

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Salah satu cara hapusnya hak atas tanah ialah pembatalan melalui putusan pengadilan.¹ Keputusan pembatalan hak atas tanah yang telah diterbitkan sebagai wujud pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap mengakibatkan hak atas tanah akan hapus demi hukum. Hapusnya hak atas tanah karena putusan pengadilan maka harus didaftarkan sesuai dengan ketentuan Pasal 131 Peraturan Menteri Negara Agraria (PMNA)/Kepala BPN (KBPN) Nomor 3 Tahun 1997 dengan melampirkan beberapa berkas, yaitu:

1. Sertifikat hak atas dimana sertifikat tersebut tidak ada pada pemohon, keterangan mengenai keberadaan sertifikat tersebut.
2. Surat keputusan pejabat yang berwenang yang menyatakan bahwa hak yang bersangkutan telah batal atau dibatalkan;

Ketentuan di atas pada umumnya dilaksanakan untuk tanah yang hapus haknya dikarenakan cacat hukum secara administrasi. Namun, hal tersebut berbeda dengan pembatalan hak yang terjadi akibat putusan pengadilan dimana setelah hak tersebut batal maka sertifikat yang mendasarinya juga harus dibatalkan melalui putusan pengadilan.

Pembatalan hak melalui putusan pengadilan dapat dilihat salah satunya sebagaimana tertuang didalam putusan Pengadilan Negeri Medan (PPNM) No. 482/Pdt.G/2016/PN.MDN *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Medan (PPTM) No. 37/Pdt/2018/PT. MDN *juncto* Putusan Mahkamah Agung (PMA) No. 1018K/Pdt/2019. Didalam putusan tersebut Penggugat telah mengajukan permohonan kepada KATR (Kementerian Agraria dan Tata Ruang)/BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Medan demi memperoleh peningkatan hak milik (HM) dalam bentuk Sertifikat Hak Milik (SHM). Kepemilikan Penggugat atas sebidang tanah dengan luas 5.516 M² didasarkan atas akta No. 36 tanggal 19 Juni 2015 *jo* Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor 037951/A/I/20 tanggal 15 Januari 1973. Namun, saat hendak dilakukan pendaftaran ke kantor BPN ternyata Penggugat tidak bisa melakukannya diakibatkan tanah tersebut telah ada alas hak lain berupa SHM No. 5904.

B. Perumusan Masalah

Permasalahan yang dirumuskan, yakni:

1. Bagaimana dasar pengaturan perolehan hak milik di Indonesia?
2. Bagaimana posisi kasus Riyadh Aziz melawan Suka Ginting dan kawan-kawan terhadap pembatalan hak milik atas tanah?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian, yakni:

1. Untuk mengetahui dasar pengaturan perolehan hak milik di Indonesia.
2. Untuk mengetahui posisi kasus Riyadh Aziz melawan Suka Ginting dan kawan-kawan terhadap pembatalan hak milik atas tanah.

¹ Muhammad Yamin Lubis & A. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah Edisi Revisi*, (Bandung: CV. Mandar Maju, 2010), hal. 321-322