



**TINJAUAN YURIDIS PEMBATALAN HAK ATAS
TANAH KARENA ADANYA CACAT ADMINISTRASI
(Studi Kasus Pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan
atas nama Jadianan Simbolon)**

SKRIPSI

Disusun untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum

Oleh

Nama : Ayu Maulidina Larasati

NIM : 8111416171

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

2020

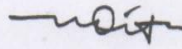
HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “Tinjauan Yuridis Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi (Studi Kasus Pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan Atas Nama Jadian Simbolon)”, disusun oleh AYU MAULIDINA LARASATI (811416171), telah dipertahankan dihadapan sidang ujian skripsi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, pada :

Hari : Rabu

Tanggal : 01 April 2020

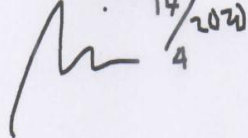
Penguji Utama



Drs. Suhadi, S.H., M.Si.

NIP. 196711161993091001

Penguji 1



Dr. Rofi Wahanisa, S.H., M.H.

NIP. 198003122008012032

Penguji 2



Aprila Niravita, S.H., M.Kn

NIP. 198004252008122002

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum UNNES



Dr. Rodiyah, S.Pd., S.H., M.Si.

NIP. 197206192000032001

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Ayu Maulidina Larasati

NIM : 811416171

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “Tinjauan Yuridis Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi (Studi Kasus Pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan Atas Nama Jadian Simbolon)”, adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari diketahui adanya plagiasi maka saya siap mempertanggungjawabkan secara hukum.

Semarang,

Yang menyatakan,


AYU MAULIDINA LARASATI

811416171

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Sebagai sivitas akademik Universitas Negeri Semarang, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : AYU MAULIDINA LARASATI

NIM : 8111416171

Program Studi : Ilmu Hukum (S1)

Fakultas : Hukum

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Negeri Semarang Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas skripsi saya yang berjudul : “Tinjauan Yuridis Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi (Studi Kasus Pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan Atas Nama Jadianan Simbolon). Dengan hak bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Negeri Semarang berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasi tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang

Pada tanggal : 01 April 2020

Yang menyatakan,



AYU MAULIDINA LARASATI

811416171

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto

Jangan lelah untuk berbuat baik, karena sejatinya ketika kamu berbuat baik maka kamu sedang berbuat baik untuk dirimu sendiri.

Persembahan

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah, skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Orang tua saya tercinta, Bapak Masrur dan Ibu Tri Murtiati yang senantiasa memberikan doa serta dukungan penuh kasih sayang sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
2. Kedua kakak perempuan saya, Anis Ayu Rahmawati, S.H., M.Kn. dan Dyah Ayu Pritawati, S.H. serta keluarga penulis yang telah memberikan dukungan dan nasihat.
3. Almater Universitas Negeri Semarang dan Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.

PRAKATA

Alhamdulillah, puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis, sehingga skripsi dengan judul **“Tinjauan Yuridis Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi (Studi Kasus Pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan Atas Nama Jadian Simbolon)”** dapat terselesaikan dengan baik. Skripsi ini diajukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini dapat tersusun dengan baik tidak lepas dari bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, untuk itu penulis menyampaikan terimakasih kepada :

1. Prof. Dr. Fathur Rohman, M.Hum., selaku Rektor Universitas Negeri Semarang
2. Dr. Rodiyah, S.Pd., S.H., M.Si., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang
3. Prof. Dr. Martitah., M.Hum. selaku Wakil Dekan Bidang Akademik Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang
4. Aprila Niravita, S.H., M.Kn. selaku Ketua Bagian Perdata Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang sekaligus selaku pembimbing yang selalu sabar memberi arahan dan bimbingan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Drs. Suhadi., S.H., M.Si. Selaku Penguji Utama yang telah memberi arahan dalam perbaikan skripsi penulis.

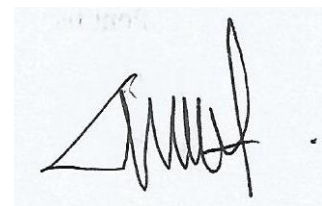
6. Dr. Rofi Wahanisa, S.H., M.H. selaku Penguji 1 yang telah memberi arahan dalam perbaikan skripsi penulis.
7. Arif Hidayat, S.H., M.H., selaku Dosen Wali penulis yang telah memberikan saran selama penulis menempuh perkuliahan
8. Bapak Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang yang telah memberikan pelayanan dengan baik
9. Seluruh Tenaga Kependidikan Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang yang telah memberikan pelayanan dengan baik
10. Keluarga penulis yang telah memberikan dukungan penuh baik secara moril maupun materiil serta kasih sayang, doa dan semangat kepada penulis
11. Ibu Eni Setyosusilowati, S.H., M.H., dan Bapak Nafis Dardiri, S.H. selaku Kepala Seksi Penanganan Perkara pertanahan dan analis bidang hukum pertanahan di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah yang telah memberikan izin dan membantu penulis untuk melakukan penelitian
12. Bapak Radiyanto, S.H., M.H. dan Bapak Dian Puri Winasto, S.H. selaku Kepala Seksi dan Kepala Sub Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Semarang yang telah memberikan izin dan membantu penulis untuk melakukan penelitian
13. Bapak Abdul Wahib, S.H., M.H., selaku Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang telah memberikan izin dan membantu penulis untuk melakukan penelitian

14. Bapak Dr. Syofyan Iskandar, S.H., M.H., selaku Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang telah memberikan izin dan membantu penulis untuk melakukan penelitian
15. Bapak Mustain, S.Ag., S.H., M.H. selaku Manager di Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum Sultan Fatah Demak yang telah memberikan izin dan membantu penulis untuk melakukan penelitian
16. Sahabat-sahabat terbaik penulis yang selama ini telah memberikan dukungan dan motivasi untuk penulis : Novia Puspa Ayu Larasati, M. Riska Anandya Putri P., Frieda Pratiwi Wijanarko, Zaki Aidina Zaen, Firda Etrika J., Fani Amalia Wibowo, dan Saga Bagus Putra P.
17. Teman-teman seperjuangan angkatan 2016 di Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.

Semoga segala bantuan dan kebaikan tersebut dilimpahkan balasa dari Allah SWT., penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat dan memberi tambahan pengetahuan maupun wawasan bagi pembaca.

Semarang, 2020

Penulis



AYU MAULIDINA LARASATI

8111416171

ABSTRAK

Maulidina, Ayu Larasati. 2020. *“Tinjauan Yuridis Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi (Studi Kasus Pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan Atas Nama Jadianan Simbolon)*. Skripsi, Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang, Pembimbing 1, Aprila Niravita, S.H., M.Kn.

Kata Kunci : Pembatalan, cacat administrasi

Pembatalan hak atas tanah sebagai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan maupun Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (Kanwil BPN) dilakukan dalam dua hal yang pertama yaitu karena adanya kesalahan dalam penerbitan hak atas tanah. Kedua, karena adanya Putusan Pengadilan yang harus dilaksanakan. Di Kanwil BPN Jawa Tengah telah terjadi pembatalan hak atas tanah yang didasarkan adanya kasus pidana, yaitu pada pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan atas nama Jadianan Simbolon. Fokus penelitian dalam penelitian ini yaitu pemaknaan Putusan pidana Nomor 222/Pid.B/2016/PN.Smg Jo. No. 209/Pid/2016/PT.SMG Jo. No. 1412 K/PID/2016 dalam Pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan atas nama Jadianan Simbolon dan mekanisme pelaksanaan pembatalannya.

