

**PENYELESAIAN KASUS SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH CACAT
HUKUM MENURUT HUKUM PERTANAHAN DI INDONESIA (Studi Kasus
Putusan Nomor: 46/G/2019/PTUN-SRG)**

Agnelia Andini

(Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara)

(E-mail: agneliaap@gmail.com)

Rasji

(Corresponding Author)

(Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara)

(E-mail: rasji@fh.untar.ac.id)

Abstract

The plaintiff submits a measurement request to the defendant. However, at the location of the plaintiff's proposed land there have been four certificates of land rights issued by the defendant. The plaintiff filed a lawsuit against the four State Administrative Officer Decrees. Basically, the plaintiff and the previous land owner have never registered the land they own, so the land should not have been certified. The four certificates that were issued also had defects and were not based on the right basis of rights which according to Indonesian land law should not have been issued. This research is a type of descriptive normative research. Sources of data used are primary, secondary, and tertiary data. The results of this study indicate that the defendant was negligent and careless in carrying out the responsibilities as a public servant in issuing certificates of land rights, resulting in the issuance of certificates of land rights that were flawed. The Defendant is administratively and civilly responsible. The conclusion from this study is that the plaintiff was harmed by the defendant who was the party authorized to issue the certificate.

Keywords: *Certificates, Land rights, Defect, Cancellation.*

Abstrak

Penggugat mengajukan permohonan pengukuran kepada tergugat. Akan tetapi pada lokasi tanah milik Penggugat yang diajukan telah terdapat empat sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh tergugat. Penggugat mengajukan tuntutan atas empat Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut. Pada dasarnya penggugat maupun pemilik tanah sebelumnya belum pernah mendaftarkan tanah yang dimilikinya sehingga tidak seharusnya tanah tersebut telah bersertifikat. Keempat sertifikat yang diterbitkan juga memiliki kecacatan dan tidak dilandasi oleh alas hak yang benar yang mana menurut hukum pertanahan Indonesia seharusnya tidak dapat diterbitkan. Penelitian ini adalah jenis penelitian normatif yang bersifat deskriptif. Sumber data yang digunakan adalah data-data primer, sekunder, dan tersier. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa tergugat telah lalai dan tidak cermat dalam melaksanakan tanggung jawabnya sebagai pelayan publik dalam menerbitkan sertifikat hak atas tanah sehingga mengakibatkan terbitnya sertifikat hak atas tanah yang cacat. Tergugat bertanggung jawab secara administratif maupun secara perdata. Kesimpulan daripada penelitian ini

adalah penggugat dirugikan oleh tergugat yang merupakan pihak yang berwenang dalam melahirkan sertifikat tersebut.

Kata kunci: Sertifikat, hak atas tanah, Cacat, Pembatalan.

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan satu dari berbagai sumber daya alam yang sangat dibutuhkan untuk berlangsungnya kehidupan manusia. Manusia dan tanah memiliki keterkaitan yang erat dalam bentuk hak atas tanah. Mengenai hak atas tanah, pada Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (yang selanjutnya disebut dengan UUPA) Pasal 4 ayat (1) dan (2) berisi: *“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-badan hukum. 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”*. Pada ketentuan yang terdapat di Negara Indonesia agar suatu hak atas tanah memiliki kepastian hukum dan perlindungan hukum serta menggarisbawahi kondisi negara, masyarakat, dan diperlukannya untuk lalu lintas sosial ekonomi juga kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria maka harus dilakukan pendaftaran tanah. Dalam hal ini pendaftaran tanah bersifat *recht kadaster* (*kadaster hak*) yaitu yang bertujuan menjamin kepastian hukum.

Berdasarkan Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997):

“pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, 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-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”

Pendaftaran tanah harus dilaksanakan dengan berlandaskan pada asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka yang diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh PP 24/1997 atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain. Kepala Kantor Pertanahan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut PP 24/1997 dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan. Berdasarkan penjelasan atas PP 24/1997, asas dalam pelaksanaan pendaftaran tanah adalah:

- 1. “Asas sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.*
- 2. Asas aman dimaksudkan untuk menunjukkan, bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.*
- 3. Asas terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. pelayanan yang diberikan dalam rangka*

penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan.

