hak

Pembatalan hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah pada dasarnya adalah wewenang kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat. Akan tetapi berdasarkan Peraturan Menagraria/Kepala BPN nomor 3 tahun 1999 dapat dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi. Kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam kaitan pemberian hak, meliputi: hak milik, hak guna bangunan, hak pakai dan perubahan hak. Berdasarkan ketentuan pasal 3 peraturan Menagraria/Kepala BPN no 3 tahun 1999 dapat diketahui bahwa kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam hal pemberian keputusan mengenai hak

milik tanah pertanian maksimum luasnya 2 Ha, sedangkan untuk hak milik atas tanah non pertanian maksimum 2000 m², atau mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha dapat lebih dari 2000 m². Berdasarkan asas “*Contrarius of Actus*” bahwa badan yang berwenang mengeluarkan Surat Keputusan pemberian Hak (milik) juga berwenang pula membuat keputusan pembatalannya. Jadi dengan demikian, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota berwenang mengeluarkan keputusan pembatalan hak atas tanah terbatas pada tanah pertanian maksimum 2000 m², atau mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha dapat lebih dari 2000 m².

Tata cara pembatalan hak atas tanah yang merupakan ketentuan-ketentuan di dalam Peraturan Menagraria/Kepala BPN No. 9 tahun 1999 BAB VI. Secara umum pada pasal 104 disebutkan bahwa pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertifikat atas tanah dan keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah. Sedangkan ayat (2) nya secara singkatnya pembatalan hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacad hukum administratif dalam keputusan pemberiannya/sertifikatnya/melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Di dalam pasal 105 ayat (1) disebutkan pembatalan hak atas tanah dilakukan dengan Keputusan Menteri pada ayat (2) Menteri dapat melimpahkan kepada Kantor Wilayah atau pejabat yang ditunjuk.

Pada bagian kedua tentang pembatalan hak atas tanah karena cacad hukum administratif dalam pasal 106 ayat (1) disebutkan keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacad hukum administratif, dapat dilakukan dengan 2 cara yaitu : (a)

karena permohonan yang berkepentingan dan (b) tanpa permohonan yakni keputusan yang dilakukan oleh pejabat yang berwenang. Pada ayat (2) disebutkan bahwa permohonan pembatalan hak dapat diajukan langsung kepada Menteri, pejabat yang ditunjuk melalui Kepala Kantor Pertanahan.

Mengenai pembatalan hak atas tanah karena cacad hukum administratif yang diterbitkan karena permohonan diatur dalam pasal 108 sampai dengan 118. permohonan pembatalan hak atas tanah yang dimaksud diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan. Terhadap berkas permohonan pembatalan yang diterima oleh Kepala Kantor Pertanahan diteliti kelengkapannya dan kebenaran data yuridis dan data fisiknya serta diperiksa kelayakan permohonan tersebut sebelum diproses lebih lanjut. (pasal 112 ayat 1). Menurut pasal 112 ayat (2) dalam hal permohonan pembatalan hak yang telah dilimpahkan kepada kantor wilayah disertai dengan pendapat dan pertimbangannya. Sesudah meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik, Kepala kantor wilayah memeriksa kelayakan permohonan pembatalan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selanjutnya, Kepala Kantor Wilayah menerbitkan Keputusan Pembatalan hak atas tanah yang dimohonkan atau keputusan penolakan disertai dengan alasan penolakannya (pasal 113 ayat 1 dan 2). Menurut pasal 114, dalam hal keputusan pembatalan hak tidak dilimpahkan kepada Kantor Wilayah, Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan berkas permohonan pembatalan kepada Menteri disertai dengan pendapat dan pertimbangannya. Menteri meneliti kelengkapan dan kebenaran

data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohonkan pembatalannya dengan memperhatikan pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan, selanjutnya diperiksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (pasal 115 ayat 2). Setelah mempertimbangkan pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan, menteri menerbitkan keputusan pembatalan hak atas tanah yang dimohonkan atau keputusan penolakan disertai dengan alasan penolakannya (pasal 115 ayat 3).

Dalam hal permohonan pembatalan hak atas tanah diajukan langsung kepada Menteri, diteliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohonkan pembatalannya serta kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (pasal 116 ayat 3). Apabila data yuridis dan data fisik permohonan pembatalan dianggap kurang memenuhi syarat, Menteri dapat memerintahkan kepada Kepala Kantor wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan untuk meneliti kembali data yuridis dan data fisik dan melaporkan hasilnya kepada Menteri (pasal 116 ayat 3). Menurut pasal 116 ayat 4 dan 5, hasil penelitian sebagaimana yang dimaksud pasal 116 ayat 3 menjadi dasar pertimbangan untuk memutuskan dapat atau tidaknya dikabulkan permohonan tersebut dengan menerbitkan keputusan pembatalan hak atau keputusan penolakan disertai dengan alasan penolakannya. Keputusan pembatalan hak atau keputusan penolakan pembatalan hak atas tanah disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya keputusan tersebut kepada yang berhak (pasal 118).

Dalam paragraf ke-2 Permenagraria No. 9 tahun 1999 dijelaskan tentang pembatalan hak atas tanah karena cacad hukum administratif yang diterbitkan tanpa adanya suatu permohonan. Uraian/penjelasan dari hal itu terdapat di dalam pasal 119 yang menyebutkan bahwa pembatalan hak atas tanah yang dilakukan oleh pejabat yang berwenang dilaksanakan apabila diketahui adanya cacad hukum administratif dalam proses penerbitan keputusan pemberian hak atas sertifikatnya tanpa adanya permohonan. Pasal 120 ayat (1) menyebutkan bahwa Kepala Kantor Pertanahan mengadakan penelitian data yuridis dan data fisik terhadap keputusan pemberian dan/sertifikat yang diketahui cacad hukum administratif dalam penerbitannya. Sedangkan ayat (2) nya menyatakan bahwa hasil penelitian dimaksud ayat (1), disampaikan kepada kepala kantor wilayah atau kepada Menteri untuk diusulkan pembatalannya disertai dengan pendapat atau pertimbangannya. Dalam pasal 121 ayat (1) dinyatakan secara singkat apabila hasil penelitian yang disertai dengan pendapat dan pertimbangan telah diterima maka Kepala Kantor Wilayah memutuskan dapat atau tidaknya diterbitkan keputusan pembatalan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pasal 121 ayat (2) menyatakan jika data yuridis dan data fisik telah cukup untuk mengambil keputusan, maka kepala kantor wilayah menerbitkan keputusan pembatalan atau keputusan penolakan beserta alasannya. Sedangkan pasal 121 ayat (3) diuraikan secara singkatnya bahwa apabila kewenangan menteri untuk mengadakan pembatalan maka hasil penelitian yang disertai pendapat dan pertimbangan disampaikan kepada Menteri. Ketentuan yang terdapat di dalam pasal 121 ayat (1) diuraikan secara singkat

yaitu apabila hasil penelitian yang disertai pendapat dan pertimbangan tersebut telah diterima, maka menteri meneliti dapat atau tidaknya diterbitkan keputusan pembatalan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Menteri menerbitkan keputusan pembatalan atau keputusan penolakan disertai alasannya. Pasal yang terakhir yaitu pasal 123 yang menyatakan bahwa keputusan pembatalan hak atau keputusan penolakan pembatalan hak disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya keputusan tersebut kepada yang berhak. Dengan demikian kesimpulannya bahwa pemberian hak milik atas tanah, yang disertai dengan sertifikatnya yang menyimpang dari peraturan perundang-undangan yang berlaku, dapat dilakukan pembatalannya. Selanjutnya pihak-pihak yang bersangkutan/pemohon yang telah mempunyai hubungan hukum tersebut, dapat menimbulkan suatu akibat hukum bagi pembatalan hak milik atas tanah tersebut.

3. Akibat Hukum Pembatalan

Seperti diketahui bahwa keputusan pemberian hak milik atas tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada pemohon sampai dengan dikeluarkannya sertifikat hak milik atas tanah, dimana keputusan tersebut merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) menurut UU No. 5 Tahun 1986.

Menurut Prajudi Atmosudirdjo, keputusan-keputusan tersebut terikat kepada hukum, yaitu :

1. Asas yuridiktas (*rechtmatigheid*), artinya keputusan pemerintahan maupun administratif tidak boleh melanggar hukum (*anrechtmatige overheidsdaad*);
2. Asas legalitas (*wetmatigheid*), artinya keputusan harus diambil berdasarkan suatu ketentuan undang-undang;
3. Asas diskresi (*discretie, freises ecmessen*), artinya pejabat penguasa tidak boleh menolak mengambil keputusan dengan alasan “tidak ada peraturannya”, dan oleh karena itu diberi kebebasan untuk mengambil keputusan menurut pendapatnya sendiri asalkan tidak melanggar asas yuridiktas dan asas legalitas di atas. Ada dua macam diskresi, yaitu : “diskresi bebas” bilamana undang-undang hanya menentukan batas-batasnya dan “diskresi terikat” bilamana undang-undang menetapkan beberapa alternatif untuk dipilih salah satu yang oleh pejabat administrasi dianggap paling dekat.²⁹

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Keputusan Tata Usaha Negara (selanjutnya disingkat KTUN), merumuskan bahwa KTUN adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa suatu keputusan dapat digolongkan sebagai KTUN apabila memenuhi unsur:

²⁹ Prajudi Atmosudirdjo, *Hukum Administrasi Negara*, Cet. IX, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1988 (selanjutnya disingkat Prajudi Atmosudirdjo I), h. 87.

1. Penetapan tertulis;
2. Dikeluarkan oleh badan/pejabat Tata usaha Negara;
3. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara;
4. Menimbulkan akibat hukum terhadap orang/ badan hukum.

Keputusan pemberian ataupun pembatalan pemberian hak atas tanah dan sertifikat hak atas tanah termasuk dalam KTUN mengingat memenuhi unsur syarat-syarat sebagai KTUN sebagaimana ditentukan dalam UU no. 5 tahun 1986.

Menurut E. Utrecht, dalam pembuatan Ketetapan Administrasi Negara harus memperhatikan ketentuan-ketentuan tertentu. Ketentuan-ketentuan itu terdapat dalam Hukum Tata Usaha Negara (mengenai kompetensi dan tujuan) maupun dalam hokum administrasi (mengenai prosedur). Bilamana ketentuan-ketentuan itu tidak dipertimbangkan maka ada kemungkinan dibuat suatu ketetapan yang mengandung kekurangan (grebekan). Kekurangan dalam ketetapan dapat menjadi sebab ketetapan itu tidak sah (*Neitrechsgeldig*).³⁰

Amrah Muslimin lebih lanjut mengemukakan bahwa keputusan harus memenuhi syarat sahnya, yang dapat dikelompokkan menjadi syarat formal dan materiiil sebagai berikut:

- a. Syarat Formil mengenai bentuk dan prosedur yaitu cara membuat penetapan, bentuk penetapan dan pemberitahuan penetapan pada yang bersangkutan.