Penelitian ini merupakan penelitian nondoktrinal / yuridis empiris dengan pendekatan kualitatif. Jenis dan sumber data penelitian yaitu data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara sedangkan data sekunder diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk skripsi, tesis, disertasi dan perundang-undangan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah tidak melaksanakan putusan, namun menjadikan Putusan pidana No. 222/Pid.B/2016/PN.Smg. Jo 209/Pid/2016/PT.SMG Jo 1412K/Pid/2016 sebagai data pendukung dalam kajian pembatalan untuk membuktikan adanya kesalahan dalam pendaftaran hak atas tanah, sehingga Kepala Kanwil BPN Jawa Tengah dapat mengeluarkan putusan pembatalan hak atas tanah tanpa didahului adanya putusan pembatalan dari Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan asas *contrarius actus*. Mekanisme pelaksanaan pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan atas nama Jaiaman Simbolon berpedoman pada Permen ATR / BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian kasus Pertanahan. Wewenang pembatalan tersebut berada pada Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah sehingga Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang menyerahkan hasil analisis kepada Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah untuk dilakukan pengkajian, pemeriksaan lapangan dan paparan. Kemudian Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah mengeluarkan surat keputusan pembatalan hak atas tanah nomor 07/Pbt/BPN.33/IX/2019. Saran yang diberikan yaitu diharapkan agar Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah maupun Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam menerbitkan keputusan pembatalan hak atas tanah agar senantiasa dapat memperhatikan Asas Umum Pemerintahan yang Baik dengan demikian dapat tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
PRAKATA.....	vi
ABSTRAK.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	5
1.3 Pembatasan Masalah	6
1.4 Rumusan Masalah	7
1.5 Tujuan Penelitian	7
1.6 Manfaat Penelitian	8
BAB II.....	10
TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Penelitian Terdahulu	10
2.2 Landasan Teori.....	14
2.2.1 Teori Kepastian Hukum	15
2.3 Landasan Konseptual	17
2.3.1 Pengertian Tanah.....	17
2.3.2 Hak Atas Tanah.....	18
2.3.3 Pendaftaran tanah	21
2.3.4 Sertifikat hak atas tanah	23
2.3.5 Pembatalan hak atas tanah	24
2.3.6 Keputusan Tata Usaha Negara.....	26
2.3.7 Peradilan umum	27
2.3.8 Pengadilan Tata Usaha Negara	30

2.3 Kerangka Berfikir	31
BAB III	34
METODE PENELITIAN.....	34
3.1 Pendekatan Penelitian	34
3.2 Jenis Penelitian.....	35
3.3 Fokus Penelitian.....	36
3.4 Lokasi Penelitian.....	36
3.5 Sumber Data.....	37
3.6 Teknik Pengumpulan Data.....	42
3.7 Validitas Data.....	43
3.8 Analisis Data	44
BAB IV	46
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	46
4.1 Hasil Penelitian	46
4.1.1 Deskripsi obyek penelitian	46
4.1.3 Pemaknaan Putusan Pidana No. 222/Pid.B/2016/PN.Smg. Jo 209/Pid/2016/PT.SMG Jo 1412K/Pid/2016 Dalam Pembatalan SHM No. 01362/Jabungan Atas Nama Jadianan Simbolon.....	52
4.1.4 Mekanisme Pelaksanaan Pembatalan Hak Milik Nomor 01362/Jabungan Atas Nama Jadianan Simbolon Di Kelurahan Jabungan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang.....	57
4.2 Pembahasan.....	61
4.2.1 Pemaknaan Putusan Pidana No. 222/Pid.B/2016/PN.Smg. Jo 209/Pid/2016/PT.SMG Jo 1412K/Pid/2016 Dalam Pembatalan Hak Milik No. 01362/Jabungan Atas Nama Jadianan Simbolon.....	61
4.2.2 Mekanisme Pelaksanaan Pembatalan Hak Milik No. 01362/Jabungan Atas Nama Jadianan Simbolon Di Kelurahan Jabungan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang.....	68
BAB V.....	80
PENUTUP.....	80
4.1 Kesimpulan	80
5.1 Saran	81
DAFTAR PUSTAKA	99
LAMPIRAN.....	104

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	10
Tabel 4.2 Alur Peristiwa	50

DAFTAR BAGAN

Bagan 2.1 Kerangka Berfikir	31
Bagan 4.2 Penyelesaian kasus pertanahan	70

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 (Surat Keterangan Penelitian BPN Kanwil Jawa Tengah)	104
Lampiran 2 (Surat Keterangan Penelitian Kantor Pertanahan Kota Semarang) .	105
Lampiran 3 (Surat Keterangan Penelitian PN Semarang).....	106
Lampiran 4 (Surat Keterangan Penelitian PTUN Semarang)	107
Lampiran 5 (Surat Keterangan Penelitian LKBH Sultan Fatah).....	108
Lampiran 6 (SK Nomor 07/Pbt/BPN.33/IX/2019)	109
Lampiran 7 (Pedoman Wawancara ATR/BPN Kanwil Jawa Tengah)	116
Lampiran 8 (Pedoman Wawancara Kantor Pertanahan Kota Semarang)	118
Lampiran 9 (Pedoman Wawancara Pengadilan Negeri Semarang)	120
Lampiran 10 (Pedoman Wawancara Pengadilan Tata Usaha Semarang).....	122
Lampiran 10 (Pedoman Wawancara LKBH Sultan Fatah).....	124

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu kebutuhan mendasar bagi umat manusia untuk kebutuhan hidupnya seperti untuk bercocok tanam , tempat tinggal, maupun untuk melaksanakan usaha perdagangan, industri, pendidikan , serta pembangunan sarana dan prasarana lainnya.

Tanah juga menjadi potensi Negara yang sangat berperan dalam menunjang pembangunan. Sehingga sudah seharusnya pemanfaatan fungsi bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya adalah ditujukan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat , sebagaimana sesuai yang tertuang di dalam Pasal 33 ayat 3 Undang-undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Hak penguasaan tanah pada hakekatnya merupakan refleksi dari pandangan manusia terhadap dirinya sendiri sebagai manusia dalam budungnya dengan tanah. Hubungan yang mengandung karakter spesifik inilah yang menjadi basis lahirnya hubungan hukum antara manusia dengan hukum. Kepemilikan tanah merupakan hak asasi dari setiap warga Negara Indonesia yang diatur dalam Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 , khususnya pasal 28H yang menyebutkan bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun.

Hak menguasai negara menurut Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia merupakan sebuah kewenangan yang dimiliki oleh negara perorangan maupun sebagai masyarakat. Sehingga sudah barang tentu pembentukan “hak dan kewajiban” tidak dapat dihindarkan dan akan selalu terjadi. Warga masyarakat selalu ingin mempertahankan hak-haknya, sedangkan pemerintah juga harus menjalankan kepentingan terselenggaranya kesejahteraan umum bagi seluruh warga masyarakat. Sengketa-sengketa demikian tidak dapat diabaikan tanpa ditangani secara sungguh-sungguh, oleh karena apabila hal tersebut dibiarkan, maka akan membahayakan kehidupan masyarakat, terganggunya tujuan negara serta program pemerintah itu sendiri (Murad, 1991:9).

Dewasa ini, dengan pertambahan jumlah penduduk setiap tahunnya. Dalam hal kehidupan, tanah sering dijadikan sumber dari permasalahan dikarenakan jumlah penduduk dengan tanah tidak seimbang, bertambahnya jumlah penduduk namun tidak terjadi bertambahnya luas tanah yang dibutuhkan akan tetapi justru menyebabkan luasan tanah yang semakin menyempit. Tanah sebagai sumber penghidupan untuk hidup dan memenuhi kebutuhan menimbulkan masalah baik dari penguasaan, penggunaan dan kepemilikan tanah.

