

**PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH DALAM RANGKA
PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN
NO. 29/G/2017/PTUN – PTK
(STUDI KASUS DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBURAYA)**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh
Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh :

MUHAMMAD ALKHAIRI ABDILLAH SAID

NIT. 21303796

HALAMAN JUDUL

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG /
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2025

ABSTRACT

Land registration is conducted to ensure legal certainty of land rights. However, this principle is challenged by the negative publication system with positive tendencies in Indonesia, in which the state does not guarantee the accuracy of physical and juridical data contained in land title certificates. Consequently, certificates as legal products of the Ministry of ATR/BPN may be contested through legal proceedings. One example is Case Number 29/G/2017/PTUN-PTK, which concerned disputes over Land Title Certificate No. 1446 of Teluk Kapuas Village and Certificate No. 31847 of Arang Limbung Village. This study aims to identify the factors that triggered the lawsuit and to analyze the mechanism for revoking land title certificates following Court Decision No. 29/G/2017/PTUN-PTK as well as after the deed of settlement.

The type of research applied in this study is normative-empirical legal research, using a statutory approach and a case study approach. The statutory approach is carried out by analyzing all relevant regulations to understand the provisions related to the cancellation of land rights, while the case study approach aims to observe the judge's reasoning in handling cases until they produce court decisions and the implementation of those decisions at the Kubu Raya Regency Land Office. For data collection, the methods used are document study and interviews. Primary data consists of rights registration documents and documents related to the cancellation of rights. Primary legal sources, namely regulations and court decisions, are obtained through document study as a basis for conducting legal analysis, while secondary legal sources include literature books and scientific works such as journals and theses.

The results of this study indicate that the cancellation of Land Ownership Certificate No. 1446 of Teluk Kapuas Village and No. 31847 of Arang Limbung Village is based on a court decision that has permanent legal force due to an overlap with Land Ownership Certificate No. 33169/Sungai Raya, which is contrary to the provisions of UUPA, PP No. 24 of 1997, and the principle of legal certainty. The cancellation mechanism is implemented through the issuance of a Decree of the Head of the ATR/BPN Regional Office, which functions to cancel the proof of rights and their registration, without removing civil rights to the land, and is followed up by the Land Office by recording the deletion in the land book and certificate.

Keywords : Revocation of Land Title Certificates, Court Decisions, Case Settlement, Land Dispute Indonesia.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
INTISARI	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kegunaan penelitian ini adalah :	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Penelitian Terdahulu	8
B. Keaslian Penelitian.....	11
C. Kerangka Teoritis.....	12
1. Pendaftaran Tanah.....	12
2. Upaya Penyelesaian Sengketa.....	15
3. Pembatalan Sertipikat Cacat Administrasi.....	19
4. Pelaksanaan Pembatalan Hak Atas Tanah	20
D. Kerangka Pemikiran.....	24
BAB III METODE PENELITIAN	26
A. Format Penelitian	26
B. Lokasi Penelitian.....	26
C. Jenis dan Sumber Data.....	27
D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum dan Non Hukum	29
E. Teknik Analisis Bahan Hukum dan Non Hukum	30

F. Jadwal Penelitian	31
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH.....	32
A. Wilayah Kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya.....	32
B. Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya	34
BAB V PEMBATALAN HAK ATAS TANAH.....	36
A. Faktor - Faktor Penyebab Pembatalan Hak Atas Tanah	36
1. Sejarah Pendaftaran Sertipikat Hak No.1446/ Desa Teluk Kapuas dan No. 31847/ Desa Arang Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Kota Pontianak.	36
2. Gugatan Pembatalan Hak Atas Tanah.....	37
3. Penyelesaian Sengketa Melalui Jalur Litigasi.....	38
B. Mekanisme Pembatalan Sertipikat Hak Atas Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya	56
1. Pasca Putusan Pengadilan No. 29 / G / 2017 / PTUN - PTK.....	56
2. Pasca Akta Perjanjian Perdamaian Transtoto Riamob dengan Agus Setiadi.....	61
BAB VI PENUTUP	68
A. Kesimpulan	68
B. Saran	69
DAFTAR PUSTAKA	70
LAMPIRAN.....	73