4. *Asas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari. Asas mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan, dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat. Untuk itulah diberlakukan pula asas terbuka”.*

Pendaftaran tanah diwajibkan bagi para pemegang hak yang bersangkutan. Karena apabila sebaliknya maka pendaftaran tanah yang terang dengan memerlukan banyak tenaga, alat dan biaya tidak mempunyai artinya sama sekali. Prinsip utama pendaftaran hak atas tanah adalah untuk memfasilitasi jaminan keamanan atas kepemilikan tanah dan pemindahan haknya, misalnya pembeli akan menikmati tanah dengan tidak ada gangguan oleh pihak lain. Selain itu, pendaftaran tanah dibuat untuk menemukan apakah ada hak-hak pihak ketiga. Pokok gagasan dalam sistem pendaftaran adalah mencatat hak-hak atas tanah, kemudian menggantikan bukti kepemilikan atas pemberian hak atas tanahnya. Prinsip pendaftaran tanah harus mencerminkan suatu ketelitian mengenai kepemilikan dari tanah dan hak-hak pihak ketiga yang mempengaruhinya. Prinsip jaminan pendaftaran adalah status hak memberikan jaminan dari ketelitian suatu daftar, bahkan seharusnya memberikan ganti kerugian kepada siapa pun yang menderita kerugian.¹ Kemudian setelah proses pendaftaran tanah maka sesuai dengan Pasal 19 UUPA sebagai bukti bahwa

¹ Mark P. Thompson, *Modern Land Law*, First Published, (New York: Oxford University Press, 2001), hal. 88-89.

telah dilakukannya perbuatan hukum pendaftaran tanah maka akan lahir sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Pemerintah dalam rangka menjamin kepastian hukum di mana dalam hal ini sesuai dengan ketentuan - ketentuan yang diatur pada peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Dalam hal sertifikat sebagai tanda atau bukti seseorang memiliki wewenang untuk mempergunakan suatu bidang tanah ialah dengan memiliki sertifikat hak atas sebidang tanah tersebut.

Berdasarkan Pasal 1 angka (20) PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

“sertifikat adalah surat tanda 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 dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”

Selanjutnya dijelaskan mengenai sertifikat hak atas tanah dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, 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.”

Namun pada kenyataannya dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah tidak dapat dipungkiri bahwa banyak yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Akibatnya ditemukan cacat hukum administratif pada sertifikat hak atas tanah yang telah terbit baik akibat penyalahgunaan wewenang maupun karena faktor ketidaksengajaan. Kenyataan ini dapat dilihat dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor:

46/G/2019/PTUN-SRG. Pada putusan ini Ahmad Ghozali sebagai penggugat menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (yang selanjutnya disebut tergugat) atas Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan. Pada tanggal 28 Desember 2007 Penggugat membeli sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 39a.S.III Kohir Nomor C.1156 seluas kurang lebih 71.300 meter persegi (tujuh puluh satu ribu tiga ratus meter persegi) yang merupakan tanah empang. Tanah tersebut selanjutnya disebut sebagai “Objek Tanah”. Jual beli objek tanah tersebut dilakukan oleh dan di hadapan Indrarini, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Tangerang, yang terjadi antara Penjual (IDRIS) dengan Pembeli (Penggugat) dan telah dilakukan dengan tata cara/prosedur dan dokumen/surat tanda bukti hak yang sah sesuai dengan yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, juga dilakukan dengan kehati-hatian dan kecermatan yaitu meneliti dahulu hal-hal yang berkaitan dengan Objek Tanah yang diperjanjikan/dijualbelikan. Jual beli tersebut telah disaksikan oleh Kepala Desa Muara (HASAN) dan Sekretaris Desa Muara (SYARIF), sehingga telah memenuhi kriteria Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016, dan berlaku ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara di mana jual beli tersebut dilakukan dengan itikad baik, sehingga harus dilindungi oleh hukum. Objek Tanah dengan luas 71.300 meter persegi (tujuh puluh satu ribu tiga ratus meter persegi) tercatat atas nama IDRIS yang telah di jualbelikan kepada Penggugat tersebut telah dikuasai oleh Penggugat dan pemilik sebelumnya (pendahulu-pendahulunya) secara terus menerus tidak terputus sampai dengan saat ini tanpa ada gangguan dan keberatan dari pihak lain. Objek Tanah tersebut merupakan tanah empang yang digunakan sebagai lahan perikanan baik sejak dimiliki dan dikuasai oleh pemilik-pemilik sebelumnya hingga sampai dengan saat ini dikelola dan dikuasai oleh Penggugat.