³⁰ E. Utrecht, *Op.cit.* h.107-108.

b. Syarat materiil mengenai penetapan yang meliputi:

1. Instansi yang membuat penetapan harus berwenang menurut jabatan.
2. Penetapan harus dibuat tanpa adanya kekurangan-kekurangan yuridis dalam pembentukan kemauan pada waktu membuat penetapan pada diri si pejabat, yaitu kesesatan pikiran (*dwaling*), penipuan (*bedrog*), paksaan (*dwang*) atau pemogokan (*omkoping*)
3. Penetapan harus menuju sasaran yang tepat (*doelmatig*).³¹

Dengan demikian secara sederhana dapat dikatakan bahwa suatu KTUN/Badan Administrasi adalah sah (*Rechtsgelging*) adalah memenuhi syarat materiil, berkaitan dengan isi tujuan keputusan dan memenuhi syarat formil, yakni berkaitan dengan bentuk dan prosedur pembuatan keputusan yang telah ditentukan dalam aturan dasarnya. Atau secara *a contrario argumentum* dapat dikatakan bahwa keputusan tata usaha dan badan administrasi Negara tidak sah (*niet rechtsgelging*) apabila tidak memenuhi syarat materiil dan syarat formil yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Keputusan pemberian ataupun pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah termasuk juga sertifikat hak atas tanah dilihat dari bentuknya merupakan penetapan tertulis, dikeluarkan oleh badan tata usaha Negara, yakni Badan Pertanahan Nasional, berdasarkan hukum publik/ administrasi Negara, bersifat

³¹ Amrah Muslimin, *Beberapa Asas dan Pengertian Pokok Tentang Administrasi dan Hukum Administrasi*, Alumni, 1985, h.128-133

konkrit yakni objeknya tertentu, baik mengenai letak, batas dan luas tanah, bersifat individual yakni ditujukan kepada orang atau badan hukum tertentu, bersifat final karena menimbulkan hak dan kewajiban bagi pemegang Surat keputusan pemberian ataupun pembatalan keputusan pemberian hak serta sertifikat hak atas tanah dan keputusan tersebut dapat menimbulkan akibat hukum bagi orang maupun badan hukum perdata.

Dalam hal ini sertifikat hak milik atas tanah adalah termasuk KTUN kebendaan yaitu KTUN yang diterbitkan atas dasar kualitas kebendaan termasuk juga KTUN konstitutif, yaitu merupakan syarat mutlak lahirnya hubungan hukum jadi KTUN konstitutif merupakan alat bukti mutlak. Kemudian berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 4 UU No. 5 Tahun 1986, bahwa sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya KTUN, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian KTUN merupakan dasar lahirnya sengketa Tata Usaha Negara.

Salah satu hal yang dapat ditimbulkan dari sengketa Tata Usaha Negara adalah berupa KTUN. Keputusan ini dapat dibedakan menjadi keputusan yang sah dan tidak sah. Keabsahan KTUN diartikan sebagai konsep *rechtmantigheid* oleh karena itu keputusan harus sesuai dengan ukuran-ukuran hukum. Sahnya suatu keputusan berarti bahwa keputusan itu diterima sebagai sesuatu yang berlaku pasti, dan tidak menyangkut masalah isi dan kekurangan yang ada di dalam keputusan

tersebut. Sesuatu yang berlaku pasti tersebut maksudnya diterima sebagai bagian ketertiban hukum-hukum umum. Suatu KTUN adalah *onrechtmatig* bila memenuhi formulasi atau ketentuan-ketentuan pasal 53 ayat (2) UU No. 5 tahun 1986 yaitu

a). Suatu keputusan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

b) Badan atau pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut (*detournement de pouvoir*),

c). Setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut.

Keputusan yang tidak sah tersebut dapat menimbulkan suatu akibat hukum. Keputusan yang tidak sah dapat berakibat batal, batal karena hukum dan dapat dibatalkan. Batal berarti bahwa bagi hukum perbuatan yang dilakukan dianggap tidak ada konsekwensinya, dan bagi hukum akibat itu dianggap tidak pernah ada. Dapat dibatalkan berarti bagi hukum perbuatan yang dilakukan dan akibatnya dianggap ada sampai waktu pembatalan oleh hakim atau badan pemerintah lain yang kompeten. Sedangkan batal karena hukum artinya bagi hukum akibat suatu perbuatan dianggap tidak ada tanpa perlu adanya suatu keputusan yang membatalkan perbuatan tersebut.³² Oleh karena itu akibat hukum dari pada suatu keputusan yang tidak sah,

³² Philipus M. Hadjon II, *Op. Cit.*, h. 24.

dalam hal ini menyangkut tentang surat keputusan pemberian hak milik atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi, maka terhadap surat keputusan tersebut adalah dapat dibatalkan. dengan demikian keputusan yang tidak sah tersebut dibatalkan sejak (*exnunc*), secara harfiah *exnunc* berarti sejak sekarang, maksudnya yaitu perbuatan dan akibatnya dianggap ada sampai saat pembatalannya. Dalam hal ini tindakan pembatalan tersebut disertai dengan surat keputusan pembatalan pemberian hak milik atas tanah dan sifat keputusannya adalah konstitutif. Salah satu bagian penutup yang penting di dalam hukum administrasi adalah sanksi-sanksi. Sanksi-sanksi hukum administrasi yang khas antara lain *berstuursdwang* (paksaan pemerintah), *berstuursdwang* merupakan suatu tindakan-tindakan yang nyata dari penguasa guna mengakhiri suatu keadaan yang dilarang oleh suatu kaidah hukum administrasi atau (bila masih) melakukan apa yang seharusnya ditinggalkan oleh para warga karena bertentangan dengan undang-undang. Sanksi administrasi yang lain yaitu penarikan kembali keputusan yang menguntungkan (izin, pembayaran, subsidi); pengenaan denda administratif; dan pengenaan uang paksa oleh pemerintah (*dwangsom*). Dalam hal penarikan kembali keputusan-keputusan selaku sanksi, terdapat dua hal, dimana suatu keputusan yang menguntungkan dapat ditarik kembali yaitu sebagai berikut:

1. Yang berkepentingan tidak mematuhi pembatasan-pembatasan, syarat atau ketentuan peraturan perundang-undangan yang dikaitkan pada izin, subsidi, atau pembayaran.
2. Yang berkepentingan pada waktu mengajukan permohonan untuk mendapat izin, subsidi atau pembayaran telah memberikan data yang sedemikian tidak benar atau

tidak lengkap, hingga apabila data itu diberikan secara benar atau lengkap maka keputusan akan berlainan (misalnya : penolakan izin, dan sebagainya).³³

Penarikan kembali suatu keputusan juga merupakan pembuatan keputusan. Penarikan kembali atas suatu keputusan tidak lain, adalah suatu keputusan baru yang menarik kembali (dan menyatakan tidak berlakunya lagi), keputusan yang terdahulu, sebagai suatu keputusan, maka keputusan yang memuat penarikan kembali keputusan tersebut niscaya menimbulkan akibat hukum yang baru bagi seorang warga atau badan hukum perdata merasa dirugikan oleh akibat hukum yang timbul dari keputusan penarikan kembali, maka ia berhak mengajukan banding administrasi atau menggunakan upaya hukum yang tersedia di dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni, dengan cara membawakan permasalahannya ke hadapan hakim (Tata Usaha Negara).³⁴

Dengan demikian kesimpulan yaitu pada saat terbitnya surat keputusan pemberian Hak Milik Atas Tanah, berdasarkan penetapan pemerintah dan disertai sertifikat Hak Milik Atas Tanah. Hal-hal tersebut membawa akibat hukum dari pemerintahan, dalam hal ini Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten Badung yang telah menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Pemberian Hak Milik Atas Tanah kepada penerima Hak Milik Atas Tanah. Akibat hukum yang dapat ditimbulkan bagi suatu keputusan yang tidak sah tersebut adalah dapat dibatalkan. Dengan dikeluarkannya surat keputusan pembatalan tersebut yang berakibat dapat dibatalkan, tergantung

³³ Philipus M. Hadjon. et al f, Op. Cit., h. 258.

³⁴ Ibid., h. 259.

essential tidaknya kekurangan yang terdapat dalam keputusan itu. Hal ini dilakukan untuk meningkatkan kepastian hukum, karena kepastian hak atas tanah itu akan tetap terjamin dan tetap mendapat perlindungan hukum.

4. Analisis Kasus

Pada saat ini jumlah Tanah Negara di desa Ungasan adalah 661.050 m² (30 bidang) dan jumlah luas Tanah Negara di Desa Ungasan yang dimohon dari tahun 2000-2001 adalah 319.402 m².

Dalam hubungannya dengan permohonan hak milik atas Tanah Negara atas nama Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan yang dikabulkan oleh Kepala BPN Kabupaten Badung pada kenyataannya banyak menimbulkan polemik di masyarakat. Oleh karena itu Komisi A DPRD Badung menyimpulkan bahwa sertifikat No. 4075 agar dibatalkan, karena adanya persyaratan lain yang belum terpenuhi yaitu tidak melibatkan para penyanding dalam proses pengukuran. Disamping itu Kepala Dusun Kelod Ungasan juga tidak mengetahui dalam hal penunjukkan batas-batas sertifikat hak milik No. 4075 tersebut sehingga dinyatakan cacat demi hukum. Disamping itu tanah yang dimohon adalah sempadan pantai, yang tertuang dalam Perda No. 4 tahun 1996 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Bali. Kemudian Perda No. 29 tahun 1995 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Badung, menyebutkan sempadan pantai adalah kawasan sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi pantai, kemudian untuk kawasan sempadan jurang adalah kawasan yang meliputi jarak sekurang-kurangnya dua kali kedalam

jurang, dengan batasan jurang adalah lereng dengan kemiringan sekurang-kurangnya 45%, hal ini untuk menjaga stabilitas lereng dan menghindari terjadinya bahaya longsor. Kesimpulan yang terakhir yaitu permohonan tanah atas nama Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan yang ditandatangani oleh Kepala Dusun Kelod adalah seluas 10.000 m², yang terletak sebelah barat milik I Mirta (Alm) yang dijual kepada Sinta Dewi, dan tanah yang dimohonkan tidak termasuk sempadan pantai di sebelah selatan. Berdasarkan permasalahan tersebut maka direkomendasikan oleh komisi A DPRD Badung kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung untuk meninjau sertifikat No. 4075 itu, karena adanya kejanggalkan-kejanggalkan dalam permohonan tanah negara bebas sampai dikeluarkannya sertifikat. Berdasarkan hal-hal yang diajukan oleh komisi A DPRD Kabupaten Badung atau pihak-pihak yang berkeberatan, bahwa tanah negara bebas yang dimohon oleh I Gusti Lanang Ungasan SK No. 37-320-1-61-3.2000. supaya dicabut dan sertifikat hak milik No. 4075 dinyatakan batal.