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang juga disebut Undang-Undang Pokok Agraria, mengakui sertipikat sebagai alat bukti yang kuat serta bukti hak atas tanah (Pasal 19 ayat (2)). Sertipikat tanah diterbitkan kepada pemilik yang sah sebagai bukti kepemilikan, berlandaskan informasi hukum yang tercatat dalam daftar tanah dan data empiris yang tercantum dalam surat ukur. Meskipun terdapat anggapan luas bahwasanya sistem pendaftaran tanah di Indonesia cacat, sertipikat tanah tetap berlaku, baru-baru ini sudah ada inisiatif untuk membuatnya lebih mudah dipakai dan meningkatkan pengetahuan tentang pentingnya mendaftarkan hak seseorang, jadi tak semuanya buruk. Hal ini diperjelas Pasal 106 ayat (10) Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 tentang pembatasan kewajiban PPAT untuk memeriksa sertipikat atas Aset dalam membuat akta jual beli, hanya berlaku untuk akta jual beli yang dibuat dalam rangka pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1999. Pembatalan hak atas tanah, sebagaimana didefinisikan dalam peraturan ini, terjadi apabila keputusan untuk menerbitkan hak ataupun sertipikat yang mewakilinya batal demi hukum akibat kesalahan administratif dan hukum dalam prosedur penerbitan ataupun akibat penegakan putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap.

Pemerintah Indonesia tidak bisa menjamin keabsahan sertipikat hak atas tanah karena metodologi penerbitan yang digunakan dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia kurang memadai. Berlandaskan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, peraturan ini bertujuan untuk melindungi pemilik hak atas tanah dengan memberi jaminan hukum atas pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah akan menghasilkan sertipikat hak milik yang berfungsi sebagai bukti hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2), dan Pasal 38 ayat (2) UU Pokok Agraria (UUPA). Jadi, tak

adil untuk mengatakan bahwasanya sistem pendaftaran tanah Indonesia sepenuhnya negatif, sebaliknya masih ada perlindungan hukum yang ada untuk memastikan keselamatan pemegang hak atas tanah, sehingga sistem ini lebih bertendensi ke arah positif. Sertipikat hak atas tanah diberikan berlandaskan hak atas tanah negara ataupun hak yang ditetapkan melalui pengalihan hak atas tanah adat serta ulayat, sebagaimana ditetapkan dalam surat keputusan yang dikeluarkan pejabat berwenang. Metode ini bergantung pada karakteristik dan dimensi properti yang dialihkan. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, dan pejabat Tata Usaha Negara lainnya merupakan pejabat berwenang. Keputusan pemberian sertipikat hak atas tanah oleh Pejabat Tata Usaha Negara di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional bisa digugat di pengadilan melalui proses publisitas negatif. Dalam beberapa kasus, pihak lain dengan bukti kepemilikan ataupun penguasaan properti yang lebih kuat menggugat alokasi hak atas tanah.

Gugatan hukum penerbitan hak atas tanah termasuk indikasi adanya kekurangan administratif dan hukum, konflik perdata yang mungkin muncul sebelum, selama, ataupun setelah pendaftaran, dan masalah lainnya. Ketidaktepatan dalam peraturan perundang-undangan ataupun proses yang tak mematuhi aturan dan ketentuan yang relevan bisa menyebabkan kesalahan hukum. Sertipikat hak atas tanah tak bisa diandalkan sebagai bukti mutlak karena skenario ini, dan keakuratannya tak terjamin. Dengan demikian, bisa dibayangkan bahwasanya sertipikat hak atas tanah akan dinyatakan tak sah dan wajib dibatalkan setelah adanya Putusan Pengadilan yang Berkekuatan Hukum Tetap.

Penegakan hukum atas setiap putusan pengadilan wajib dilakukan setelah memperoleh kekuatan hukum tetap. Namun, putusan pengadilan tak serta merta menyebabkan pencabutan hak atas tanah dalam litigasi yang melibatkan penerbitan hak tersebut. Agar putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap, pihak menang memulai proses pembatalan melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional. Kantor Pertanahan bisa melaksanakan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap dengan menerbitkan putusan pembatalan sah, atas

permintaan pihak yang menang ataupun pihak yang berkepentingan. Kepala Kantor Pertanahan bisa meminta Menteri Agraria dan Tata Ruang, serta Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, untuk mencabut putusan tersebut. Pemberitahuan kepada pemohon dan pengadilan tentang ketidakberlakuan suatu putusan pengadilan termasuk praktik standar. Pemberitahuan tersebut akan mencakup alasan dan faktor-faktor yang relevan.