Kemudian dengan terbitnya objek gugatan tersebut Penggugat merasa kepentingannya telah dirugikan, mengingat bahwa Penggugat sebagai pemilik Objek Tanah maupun pemilik sebelumnya telah menguasai dan mengelola Objek Tanah secara terus menerus tidak terputus sampai dengan saat ini tanpa ada gangguan dan keberatan dari pihak lain. Selain itu Objek Tanah tersebut tidak pernah diajukan permohonan penerbitan sertifikatnya kepada Tergugat oleh pemilik sebelum-sebelumnya sampai dengan saat ini. Maka penggugat sebagai pihak yang kepentingannya dirugikan mempunyai hak yang dijamin oleh undang-undang untuk mengajukan gugatan sesuai dengan yang diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang bunyinya: “Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”. Penggugat memiliki keyakinan bahwa surat-surat/dokumen-dokumen maupun prosedur-prosedur yang dijadikan dasar oleh Tergugat untuk menerbitkan Objek Gugatan adalah cacat hukum dan bertentangan dengan hukum, sehingga sangat merugikan kepentingan Penggugat sebagai pemilik dan pengelola atas Objek Tanah tersebut.

Akan tetapi, berdasarkan riwayat penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 2/Muara (SHM No.2) terbit pada tanggal 26 Desember 1988 luas 30.000 m² Gambar Situasi No. 21153 Tanggal 19 Desember 1988 yang diproses melalui Konversi dari tanah bekas milik adat C. 46 Persil No.1.D.II dengan nama pemegang hak Ir. Marontek Hanafie yang memperoleh tanah dari Esin Bin Masan dengan cara membeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 17 November 1987 No. 593.2/875/Jb/1989 yang dibuat dan dihadapan T. Tabri Wijaya selaku

PPAT Wilayah Kecamatan Teluk Naga. Kabupaten Tangerang. Bahwa sampai dengan saat ini Pemegang Hak atas tanah SHM No. 2 masih tercatat atas nama Ir. Marontek Hanafie. Selanjutnya riwayat penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 4/Muara (SHM No.4) terbit pada tanggal 2 Februari 1990 luas 9.900 m² Gambar Situasi No. 13482 Tanggal 28 Desember 1988 yang diproses melalui Konversi dari tanah bekas milik adat C. 46 Persil No.1.D.II dengan nama pemegang hak Hartojo Budimanyang memperoleh tanah dari Esin Bin Masan dengan cara membeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 25 Juli 1988 No. 593.2/808/Jb/1988 yang dibuat dan dihadapan T. Tabri Wijaya selaku PPAT Wilayah Kecamatan Teluk Naga. Kabupaten Tangerang. Bahwa sampai dengan saat ini Pemegang Hak atas tanah SHM No. 4 masih tercatat atas nama Hartojo Budiman. Kemudian riwayat penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 5/Muara (SHM No.5) terbit pada tanggal 9 Februari 1990 luas 7.800 m² Gambar Situasi No. 13483 Tanggal 28 Desember 1989 yang diproses melalui Konversi dari tanah bekas milik adat C. 46 Persil No.1.D.II dengan nama pemegang hak Nasrul Saleh yang memperoleh tanah dari Esin Bin Masan dengan cara membeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 25 Juli 1988 No. 593.2/807/Jb/1988 yang dibuat dan dihadapan T. Tabri Wijaya selaku PPAT Wilayah Kecamatan Teluk Naga. Kabupaten Tangerang. Bahwa sampai dengan saat ini Pemegang Hak atas tanah SHM No. 4 masih tercatat atas nama Nasrul Saleh. 11. Riwayat Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 6/Muara (SHM No.6) terbit pada tanggal 9 Februari 1990 luas 11.575 m² Gambar Situasi No. 14142 Tanggal 28 Desember 1989 yang diproses melalui Konversi dari tanah bekas milik adat C. 46 Persil No.1.D.II dengan nama pemegang hak Loius Yanto yang memperoleh tanah dari Esin Bin Masan dengan cara membeli berdasarkan Akta Jual Beli No. 25 Juli 1988 No. 593.2/806/Jb/1988 yang dibuat dan dihadapan T. Tabri Wijaya selaku PPAT Wilayah Kecamatan Teluk Naga. Kabupaten Tangerang. Bahwa pada tanggal 10 Februari 2015 Pemegang Hak atas SHM No. 6 tersebut beralih kepada Drs, Alexander Bingki Tedjonegoro berdasarkan Akta Jual Beli No.

1464/2014 Tanggal 16 Desember 2014 yang dibuat dan dihadapan Dyah Ida Harnani S.Sos, SH, Mk.n selaku PPAT Kabupaten Tangerang - Bahwa sampai dengan saat ini Pemegang Hak atas tanah SHM No. 6 masih tercatat atas nama Drs, Alexander Bingki Tedjonegoro.