Untuk melindungi hak-hak kepemilikan tanah oleh pemerintah dilakukan sistem pendaftaran tanah guna memberikan kepastian hukum, memberi perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, memberikan informasi kepada pihak yang berkepentingan serta terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. (Dilapanga, 2017 : 137).

Salah satu tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, adalah untuk memberikan

kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas yang terdaftar agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah. (Lubis, 2008 : 78).

Menurut Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tahun 1997 dijelaskan bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Di Indonesia, meskipun sertifikat menjadi tanda bukti yang kuat untuk kepemilikan hak atas tanah setiap orang dapat dipermasalahkan tentang kebenaran sertifikat serta hak atas tanahnya, dan jika dapat dibuktikan ketidakbenaran dari hak atas tanah tersebut, maka hak atas tanah dapat dibatalkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan berpedoman pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tidak secara khusus mengatur mengenai pembatalan hak atas tanah namun diatur dalam ketentuan mengenai penyelesaian kasus pertanahan. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Menteri dapat menyelesaikan kasus pertanahan dengan menerbitkan keputusan pembatalan hak atas tanah. Keputusan Pembatalan tersebut diterbitkan dalam dua hal yakni apabila terdapat kesalahan prosedur sesuai dengan pasal 11 atau dalam

rangka melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sesuai dengan pasal 49 peraturan tersebut.

Mennurut Setiawan, Pembatalan hak atas tanah sebagai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan maupun Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dilakukan dalam dua hal yang pertama yaitu karena adanya cacat administrasi dalam penerbitan sertifikat, baik didasarkan adanya permohonan dari pihak berkepentingan atau yang dirugikan maupun ditemukan sendiri oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan. Kedua, karena adanya Putusan Pengadilan yang harus dilaksanakan misalnya yaitu pembatalan hak atas tanah oleh pengadilan tata usaha negara dengan alasan cacat yuridis dengan adanya kesalahan secara substansial sehingga bertentangan dengan perundangan yang berlaku (Setiawan, 2010: 99)

Di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah telah terjadi pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi yang didasarp adanya putusan pidana yaitu pada pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan atas nama Jadianan Simbolon. Pada tanggal 15 Juni 2017, Nuning Lestari membuat permohonan pembatalan Sertifikat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang terhadap Hak Milik Nomor 1362/Jabungan yang terletak di Kelurahan Jabungan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang Jawa Tengah dengan luas 6849 M² yang tercatat atas nama Jadianan Simbolon. Nuning melakukan permohonan pembatalan hak atas tanah tersebut dengan dasar Putusan Pidana No.222/Pid.B/2016/PN.Smg. Jo 209/Pid/2016/PT.Smg Jo 1412 K/PID/2016 yang telah berkekuatan hukum tetap.

Perkara pidana Nomor 222/Pid.B/2016/PN.Smg Jo. No. 209/Pid/2016/PT.Smg Jo. No. 1412 K/PID/2016. dengan terdakwa Jadianan Simbolon, S.H. bin Milior Simbolon atas dakwaan tindak pidana “menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik” sebagaimana diatur dalam pasal 266 ayat (1) KUHP. Putusan atas perkara tersebut menyatakan Jadianan Simbolon terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana kejahatan “menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik”, atas kesalahannya tersebut, Jadianan Simbolon dihukum dengan hukuman dua tahun penjara.

Melalui putusan pidana tersebut dapat diketahui bahwa Jadianan Simbolon telah bersalah atas dakwaan pasal 266 ayat (1) KUHP, sehingga dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1362/Jabungan atas nama Jadianan Simbolon terdapat keterangan palsu didalamnya.

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan diatas, maka peneliti tertarik untuk membuat sebuah karya tulis ilmiah dalam bentuk skripsi dengan judul “TINJAUAN YURIDIS PEMBATALAN HAK ATAS TANAH KARENA ADANYA CACAT ADMINISTRASI (Studi Kasus Pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan atas nama Jadianan Simbolon).

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis ingin mengangkat dan mendeskripsikan perihal pembatalan sertifikat hak milik atas tanah Karena Cacat Administrasi maka dapat diambil identifikasi sebagai berikut :

1. Permohonan pendaftaran sertifikat hak milik nomor 1362/Jabungan atas nama Jadianan Simbolon
2. Faktor penyebab pembatalan hak milik nomor 1362/Jabungan atas nama Jadianan Simbolon
3. Dasar hukum Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dalam melakukan penyelesaian terhadap permohonan pembatalan hak milik nomor 1362/Jabungan atas nama Jadianan Simbolon
4. Prosedur pelaksanaan pembatalan hak milik nomor 1362/Jabungan atas nama Jadianan Simbolon

Beberapa hal yang telah disebutkan diatas tidak menutup kemungkinan masih adanya permasalahan-permasalahan lain yang perlu diidentifikasi sebagai permasalahan yang sering muncul.

1.3 Pembatasan Masalah

Pembatasan masalah dalam penelitian ini dimaksudkan untuk mempersempit ruang lingkup permasalahan tanah yang akan dikaji lebih lanjut. Pembatasan masalah tersebut antara lain :

1. Pemaknaan putusan pidana No.222/Pid.B/2016/PN.Smg. Jo 209/Pid/2016/PT.Smg Jo 1412 K/PID/2016 oleh kantor pertanahan dalam Pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan atas nama Jadianan Simbolon di Kelurahan Jabungan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang
2. Posedur pelaksanaan pembatalan sertifikat hak milik nomor 1362/Jabungan atas nama Jadianan Simbolon

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan di atas tersebut, focus permasalahan tanah yang akan dikaji oleh penulis dalam skripsi ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana pemaknaan putusan pidana No.222/Pid.B/2016/PN.Smg. Jo 209/Pid/2016/PT.Smg Jo 1412 K/PID/2016 dalam Pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan atas nama Jadianan Simbolon di Kelurahan Jabungan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang?
2. Bagaimana mekanisme pelaksanaan Pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan atas nama Jadianan Simbolon di Kelurahan Jabungan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang?

1.5 Tujuan Penelitian

Suatu penelitian akan dilakukan bilamana hal itu mengandung suatu maksud dan tujuan yang hendak dicapai oleh seorang peneliti. Tidak terkecuali penulis disini melakukan penelitian ini tidaklah terlepas dari maksud dan tujuan. Adapun tujuan yang hendak dicapai penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mengkaji, menganalisis serta mengetahui Bagaimana pemaknaan putusan pidana No.222/Pid.B/2016/PN.Smg. Jo 209/Pid/2016/PT.Smg Jo 1412 K/PID/2016 oleh kantor pertanahan dalam Pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan atas nama Jadianan Simbolon di Kelurahan Jabungan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang

2. Mengkaji, menganalisis serta mengetahui mekanisme pelaksanaan pembatalan Hak Milik Nomor 1362/ Jabungan atas nama Jadian Simbolon di Kelurahan Jabungan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang.