Sebanyak 579 perkara ditemukan di Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak menggugat penerbitan sertipikat hak atas tanah, dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya ditetapkan sebagai tergugat ataupun turut tergugat dalam beberapa perkara tersebut. Gugatan muncul karena kesalahan administratif ataupun cacat dalam pengalihan hak ataupun penerbitan sertipikat hak atas tanah, yang termasuk produk sah dari Kementerian ATR/BPN. Transtoto Riamob, penggugat dalam perkara ini, merasa dirugikan karena penerbitan dua sertipikat hak atas tanah tersebut oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya. No.perkara yakni 29/G/2017/PTUN-PTK dan para tergugat yakni objek sengketa No. 1446/Desa Teluk Kapuas dan No. 31847/Desa Arang Limbung.

Pada kronologi kasus duduk perkara Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 29/G/2017/PTUN-PTK terdapat :

1. Identitas Para Pihak

- a. Transtoto Riamob, yang berkewarganegaraan Indonesia dan berkerja sebagai Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Kompleks Srikandi 2 B1 No. 8 RT 003 RW 006 Kelurahan Sungai Raya Dalam, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya. Dalam hal ini, Transtoto Riamob diwakili oleh kuasanya, yaitu Edi Aswan, S. H. , M. H. , Sarwani Ansyah, S. H. , Irma Suryaningsih, S. H. , M. H. , dan Arief Eko Paragawan, S. H. , yang semuanya Kewarganegaraan Indonesia sebagai Advokat/Penasihat Hukum, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang tertuang dalam dokumen tertanggal 1 Agustus 2017, yang selanjutnya disebut sebagai “Penggugat” ; melawan
- b. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, berkedudukan di Jalan Adisucipto Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, yang dimana

dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Drs. Z.A. Marwah Fidia, S.H., M.Si, Uray Irfan, S.ST, dan Natalia, S.H., M.Si berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang bertanggal 14 Nopember 2017, yang selanjutnya disebut sebagai “Tergugat”.

2. Objek Sengketa

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1446, Desa Teluk Kapuas, tanggal 17 November 2006, Surat Ukur Nomor 8953/2006, tanggal 8 Oktober 2006, Luas 608 m^2 , atas nama Gereja Persekutuan Pemberitaan Injil Kristus Jemaat Efata, di Sungai Raya.
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 31847, Desa Arang Limbung, tanggal 28 Mei 2013, Surat Ukur Nomor 2409, tanggal 2 Mei 2013, luas 3262 m^2 , atas nama Agus Setiadi.

3. Dalam Gugatan Petitum

- a. Mengabulkan Gugatan penggugat untuk seluruhnya.
- b. Menyatakan batal atau tidak sah yang terdapat di Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 1446, Desa Teluk Kapuas, tanggal 17 November 2006, Surat Ukur Nomor 8953/2006, tanggal 8 Oktober 2006, Luas 608 m^2 , atas nama Gereja Persekutuan Pemberitaan Injil Kristus Jemaat Efata, di Sungai Raya.
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 31847, Desa Arang Limbung, tanggal 28 Mei 2013, Surat Ukur Nomor 2409, tanggal 2 Mei 2013, luas 3262 m^2 , atas nama Agus Setiadi.
- c. Memerintahkan Kepada Tergugat untuk mencabut atau mencoret dari buku tanah berupa :
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 1446, Desa Teluk Kapuas, tanggal 17 November 2006, Surat Ukur Nomor 8953/2006, tanggal 8 Oktober 2006, Luas 608 m^2 , atas nama Gereja Persekutuan Pemberitaan Injil Kristus Jemaat Efata, di Sungai Raya.
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 31847, Desa Arang Limbung, tanggal 28 Mei 2013, Surat Ukur Nomor 2409, tanggal 2 Mei 2013, luas 3262 m^2 ,

atas nama Agus Setiadi.

- d. Menghukum Tergugat Untuk Membayar Biaya Yang Timbul Dalam Perkara.