Berdasarkan uraian di atas mengenai isu hukum yang terdapat dalam Putusan Nomor: 46/G/2019/PTUN-SRG maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian skripsi dengan judul: **“Penyelesaian Kasus Sertifikat Hak Atas Tanah Cacat Hukum Menurut Hukum Pertanahan di Indonesia (Studi Kasus Putusan Nomor: 46/G/2019/PTUN-SRG).”**

B. Perumusan Masalah

1. Mengapa BPN menerbitkan sertifikat hak milik nomor 2/Muara, sertifikat hak milik nomor 4/Muara, sertifikat hak milik nomor 5/Muara, sertifikat hak milik nomor 6/Muara tanpa alas hak yang benar?

C. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif (penelitian hukum kepustakaan). Pada penelitian hukum normatif, bahan pustaka merupakan data dasar yang dalam ilmu penelitian digolongkan sebagai data sekunder.² Penelitian ini bersifat deskriptif, yaitu penulis mendeskripsikan dan menginterpretasikan dengan melakukan studi kasus. Pendekatan penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dalam hal ini ilmu hukum untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan dari sisi normatifnya dalam hal ini mengenai “Penyelesaian Kasus Sertifikat Hak Atas Tanah Cacat Hukum Menurut Hukum Pertanahan di Indonesia (Studi Kasus Putusan Nomor: 46/G/2019/PTUN-SRG)”. Jenis data dalam penelitian ini yaitu data primer

² Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001) hal. 24.

yang terdiri dari peraturan perundang-undangan dan putusan hakim serta data sekunder yang terdiri dari buku-buku, jurnal, dan artikel yang terkait dengan judul penelitian ini. Teknik pengumpulan data yang digunakan penulis adalah studi kepustakaan yaitu dengan mengumpulkan informasi yang relevan dengan objek penelitian. Pada penelitian ini penulis menganalisis data secara kualitatif.

II. PEMBAHASAN

A. Penyelesaian Kasus Sertifikat Hak Atas Tanah Cacat Hukum Menurut Hukum Pertanahan di Indonesia (Studi Kasus Putusan Nomor: 46/G/2019/PTUN-SRG)

Perkara dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 46/G/2019/PTUN.SRG diawali dengan Penggugat yang mengajukan permohonan pengukuran dan pemetaan tanah sebagai syarat permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah pada tanggal 24 Juli 2019 kepada Tergugat.

Setelah melalui proses upaya administratif sesuai dengan peraturan yang berlaku maka kemudian diajukan dan didaftarkan oleh Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 18 September 2019 yang kemudian diperbaiki pada tanggal 9 Oktober 2019. Pokok dari gugatan yang diajukan penggugat adalah mengenai diterbitkannya objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 02, No.04, No. 05, No. 06/Muara oleh Tergugat yang bertentangan dengan hukum pertanahan di Indonesia yaitu PP 10/1961 tentang Pendaftaran Tanah dan melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu asas kecermatan. Proses tersebut menyebabkan semakin tertundanya pengukuran dan pemetaan tanah yang diajukan pada tanggal 24 Juli 2019 oleh Penggugat yang merupakan syarat permohonan penerbitan sertipikat hak atas tanah. Pada dasarnya, penerbitan sertifikat hak atas tanah diawali dengan pendaftaran tanah yang mana pada proses

pendaftaran tanah pihak yang merasa memiliki hak atas suatu tanah mengajukan permohonan pendaftaran tanah kepada kantor pertanahan yang sesuai dengan wilayah keberadaan tanah tersebut.