1.6 Manfaat Penelitian

1. Secara teoritis, hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran pada pengembangan ilmu hukum dibidang hukum perdata pada umumnya serta hukum agraria pada khususnya . selain itu diharapkan dengan adanya penelitian dan penulisan ini dapat memperkaya referensi dan literatur dalam dunia kepustakaan yang terkait dengan pembatalan sertifikat hak atas tanah.
2. Secara praktis, penelitian ini dapat memberikan :
 - a. Bagi penulis, penelitian ini dapat memperluas ilmu pengetahuan khususnya dalam ranah hukum acara tentang pembatalan sertifikat hak milik atas tanah Karena Cacat Administrasi.
 - b. Bagi masyarakat, hasil dari penelitian ini dapat dijadikan sebagai sumber pengetahuan serta wawasan bagi masyarakat sehingga apabila dikemudian hari, terdapat permasalahan yang berkaitan dengan sertifikat hak miliknya, maka dapat mengetahui tentang mekanisme pembatalan sertifikat hak atas tanah.
 - c. Bagi pemerintah, dapat digunakan sebagai masukan untuk Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah dalam menentukan arah kebijakan mengenai permasalahan tentang tanah khususnya dalam perkara pembatalan sertifikat
 - d. Bagi mahasiswa, dapat digunakan sebagai penambah wawasan serta pengembangan ilmu di bidang hukum agraria serta menambah

kemampuan menganalisis terhadap kenyataan yang ada dalam pembatalan Sertifikat hak milik seseorang.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu sangat penting sebagai dasar pijakan dalam rangka penyusunan skripsi ini. Berdasarkan pemeriksaan dan hasil-hasil penelitian yang ada, penelitian mengenai pembatalan sertifikat hak milik atas tanah Karena Cacat Administrasi belum pernah diteliti dalam topik permasalahan yang sama. Meskipun ada beberapa judul yang relevan dengan pembatalan sertifikat hak milik atas tanah.

Penelitian terdahulu yang relevan dengan topik yang akan dilakukan oleh peneliti adalah :

Tabel 2.1.

penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul	fokus Penelitian	Perbedaan
1.	Royke Oktavianus (Skripsi, 2003, Universitas Jember.	Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah (Penelitian ini bertujuan untuk meneliti tentang alasan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam membatalkan	Penelitian penulis lebih berfokus pada pemaknaan putusan oleh Kantor Pertanahan Kota

		Putusan MA RI Nomor : 111K/TUN/2000)	sertifikat hak milik atas tanah Nomor 3426/Bangka, penerapan hukum oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara , serta alasan Mahkamah Agung dalam membatalkan sertifikat tersebut	Semarang serta mekanisme pelaksanaan pembatalan sertifikat
2.	Yudhi Setiawan (Jurnal Hukum Pro Justitia, 2010, Universitas Airlangga	Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Oleh Peradilan Tata Usaha Negara Dengan Alasan Cacat Yuridis Aspek Substantif	Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pertimbangan Pengadilan terhadap aspek substansi terbitnya keputusan yang menjadi dasar terbitnya sertifikat hak aas tanah yang menjadi obyek sengketa	Sedangkan penelitian penulis, tidak berfokus pada pertimbangan pengadilan melainkan berfokus pada pertimbangan atau dalam hal ini pemaknaan putusan Pengadilan oleh

				Kantor Pertanahan dalam pembatalan sertifikat hak atas tanah
3.	Rochhm- aniah (Skripsi, 2017, Universitas Negeri Semarang)	Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Pelaksana Putusan Peradilan Umum Oleh Peradilan Tata Usaha Negara (Studi Kasus atas Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Semarang No. 48/G/TUN/20	Penelitian ini bertujuan untuk meneliti tentang sertifikat tanah yang dapat digugat di dua peradilan yang berbeda, dan <i>ratio decidenci</i> hakim Peradilan Tata Usaha Negara dalam Putusan No. 48/G/TUN/2007/P TUN.Smg.	Penelitian penulis membahas mengenai pembatalan Hak Atas Tanah karena adanya putusan dari peradilan umum yaitu adanya putusan pengadilan pidana.

		007/PTUN.S mg)		
4.	Chintya Rosanie (Skripsi, 2018 Universi- tas Sumatera Utara)	Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Milik (Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 482/Pdt.G/20 16)	Penelitian ini bertujuan untuk meneliti pengaturan pelaksanaan pendaftaran tanah, serta pembatalan sertifikat hak milik berdasarkan putusan Mahkamah Agung.	Penelitian penulis berfokus pada mekanisme pelaksanaan pembatalannya.
5.	Sri Devi Lestari (Skripsi, 2019, Universitas Negeri Semarang)	Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah berdasarkan Putusan Pengadilan Karena Cacat	Penelitian ini bertujuan untuk membahas mengenai faktor penyebab terbitnya sertifikat hak milik warga Kebonharjo diatas tanah hak pakai yang masih dikelola oleh PT.	Penelitian penulis lebih berfokus pada pemaknaan Kantor pertanahan Kota Semarang terhadap putusan pengadilan

		Administrasi di Kantor Pertanahan Kota Semarang.	KAI di Kantor Pertanahan Kota Semarang terhadap Putusan Nomor : 176/K/TUN/2018 dan pertanggungjawab n dari kantor pertanahan Kota Semarang terhadap Sertifikat yang telah dibatalkan tersebut	pidana serta mekanisme pelaksanaan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 13 / 1962 atas nama Jadiman Simbolon di Kelurahan Jabungan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang.
--	--	--	--	--

2.2 Landasan Teori

Melakukan sebuah penelitian diperlukan adanya alasan teoritis sebagaimana dikemukakan oleh M. Solly Lubis bahwa landasan teoritis merupakan kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori asas maupun konsep yang relevan digunakan untuk mengupas suatu kasus atau permasalahan (Lubis, 1994:80).

Teori berasal dari kata teoritik, yang berarti alur logika atau penalaran, yang merupakan seperangkat konsep, definisi dan proporsi yang disusun secara sistematis. Secara umum, teori mempunyai 3 fungsi, yaitu untuk menjelaskan

(*explanation*), meramalkan (*prediction*) dan pengendalian (*control*) suatu gejala. Menurut pendapat Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, teori adalah suatu penjelasan yang berupaya untuk menyederhanakan pemahaman mengenai suatu fenomena menjadi sebuah penjelasan yang sifatnya umum (Fajar dan Achmad, 2010 : 134).

Adapun teori hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori kepastian hukum yaitu :

2.2.1 Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi. (Rato, 2010:59)

Menurut Hans Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.(Marzuki, 2008:158).

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis, jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara faktual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk (Kansil, 2009:385).

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu (syahrani, 1999:23).

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistis di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat

umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian (Ali, 2002:82-83).

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum. tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian. (Ali, 2002:82-83).

2.3 Landasan Konseptual

2.3.1 Pengertian Tanah

Secara umum sebutan tanah dalam keseharian kita dapat dipakai dalam berbagai arti, karena itu dalam penggunaannya perlu diberi batasan agar dapat diketahui dalam arti apa istilah tersebut digunakan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia yang diakses online pada laman <https://kbbi.kemdikbud.go.id> tanah dapat diartikan:

1. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali
2. Keadaan bumi disuatu tempat
3. Permukaan bumi yang diberi batas

4. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, batu cadas dan sebagainya).

Sedangkan menurut Budi Harsono (1999:18) memberi batasan tentang pengertian tanah berdasarkan apa yang dimaksud dalam Pasal 4 UUPA, bahwa

Tanah adalah suatu benda bernilai ekonomis menurut pandangan bangsa Indonesia, ia pula yang sering memberi getaran di dalam kedamaian dan sering pula menimbulkan guncangan dalam masyarakat, lalu ia jua yang sering menimbulkan sendatan dalam pelaksanaan pembangunan.

Berdasarkan pengertian tanah yang dikemukakan diatas dapat memberi pemahaman bahwa tanah mempunyai nilai ekonomis yang sangat tinggi sehingga menjadi kewajiban setiap orang untuk memelihara dan mempertahankan eksistensi sebagai benda yang bernilai ekonomis karena tanah selain itu bermanfaat pula bagi pelaksanaan pembangunan namun tanah juga sering menimbulkan berbagai macam persoalan bagi manusia sehingga dalam penggunaannya perlu dikendalikan dengan sebaik-baiknya agar tidak menimbulkan masalah dalam kehidupan masyarakat.