4. Amar Putusan

Dalam Eksepsi, Menyatakan Eksepsi Tergugat / Pembanding tidak terima Dalam Pokok Perkara

- a. Mengabulkan Gugatan penggugat untuk seluruhnya.

- b. Menyatakan batal sertifikat berupa :

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 1446, Desa Teluk Kapuas, tanggal 17 November 2006, Surat Ukur Nomor 8953/2006, tanggal 8 Oktober 2006, Luas 608 m^2 , atas nama Gereja Persekutuan Pemberitaan Injil Kristus Jemaat Efata, di Sungai Raya.

- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 31847, Desa Arang Limbung, tanggal 28 Mei 2013, Surat Ukur Nomor 2409, tanggal 2 Mei 2013, luas 3262 m^2 , atas nama Agus Setiadi.

- c. Memerintahkan Kepada Tergugat untuk mencabut atau mencoret dari buku tanah berupa :

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 1446, Desa Teluk Kapuas, tanggal 17 November 2006, Surat Ukur Nomor 8953/2006, tanggal 8 Oktober 2006, Luas 608 m^2 , atas nama Gereja Persekutuan Pemberitaan Injil Kristus Jemaat Efata, di Sungai Raya.

- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 31847, Desa Arang Limbung, tanggal 28 Mei 2013, Surat Ukur Nomor 2409, tanggal 2 Mei 2013, luas 3262 m^2 , atas nama Agus Setiadi.

- d. Menghukum Tergugat Untuk Membayar Semua Biaya Yang Timbul Dalam Perkara sebesar Rp.629.000,- (enam ratus dua puluh sembilan ribu rupiah).

Dalam penelitian ini, dilakukan kajian dan telaah terhadap perkara gugatan dengan No.29/G/2017/PTUN-PTK. Tujuan dari kajian ini yakni untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya kasus tersebut serta untuk menganalisis putusan pengadilan yang mengadili perkara ini. Kasus gugatan ini menjadi objek perhatian yang signifikan untuk studi mendalam,

mengingat kondisi terkini dimana sengketa hak atas tanah masih belum terselesaikan hingga puluhan tahun, yang pada gilirannya berdampak terhadap proses administrasi di Kantor Pertanahan sebagai pelaksana keputusan pembatalan produk hukum. Penelitian ini juga mengkaji tentang tata cara pembatalan sertipikat hak atas tanah menjadi pokok sengketa dalam perkara No. 29/G/2017/PTUN-PTK dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, terkait dengan putusan pengadilan yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Berlandaskan uraian yang sudah disampaikan di atas, dilakukan penelitian dan kajian lebih lanjut mengenai permasalahan tersebut berjudul **“Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah dalam Rangka Pelaksanaan Putusan Pengadilan No. 29/G/2017/PTUN-PTK (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya).**

B. Rumusan Masalah

Gugatan yang diajukan terkait penerbitan hak atas tanah bisa berpotensi mengakibatkan pembatalan hak atas tanah yang dimiliki individu ataupun entitas. Ini disebabkan oleh adanya pihak lain yang mampu mencantumkan bukti penguasaan ataupun kepemilikan tanah yang lebih sah. Dalam konteks peradilan, bisa diungkapkan tindakan pihak-pihak yang bertindak tak beritikad baik serta melakukan pelanggaran terhadap hak-hak pihak lain. Selanjutnya, hak atas tanah tersebut berpotensi untuk dikembalikan kepada pemegang hak yang sah. Ini sejalan dengan ketentuan yang tertuang dalam Pasal 19 UU Pokok Agraria (UUPA), yang menyatakan bahwasanya pendaftaran tanah dilakukan oleh pemerintah dalam rangka menjamin kepastian hukum atas hak tanah. Oleh karena itu, dari latar belakang tersebut dirumuskan masalah:

1. Apa faktor-faktor penyebab terjadinya kasus gugatan pembatalan hak atas tanah dalam perkara No. 29 / G / 2017 / PTUN - PTK?
2. Bagaimana mekanisme pembatalan sertipikat hak atas tanah yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya pasca Putusan Pengadilan No. 29 / G / 2017 / PTUN - PTK dan pasca Akta Perdamaian ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan Penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya kasus gugatan pembatalan hak atas tanah dalam perkara No. 29 / G / 2017 / PTUN - PTK.
2. Untuk mengetahui mekanisme pembatalan sertipikat hak atas tanah yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya pasca Putusan Pengadilan No. 29 / G / 2017 / PTUN - PTK. dan pasca Akta Perdamaian.