Pada tahap pengukuran dan pemetaan yang telah dilaksanakan maka apabila dalam waktu tiga bulan tidak ada pihak berkepentingan yang mengajukan keberatan mengenai batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian tersebut maka oleh Panitia akan disahkan dengan berita acara yang ditetapkan oleh Menteri Agraria. Namun penulis berpendapat bahwa walaupun tidak adanya keberatan-keberatan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan dalam jangka waktu tiga bulan setelah diselenggarakannya penyelidikan dan penelitian tersebut maka tidak juga berarti bahwa data yang telah diperoleh adalah sepenuhnya benar sesuai dengan keadaan sebenarnya. Dalam hal tersebut menurut penulis sama halnya dengan perkara pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 46/G/2019/PTUN.SRG. Pada objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat melibatkan pihak ketiga yang merupakan pihak yang tercantum di dalamnya, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 2/Muara atas nama Ir. Marontek Hanafie, Sertifikat Hak Milik Nomor: 4/Muara, atas nama Hartojo Budiman, Sertifikat Hak Milik Nomor: 5/Muara, atas nama Nasrul Saleh, dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 6/Muara, atas nama Doktorandus Alexander Bingky Tedjonegoro. Pihak-pihak tersebut telah dipanggil melalui relaas Panggilan Tanggal 16 Oktober 2019 dan 22 Oktober 2019 yang ditujukan langsung kepada pihak-pihak yang bersangkutan serta melalui relaas Panggilan Tanggal 29 Oktober 2019 dan 5 November 2019 melalui Kepala Desa Muara, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang. Setelah dilakukan panggilan secara patut sebanyak empat kali namun nama-nama yang tercantum dalam objek sengketa tidak pernah hadir di muka persidangan, oleh karena itu menurut majelis hakim telah melepaskan haknya untuk masuk dan membela kepentingannya tersebut.

Berdasarkan PP 10/1961 prosedur pendaftaran tanah ialah:

- Pasal 1 : *“Pendaftaran diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan dimulai pada tanggal yang ditetapkan oleh menteri Agraria masing-masing daerah.”*
- Pasal 2 Ayat (1) : *“Pendaftaran tanah diselenggarakan desa demi desa atau daerah daerah yang setingkat dengan itu.(selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut dengan desa).”*
- Pasal 3 Ayat (1) : *“Daerah-daerah yang ditunjuk menurut pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa.”*
- Pasal 3 Ayat (2) : *“Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan a. penyelidikan riwayat tanah itu; dan b. penetapan batas-batas.”*

Prosedur di atas apabila dikaitkan dengan fakta-fakta hukum yaitu bukti T-6, T-8, T-10 dan T-12 telah sesuai dengan prosedur yang dilaksanakan oleh tergugat. Keempat bukti di atas menjadi dasar bahwa tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melakukan pengumpulan data dan Pengumuman sebagaimana diatur dalam Pasal 18 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962, sebagai asas publisitas agar diketahui oleh masyarakat, dan oleh karena tidak ada yang keberatan, maka diterbitkan keempat Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa.

Ketentuan prosedur penerbitan sertifikat didasarkan pada PP 10/1961 yaitu:

- Pasal 3 ayat (4) : *“Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditandatangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya.”*
- Pasal 4 ayat (1) : *“Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan.”*
- Pasal 4 ayat (2) : *“Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak.”*
- Pasal 4 ayat (3) : *“Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat-ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting.”*
- Pasal 6 ayat (3) : *“Setelah perubahan-perubahan yang dimaksud dalam ayat (2) di atas selesai dikerjakan atau jika di dalam waktu tersebut dalam ayat (1) tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian itu disahkan oleh Panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.”*

Berdasarkan bukti yang ada yaitu bukti T-6 yang mana untuk penerbitan sertifikat No. 2/Muara Tanggal 26 Desember 1988, secara Prosedur dalam rangka Pengukuran dan Pemetaan Tergugat telah mencantumkan hasil pengukuran dan penunjukkan batas tanahnya dalam Daftar Isian, dan telah dibuatkan Peta serta telah ada Berita Acara Penelitian Pemilikan dan Penguasaan Tanahnya, sedangkan untuk ketiga objek sengketa lainnya yaitu Sertifikat Hak Milik No.4/Muara, Sertifikat Hak Milik No.5/Muara, dan Sertifikat Hak Milik No.6/Muara, berdasarkan Bukti T-8, T-10 dan T-12 tidak

ditemukan Berita Acara sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961. Selain itu, pada bukti T-8, T-10 dan T-12 dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No.4/Muara, Sertifikat Hak Milik No.5/Muara dan Sertifikat Hak Milik No.6/Muara, tidak dibuatkan Peta pendaftaran sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 di atas. Sehingga dapat disimpulkan terdapat cacat Prosedur pada tahap Pengukuran dan Pemetaan dalam proses penerbitan ketiga objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik No.4/Muara, Sertifikat Hak Milik No.5/Muara, dan Sertifikat Hak Milik No.6/Muara dalam hal tidak dibuatkan Peta pendaftaran dan Berita Acara sebagaimana diatur dalam Pasal 4 dan Pasal 6 Ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961. Terjadinya cacat prosedur pada proses penerbitan ketiga sertifikat tersebut seharusnya mengakibatkan tidak dapat dilanjutkannya proses penerbitan sertifikat hak atas tanah yang pada akhirnya terjadi penerbitan sertifikat hak atas tanah.