2.3.2 Hak Atas Tanah

Hak tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan / atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang menjadi haknya. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah (Harsono, 2003:24).

Dengan adanya hak menguasai dari Negara sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA, yaitu :

“atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan hal- hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh masyarakat”.

Atas dasar ketentuan tersebut, Negara berwenang untuk menentukan hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh dan atau diberikan kepada perseorangan badan hukum yang memenuhi persyaratan yang ditentukan. Kewenangan tersebut diatur dalam Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) UUPA, yaitu :

Dalam ayat (1) :

“ 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 dengan orang lain serta badan- badan hukum”.

Dalam ayat (2) :

“ Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut undang- undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi”.

Berdasarkan Pasal tersebut, maka Negara menentukan hak- hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, yaitu :

- a. Hak Milik;
- b. Hak Guna Usaha;
- c. Hak Guna Bangunan;
- d. Hak Pakai; e. Hak Sewa;
- f. Hak Membuka Tanah;

g. Hak Memungut Hasil Hutan.

Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebut dalam pasal 53. Hak-hak atas tanah tersebut di atas yang bersifat sementara diatur lebih lanjut dalam Pasal 53 ayat (1), yaitu :

“Hak-hak yang bersifat sementara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf h, ialah Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang dan Hak sewa tanah Pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya dalam waktu yang singkat”.

Seseorang atau badan hukum yang mempunyai suatu hak atas tanah, oleh UUPA dibebani kewajiban untuk mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif serta wajib pula memelihara termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakan tanah tersebut. Pihak yang dapat mempunyai hak atas tanah diatur dalam Pasal 9 ayat (2) UUPA, yaitu :

“tiap-tiap Warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”.

Warga Negara Asing atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia sangat dibatasi, hanya hak pakai atau hak sewa saja. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 42 dan pasal 45 UUPA.

Untuk badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia dapat mempunyai semua hak atas tanah kecuali hak milik yang terbatas pada badan-badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah, sebagaimana diatur dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b dan Pasal 36 ayat (1) huruf b UUPA.

2.3.3 Pendaftaran tanah

Pendaftaran berasal dari kata “*cadastre*” dalam bahas Belanda merupakan istilah teknis untuk suatu yang menunjukkan pada luas, nilai dan kepemilikan (atau lain-lain alas hak) terhadap suatu bidang tanah. “*cadastre*” berasal dari bahasa latin “*Capitastrum*” yang berarti suatu register atau capita atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah romawi (*Capotatio Terrens*) (Parlindungan, 1998:18).

Pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum dikenal dengan sebutan *recht cadaster / legal cadaster*. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini, meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subyek hak, dan kepastian obyek hak (Santoso, 2010:278).

Sebagai contoh Negara Kamboja oleh Ray Russel menyebutkan bahwa:

“....Mr Lim Voan also suggested that until a cadastral mapping system is in place, accurate survey or description of land, the means of establishing definitive title, could not be provided. Towards the end of 1995, a German Technical Co-operation (GTZ) team commenced working within the Land Title Department to undertake the cadastral survey using the Global Positioning System (GPS).....” (Mr Lim Voan juga menyarankan bahwa sampai sistem pemetaan kadaster ada, survei akurat atau deskripsi tanah, sarana untuk menetapkan hak kepemilikan, tidak dapat disediakan. Menjelang akhir 1995, tim Kerjasama Teknis Jerman (GTZ) mulai bekerja di Departemen Hak Tanah untuk melakukan survei kadaster menggunakan Global Positioning System (GPS)) (Russel, 1997:109).

Untuk menjamin kepastian hukum didalam kepemilikan tanah, pemerintah Kamboja melakukan terobosan besar didalam proses pendaftaran tanah yakni memastikan dengan melakukan survei dengan GPS untuk mendapatkan hasil yang akurat dan terperinci. Dengan demikian di negara

manapun salah satu tujuan dari pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada rakyatnya.

Hukum pertanahan menurut Herman Soesangobeng yaitu kumpulan peraturan yang mengatur hubungan sinergi dari berbagai cabang hukum dan kedudukan hukum hak keperdataan orang atas tanah sebagai benda tetap, yang dikuasai untuk dimiliki maupun dimanfaatkan serta dinikmati hasilnya oleh manusia, baik secara pribadi maupun dalam bentuk persekutuan hidup bersama. (Soesangobeng, 2012:7)

Tujuan dari pendaftaran tanah yaitu pendaftaran tanah diselenggarakan untuk menjamin kepastian hukum, sehingga pendaftaran tanah ini diselenggarakan untuk memenuhi tidak saja untuk kebutuhan masyarakat namun juga untuk memenuhi kebutuhan pemerintah Kepemilikan sertifikat sebagai bukti penguasaan hak atas tanah telah menjadi hal yang sangat penting untuk terus dilakukan sosialisasi atau pun upaya penyadaran terhadap masyarakat (Wahanisa dkk, 2010: 3)

Adapun prosedur pendaftaran tanah menjadi hak milik pada pendaftaran tanah pertama kali, yaitu (Budiman, 2007 : 74):

1. Pengumpulan dan pengolahan data fisik, meliputi : pembuatan peta dasar pendaftaran, penetapan batas-batas bidang tanah, pengukuran dan pemetaan bidang tanah, pembuatan peta pendaftaran tanah, pembuatan daftar tanah dan pembuatan surat ukur.
2. Pembuktian hak dan pembukuan, meliputi : pembuktian hak baru, pembuktian hak lama, pembukuan hak, pengumuman data fisik dan data yuridis, penerbitan sertifikat, penyimpanan daftar umum dan dokumen.

2.3.4 Sertifikat hak atas tanah

Sertifikat hak atas tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibuktikan dalam buku tanah yang bersangkutan. Sehubungan dengan hal tersebut diatas dapat diketahui bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya.

Kepemilikan sertifikat tersebut tidak sekedar terpenuhinya syarat administratif, dan bukti formil saja. Namun lebih dari itu, yaitu sebagai jaminan kepastian hukum. Yang dimaksudkan dengan sertifikat adalah sebagai suatu surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Dari pengertian sertifikat tersebut, maka secara tersirat kekuatan pembuktian suatu sertifikat adalah merupakan "alat pembuktian yang kuat", yang mempunyai arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di Pengadilan. Untuk memperoleh suatu sertifikat sebagai bukti penguasaan hak atas tanah ini, harus didahului dengan kegiatan pendaftaran tanah, baik pendaftaran tanah yang pertama kali maupun pendaftaran tanah setelah terjadi peralihan hak atas tanah. (Wahanisa, Rofi, Suhadi, Arif, dan Nurul, 2010:3)

Secara umum fungsi kegunaan dari sebuah sertifikat tanah merupakan alat pembuktian yang kuat bahwa si pemegang hak atau orang yang namanya tercantum dalam sertifikat tanah adalah orang yang berhak atas tanah yang bersangkutan (Hermit, 2009:31).

Pemberian perlindungan hukum kepada para pemegang sertifikat hak atas tanah, dinyatakan dalam pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, telah memberikan perlindungan dimana seseorang yang tercantum namanya dalam sertifikat tidak dapat diajukan gugatan oleh pihak lain yang mempunyai hak atas tanah setelah waktu 5 tahun dan statusnya sebagai pemilik hak atas tanah akan terus dilindungi sepanjang tanah itu diperoleh dengan itikad baik dan dikuasai secara nyata baik oleh pemegang hak yang bersangkutan. (Sutedi, 2012:57)

2.3.5 Pembatalan hak atas tanah

Pembatalan Hak Atas Tanah merupakan salah tindakan hukum pemerintah dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga pemerintah yang memiliki kewenangan dalam bidang pertanahan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 dalam rangka menanganani dan menyelesaikan kasus pertanahan sehingga dapat memberikan suatu kepastian hukum bagi para pihak yang bersengketa dalam kaitannya dengan penggunaan, pemilikan, penguasaan tanah di Indonesia.