Berdasarkan analisis saya tentang Surat Keputusan pembatalan pemberian hak milik atas tanah negara tersebut sudah seharusnya dilakukan karena dalam memproses permohonan tanah negara tersebut tidak melibatkan para penyanding, tanah yang dimohon semula adalah 10.000 m² sedangkan yang diberikan adalah 20.000 m², dan tanah 20.000 m² ini justru melanggar batas sempadan pantai dan jurang sehingga saya sepakat agar surat keputusan pemberian hak milik atas tanah negara tersebut agar dibatalkan. Walaupun demikian pembatalan surat keputusan pemberian hak milik atas tanah negara tersebut tidak mutlak seperti SK pembatalan

No. 1-520.2-61-03-2000. Dalam hal ini seharusnya I Gusti Lanang Ungasan diberikan hak prioritas untuk memohon tanah negara tersebut, dikarenakan dia telah menguasai tanah dari tahun 1940. Menurut analisa saya tentang SK pembatalan tersebut pada bagian membaca, terlalu mempertimbangkan aspek-aspek politis. Sedangkan dilihat dari aspek hukum bahwa cacad hukum administrasi bukan merupakan syarat mutlak pembatalan dan BPN tidak berwenang menarik sertifikat pemberian hak milik atas tanah negara tersebut tanpa adanya keputusan dari Pengadilan Tata Usaha. Selanjutnya dilihat dari aspek penatagunaan tanah, bahwa lokasi tanah berada pada kawasan perlindungan (kawasan konservasi sepanjang pantai). Oleh karena itu hal tersebut bertentangan dengan Permenagraria/kepala BPN No. 9 Tahun 1999 yaitu dalam pasal 4 ayat (4) .

Dilihat dari hasil ukuran pengecekan pada batas utara dan selatan (berupa tembok) dari hak milik No. 291 Desa Ungasan, tanah tersebut milik RA Leonardi oleh karena itu ia mengajukan keberatan dikarenakan sebagian tanahnya tumpang tindih dengan hak milik No. 4075, \pm 10 m. hal ini dapat dikategorikan cacad hukum administrasi yaitu terdapat pada pasal 107 Permenagraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999. Alasan lainnya RA Leonardi mengajukan keberatan dikarenakan pemandangan tanahnya ke arah laut hilang, tertutup tanah milik No. 4075. Selanjutnya tanah milik No. 4075 tersebut, jika diteliti dalam hal kriteria sempadan pantai berdasarkan pengecekan lapangan memang sudah ada sempadan pantai selebar 20 m, menurut Keppres RI. No. 32 Tahun 1990 pasal 14 dicantumkan kriteria sempadan pantai

adalah daratan sepanjang tepian yang lebarnya proposional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai minimal 100 m, dari titik pasang tertinggi ke arah darat. Menurut pendapat saya di dalam pengukuran luas tanah dari batas-batasnya tersebut, tidak sesuai dengan prosedur penyelesaian permohonan hak milik atas tanah tersebut, bahwa adanya kekeliruan di dalam pengukuran. Dengan demikian panitia A diwajibkan untuk mengadakan pemeriksaan lokasi, yang telah dilakukan pengukuran yang mana tujuannya adalah untuk memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik serta mencocokkan data dari sertifikat hak milik No. 4075 dengan kondisi lapangan. Sampai saat ini tanah yang terkena kasus tersebut masih berstatus hak milik No. 4075, hal ini menimbulkan kesimpangsiuran di masyarakat, karena terhadap tanah-tanah serupa dapat saja dimohon juga oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Oleh karena itu tindakan yang memohon tanah negara yang tidak dibolehkan atau dilarang akan bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik, khususnya menyangkut azas kepastian hukum. Dalam hal pembatalan hak milik atas tanah yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karena dikeluarkan bukan oleh pejabat yang berwenang. Hal ini didukung juga oleh pasal 12 Permenagraria No: 3 Tahun 1999 yang menyatakan bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi memberikan keputusan mengenai :

- a. Pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya yang terdapat cacat hukum dalam penerbitannya.

- b. Pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang kewenangan pemberiannya dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi, untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Oleh karena itu di dalam mengatur pelaksanaan tugas dan fungsi yang melibatkan berbagai instansi/pejabat perlu ada penjelasan mengenai batas-batas wewenang, tugas, dan tanggung jawab masing-masing untuk mencegah perbenturan, duplikasi dan kekosongan sehingga dapat diketahui dalam hal apa dan dengan siapa saja suatu instansi/pejabat harus berhubungan.³⁵ Hal ini berhubungan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik khususnya yang menyangkut tentang asas penyalahgunaan wewenang. Asas ini menyatakan bilamana suatu wewenang oleh pejabat yang bersangkutan dipergunakan untuk tujuan yang bertentangan dengan atau menyimpang daripada apa yang dimaksud atau dituju oleh wewenang sebagaimana ditetapkan atau ditentukan oleh Undang-undang (dalam arti luas, dalam arti materiil) yang bersangkutan.³⁶

Dengan demikian kesimpulannya dari aspek teknis yuridis ternyata bahwa dalam pemrosesan Surat Keputusan pemberian hak milik Nomor 4075 terdapat kesalahan prosedur, khususnya di dalam pengukuran batas-batas tanah negara tersebut. Disamping itu adanya kesalahan-kesalahan penerapan peraturan perundang-

³⁵ Lembaga Administrasi Negara Republik Indonesia, *Sistem Administrasi Negara Republik Indonesia*, Jilid II, Cet. VI, Haji Masagung, Jakarta, 1992, h. 2.

³⁶ Prajudi Atmosudirdjo I, Op. Cit. h. 89.

undangan, yaitu bertentangan dengan Permenagraria Nomor 3 Tahun 1999 tentang pelimpahan kewenangan pemberian dan pembatalan hak atas tanah negara, Permenagraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Selanjutnya bertentangan dengan Keppres Nomor 57 Tahun 1989 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang di Daerah, dan Keppres No. 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung. Oleh karena itu di dalam penerbitan surat keputusan pemberian hak milik atas tanah negara tersebut mengandung cacad hukum administrasi. Dengan adanya cacad hukum administrasi tersebut maka dilakukan pembatalan surat keputusan pemberian hak milik atas tanah dimaksud, yang kewenangannya ada pada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali, berdasarkan pasal 12 Permenagraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999 jo Pasal 119 sampai dengan 123 Permenagraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999. Adanya cacad hukum administrasi tersebut diakibatkan adanya kesalahan dari para petugas yang terlibat langsung di dalam pemrosesan Surat Keputusan pemberian hak milik atas tanah negara tersebut.

Mengenai pembatalan keputusan pemberian Hak Milik atas tanah negara yang diajukan melalui permohonan menurut ketentuan Permenagraria/Kepala BPN No.9/1999 pasal 105 dilakukan dengan keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN yang dapat kepada Kepala Kantor Wilayah atau Pejabat yang ditunjuk. Jadi berdasarkan pelimpahan kewenangan delegasi Kepala Kantor Wilayah atau Pejabat yang ditunjuk. Ketentuan ini dipertegas lagi Permenagraria/Kepala BPN No.3/1999 pasal 12 huruf a yang menentukan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan

Nasional Propinsi memberi keputusan mengenai pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya yang terdapat cacat hukum dalam penerbitannya.

Terhadap Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor : SK.1-520.2-61.03-2000 tentang Pembatalan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik Atas Nama Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan, dapat dianalisa bahwa dari segi Formal, memang tidak ada kewenangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten untuk membatalkan surat keputusan pemberian hak yang telah dikeluarkannya. Tetapi dari segi asas hukum berdasarkan asas "Contrarius of Actus" bahwa suatu keputusan hanya dapat dicabut oleh lembaga atau badan yang membuat keputusan tersebut, dalam kasus ini karena yang mengeluarkan keputusan pemberian hak atas tanah adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, maka yang berhak membatalkan keputusan pemberian hak atas tanah tersebut adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung. Jadi Surat Keputusan Pembatalan Pemberian Hak Milik atas nama I Gusti Lanang Ungasan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung sudah tepat berdasarkan asas Contrarius of Actus, sebab jika suatu peraturan bertentangan dengan asas hukum maka yang berlaku adalah asas hukum, karena asas hukum bersifat universal dan semua peraturan tidak boleh bertentangan dengan asas-asas hukum.

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

1. Pada saat diterbitkannya surat keputusan No 37-320-1-60-03-2000 Tanggal 1 April 2000 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan atas tanah yang terletak di Desa Ungasan, bahwa prosedurnya bertentangan dengan Permenagraria/Kepala BPN nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dimana para penyanding tidak semuanya menandatangani Berita Acara Pengukuran serta ada kesalahan-kesalahan yang bersifat hukum administratif. Surat keputusan pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara tersebut pada kenyataannya di dalam prakteknya tidak memperhatikan ketentuan yang mengatur tentang konservasi lingkungan. Pengelolaan kawasan lindung ini berhubungan dengan Keppres RI No. 32 tahun 1990 khususnya pasal 14 tentang sempadan pantai. Di dalam Keppres No. 57 tahun 1989 tentang pedoman penyusunan rencana tata ruang di daerah juga mencantumkan kriteria kawasan lindung.
2. Surat Keputusan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara atas nama Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan mengandung cacad hukum administratif oleh karena dalam penerbitannya terdapat kesalahan-kesalahan yang bersifat hukum administratif dimana terdapat kesalahan dalam pengukuran, tanah yang

dimohonkan seharusnya hanya 10.000M2 tetapi yang dikabulkan 20.000M2, yang mana hal tersebut justru melanggar sempadan pantai yang termasuk kawasan konservasi serta melanggar hak milik atas tanah orang lain karena terjadi tumpang tindih hak milik. Karena alasan-alasan tersebut, maka keputusan pemberian hak milik atas tanah negara kepada I Gusti Lanang Ungasan dapat dibatalkan dan diterbitkan surat keputusan pembatalan Hak Milik atas tanah negara sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang dimaksud yaitu pasal 12 Permenagraria/Kepala BPN No. 3/1999 jo pasal 119 sampai dengan 123 Permenagraria No. 9/1999.