D. Kegunaan penelitian ini adalah :

1. Kegunaan Teoritis

Menghadirkan konstruksi pemikiran akademik yang bersifat konseptual dan teoretis untuk mendukung perkembangan ilmu hukum, terutama pada disiplin hukum pertanahan, dengan menitikberatkan pada isu pembatalan hak atas tanah dalam kaitannya dengan eksekusi putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.

2. Kegunaan Praktis

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan kontribusi berupa rekomendasi dan analisis bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam proses perumusan kebijakan yang berkaitan dengan pendaftaran tanah maupun pembatalan hak atas tanah. Oleh karena itu, hasil penelitian diharapkan mampu memberikan pengaruh nyata terhadap implementasi praktik tata kelola pertanahan.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Faktor-faktor penyebab Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 1446/Desa Teluk Kapuas dan Nomor 31847/Desa Arang Limbung dilakukan berdasarkan Putusan PTUN Pontianak Nomor 29/G/2017/PTUN-PTK jo. Putusan PT.TUN Jakarta Nomor 112/B/2018/PT.TUN.JKT yang telah berkekuatan hukum tetap. Penerbitan kedua sertipikat tersebut dinilai cacat administratif karena terdapat tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 33169/Sungai Raya serta ketidakcermatan dalam pencatatan data fisik maupun yuridis, sehingga bertentangan dengan Pasal 19 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960, Pasal 3 dan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, serta asas kecermatan dan asas kepastian hukum dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB).
2. Mekanisme pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1446 Desa Teluk Kapuas dan No. 31847 Desa Arang Limbung oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kuburaya dilakukan tahapan sebagai berikut:
 - a. Setelah menerima Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik, dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuburaya yang terkait dengan adanya satu bidang tanah terdapat tumpang tindih sertipikat hak atas tanah, Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN sesuai kewenangannya menerbitkan Keputusan Pembatalan (SK Kakanwil ATR/Ka. BPN Nomor 01/Pbt/BPN-61/IV/2022 tgl 8 April 2022) terhadap Sertipikat yang tumpang tindih, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada 1 (satu) sertipikat hak atas tanah yang sah;
 - b. Kepala Kantor Wilayah BPN menyelesaikan Sengketa dan Konflik dengan menerbitkan: 1) Surat Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah/Sertipikat yang merupakan pembatalan terhadap hak atas tanah, tanda bukti hak dan daftar umum lainnya yang berkaitan dengan hak tersebut.; 2) Keputusan Pembatalan Sertipikat yang merupakan Keputusan Pembatalan Sertipikat tersebut, merupakan pembatalan terhadap tanda bukti hak dan daftar umum lainnya yang berkaitan dengan hak tersebut, dan bukan pembatalan terhadap

hak atas tanahnya;

- c. Keputusan Kakanwil ATR/BPN tersebut disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan disertai dengan Berkas Penyelesaian Sengketa dan Konflik sesuai dengan kewenangan pembatalan;
- d. Penerbitan Surat Keputusan oleh Kakanwil ATR/BPN Provinsi dilakukan dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik diterima;
- e. Surat Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah diberitahukan kepada Pemohon Pembatalan Hak Atas Tanah/Sertipikat Sdr. Transtotop Riamob;
- f. Penerbitan Surat Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Sertipikat, tidak berarti menghilangkan/ menimbulkan hak atas tanah atau hak keperdataan lainnya kepada para pihak; dan
- g. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya menindaklanjuti dengan mencatat tentang hapusnya hak atas tanah/sertipikat pada Buku Tanah dan Sertipikatnya.