Peraturan mengenai penyelesaian kasus pertanahan telah mengalami perubahan. Sebelumnya penyelesaian kasus pertanahan diatur dengan Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan

Penanganan Kasus Pertanahan, namun pada 21 Maret 2016 Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan aturan terbaru mengenai hal tersebut yakni Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen Agraria) Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dengan adanya (Permen Agraria) Nomor 11 Tahun 2016 tersebut Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Tindakan hukum pemerintah merupakan tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh pemerintah atau administrasi negara dalam melaksanakan tugas pemerintahan yang dapat menimbulkan akibat hukum. Pelaksanaan Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen ATR/ Perkaban) Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian sengketa pertanahan.

Pembatalan Hak Atas Tanah merupakan salah satu tindakan hukum sebagai akibat dari adanya sengketa pertanahan, hal ini disebabkan karena Sertifikat Hak Atas Tanah bukan merupakan tanda bukti kepemilikan yang mutlak, melainkan bersifat kuat, dalam artian bahwa Sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalam Sertipikat sepanjang sesuai dengan yang termuat dalam buku tanah dan surat ukur, sehingga apabila ada pihak yang berkeberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Atas Tanah tersebut dapat mnegajukan keberatan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badna Pertanahan Nasional untuk dibatalkan atau mengajukan gugatan di Pengadilan. (Basri, 1989:44).

Pembatalan Sertifikat Hak Atas dikonkretkan dengan membatalkan Sertifikat Hak Atas Tanah sebagai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan / Keputusan kepala Kantor wilayah dilakukan dalam hal:

1. Adanya kesalahan dalam penerbitan sertipikat, baik didasarkan adanya permohonan dari pihak yang berkepentingan atau yang dirugikan maupun ditemukan sendiri oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan.
2. Adanya putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang harus dilaksanakan.

2.3.6 Keputusan Tata Usaha Negara

Pemerintah dalam rangka mencapai tujuan negara bagi Indonesia sebagaimana yang diamanatkan dalam Pembukaan UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 melakukan berbagai tindakan atau perbuatan. Tindakan pemerintah (*bestuur handelingen atau bestuur daad*) banyak jenis atau bentuknya. Tindakan pemerintah tersebut akan berbentuk keputusan-keputusan yang dikeluarkan oleh pemerintah. Tindakan pemerintah dalam hukum administrasi negara dibedakan atas Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*). Sebagai sarana utama tata usaha negara (pemerintah) dan sarana tata usaha negara lainnya, seperti perencanaan peraturan kebijakan, dan lain-lain.

Berdasarkan Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara (Keputusan TUN) adalah :

- a. Penetapan tertulis;
- b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

- c. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan;
- d. Bersifat konkret, individual dan final;
- e. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata

Di dalam Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 terdapat pengecualian mengenai pengertian Keputusan Tata Usaha yakni di dalam pasal 2 yang berbunyi :

“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;
- g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum.”

2.3.7 Peradilan umum

Peradilan dalam istilah inggris disebut *judiciary* dan *rechtspraak* dalam bahasa Belanda maksudnya adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan tugas Negara dalam menegakan hukum dan keadilan. Menurut R.Subekti dan R. Tjitrosoedibio, pengertian peradilan adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan tugas Negara untuk menegakkan hukum dan keadilan. Pengertian peradilan menurut Sjachran Basah, adalah segala sesuatu yang berkaitan dengan

tugas dalam memutus perkara dengan menerapkan hukum, menemukan hukum *in concreto* dalam mempertahankan dan menjamin ditaatinya hukum materil, dengan menggunakan cara prosedural yang ditetapkan oleh hukum formal (Basah, 1995 : 9).

Peradilan Umum adalah lingkungan peradilan di bawah Mahkamah Agung yang menjalankan kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan pada umumnya. Peradilan umum meliputi:

1. Pengadilan Tinggi, berkedudukan di ibukota provinsi, dengan daerah hukum meliputi wilayah provinsi.
2. Pengadilan Negeri, berkedudukan di ibukota kabupaten/kota, dengan daerah hukum meliputi wilayah kabupaten/kota. Pengadilan khusus lainnya spesialisasi, misalnya : Pengadilan Hubungan Industrial (PHI), Pengadilan Tindak Pidana Korupsi (Tipikor), Pengadilan Ekonomi, Pengadilan Pajak, Pengadilan Lalu Lintas Jalan dan Pengadilan anak.

Perkara-perkara yang menjadi wewenang badan peradilan umum untuk memeriksanya ialah perkara-perkara yang bersifat umum, dalam arti: (Purbacakara dan Soerjono, 1987:21)

- a. Umum orang-orangnya, dalam arti orang yang berpekara itu bukanlah orang-orang yang tatacara pengadilannya harus dilakukan oleh suatu peradilan yang khusus. (Orang yang tata cara pengadilan dirinya harus dilakukan oleh badan peradilan yang khusus atau tersendiri misalnya militer, yang bersalah harus ditangani oleh badan peradilan militer).

- b. Umum masalah atau kasusnya, dalam arti bukanlah perkara yang menurut bidangnya memerlukan penanganan yang khusus oleh suatu badan peradilan tersendiri di luar badan peradilan umum.

Mahkamah Agung (MA) adalah lembaga negara badan kehakiman tertinggi yang membawahi badan peradilan dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan tata usaha negara. Mahkamah Agung berkedudukan di ibukota negara. Sesuai dengan Perubahan Ketiga UUD 1945, kekuasaan kehakiman di Indonesia dilakukan oleh Mahkamah Agung dan Mahkamah Konstitusi. Susunan Mahkamah Agung terdiri atas pimpinan, hakim anggota, panitera, dan seorang sekretaris. Ketua Mahkamah Agung yang dipilih dari dan oleh hakim agung, kemudian diangkat oleh Presiden.

Pengadilan Negeri adalah suatu pengadilan yang sehari-harinya memeriksa dan memutuskan perkara pidana dan perdata. Pengadilan negeri berkedudukan di ibu kota daerah kabupaten/kota. Daerah hukumnya juga meliputi wilayah kabupaten/kota. Pengadilan negeri bertugas adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perdata di tingkat pertama, serta dapat memberikan keterangan, pertimbangan, dan nasihat tentang hukum kepada instansi pemerintah di daerahnya apabila diminta.

Pengadilan Tinggi Pengadilan tinggi merupakan pengadilan di tingkat banding untuk memeriksa perkara dan pidana yang telah diputuskan oleh pengadilan negeri. Kedudukan pengadilan tinggi berada di wilayah daerah provinsi. Pengadilan tinggi memiliki tugas dan wewenang sebagai berikut :

1. Mengadili perkara pidana dan perdata di tingkat banding;
2. Mengadili di tingkat pertama dan terakhir sengketa kewenangan mengadili antar pengadilan negeri di daerah hukumnya;
3. Memberikan keterangan, pertimbangan, dan nasihat tentang hukum kepada instansi pemerintah di daerahnya apabila di minta. (Halim, 1987 : 41-42)

2.3.8 Pengadilan Tata Usaha Negara

Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) merupakan sebuah lembaga peradilan dilingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang berkedudukan di ibukota kabupaten atau kota. Sebagai pengadilan tingkat pertama, Pengadilan Tata Usaha Negara berfungsi untuk memeriksa, memutuskan, menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara. Pengadilan Tata Usaha Negara dibentuk melalui keputusan presiden dengan wilayah hukum meliputi kabupaten atau kota.