2. Saran

- 1 Mengenai pemberian hak milik atas tanah Negara kepada I Gusti Lanang Ungasan, sebelum keputusan pemberian hak tersebut diterbitkan Panitia A Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung seharusnya mengecek langsung ke lapangan mengenai kebenaran data fisik (surat ukur) dan tidak hanya mempercayai petugas ukur, karena ini merupakan kewajiban dari Panitia A. Dengan turut mengecek ke lapangan, hal ini dapat meminimalisir adanya kesalahan pengukuran objek permohonan hak yang justru berakibat dilanggarnya sempadan pantai yang merupakan kawasan konservasi sebagaimana diatur dalam Keppres No. 32 Tahun 1990.
- 2 Mengenai pembatalan keputusan pemberian hak milik atas tanah negara kepada I Gusti Lanang Ungasan tersebut tidak mutlak seperti SK Pembatalan No. 1-520-2-

61-02-2000, seharusnya pihak yang bersangkutan diberi kesempatan untuk mengajukan permohonan hak kembali mengingat yang bersangkutan telah menguasai tanah yang menjadi objek permohonan hak selama lebih dari 60 tahun.



DAFTAR BACAAN

- Abdurrahman, *Tentang dan Sekitar UUPA*, Alumni, Bandung, 1984
- Amrah Muslimin, *Beberapa Asas dan Pengertian Pokok Tentang Administrasi dan Hukum Administrasi*, Alumni, 1985.
- Arie Sukanti Hutagalung, „Sekitar Persoalan Tanah Negara dan Tanah Pemerintah“, *Bumi Bhakti*, nomor 7, tahun 1994.
- Atang Ranoemihardja. R, *Perkembangan Hukum Agraria di Indonesia*, Cet I, Tarsito, Bandung, 1982.
- Boedi Harsono, *Beberapa Analisa tentang Hukum Agraria*, bagian I, Esa Study Club, Jakarta, 1979
- Sejarah Penyusunan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Cet VII, Djambatan, jakarta, 1999.
- Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Cet XIV, Djambatan, Jakarta.
- D. Djionen, *Tata Laksana Pengurusan Hak atas Tanah*, Jakarta, 1985.
- Departemen Dalam Negeri Direktorat Jendral Agraria, *Buku Tuntunan Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Cet 45, Yayasan Hidayana Bina sejahtera, Jakarta, 1985.
- Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA*, Penerbit Alumni, Bandung, 1984.
- Sistem Pendaftaran Tanah Sebelum dan Sesudah UUPA*, Armico, Bandung, 1984.
- Effendi Perangin, *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah*, Cet I, Rajawali, Jakarta, 1987.
- Hukum Agraria di Indonesia*, Cet II, Rajawali, Jakarta, 1989.
- Kuntjoro Purbopranoto. *Beberapa Catatan Hukum Tata Pemerintahan dan Peradilan Administrasi Negara*, Alumni, Cet II, Bandung, 1981.

- Lembaga Administrasi Negara Republik Indonesia, *Sistem Administrasi Negara Republik Indonesia*, Jilid II, Cet. VI, Haji Masagung, Jakarta, 1992.
- Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan : Antara Regulasi dan Implementasi*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2001.
- Moekijat, *Kamus Agraria*, Cet I, Mandar Maju, Bandung, 1996.
- Parlindungan A.P. "Tanah Negara Belum Berarti Aset Pemerintah", *Bhumi Bhakti*, Nomor 07, Tahun 1994.
- Philippus M. Hadjon, *Pengertian-Pengertian Dasar Tindak Pemerintah*, Djumali, Surabaya, 1985.
- , *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Cet IV, Gajah Mada university Press, Yogyakarta, 1995.
- Prajudi Atmosudirdjo, *Hukum Administrasi Negara*, Cet. IX, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1988.
- Soetomo, *Pedoman Jual Beli Tanah Peralihan hak dan Sertifikat*, Lembaga penerbitan Universitas Brawijaya, Malang, 1981.
- Sudjito, *Prana*, edisi I, Cet I, Liberty, Yogyakarta, 1987.
- Utrecht. E, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*, Bandung 1960.
- Wantjik Saleh. K, *Hak Anda Atas Tanah*, Cet IV, Ghalia, Jakarta, 1990.
- Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Hak Atas Benda*, PT. Intermasa, 1986.
- Keppres No. 57 Tahun 1989 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang di Daerah.
- Keppres No. 32 Tahun 1990 Tentang Pengelolaan Kawasan Lindung.
- Perda Tk II Badung No. 4 Tahun 1996 Tentang Kawasan Konservasi.
- Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Republik Indonesia Tahun 1998.

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG
NOMOR SK. 37-520.1-61-03-2000

T E N T A N G

PEMBERIAN HAK MILIK ATAS NAMA PURA MERAJAN I GUSTI LANANG
UNGASAN ATAS TANAH YANG TERLETAK DI DESA UNGASAN,
KECAMATAN KUTA

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BAUNGG.

- MEMBACA :
1. Surat permohonan hak milik tanggal 20 Januari 2000 dari :
 - a. N a m a : I Made kadiana ;
 - b. Unur : 35 tahun ;
 - c. Kewarganegaraan : Indonesia ;
 - d. Pekerjaan : Wiraswasta ;
 - e. Tempat Tinggal : Ds. Wana Giri Ungasan , Desa Ungasan ,
Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung
 - f. Yang bertindak untuk dan atas nama : Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan yang maksudnya untuk memperoleh hak milik atas sebidang tanah yang terletak di :
 - a. Desa : Ungasan ;
 - b. Kecamatan : Kuta ;
 - c. Kabupaten : B a d u n g ;Luas tanah yang dimohon adalah : ± 20.000 m² (lebih kurang dua puluh ribu meter persegi) akan dipergunakan untuk pertanian.
 2. Risalah Pemeriksaan Tanah A yang dibuat oleh Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia A) Kabupaten Badung tanggal 20 Maret 2000 nomor : 35/HM/BD/2000.
 3. Surat keterangan pendaftaran tanah yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 15 Maret 2000 nomor 237/2000 . beserta dengan warkah-warkah yang menjadi lampiran dari permohonan yang bersangkutan.
- MEMBAHAS :
- a. Bahwa tanah yang dimohon adalah tanah yang langsung dikuasai oleh negara yang telah dikuasai dan diusahakan oleh pemohon sejak tahun 1940 hingga saat ini atas dasar surat pernyataan menggarap dari pemohon tanggal 20 Januari 2000 yang diketahui oleh Kepala Dusun Kelod Ungasan , dan Kepala Desa Ungasan , sehingga pemohon merupakan prioritas utama untuk mengajukan permohonan dan mendapatkan suatu hak atas tanah dimaksud .
 - b. Bahwa tanah yang dimohon telah dibuatkan risalah pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia A) Kabupaten Badung tanggal 20 Maret 2000 nomor 35/HM/BD/2000 dan Risalah Pemeriksaan Tanah dimaksud dipergunakan sebagai alat pembuktian yang kuat guna menyelesaikan permohonan hak milik atas tanah tersebut.
 - c. Bahwa

1. Bahwa tanah yang dimohon dapat diberikan dengan hak milik.
2. Bahwa pemohon telah memenuhi syarat-syarat untuk memperoleh hak milik.
3. Bahwa menurut ketentuan-ketentuan peraturan serta asas-asas dan kebijaksanaan Pemerintah, permohonan pemohon atas tanah tersebut dapat dikabulkan.

1. Undang-Undang nomor 5 tahun 1960
2. Undang-Undang nomor 21 tahun 1997
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997
4. Keputusan Presiden Republik Indonesia nomor 26 tahun 1998
5. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SE 556 / DJA / 1986
6. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 tahun 1998 dan nomor 6 tahun 1998
7. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1999
8. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No 7 tahun 1999
9. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 tahun 1999
10. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 12 tahun 1992
11. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 tahun 1998

MEMUTUSKAN :

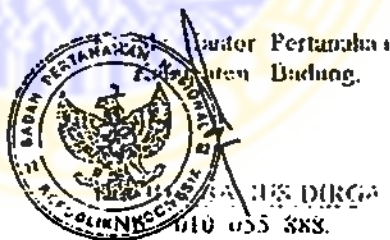
Mengabikan hak milik kepada : Pura Merjaya I Gnali Lamung Unggahan , pemohon terdapat di atas, atas sebidang tanah negara seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) lebih lanjut diuraikan dalam surat ukur yang dibuat oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bading Gunggal 31 Maret 2009 nomor 21/2009 yang selanjutnya dikenal sebagai peralat yang terletak di :

- a. Desa Unggahan ;
- b. Kecamatan Kula ;
- c. Kabupaten Bading ;
- d. Propinsi Bali, dan tanah tersebut diperuntukkan untuk digunakan dengan ketentuan serta syarat-syarat tersebut di bawah ini.

1. Segala akibat untung dan rugi yang timbul karena pemberian hak milik ini maupun dari segala tindakan penguasaan atas bidang tanah tersebut menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak.
2. Bidang tanah tersebut harus diberi tanda-tanda batas sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 tahun 1997.

- 1. Penerima hak diwajibkan membayar uang pemasukan kepada Negara sebesar Rp. 0,- (nol rupiah).
- 2. Untuk memperoleh tanda bukti hak (sertipikat), surat keputusan pemberian hak milik atas tanah ini harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung selambat-lambatnya dalam jangka waktu 9 (sembilan) bulan sejak tanggal surat keputusan ini ditetapkan dan menyerahkan Surat Serahan dan pelepasan hak atas tanah dan bangunan dimaklumi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.
- 3. Keputusan pemberian hak milik ini menjadi batal dengan sendirinya apabila pemohon/penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan dimaklumi pada angka 1 di atas.
- 4. Mengalami segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian hak milik ini pemohon/penerima hak dianggap memiliki tempat kedudukan tetap (domisili) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung di Denpasar.
- 5. Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan / kesalahan dalam penetapannya, keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Denpasar.
 Pada tanggal : 1 April 2000.



Disampaikan kepada :
 1. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali di Denpasar
 2. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung di Denpasar

- Disampaikan kepada :
- 1. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Jakarta.
 - 2. Gubernur Bali di Denpasar.
 - 3. Kepala Biro Kemangan Badan Pertanahan Nasional di Jakarta.
 - 4. Kepala Biro Hukum dan Hubungan Masyarakat Badan Pertanahan Nasional di Jakarta.
 - 5. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali di Denpasar.
 - 6. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung di Denpasar.
 - 7. Kepala Kantor Pembendaharaan dan Eas Negara di Denpasar.
 - 8. Kepala Kantor Hak Atas Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Badung di Denpasar.

**KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
BADUNG**

NOMOR : SK. 1 - 520. 2 - 61. 03 - 2000

TENTANG

**PEMBATALAN SURAT KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK MILIK
ATAS NAMA PURA MERAJAN I GUSTI LANANG UNGASAN ATAS
TANAH YANG TERLETAK DI DESA UNGASAN
KECAMATAN KUTA**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG

MEMBACA : 1. Kesimpulan Komisi A DPRD Kabupaten Badung, seperti di uraikan dalam Kronologi pencertipikatan tanah Merajan I Gusti Lanang Ungasan tanggal 21 Juli 2000.

2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor SK 37-520.1-61.03-2000 tanggal 1 April 2000 tentang pemberian hak milik atas nama Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan.

MENGINGAT : a. Bahwa tanah yang dimohon adalah tanah yang langsung dikuasai oleh Negara yang telah dikuasai dan diusahakan oleh pemohon sejak tahun 1940 hingga saat ini atas dasar surat pernyataan penguasaan dari pemohon tanggal 20 Januari 2000 yang diketahui oleh Kepala Dusun Kotod dan Kepala Desa Ungasan.

b. Bahwa atas dasar hasil pertemuan Komisi A DPRD Kabupaten Badung tanggal 5 September 2000 dengan Panitia Penubangunan Desa Ungasan dan pihak yang mewakili Desa Adat Ungasan serta pihak-pihak Instansi yang terkait, keringatannya direkomendasikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung untuk membatalkan Sertipikat hak milik Nomor 4925 Desa Ungasan tertera atas nama Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan.

c. Bahwa memperhatikan butir huruf b diatas, terdapat cacat hukum Administrasi dalam pembuatan surat keputusan pemberian hak milik nomor SK 37-520.1-61.03-2000, tanggal 1 April 2000, sehingga dipandang perlu untuk membatalkan surat keputusan pemberian hak milik tersebut.

MENCINGAT

- MENGINGAT :**
1. Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960. ✓
 2. Undang – Undang Nomor 21 Tahun 1997.
 3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
 4. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989.
 5. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999.
 6. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 1999.
 7. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999.
 8. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988.
 9. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992.
 10. Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor 520.1.61-376 tanggal 2 Maret 1999.

MEMUTUSKAN

- MENETAPKAN PERTAMA :** Membatalkan surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor SK. 37-520.1-61.03-2000, tanggal 1 April 2000 tentang pemberian hak milik atas nama Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan, atas tanah seluas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) lebih lanjut sebagai mana diuraikan dalam surat ukur yang dibuat oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 14 Maret 2000 nomor. 81/2000, yang sekarang dikenal sebagai persil yang terletak di :
- a. Desa : Ungasan;
 - b. Kecamatan : Kuta;
 - c. Kabupaten : Badung;
 - d. Propinsi : Bali dan tanah mana akan dipergunakan untuk pertanian
- KEDUA :** Memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah untuk menarik kembali sertifikat hak milik nomor 4075/ Desa Ungasan tercatat atas nama Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan dan mencatat hapusnya hak tersebut dalam buku tanah serta daftar-daftar lainnya dan selanjutnya mencatat pula sebagai tanah Negara
- KETIGA :** Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan atau kesalahan dalam penetapannya, keputusan ini akan ditinjau kembali sebagai mana mestinya

KEEMPAT

KEEMPAT : Keputusan ini mulai berlaku terhitung sejak tanggal di tetapkan.

Ditetapkan di : Denpasar
Pada tanggal : 11 September 2000

.....
A N KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,
KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN BADUNG ✓



DEWI HANDAYANI DIRGA
NIP. 010 055 888

KEPADA :

Yth. Saudara : I Ketut Kadiana , bertindak untuk dan atas nama Pura Merajan
I Gusti Lanang Ungasan
d/a : Desa Wanagiri Ungasan, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta ,
Kabupaten Badung .

TEMBUSAN Keputusan ini disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta.
2. Yth, Deputi Bidang Hak-Hak Atas Tanah Badan Pertanahan Nasional di Jakarta.
3. Yth, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali di Denpasar
4. Sdr, Kepala Sekai Hak-Hak Atas Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Badung di Denpasar

3



PEDOMAN PENYUSUNAN RENCANA TATA RUANG
DI DAERAH



TIM TATA RUANG
KEPPRES No 57 TAHUN 1989

JAKARTA
15 FEBRUARI 1989



PEDOMAN PENYUSUNAN RENCANA TATA RUANG DI DAERAH

TUJUAN

Tujuan penetapan Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang adalah untuk memberi petunjuk kepada Pemerintah Daerah dalam menyusun rencana tata ruang di daerahnya.

II. PENGERTIAN

Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang, berupa arahan kebijaksanaan dan peruntukan pemanfaatan ruang bagi berbagai kegiatan pembangunan yang akan dilakukan oleh pemerintah dan masyarakat dalam suatu kurun waktu tertentu.

III. HIRARKI RENCANA

Rencana Tata Ruang terdiri dari tiga tingkat berdasarkan skala cakupan dan kedalamannya, yaitu:

1. Pada tingkat nasional mencakup kebijaksanaan pengembangan pola tata ruang yaitu berupa Strategi Nasional Pengembangan Pola Tata Ruang (SNPPT);
2. Pada tingkat provinsi berupa penataan struktur ruang provinsi yaitu Rencana Struktur Tata Ruang Provinsi (RSTRP);
3. Pada tingkat kabupaten berupa rencana peruntukan ruang kabupaten/kota/wilayah yaitu berupa Rencana Umum Tata Ruang Kabupaten/Kota/Wilayah (RUTRK/W).

Termasuk dalam RUTRK Wilayah adalah rencana-rencana yang meliputi lebih dari satu daerah administratif, seperti Wilayah Metropolitan Jabotabek dan sebagainya.

Di samping ke 3 tingkat itu, dapat disusun rencana-rencana yang lebih rinci baik menurut kedalaman tinjauan maupun menurut lingkup geografis. Rencana yang lebih rinci itu dibuat sesuai dengan kebutuhan.

IV. PENJABARAN HASING-HASING RENCANA

4.1. Strategi Nasional Pengembangan Pola Tata Ruang (SNPPT)

Ruang Lingkup:

SNPPT merupakan kebijaksanaan pemerintah yang menetapkan kriteria kawasan yang harus dilindungi, kriteria kawasan budidaya, dan kriteria penentuan lokasi kawasan industri (industrial estate). Di kemudian hari bila diperlukan

SNPPTR ini dapat diperluas meliputi hal-hal lainnya seperti antara lain arahan pengembangan sistim permukiman dalam skala nasional, jaringan prasarana yang melayani kawasan produksi dan permukiman, penentuan wilayah-wilayah dalam skala nasional yang akan diprioritaskan pengembangannya pada waktu yang akan datang, dan sebagainya.

SNPPTR mengacu pada GBHN dan Repelita Nasional menjadi acuan bagi instansi pemerintah tingkat pusat dan daerah serta masyarakat untuk mengarahkan lokasi dan memanfaatkan ruang dalam menyusun program-program dan proyek-proyek pembangunan lima tahunan dan tahunan.

Penyusun:

SNPPTR disusun secara bersama oleh instansi pemerintah yang terkait di bawah koordinasi Tim Tata Ruang dan ditetapkan dengan Keputusan-keputusan Pemerintah.

4.2. Rencana Struktur Tata Ruang Provinsi (RSTRP)

Ruang Lingkup:

RSTRP adalah kebijaksanaan pemerintah yang memberikan arahan tata ruang untuk kawasan yang harus dilindungi, pengembangan kawasan budidaya termasuk kawasan produksi dan kawasan permukiman, jaringan prasarana yang melayani kawasan produksi dan permukiman, dan wilayah-wilayah dalam skala provinsi yang akan diprioritaskan pengembangannya dalam kurun waktu perencanaan. RSTRP digambarkan dalam peta provinsi dengan tingkat ketelitian minimal dalam peta skala 1 : 250.000.

RSTRP menjadi acuan bagi Pemerintah Daerah untuk mengarahkan lokasi dan memanfaatkan ruang dalam menyusun program-program dan proyek-proyek pembangunan lima tahunan dan tahunan. RSTRP juga merupakan dasar untuk memberikan rekomendasi pengarahannya pemanfaatan ruang yang berukuran besar, seperti konsesi perlambangan, konsesi hutan dan konsesi perikanan.

Penyusun:

RSTRP disusun oleh Pemerintah Daerah Tingkat I dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

4.3. Rencana Umum Tata Ruang Kabupaten/Kota/Wilayah (RUTRK/W)

Ruang Lingkup:

RUTRK/W adalah kebijaksanaan pemerintah yang menetapkan lokasi dari kawasan yang harus dilindungi, lokasi pengembangan kawasan budidaya termasuk kawasan produksi dan

kawasan permukiman, pola jaringan prasarana, dan wilayah-wilayah dalam kabupaten/kota/wilayah yang akan diprioritaskan pengembangannya dalam kurun waktu perencanaan. RUTRK/W digambarkan dalam peta kabupaten/kota/wilayah dengan tingkat ketelitian minimal dalam peta skala 1 : 100.000 (luar Jawa) dan 1 : 50.000 (Jawa) serta peta skala 1 : 10.000 untuk kota/wilayah.

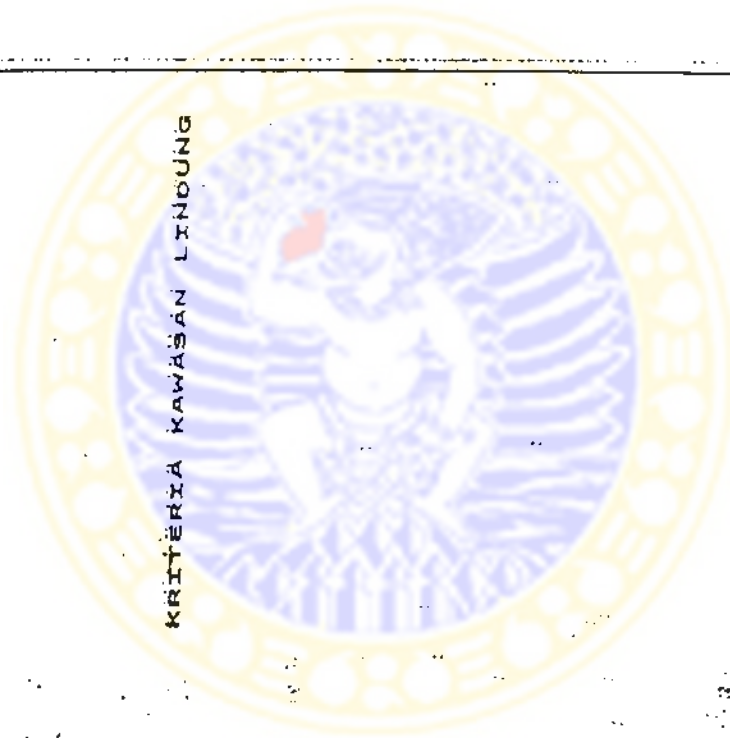
RUTRK/W mengacu pada RSTRP serta menjadi pedoman bagi Pemerintah Daerah untuk menetapkan lokasi dan memanfaatkan ruang dalam menyusun program-program dan proyek-proyek pembangunan lima tahunan dan tahunan. RUTRK/W juga merupakan dasar untuk memberikan perijinan lokasi pembangunan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Penyusun:

RUTRK/W disusun oleh Pemerintah Daerah Tingkat II dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

V. DIHENSI WAKTU PERENCANAAN

Dimensi waktu perencanaan tata ruang ini adalah 25 tahun untuk SNPTR, 15 tahun untuk RSTRP, 10 tahun untuk RUTRK/W; serta harus dievaluasi setiap lima tahun sekali, atau bilamana dianggap perlu.



