

ABSTRAK

Sertifikat hak milik atas tanah merupakan keputusan tata usaha negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan sudah memenuhi syarat sahnya KTUN sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang nomor 30 tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan, dalam mengeluarkan sertifikat hak milik atas tanah BPN dibatasi oleh waktu sebagaimana yang telah diatur dalam keputusan kepala badan pertanahan nomor 1 tahun 2010 tentang setandar pelayanan BPN.

Apabila BPN dalam mengeluarkan sertifikat hak milik atas tanah melewati waktu yang sudah ditentukan dalam keputusan kepala badan pertanahan No 1 tahun 2010 tentang setandar pelayanan BPN, maka BPN dianggap menolak keluarnya sertifikat tersebut sebagai mana yang telah diatur dalam pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, namun BPN juga bisa dianggap mengabulkan terhadap keluarnya sertifikat hak milik atas tanah tersebut sebagai mana yang telah diatur dalam pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. dengan adanya dua norma yang berbeda pendapat dalam Undang-Undang yang berbeda maka jika mengacu pada prinsip hukum administrasi Negara harus mengutamakan Undang-Undang yang mengatur lebih menguntungkan publik, sehingga dengan adanya prinsip hukum administrasi negara tersebut sehingga jika BPN tidak mengeluarkan sertifikat yang dimohon sesuai waktu yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan maka BPN dianggap mengabulkan/mengeluarkan sertifikat hak milik atas tanah yang dimohon.

Metode penulisan yang digunakan adalah metode normatif yaitu melalui pendekatan perundang-undangan dan juga buku-buku yang digunakan sebagai bahan penelitian. Dalam hal ini yang akan dibahas adalah mengenai penerbitan asas fiktif negatif dalam penerbitan sertifikat hak milik atas tanah.

Kata kunci : *(fiktif negatif, fiktif positif dan administrasi pertanahan)*

ABSTRACT

Certificate of ownership of the land is a decision of the state administration (KTUN) issued by the National Land Agency (BPN) and already qualified legality KTUN as set out in Undang Law No. 5 of 1986 on State Administration and Law No. 30 of 2014 on government administration, in issuing a certificate of title for the land BPN limited by time as set out in the decision of the head of the defense No. 1 of 2010 on setandar BPN services.

When BPN in issuing the certificate of title for the land past the time specified in the decision of the head of the land No 1 of 2010 on setandar services BPN, the BPN considered refusing the release of the certificate as to which have been stipulated in article 3 of Law No. 5 of 1986 of the State Administrative Court, however BPN also be considered to grant the release of the land ownership certificate of the right as provided for in article 53 of Law No. 30 of 2014 on Government Administration. with the two norms are different opinions in the Act are different then when referring to perinsip law of the State administration must mengutamakan Act which regulates more benefit the public, so that with the perinsip administrative law so that if BPN not issue certificates applied for the appropriate time specified in the legislation then BPN considered granting / issuing certificate of title for the land applied for.

Method used is a method normative approach is through legislation and also books used as research material. In this case that will be discussed is the issuance of fictitious negative principle in the issuance of certificates of title for the land.

Keywords: (fictitious negative, positive and land administration fictitious)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN MOTTO	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	7
1.3. Tujuan Penelitian.....	7
1.4. Manfaat Penulisan	7
1.5. Keaslian penulisan.....	8
1.6. Metode Penelitian.....	8
1.6.1. Jenis Penelitian.....	8
1.6.2. Metode Pendekatan	8
1.6.3. Pengumpulan Bahan Hukum.....	9
BAB II. PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH DALAM HUKUM	
TANAH NASIONAL	12
2.1. Sistem pendaftaran hakmilik atas tanah menurut UUPA.....	12
2.1.1. Sistem negatif.....	17
2.1.2. Sistem negatif berbau positif	19
2.1.3. Asas-asas pendafatara tanah.....	21
2.2. Asas fiktif negatif sebagai dasar gugatan kepengadilan.....	23
2.2.1. Fiktif negatif berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagai mana dirubah dan ditambah menjadi Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang peradilan tata usaha Negara	26
2.2.2. Fiktif positif berdasarkan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan	30
2.3. Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai lembaga yang berwenang menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah	42
BAB III. KEPUTUSAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN HAK.....	52
3.1. Keputusan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai putusan tata usaha Negara	52
3.2. Kekuatan hukum keputusan BPN berupa sertifikat hak milik atas tanah	56
3.2.1. Kepastian hukum sertifikat hak milik atas tanah	66
3.2.2. Nilai keadilan pendaftaran hak milik atas tanah	74

3.2.3. Nilai mamfaat pendaftaran hak milik atas tanah	76
3.3. Keputusan fiktif negatif oleh BPN sebagai dasar gugatan kepengadilan.....	86
BAB IV PENUTUP	89
4.1. Kesimpulan.....	89
4.2. Saran	91
DAFTAR PUSTAKA	92