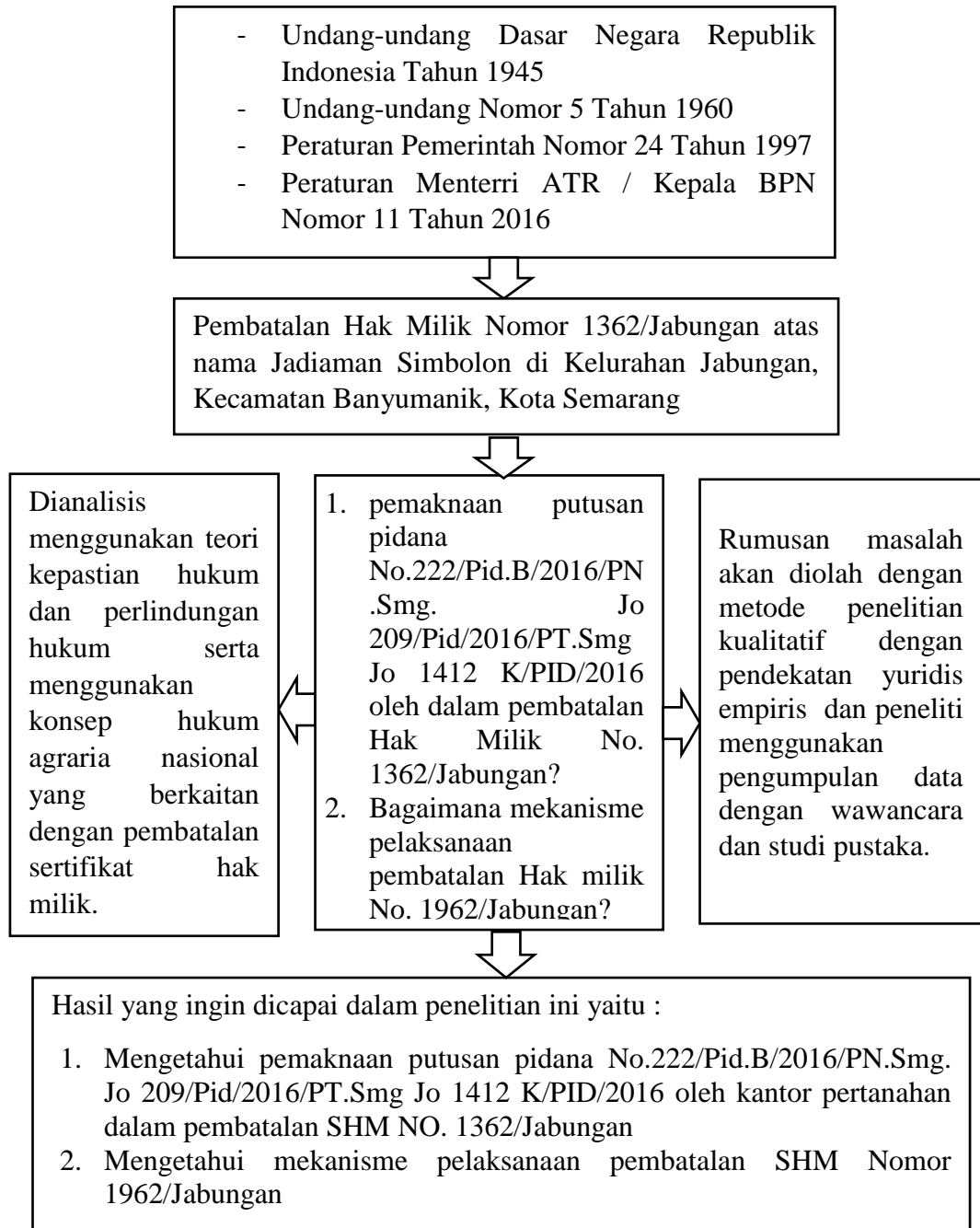
Menurut indroharto untuk melakukan kontrol terhadap tindakan pemerintah dalam bidang hukum publik harus memperhatikan ciri-ciri sebagai berikut (indroharto, 1993: 60)

1. sifat atau karakteristik dari suatu keputusan tata usaha negara yang selalu mengandung *asas praesumpito tustae causa*, yaitu suatu keputusan tata usaha negara harus dianggap sah selama belum dibuktikan sebaliknya sehingga pada prinsipnya harus selalu dapat segera dilaksanakan.
2. Asas perlindungan terhadap kepentingan umum dan publik yang menonjol disamping perlindungan terhadap individu.
3. *Asas self respect* atau *self obidance* dari aparatur pemerintah terhadap putusan-putusan peradilan administrasi . karena tidak dikenal adanya upaya

pemaksa yang langsung melalui juru sita seperti halnya dalam prosedur hukum perdata

2.3 Kerangka Berfikir

bagan 2.1 Kerangka Berfikir



Keterangan bagan :

- a. Input : Undang-undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri ATR / Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016.
- b. Proses : adanya dasar hukum tersebut akan menjadi landasan dalam penulisan skripsi yang membahas mengenai pembatalan sertifikat hak milik atas tanah Nomor 1362/Jabungan atas nama Jadianan Simbolon. Fokus penelitian ini ada 2 permasalahan yaitu Bagaimana pemaknaan putusan pidana No.222/Pid.B/2016/PN.Smg. Jo 209/Pid/2016/PT.Smg Jo 1412 K/PID/2016 oleh kantor pertanahan dalam Pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan dan Bagaimana mekanisme pelaksanaan pembatalan SHM Nomor 1962/Jabungan atas Jadianan Simbolon di Kelurahan Jabungan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang. Masalah-masalah tersebut akan diolah dengan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan yuridis sosiologis dan peneliti menggunakan data dengan wawancara dan studi pustaka. Dilandasi dengan beberapa teori yang digunakan yaitu teori kepastian hukum dan teori perlindungan hukum. Serta menggunakan konsep hukum agraria nasional yang berhubungan dengan pembatalan sertifikat hak milik.
- c. Output : untuk mengetahui pemaknaan putusan pidana No.222/Pid.B/2016/PN.Smg. Jo 209/Pid/2016/PT.Smg Jo 1412 K/PID/2016 oleh kantor pertanahan dalam Pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan dan untuk mengetahui mekanisme pelaksanaan pembatalan SHM Nomor

1962/Jabungan atas Jadian Simbolon di Kelurahan Jabungan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang.

BAB V

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan pembahasan yang penulis kemukakan diatas, kesimpulan dari skripsi yang berjudul “Tinjauan Yuridis Pembatalan Hak Milik Atas Tanah Karena Cacat Administrasi (Studi Kasus Pembatalan SHM Nomor 01362/Jabungan Atas Nama Jadianan Simbolon” dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional dapat membatalkan hak atas tanah tanpa didahului adanya putusan dari pengadilan yang secara tegas menyatakan batal, apabila dalam hal produk yang dikeluarkan mengandung kesalahan sesuai dengan asas *contrarius actus*. Dalam pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah tidak melaksanakan putusan, namun menjadikan Putusan pidana No. 222/Pid.B/2016/PN.Smg. Jo 209/Pid/2016/PT.SMG Jo 1412K/Pid/2016 sebagai data pendukung dalam kajian pembatalan untuk membuktikan adanya cacat administrasi dalam penerbitan Sertifikat tersebut. Pembatalan hak Milik 1362/Jabungan tanpa didahului dengan putusan pengadilan sudah tepat untuk dilakukan untuk menjamin kepastian hukum.
2. Pelaksanaan Pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan atas nama Jadianan Simbolon dilakukan dengan berpedoman pada Permen ATR / BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian kasus Pertanahan. Kantor pertanahan kota Semarang menanggapi surat permohonan

pembatalan dari Nuning Lestari nomor 141/LKBH-SF/VIII/2018 tanggal 1 Agustus 2018 dengan melakukan pengumpulan data dan analisis.