JENIS KAWASAN	DEFINISI	TUJUAN PERLINDUNGAN	KRITERIA
<p><u>KAWASAN YANG MEMBERIKAN PERLINDUNGAN KAWASAN BAWAHANNYA</u></p> <p>1. Kawasan hutan lindung</p>	<p>Kawasan hutan lindung adalah kawasan hutan yang memiliki sifat khas yang mampu memberikan perlindungan kepada kawasan sekitar maupun bawahannya sebagai pengatur tata air, pencegahan banjir dan erosi serta pemeliharaan kesuburan tanah.</p>	<p>Mencegah terjadinya erosi, bencana banjir, sedimentasi, dan menjaga fungsi hidrologik tanah untuk menjamin ketersediaan unsur hara tanah, air tanah dan air permukaan.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kawasan hutan dengan faktor-faktor lereng lapangan, jenis tanah, curah hujan yang melebihi nilai skor 175 menurut SK Menteri Pertanian No. 837/Kpts/Um/ 11/1980, dan atau 2. Kawasan hutan yang mempunyai lereng lapangan 40% atau lebih (Inmendagri 8/1985), dan atau 3. Kawasan hutan yang mempunyai ketinggian di atas permukaan laut 2.000 meter atau lebih.
<p>2. Kawasan bergambut</p>	<p>Kawasan bergambut adalah kawasan yang unsur pembentuk tanahnya sebagian besar berupa sisa-sisa bahan organik yang tertimbun dalam waktu yang lama.</p>	<p>Mengendalikan hidrologi wilayah, yaitu sebagai penambat air dan pencegah banjir, serta melindungi ekosistem yang khas di kawasan bergambut.</p>	<p>Tanah bergambut dengan ketebalan 3 meter atau lebih yang terdapat di bagian hulu sungai.</p>
<p>Kawasan Resapan Air</p>	<p>Kawasan resapan air adalah kawasan yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan sehingga merupakan tempat pengisian air bumi (akifer) yang berguna sebagai sumber air.</p>	<p>Memberikan ruang yang cukup bagi peresapan air hujan pada daerah resapan air tanah untuk keperluan penyediaan kebutuhan air tanah dan penanggulangan banjir, baik untuk kawasan bawahannya maupun kawasan yang bersangkutan.</p>	<p>Curah hujan yang tinggi, struktur tanah yang mudah meresapkan air dan bentuk geomorfologi yang mampu meresapkan air hujan secara besar-besaran.</p>

Catatan :

1. Kegiatan budidaya yang tidak ada di kawasan lindung yang tidak diperbolehkan dapat diteruskan sesuai tidak mengancam fungsi lindung.
2. Dalam hal kegiatan budidaya yang tidak ada yang mengancam dan atau terganggu mengancam fungsi lindung, diatur sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam Peraturan Pemerintah No. 21/1996 tentang lindung, beserta peraturan pelaksanaannya.
3. Kegiatan yang tidak ada di kawasan lindung dan mengancam fungsi lindung harus dicegah pembuatannya.

JENIS KAWASAN	DEFINISI	TUJUAN PERLINDUNGAN	KRITERIA
<u>KAWASAN PERLINDUNGAN</u> <u>SISTEMAT</u>			
1. Sempadan Pantai	Sempadan pantai adalah kawasan tertentu sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi pantai.	Melindungi wilayah pantai dari usikan kegiatan yang mengganggu kelestarian fungsi pantai.	Darat sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai minimal 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
2. Sempadan Sungai	Sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan sungai, termasuk sungai buatan / kanal / saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.	Melindungi sungai dari kegiatan manusia yang dapat mengganggu dan merusak kualitas air sungai, kondisi fisik pinggir dan dasar sungai, serta mengamankan aliran sungai..	Sekurang-kurangnya 100 meter di kiri kanan sungai besar dan 50 meter di kiri kanan anak sungai yang berada di luar permukiman (SK Mentan No. 837/Kpts/U/11/1980 dan No 887/Kpts/Ua/1980). Sempadan sungai di kawasan permukiman berupa daerah sepanjang sungai yang diperkirakan cukup untuk dibangun jalan inspeksi (10 - 15 meter).
Kawasan Sekitar Danau/Waduk	Kawasan sekitar danau/waduk adalah kawasan tertentu di sekeliling danau/waduk yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi danau/waduk.	Melindungi danau/waduk dari kegiatan budidaya yang dapat mengganggu kelestarian fungsi danau/waduk.	Darat sekeliling tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik danau/waduk (antara 50 - 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat).
Kawasan Sekitar Mata Air	Kawasan sekitar mata air adalah kawasan di sekeliling mata air yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi mata air.	Melindungi mata air dari kegiatan budidaya yang dapat merusak kualitas air, dan kondisi fisik kawasan sekitarnya.	Sekurang-kurangnya dengan jari-jari 20 meter di sekeliling mata air, kecuali untuk kepentingan umum (SK Mentan No 837/Kpts/Ua/11/1980).



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

KEPUTUSAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 32 TAHUN 1990

TENTANG
PENGELOLAAN KAWASAN LINDUNG

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

- Menimbang :
- a. bahwa ruang selain merupakan sumber alam yang penting artinya bagi kehidupan dan perencanaan serta pelaksanaan pembangunan yang berkelanjutan juga mengandung fungsi pelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber alam, sumber daya buatan serta nilai sejarah dan budaya bangsa, yang memerlukan pengaturan bagi pengelolaan dan perlindungannya;
 - b. bahwa dengan semakin terbatasnya ruang, maka untuk menjamin terselenggaranya kehidupan dan pembangunan yang berkelanjutan dan terpeliharanya fungsi pelestarian, upaya pengaturan dan perlindungan di atas perlu dituangkan dalam kebijaksanaan pengembangan pola tata ruang;
 - c. bahwa dalam rangka kebijaksanaan pengembangan pola tata ruang tersebut perlu ditetapkan adanya kawasan lindung dan pedoman pengelolaan kawasan

lindung yang memberi arahan bagi badan hukum dan perseorangan dalam merencanakan dan melaksanakan program pembangunan;

- Mengingat :
1. Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945;
 2. Menumenent Ordonantie Tahun 1991 (Staatsblad Tahun 1931 Nomor 238);
 3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
 4. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1967 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kehutanan (Lembaran Negara Tahun 1967 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2823);
 5. Undang-undang Nomor 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pertambangan (Lembaran Negara Tahun 1967 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2821);
 6. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3037);
 7. Undang-undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pengairan (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3046);
 8. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1982 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3215);

9. Peraturan Pemerintahan Nomor 28 Tahun 1985 tentang Perlindungan Hutan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 39, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3294);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1986 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1986 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3338);
11. Keputusan Presiden Nomor 57 Tahun 1989 tentang Tim Koordinasi Pengelolaan, Tata Ruang Nasional;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : KEPUTUSAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA TENTANG PENGELOLAAN KAWASAN LINDUNG.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Keputusan Presiden ini yang dimaksud dengan :

1. Kawasan Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
2. Pengelolaan Kawasan Lindung adalah upaya penetapan, pelestarian dan pengendalian pemanfaatan kawasan lindung.
3. Kawasan Hutan Lindung adalah kawasan hutan yang memiliki sifat khas yang mampu memberikan perlindungan kepada kawasan sekitar maupun bawahannya.

nya sebagai pengatur tata air, pencegah banjir dan erosi serta memelihara kesuburan tanah.

4. Kawasan Bergambut adalah kawasan yang unsur pembentuk tanahnya sebagian besar berupa sisa-sisa bahan organik yang tertimbun dalam waktu yang lama.
5. Kawasan Resapan air adalah daerah yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan sehingga merupakan tempat pengisian air bumi (akifer) yang berguna sebagai sumber air.
6. Sempadan Pantai adalah kawasan tertentu sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi pantai.
7. Sempadan Sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
8. Kawasan Sekitar Danau/waduk adalah kawasan tertentu di sekeliling danau/waduk yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi danau/waduk.
9. Kawasan Sekitar Mata Air adalah kawasan di sekeliling mata air yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi mata air.
10. Kawasan Suaka Alam adalah kawasan dengan ciri khas tertentu baik di darat maupun di perairan yang mempunyai fungsi pokok sebagai kawasan pengawetan keragaman jenis tumbuhan dan satwa beserta ekosistemnya.
11. Kawasan Suaka Alam Laut dan Perairan Lainnya

adalah daerah yang mewakili ekosistem khas di laut-an maupun perairan lainnya, yang merupakan habitat alami yang memberikan tempat maupun perlindungan bagi perkembangan keanekaragaman tumbuhan dan satwa yang ada.

12. Kawasan Pantai Berhutan Bakau adalah kawasan pesisir laut yang merupakan habitat alami hutan bakau (mangrove) yang berfungsi memberi perlindungan kepada perikehidupan pantai dan lautan.
13. Taman Nasional adalah kawasan pelestarian alam yang dikelola dengan sistem zonasi yang dimanfaatkan untuk tujuan pengembangan ilmu pengetahuan, pendidikan, pariwisata dan rekreasi.
14. Taman Hutan Raya adalah kawasan pelestarian yang terutama dimanfaatkan untuk tujuan koleksi tumbuhan dan/atau satwa, alami atau buatan, jenis asli dan/atau bukan asli, pengembangan ilmu pengetahuan, pendidikan dan latihan, budaya, pariwisata dan rekreasi.
15. Taman Wisata Alam adalah kawasan pelestarian alam di darat maupun di laut yang terutama dimanfaatkan untuk pariwisata dan rekreasi alam.
16. Kawasan Cagar Budaya dan Ilmu Pengetahuan adalah kawasan yang merupakan lokasi bangunan hasil budaya manusia yang bernilai tinggi maupun bentukan geologi alami yang khas.
17. Kawasan Rawan Bencana Alam adalah kawasan yang sering atau berpotensi tinggi mengalami bencana alam.