B. Saran

1. Agar hak atas tanah/sertipikat dapat memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah dan tidak terjadi cacat administrasi, dikarenakan adanya kesalahan dalam proses pendaftaran tanah dan dapat menjadi salah satu alasan terjadinya gugatan hukum terkait penerbitan sertipikat hak atas tanah/sertipikat yang bersangkutan, maka penyelenggara pendaftaran hak harus lebih teliti dalam melakukan pemeriksaan data fisik dan yuridis sebelum menerbitkan sertipikat agar tidak muncul masalah pertanahan di kemudian hari.
2. Penanganan kasus terkait pembatalan hak atas tanah/sertipikat yang berakibat hapusnya hak atas tanah dalam rangka melaksanakan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota atau Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN wajib dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

Buku / Artikel

Anam, S 2017, 'Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*) dalam Penelitian Hukum', *Saiful Anam & Partners Advocates & Legal Consultants*, web diposting pada 28 Desember, dilihat pada 15 Februari 2024, <https://www.saplawa.top.com>.

Abdurasyid, Priyatma. (2018), *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: Fikahati Aneska

A. Mukti Arto, *Mencari Keadilan, Kritik dan Solusi Terhadap Pratik Peradilan Perdata di Indonesia*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2001.

Dedy Bagus Rusdianto, Titik Lusiani, Teguh Sutanto. n.d. "*Rancang Bangun Aplikasi Konsultasi Makanan Sehat Bagi Penderita Diabetes Berbasis Mobile Menggunakan Teknologi J2ME.*"

Murad, R 1991, *Penyelesaian sengketa hukum atas tanah*, Alumni, Bandung.

Hutagalung, A. S., Verstappen, L. C., Kolkman, W. D., & Bosko, R. E. (2012). *Hukum pertanahan di Belanda dan Indonesia*. Pustaka Larasan.

Harsono, B 1994, *Hukum agraria indonesia*, Djambatan, Jakarta.

Harsono, B 2003, *Hukum agraria indonesia sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria isi dan pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.

Soerjono Soekanto., "*Perspektif Teoritis Studi Hukum dalam Masyarakat*" Rajawali - Jakarta (1984)

Usman, R 2012, *Mediasi di pengadilan : dalam teori dan praktik*, Sinar Grafika, Jakarta.

Jurnal

Ananda, H., & Afifah, S. N. (2023). *Penyelesaian Secara Litigasi dan Non-Litigasi. Jurnal Ekonomi Syariah Dan Keuangan Islam*, 1(1), 56–62.

Achmad, S. (2008). *Pembatalan Dan Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Pengganti. Hukum Ihwal*, 3(6), 12.

Sri Mamuji, 2001, 14. (14 C.E.). *Peradilan Konstitusi Di Sepuluh Negara*. 1–11.

Putu Satriadiana, I. D. (2017). Analisis Hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 52/G/2010/Ptun.Mtr Terhadap Pembatalan Sertifikat Pengganti Hak Milik Atas Tanah. *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan*, 5(2), 189. <https://doi.org/10.29303/ius.v5i2.447>.

Sudana, M. A. P., & Sastrawan, K. W. (2017). Proses Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dan Perlindungan Hukumnya Berdasarkan Putusan Pengadilan Di Pengadilan Negeri Singaraja. *Kertha Widya*, 5(2), 1–21.

Ekasari, L. P. H. (2019). Kekuatan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang Berkekuatan Hukum Tetap Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Melalui Kewenangan Kepala Kantor Pertanahan. *Jurnal Hukum Prasada*, 6(1), 22–35.

Sudana, M. A. P., & Sastrawan, K. W. (2017). Proses Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dan Perlindungan Hukumnya Berdasarkan Putusan Pengadilan Di Pengadilan Negeri Singaraja. *Kertha Widya*, 5(2), 1–21.

Kotalino, J. S., Tampanguma, M. Y., & Lambonan, M. L. (2023). Analisis Kasus terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan No. 33/G/2014/PTUN.Mdo). *Lex Administratum*, 11(3), 1–9.

Rampengan, S. (2023). Civilia : Akibat Hukum Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Terjadi Tumpang Tindih (Overlapping) Antara Hak Atas Tanah Dengan Hak Milik Adat. *Civilia*, 2(4), 83–94.

Winarta Hendra Frans. (2012). Efektivitas Negosiasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Dalam Penerapan Online Dispute Resolution Pada Masa Pandemi Covid-19. *Jurnal Kertha Semaya*, 10(11), 2607–2617

Peraturan Perundang-Undangan

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

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya.

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Presiden Nomor 176 Tahun 2024 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 112/B/2018/PT.TUN.JKT.

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 29/G/2017/PTUN-PTK.