Pada tanggal 15 November 2019 dilakukan pemeriksaan setempat oleh majelis hakim di lokasi tanah objek sengketa. Melalui hasil pemeriksaan lokasi bidang tanah objek sengketa, diperoleh fakta bahwa bidang tanah Penggugat dan bidang tanah keempat Sertipikat objek sengketa, berada di lokasi bidang tanah yang sama. Artinya terdapat tumpang tindih antara tanah Penggugat dengan tanah yang di atasnya terbit keempat objek sengketa in casu (Video Bukti P-8, T-17 dan T-18 serta Berita Acara Pemeriksaan Setempat Tanggal 15 November 2019). Selanjutnya ditemukan fakta bahwa fisik bidang tanah berupa Empang/Tambak Ikan dan bukan Tanah Darat, hal ini selaras dengan Keterangan Saksi bernama Idris yang menerangkan bahwa tanahnya yang berasal dari warisan orang tuanya berupa tanah empang dan telah dijual kepada Ahmad Ghozali. Sesuai hasil Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa, Penggugat menguasai fisik bidang tanah, dan dikuatkan dengan keterangan Saksi yang bernama Elus yang diberi tugas oleh Penggugat untuk

menjaga empang Penggugat. Fakta yang didapatkan melalui hasil pemeriksaan setempat tidak sesuai dengan apa yang tercantum pada keempat sertifikat yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini yaitu objek sengketa berasal dari tanah hak milik Adat dengan asal persil yang sama yaitu persil nomor 1 D.II, Kohir Nomor: 46 yang berupa tanah darat. Hal ini berdasarkan apa yang tercantum dalam bukti T-5, T-7, T-9, dan T-11. Pada bukti T-6, T-8, T-10 dan T-12 juga ditemukan Persil yang menjadi asal usul tanah Penerbitan keempat objek sengketa tercantum Kode Persilnya yaitu “D” yang berarti Tanah Darat sedangkan berbeda dengan fakta hukum dari pemeriksaan setempat.

Di dalam bukti T-6 pada Daftar Isian No.117B yang memuat hasil Penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan tercantum dalam keterangan Penggunaan tanah adalah “Tanah Sawah Kosong”, namun dalam Berita Acara Penelitian Pemilikan Penggunaan dan Penguasaan Tanah diketahui dalam keterangan “Jenis” disebutkan Tanah Darat, dengan demikian terdapat perbedaan keterangan fisik tanah antara Daftar Isian No.117B yang memuat hasil Penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah dengan Berita Acara Penelitian Pemilikan Penggunaan dan Penguasaan Tanah. Kemudian pada Surat Pengumuman Tanggal 12 September 1988, pada keterangan Blok/Persilnya tercantum I.D.II. (sekarang P.1.D.II, C.416) namun dalam Bukti T-1 mengenai Buku Tanah No. 2/Muara pada kolom c). Asal Persil tercantum “dari bekas hak milik adat persil No.1.D.II.C.46”, sehingga apabila dicermati terdapat perbedaan pada No. Cnya, yaitu seharusnya setelah ada perubahan tercantum C.416, namun dalam Buku Tanah tetap tercantum C.46, dengan demikian telah terjadi kesalahan dalam mencantumkan No. C-nya dalam Buku Tanah No.2/Muara.

Berdasarkan bukti T-6, T-8, T-10, dan T-12 Tergugat dalam menerbitkan keempat sertifikat objek sengketa tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Ayat (2) huruf (a) Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961. Tergugat tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah dengan benar karena masih terdapat data-data yang tidak jelas/tidak sama dalam bukti-bukti tersebut, yang pada akhirnya mengakibatkan tumpang tindih antara tanah milik Penggugat dengan tanah yang di atasnya terbit keempat sertifikat objek sengketa. Tergugat dalam menerbitkan keempat Sertifikat Objek sengketa secara substansi mengandung cacat yuridis karena telah melanggar peraturan perundangan-undangan yaitu Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961. Selain bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan, Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa juga telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) khususnya Asas Kecermatan, karena tindakan Tergugat yang tidak cermat/teliti dalam melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah dan penetapan batas-batasnya telah mengakibatkan terjadinya tumpang tindih antara keempat Sertipikat objek sengketa dengan tanah milik Penggugat.