BAB II
TUJUAN DAN SASARAN

Pasal 2

- (1) Pengelolaan kawasan lindung bertujuan untuk mencegah timbulnya kerusakan fungsi lingkungan hidup.
- (2) Sasaran pengelolaan kawasan lindung adalah:
- Meningkatkan fungsi lindung terhadap tanah, air, iklim, tumbuhan dan satwa serta nilai sejarah dan budaya bangsa;
 - Mempertahankan keanekaragaman tumbuhan, satwa, tipe ekosistem, dan keunikan alam.

BAB III
RUANG LINGKUP

Pasal 3

Kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 meliputi:

- Kawasan yang Memberikan Perlindungan Kawasan Bawahannya.
- Kawasan Perlindungan Setempat.
- Kawasan Suaka Alam dan Cagar Budaya.
- Kawasan Rawan Bencana Alam.

Pasal 4

Kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 terdiri dari:

- Kawasan Hutan Lindung.
- Kawasan Bergambut.
- Kawasan Resapan Air.

Pasal 5

Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 terdiri dari:

58

- Sempadan Pantai.
- Sempadan Sungai.
- Kawasan Sekitar Danau/Waduk.
- Kawasan Sekitar Mata Air.

Pasal 6

Kawasan suaka alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 terdiri dari:

- Kawasan Suaka Alam.
- Kawasan Suaka Alam Laut dan Perairan Lainnya.
- Kawasan Pantai Berhutan Bakau.
- Taman Nasional, Taman Hutan Raya dan Taman Wisata Alam.
- Kawasan Cagar Budaya dan Ilmu Pengetahuan.

BAB IV
POKOK-POKOK KEBIJAKSANAAN
KAWASAN LINDUNG

Bagian Pertama

Kawasan Yang Memberikan
Perlindungan Kawasan Bawahannya

Pasal 7

Perlindungan terhadap kawasan hutan lindung dilakukan untuk mencegah terjadinya erosi, bencana banjir, sedimentasi, dan menjaga fungsi hidrologis tanah untuk menjamin ketersediaan unsur hara tanah, air tanah, dan air permukaan.

Pasal 8

Kriteria kawasan hutan lindung adalah:

- Kawasan hutan dengan faktor-faktor lereng lapangan, jenis tanah, curah hujan yang melebihi nilai skor 175, dan/atau;

59

Kawasan hutan yang mempunyai lereng lapangan 40% atau lebih, dan/ atau

Kawasan hutan yang mempunyai ketinggian di atas permukaan

Pasal 9

Perlindungan terhadap kawasan bergambut dilakukan untuk mengendalikan hidrologi wilayah, yang berfungsi sebagai penambat air dan pencegah banjir, serta melindungi ekosistem yang khas di kawasan yang bersangkutan.

Pasal 10

Kriteria kawasan bergambut adalah tanah bergambut dengan ketebalan 3 meter atau lebih yang terdapat di bagian hulu sungai dan rawa.

Pasal 11

Perlindungan terhadap kawasan resapan air dilakukan untuk memberikan ruang yang cukup bagi peresapan air hujan pada daerah tertentu untuk keperluan penyediaan kebutuhan air tanah dan penanggulangan banjir, baik untuk kawasan bawahannya maupun kawasan yang bersangkutan.

Pasal 12

Kriteria kawasan resapan air adalah curah hujan yang tinggi, struktur tanah yang mudah meresapkan air dan bentuk geomorfologi yang mampu meresapkan air hujan secara besar-besaran.

Bagian Kedua

Kawasan Perlindungan Satempat

Pasal 13

Perlindungan terhadap sempadan pantai dilakukan untuk melindungi wilayah pantai dari kegiatan yang mengganggu kelestarian fungsi pantai.

Pasal 14

Kriteria sempadan pantai adalah daratan sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai minimal 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

Pasal 15

Perlindungan terhadap sempadan sungai dilakukan untuk melindungi sungai dari kegiatan manusia yang dapat mengganggu dan merusak kualitas air sungai, kondisi fisik pinggir dan dasar sungai serta mengamankan aliran sungai.

Pasal 16

Kriteria sempadan sungai adalah :

- a. Sekurang-kurangnya 100 meter di kiri kanan sungai besar dan 50 meter di kiri kanan anak sungai yang berada di luar pemukiman.
- b. Untuk sungai di kawasan permukiman berupa sempadan sungai yang diperkirakan cukup untuk dibangun jalan inspeksi antara 10 – 15 meter.

Pasal 17

Perlindungan terhadap kawasan sekitar danau/waduk dilakukan untuk melindungi danau/waduk dari kegiatan budidaya yang dapat mengganggu kelestarian fungsi danau/waduk.

Pasal 18

Kriteria kawasan sekitar danau/waduk adalah daratan sepanjang tepian danau/waduk yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik danau/waduk antara 50 – 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

Pasal 19

Perlindungan terhadap kawasan sekitar mata air dilakukan untuk melindungi mata air dari kegiatan budidaya yang dapat merusak kualitas air dan kondisi fisik kawasan sekitarnya.

KRONOLOGIS PERSERTIFIKATAN TANAH MERAJAN I GUSTI LANANG UNGASAN

Pada tanggal 8 Maret 2000 Panitia Pembangunan Desa Adat Ungasan mengajukan surat pengaduan nomor : 04/PP/DAU/2000 diantar kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Badung yang menclak permohonan Tanah Negara Bebas atas nama Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan.

Adapun isi surat pengaduan tersebut pada intinya sebagai berikut : "Sertifikat Nomor 4075/Desa Ungasan atas nama Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan supaya dibatalkan, karena prosesnya tidak benar serta melanggar kesepakatan panitia."

Berdasarkan surat pengaduan tersebut Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Badung mengintruksikan kepada Komisi A untuk memanggil pihak-pihak terkait guna menindak lanjut surat permohonan tersebut.

Dengan adanya surat pengaduan serta instruksi dari Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Badung maka kami Komisi A memanggil para pihak antara lain :

1. Pada tanggal 31 Mei 2000 Komisi A memanggil Panitia Pembangunan Desa Adat Ungasan yang diwakili oleh :
 - Made Duama, BSA (Ketua)
 - Wayan Karbin, SH (Sekretaris)
 - Wayan Kari, SH (Sek. Des. Kelok Ungasan)

Pada saat kami minta penjelasan kepada Panitia Pembangunan Desa Adat Ungasan tentang kronologis permasalahan tanah atas nama Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan telah menimbulkan polemik di masyarakat dengan dikabulkannya / diterbitkan sertifikat oleh BPN Kabupaten Badung pada dengan rekayasa pihak-pihak terkait, pada akhirnya Panitia Pembangunan Desa Adat Ungasan telah mengajukan surat kepada Panitia A BPN Badung untuk menangguhkan/menunda pemberian sertifikat tersebut menunggu penyelesaian dibawah dan BPN Badung berkoordinasi dan bertatap muka untuk mengadakan pertemuan kelengkapan. Namun Panitia A tidak menepati janjinya bahkan diluar dugaan sertifikat telah terbit dengan SKM Nomor : 4075. Surat Umar Nomor 81/2000 tanggal 14 Maret 2000 luas 20.000 m². Selanjut masyarakat Desa Ungasan yang diwakili oleh Panitia Pembangunan Desa Adat Ungasan merasa keberatan dan menuntut penghapusan :

- 1.1. Sertifikat Nomor 4075 Surat Umar Nomor 81/2000 tanggal 14 Maret 2000 luas 20.000 m² atas nama Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan supaya dibatalkan karena prosesnya tidak benar serta melanggar kesepakatan panitia.
- 1.2. Persewaan yang ditandatangani oleh Kepala Dusun Kelok Ungasan yaitu Wayan Kari, SH luas 20.000 m² sesuai dengan surat yang register Kepala Desa, namun sertifikat terbit 20.000 m².
- 1.3. Para Penyandang tidak semuanya mengetahui isi pengumuman awal yang diarahkan maupun memandangi Berita Acara Pengukurannya.

Sebelum permohonan diolah dan dikabulkan oleh BPN Badung, masyarakat yang diwakili oleh Panitia Pembangunan Desa Adat Ungasan telah mengajukan surat permohonan Nomor : 04/PP/DAU/2000 diantar kepada Kepala Desa Ungasan yang pada intinya isi surat tersebut antara lain : "Berdasarkan luas masyarakat Banjar Kelok, Banjar Kangin Ungasan serta Panitia Pembangunan Desa Adat Ungasan bahwa masyarakat ingin melandak secepatnya panitia (pengantar) yang mengurus tanah Negara Bebas tersebut supaya tidak ditindak lanjut (diproses)".

Dengan adanya surat permohonan tersebut maka Kepala Desa Ungasan mengajukan surat kepada Panitia A BPN Kabupaten Badung dengan Nomor 592/SS7/EM/2000 tentang "Peninjauan Lapangan Tanah yang dimohon oleh Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan supaya ditangguliskan", dan mohon kepada Panitia A BPN Kabupaten Badung untuk segera merencanakan peninjauan kelapangan, agar diberikan jadwal secepatnya.

Hal ini didukung oleh keterangan Kepala Dusun Kelod Ungasan yaitu I Wayan Kari, SH pada saat hasil audit ketruangannya bahwa tanah yang dimohon adalah sebelah bagian tanah milik I Mira (Almarhum) GS Nomor : 5617/1989 dengan luas 10.000 m² namun kenyataannya tanah yang diukur disebelah selatan tanah sempadan pantai sehingga didapat luas 20.000 m² dengan Kepala Dusun Kelod Ungasan (I Wayan Kari, SH) merasa terkejut (terbelahangi) dan tidak pernah memberikan surat pernyataan pengukur saat diukur sempadan pantai disebelah selatan yang berbatasan dengan tanah bekas miliknya yang sudah dijual kepada Siatia Dewi. Dan saat pengukuran tanah tersebut Kepala Dusun Kelod Ungasan (I Wayan Kari, SH) tidak pernah dihadirkan sehingga mendukung pembatalan sertifikat hak milik nomor 4072 luas tanah Pura Merajan Ungasan luas 20.000 m² yang dibuktikan dengan copy buku register Desa Ungasan nomor 592/41/PEM tanggal 10 Februari 2001 tentang Surat Pernyataan Pengukur Tanah Negara seluas 10.000 m².