Kewenangan pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan berada pada Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah sehingga Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang menyerahkan hasil analisisnya ke Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah untuk dilakukan pengkajian, pemeriksaan lapangan dan paparan. Dari hasil pengkajian dan pemeriksaan lapangan, diketahui bahwa dalam penerbitan SHM Nomor 01362/Jabungan atas nama Jadianan Simbolon terdapat cacat administrasi. Atas hal tersebut, Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah mengeluarkan surat keputusan nomor 07/Pbt/BPN.33/IX/2019 tentang pembatalan Hak Milik Nomor 01362/Jabungan atas nama Jadianan Simbolon. Putusan pembatalan hak atas tanah, tidak menimbulkan hak keperdataan lainnya, sehingga untuk memperoleh haknya kembali, Nuning Lestari harus melakukan pendaftaran tanahnya lagi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

5.1 Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan diatas, penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Kantor Wilayah Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Jawa Tengah maupun Kantor Pertanahan Kota Semarang diharapkan dapat selalu memperhatikan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) dalam menerbitkan keputusan pembatalan hak atas tanah sehingga dapat meminimalisir adanya sengketa dikemudian hari.

2. Kantor Pertanahan Kota Semarang diharapkan dapat lebih cermat dalam menerbitkan sertifikat hak atas tanah mengenai kebenaran alas hak dan informasi yang diberikan oleh pemohon sertifikat hak atas tanah dengan mengumpulkan fakta-fakta keadaan yang terjadi pada saat diterbitkannya sertifikat dengan terlebih dahulu diperiksa dan diteliti kebenaran serta kelayakannya.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku:

- Ali, Achmad. 2002. *Menguak Tabir Hukum (Suatu Filosofis dan Sosiologus)*. Jakarta : Gunung Agung.
- Arikunto dan Suharsimi. 2006. *Prosedur Penelitian Edisi IV*. Yogyakarta: Rineka Cipta.
- Chandra, S. 2005 . *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Hadjon, Philipus M. 1987. *Perlindungan Rakyat Bagi Rakyat di Indonesia*. Surabaya: PT. Bina Ilmu.
- , dan T. S.Djatmiati. 2009. *Argumentasi Hukum* . Yogyakarta : Gadjah Mada University press.
- Harsono, Boedi . 2008. *Hukum Agraria Indonesia , Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaan*. Jakarta : Djambatan.
- Hasrul, Muh. 2013. *Eksistensi Gubernur Sebagai Wakil Pemerintah Pusat di Daerah Dalam Mewujudkan Pemerintahan yang Efektif*. Makassar : Hasanuddin.
- Hermit, Herman. 2009. *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah*. Bandung:Maju Mundur.
- Kansil, Cst. 2009. *Kamus Istilah Hukum*. Jakarta : Sinar Grafika.

Lubis, dan R. Lubis. 2008. *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung : Mandar Maju.

Marzuki, Peter Mahmud. 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta : Kencana.

Moleong, Lexy J. 2007. *Metodologi Penelitian Kualitatif (Edisi Revisi)*.

Bandung: Remaja Rosdakarya

Nasution, Johan Bahder. 2008. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Mandar Maju

Rahardjo, Satjipto. 2000. *Ilmu Hukum*. Bandung : Citra Aditya Bakti.

Rasidji, L. dan A. Sidharta. 1994. *Filsafat Hukum Madzab dan Refleksi*. Bandung : PT. Remaja Rosda Karya.

Rato, Dominikus. 2010. *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*. Yogyakarta : Laksbang Pressindo.

Setiono. 2004. *Rule of Law (Supremasi Hukum)*. Surakarta : UNS Press.

Soekanto, Soerjono. 2015. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia (UI-Press)

Sianturi. 1986. *Asas-asas Hukum Pidana dan Penerapannya*. Jakarta : Alumni.

Syahrani, Riduan. 1999. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*. Bandung : Citra Aditya Bakti.

Sutedi, Adrian. 2012. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta : Sinar Grafika.

Urip, Santoso. 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah , Cetakan 2*. Jakarta : Kencana.

B. Jurnal, Skripsi dan Tesis

Artati, W.M. 2018. Analisis Yuridis Pembatalan Sebagian Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (Studi Kasus Putusan Nomor 030/G/2015/PTUN.Smg). Skripsi Ilmu Hukum Universitas Negeri Semarang.

Budiman, A. 2007. Permohonan dan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Yasan (Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Sporadik) di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal. Tesis Magister Ilmu Hukum Universitas Negeri Semarang.

Dilapanga, R.A. 2017. Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah Merupakan Alat Bukti Otentik Menurut Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960. *Lex Crimen* 6(5) : 137-144.

Erwiningsih, W. 2009. Pelaksanaan Pengaturan Hak Menguasai Negara atas Tanah Menurut UUD 1945. *Jurnal Hukum* 4(16): 118-136.

Fingli, A. 2014. Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah, *Lex Privarium* 2(2): 81-110.

Lian, H. dan Y. Yu. 2016. Reference Of Land Registration System From Countries In Asia-Pacific Region: Comparison Of The United States, Canada, Rusia, South Korea, Japan And Australia. *IOSR Journal Of Business And Management (IOSR-JBM)*. Vol.18, Issue 7.

- Lisnawati, S. 2019. Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan karena Cacat Administrasi di Kantor Pertanahan Kota Semarang. Skripsi Ilmu Hukum Universitas Negeri Semarang.
- Mintaraningrum, Y. 2015. Aspek Kepastian Hukum Dalam Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah (Analisis Putusan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 24/G/TUN/2000/PTUN.Smg). *Jurnal Repertorium*. 2 (2) : 105 – 116.
- Niravita, A. dan R. Wahanisa . 2015. Tipologi Sengketa Tanah dan Pilihan Penyelesaiannya (Studi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang). *Jurnal Hukum Acara Perdata ADHAPER*. 1(2) : 75-85
- Ramirez-Gomez, S.O.I., Brown, G., dan Fat, A.T. 2013. Participatory Mapping with Indigenous Communities for Communities for Conservation. *The Electronic Journal on Information System in Developing Countries*. 8(2):22-53.
- Rochmaniah. 2017. Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Pelaksana Putusan Peradilan Umum Oleh Peradilan Tata Usaha Negara (Studi Kasus atas Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Semarang NO. 48/G/TUN/2007/PTUN.Smg). Skripsi Ilmu Hukum Universitas Negeri Semarang
- Rosanie, C. 2018. Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Milik (Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 482/Pdt.G/2016). Skripsi Ilmu Hukum Universitas Sumatera Utara.

Setiawan, Y. 2010. Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Oleh Peradilan Tata Usaha Negara Dengan Alasan Cacat Yuridis Aspek Substantif. *Jurnal Hukum Pro Justitia* 28(1) : 91-102.

Wahanisa, R. et al. 2010. Sosialisasi Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Sebagai Bukti Penguasaan Hak Milik Atas Tanah Berdasar Pp No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Di Desa Jetis Kecamatan Bandungan Kabupaten Semarang. *Jurnal Abdimas* 14 (2).

C. Peraturan Perundang-undangan:

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.