Berdasarkan hal-hal di atas maka menurut pendapat penulis Kantor pertanahan sebagai pelaksana pendaftaran tanah tidak melaksanakan perbuatan hukum yang sesuai dengan prinsip pendaftaran tanah. Keputusan Tergugat menerbitkan Objek Gugatan tidak berdasarkan fakta (data fisik dan data yuridis). Tindakan Tergugat yang menerbitkan objek gugatan namun pada faktanya Objek Tanah tersebut memiliki surat tanda bukti hak atas tanah yang dimiliki Penggugat maka tindakan Tergugat tersebut bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur sehingga harus dibatalkan. Menurut penulis apabila penyelidikan dan penelitian tanah tersebut dilakukan sesuai dengan prosedur yang terdapat dalam PP 10/1961 yang merupakan dasar hukum dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah pada

saat itu maka seharusnya sertifikat tersebut tidak dapat diterbitkan oleh kantor pertanahan. Selain itu Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang menerbitkan sertifikat hak atas tanah dengan mengabaikan fakta bahwa tidak adanya Berita Acara Pemilikan dan Penguasaan Tanah serta Peta Pendaftaran pada SHM Nomor 4, 5, 6/Muara selain itu tidak didasarkan dengan asas kecermatan. Setelah diputuskannya Putusan Nomor: 46/G/2019/PTUN-SRG kemudian pihak tergugat mengajukan banding yang mengakibatkan diputuskannya Putusan Nomor 90/B/2020/PT.TUN.JKT, namun pihak tergugat kemudian mengajukan kasasi dan diputuskan dalam Putusan Nomor 434 K/TUN/2020.

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 46/G/2019/PTUN.SRG yang kemudian dilanjutkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 90/B/2020/PT.TUN.JKT serta diakhiri dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 434 K/TUN/2020 dalam pelaksanaan pendaftaran tanahnya tidak sejalan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Asas Kecermatan dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB). Kantor pertanahan Kabupaten Tangerang tidak jeli dalam melaksanakan tanggung jawabnya sehingga pada akhirnya merugikan pihak yang telah menaati ketentuan yang berlaku. Selain itu Kantor pertanahan Kabupaten Tangerang tidak menanggapi dengan serius perihal keberatan yang telah disampaikan oleh pihak yang keberatan. Hal ini terbukti dengan tidak adanya surat balasan yang diberikan oleh pihak kantor pertanahan Kabupaten Tangerang kepada pihak yang mengajukan keberatan melalui upaya administratif yang mana merupakan langkah awal sesuai dengan peraturan yang berlaku.

B. Saran

Penyelenggara pendaftaran tanah dalam menjalankan tugasnya harus sesuai dengan ketentuan serta prinsip-prinsip yang menjadi dasar dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia. Mengingat kantor pertanahan merupakan bagian dari pelayan publik dalam bidang pertanahan sehingga diharapkan agar tidak menghambat masyarakat yang telah berusaha melaksanakan kewajibannya.

IV. DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Achmad, Ali Chomzah, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III-Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV-Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*. (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2003).
- Effendi, Bachtiar. *Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah, Edisi Kedua*. Cetakan I. (Bandung: Alumni, 1993).
- Hadjon, Philipus M. *Perlindungan Bagi Rakyat di Indonesia*. (Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1987).
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya Jilid I: Hukum Tanah Nasional*. Cetakan ke-4. (Jakarta: Penerbit Universitas Trisakti, 2018).
- Hartanto, Andy. *Hukum Pertanahan: Karakteristik Jual Beli Tanah yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*. (Surabaya: Laksbang Justitia, 2014).
- Hasni. *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan tanah*. (Jakarta: Rajawali Press, 2010).
- Marbun, S. F. *Peradilan Administrasi dan Upaya Administrasi Indonesia*. Cetakan Kedua. (Yogyakarta: UII Press, 2003).
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Cetakan ke-14. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019).

- Murad,Rusmadi, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. (Bandung: Alumni, 1991).
- Murad,Rusmadi. *Administrasi pertanahan Pelaksanaannya dalam Praktik*. Cetakan I. (Bandung: Mandar Maju, 1997).
- Mustafa,Bachsani. *Pokok-pokok Hukum Administrasi Negara*. (Bandung: Alumni, 1979).
- Parlindungan,A.P. *Pedoman Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria dan Tata Cara Pejabat Pembuat Akta Tanah*. Cetakan ke-5. (Bandung: Mandar Maju, 1991).
- Prins,W.F. dan R. Kosim Adisapoetra. *Pengantar Ilmu Hukum Administrasi Negara*. (Jakarta: Pradjna Paramita, 1978).
- Soekanto,Soerjono. dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001).
- Sukanti,Arie Hutagalung. et al. *Hukum Pertanahan di Belanda dan Indonesia*. (Denpasar: Pustaka Larasan; Jakarta: Universitas Indonesia, Universitas Leiden, Universitas Groningen, 2012).
- Sutedi,Adrian. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Cetakan ke-3. (Jakarta: Sinar Grafika, 2014).
- Thompson,Mark P. *Modern Land Law*. First Published. (New York: Oxford University Press, 2001).
- Urip,Santoso. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Cetakan I. (Jakarta: Kencana, 2012).