2. Pada tanggal 10 Juni 2000 Komisi A memanggil BPN Kabupaten Badung (Ida Bagus Digna) memberi keterangan bahwa permohonan atas nama Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan yang dikursikan kepada I Made Kadianta ditunjukkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali, melalui Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung. Permohonan tersebut ditinjau pada tanggal 20 Januari 2000 dengan luas 20.000 m² menurut UU No. 16/1990 tentang peraturan telah terpenuhi sehingga permohonan tersebut dapat dikabulkan. Sedangkan BPN Badung tidak mengetahui tentang permohonan yang dipertanyakan yaitu di Kepala Desa permohonananya 20.000 m² sedangkan di Kepala Dusun Kelod mendaftarkan 10.000 m². Keterangan dari Panitia A BPN Kabupaten Badung yang diwakili oleh I Wayan Suwasesti, SH bahwa Panitia A tidak mengecek langsung ke lapangan hanya mengkonfirmasi kepada Petugas Ukur. Sebenarnya Panitia A tersebut mempunyai kewajiban mengecek ke lokasi tentang keadaan tanah tersebut.

3. Pada tanggal 10 Juli 2000 Komisi A memanggil Petugas Ukur BPN Badung, Kepala Desa Ungasan, Para Penyandingan dan Penjual on.

3.1. Petugas Ukur BPN Kabupaten Badung yang terdiri dari :

- Rudi Nurbiyanto.
- Heri Budiyanto.
- Husnan Sutetja.

Pada saat Komisi A meminta keterangan bahwa berbatasan tanah yang dimohon oleh Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan para Penyandingan tidak semuanya mendaftarkan Desa Acaha Pertanahan yang mendaftarkan hanya I Ketut Mudiana

Adapun nama-nama penyandingan yang sebenarnya adalah

Di sebelah Utara adalah : Tanah I Mira (Almarhum) yang dijual kepada (I Ketut Mudiana) Siatia Dewi GS Nomor : 5617/1989
 Di sebelah Selatan : Tanah Rachman Agung Leonard GS Nomor : 5603/1990

- Tanah Efendi GS No : 5664/1990
 Di sebelah Timur adalah : Tanah Negara Bebas.
 Di sebelah Selatan adalah : Pantai (laut) sempadan pantai.
 Di sebelah Barat adalah : Pangkung.

Disamping itu pula Petugas Ukur sebenarnya sudah mengetahui ada surat protes dari Panitia Pembangun Desa Adat Ungasan yang memperincisalahkan sempadan pantai tetapi Petugas Ukur hanya menyediakan 20 m sebagai sempadan pantai dari air pasang.

- 3.2. Kepala Desa Ungasan saat diminta keterangan oleh Komisi A tentang pemohonan tanah di Dusun Para Merajan I Gusti Lanang Ungasan. Pemohonannya dibatasi 20.000m². Dan menerangkan ada satu permasalahan yaitu mengenai peninjauan kelapangan menurut Panitia A BPN Badung tidak meninjau kelapangan hanya mempercayakan kepada petugas ukur.
- 3.3. Penyandang yang dipanggil adalah Anton Jelan, yang mewakili Ratuhan Leonard penyandang disebelah utara dengan GS No : 5633/1990 tidak mengetahui tentang proses pemohonan tanah tersebut dan merasa keberatan tanah sempadan pantai itu disertifikatkan, karena tanah miliknya berbatasan dengan sempadan pantai yaitu 100 m dari air pasang, bahkan pernah disuruh membeli tanah tersebut seharga Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) per arenya.
- 3.4. I Ketut Mudiana sebagai penyandang disebelah Utara GS No : 5647/1989 sebenarnya tanah tersebut telah dijual kepada Sirtia Dewi.
- 3.5. Pemohon yang diwakili oleh I Ketut Mudiana, I Wayan Katring, I Wayan Karyana. Adapun alasan dari pemohonan tersebut dijelaskan bahwa tanah tersebut akan digunakan untuk pengembangan pariwisata yang hasilnya dipakai untuk menunjang Desa Para Merajan Ungasan.

Berdasarkan keterangan yang didapat dari pihak-pihak terkait permasalahan pemohonan tanah Para Merajan I Gusti Lanang Ungasan dapat kami simpulkan sebagai berikut :

1. Sertifikat No: 4075 atas nama Para Merajan I Gusti Lanang Ungasan supaya dibatalkan, karena adanya pernyataan lain yang belum terpenuhi yaitu para penyandang, Kepala Dusun Kelo Ungasan (I Wayan Kari, Sii) tidak mengetahui dalam hal peninjauan batas-batas (sertifikat hak milik Nomor 4075, GS Nomor 817/000 tanggal 14 Maret 2000 luas 20.000 m² dinyatakan cacat demi hukum maka perlu ditinjau kembali).
2. a. Bahwa tanah yang dimohon adalah tanah sempadan pantai yang tertuang dalam Perda Nomor 4 Tahun 1996 : Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Bali, Perda No. 20 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Badung (RT RWK), mencakup sempadan pantai adalah kawasan sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi pantai. Sedangkan lebarnya adalah daratan sepanjang tepan pantai yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai minimal 100 m dari air pasang tertinggi kearah darat, terkecuali pada pantai dengan kondisi fisik stabil serta demi kepentingan umum, kepentingan pertahanan, keamanan dan kepentingan keagamaan.
- b. Kawasan sempadan jurang adalah kawasan yang meliputi jarak sekurang-kurangnya dua kali lebar dan jurang, dengan batasan jurang adalah lereng dengan kemiringan sekurang-kurangnya 45 % dan kedalaman sekurang-kurangnya 5 m pada garis datar 11 m. Untuk menjaga stabilitas lereng serta menghindari terjadinya bahaya longsor pada kawasan sempadan jurang dilakukan pelarangan atau pembatasan dan pengendalian kegiatan budidaya

pada kawasan dengan lebar selurang-kurangnya 2 (dua) kali kedalaman jurang.

3. Peminohonan tanah atas nama Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan yang ditandatangani oleh Kepala Dusun Banjar Kelod Ungasan (I Wayan Kari, SH) adalah seluas 10.000 m² tetapi 20.000 m² terletak disebelah barat tanah milik I Mirta (. almarhum) yang dijual kepada Smita Dewi dengan GS No: 5647 / 1989 dan yang dimohon tidak termasuk sempadan pantai disebelah selatan.

Lampiran-lampiran yang memuatkan sebagai bukti pemeriksaan antara lain :

1. Surat pengaduan No: 012/P. DAU/V/2000 dari Panitia Pembangunan Desa Adat Ungasan tentang permohonan Sertifikat atas nama Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan (tanggal 7 Mei 2000).
2. Tembusan surat dari Panitia Pembangunan Desa Adat Ungasan tanggal 7 Februari 2000.
3. Surat No: 512/SS/TEM. hal peninjauan lapangan tanah yang dimohon oleh Merajan I Gusti Lanang Ungasan.
4. Surat yang dibekalkan oleh Anton Johan saat kami panggil hal : keberatan atas penerbitan sertifikat hal milik No: 4075/ Desa Ungasan atas nama Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan.
5. Surat dari I Made Kandi yang mewakili keluarga merasa keberatan karena tanah yang dimohon oleh Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan adalah tanah Negara Bebas (Sempadan Pantai) yang berbatasan dengan tanah milik Anton Johan sepanjang pengetahuannya tidak pernah ada yang menggarap.^h
6. Surat dari Kepala Dusun Kelod Ungasan yaitu I Wayan Kari, SH yang tidak pernah memberikan permohonan sebagai penggarap sampai ke sempadan pantai tersebut. Yang demikian hanya tanah yang datar saja, disebelah 12 meter yang berbatasan dengan bekas tanah miliknya.
7. Foto Copy register surat dari Kepala Desa yang menyatakan bahwa tanah yang dimohon oleh Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan seluas 10.000 m².
8. Surat pernyataan dari Putu Gede Widana, AP, SH yang mewakili keluarga besar Telaga yang sebagai Penguasaan Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan tidak ikut memperdagangkan/mengajukan batang persertifikatan tanah atas nama Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan.
9. Foto copy sertifikat hal milik No: 4075 atas nama Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan.
10. Surat permohonan pengurusan 2 (dua) orang Kuning atas nama I Made Kardiana selaku kuasa dari merajan Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan.
11. Foto copy surat ukur No: 81/2000 yang menyebutkan persetujuan peninjauan batas-batas oleh para penyandang dan disaksikan oleh Kepala Dusun Kelod Ungasan yaitu I Made Kari, SH.
12. Foto copy surat pernyataan menggarap tanah Negara bebas atas nama I Made Kardiana dengan luas 20.000 m².

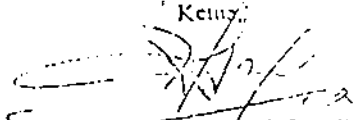
13. Foto copy surat permohonan I Made Kadiana atas nama Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan.
14. Foto copy surat keterangan pendaftaran tanah No: 237/2000.
15. Risalah pemeriksaan tanah No: 35/HM/BD/2-000
16. Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor SK 37 - 50.0.1 - 61 - 03 - 2000 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan.
17. Copy Surat Pertimbangan Aspek Penanaman Tanah berdasarkan Peraturan Mendagri Nomor 6 tahun 1993 Tentang Permohonan Hak / Permohonan Pengakuan / Penegasan Hak.
18. Copy Berita Acara Pengukuran Tanah atas nama Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan.
19. Surat Pernyataan dari I Made Kadiana yang akan menjual tanah HM. Nomor : 4075, dengan harga Rp. 39.000.000,00.

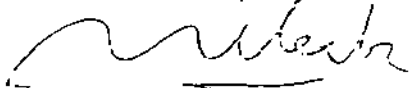
Berdasarkan hasil pertemuan antar pihak - pihak / instansi terkait seperti Pemohon, Penggugat, Penyanding yang mengeluarkan sertifikat apabila masih bersikukuh (tidak mau berdamai) maka permasalahan ini akan kami " Rekomendasikan " kepada :

1. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung untuk meminta kembali sertifikat atas nama Pura Merajan I Gusti Lanang Ungasan. Tentang kejelasan-kejanggalan dalam permohonan tanah Negara Bebas tersebut sampai keluarnya sertifikat itu. Apabila terdapat Cacat Hukum yang bisa digunakan untuk membatalkan sertifikat tersebut, maka sertifikat yang bersangkutan agar dibatalkan
2. Kepala Kantor Eksekutif Negeri Denpasar untuk melakukan koordinasi terhadap adanya dugaan KKN dalam meloloskan permohonan Tanah Negara Bebas tersebut

Demikian kesimpulan ini kami sampaikan untuk apa dipertahankan.

Badung, 24 Juli 2000
KOMISI A DPRD
KABUPATEN BADUNG
Sekretaris,

Ketua

(Prof. DR. I Wayan Nuada, SH, MBA, MSc)


(I Nyoman Tejat, SH)

ANGGOTA :

1. A.A. Padmanaba (Wakil Ketua)
2. I Wayan Sandra (Anggota)
3. I Wayan Gersen (Anggota)
4. I Wayan Sutarna Asmara (Anggota)

PEMBATALAN PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH NEGARA DEWI HANDAYANI SUDANA