B. Peraturan Perundang-undangan

- Indonesia, *Undang-Undang Dasar Tahun 1945*. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 75).
- Indonesia, *Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria* (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).
- Indonesia, *Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah* (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2171).

- Indonesia, *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643).*
- Indonesia, *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3872).*
- Indonesia, *Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 138, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696).*
- Indonesia, *Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.*
- Indonesia, *Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.*
- Indonesia, *Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 160, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5079).*
- Indonesia, *Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013).*
- Indonesia, *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601).*
- Indonesia, *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 569).*

Indonesia, *Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1586)*.

C. Artikel Jurnal Online

Agung Dwi Satya Permana, I Gusti dan I Ketut Sandi Sudarsana. “Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Bidang Tanah”. *Kertha Semaya*. Vol. 2 No. 05 Tahun 2014.

Hadiswati, Indri. “Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah”. *Jurnal IAIN Tulungagung*. Vol. 2 No. 1 Tahun 2014.

Herman dan Hendry Julian Noor. “Doktrin Tindakan Hukum Administrasi Negara Membuat Keputusan (beschikking)”. *Jurnal Komunikasi Hukum Universitas Pendidikan Ganesha Singaraja*. Volume 3 No. 1 Tahun 2017.

Ilham dan Djauhari. “Permohonan Hak Milik Yang Berasal Dari Tanah Negara di Kantor Pertanahan Kota Semarang”. *Jurnal Akta*. Vol. 4 No. 3 Tahun 2017.

Kartika Indah, Siahaan. “Tanggung Jawab Kantor Pertanahan Akibat Dikeluarkannya Sertipikat Ganda Yang Mengandung Cacat Hukum Administrasi (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo)”. *Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Brawijaya*, 4 Agustus 2015.

Khairina. “Sertifikat Cacat Hukum Dalam Hukum Pertanahan di Indonesia”. *Jurnal Ilmiah Syariah*. Volume 13 Tahun 2014.

Kumara Putra, Fani Martiawan. “Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administratif Serta Implikasinya Apabila Hak Atas Tanah Sedang Dijaminkan”. *Perspektif*. Volume XX No. 2 Tahun 2015.

Muharam, Noviasih. “Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah”, *Jurnal Ilmu Hukum Pranata Hukum*. Volume 10 Tahun 2015.

Ratnadi, Cynthia. “Tinjauan Yuridis Keputusan Presiden Nomor 159/M Tahun 2011 Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Dalam Risalah Sidang Perkara Nomor 79/PUU-IX/2011”. *Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Brawijaya*, 30 Desember 2013.

Sukanti,Arie Hutagalung. “Penyelesaian sengketa Tanah menurut Hukum Yang Berlaku”. *Jurnal Hukum Bisnis*. Vol. 8 Tahun 2002.

Syahyuti. “Nilai-nilai Kearifan pada Konsep Penguasaan Tanah Menurut Hukum Adat di Indonesia”. *Jurnal Forum Penelitian Agro Ekonomi*. Volume 24 No. 2 Tahun 2006.

D. Kutipan Makalah/Paper/Orasi Ilmiah

Firrizqi Mubaroq,Ahmad Muhajir. “Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Yang Cacat Hukum Administrasi”. Skripsi. (Jember: Fakultas Hukum Universitas Jember, 8 November 2018).

Malini Sari,Syarifah Lia. “Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Timbulnya Tumpang Tindih Sertifikat Hak Milik (Shm) Atas Tanah (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan/Agraria Dan Tata Ruang Kota Pontianak)”. Tesis. (Semarang: Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 31 Maret 2017).

E. Website

Pahlevi, Antonius Alreza. “Mengenal Pembatalan Sertifikat Hak atas Tanah dan Prosedurnya”. *www.hukumonline.com*, 14 Juli 2020.

F. Putusan

Putusan Nomor: 46/G/2019/PTUN.SRG

Putusan Nomor: 90/B/2020/PT.TUN.JKT serta diakhiri dengan

Putusan Nomor: 434 K/TUN/2020