

**ANALISIS YURIDIS KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR
1832 K/PDT/2023
(STUDI KASUS PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR
01123 DI KOTA PALU)**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh :
TSANIYAH DIVA AMANDA
NIT. 22314439

**PROGRAM STUDI DIPLOMA IV PERTANAHAN
POLITEKNIK AGRARIA STPN
YOGYAKARTA
2026**

ABSTRACT

Land has significant economic, social, and legal value, making legal certainty in land registration essential. However, disputes over land rights continue to occur, including those arising from the issuance of replacement land certificates. One such case is reflected in Supreme Court Decision Number 1832 K/Pdt/2023, which declared Certificate of Ownership (Sertipikat Hak Milik/SHM) Number 01123 of 2020 in Palu City to have no legal force. This study aims to analyze the legal considerations of the Supreme Court in the decision and to examine its implementation and implications for the authority and administrative actions of the Palu City Land Office.

This research employed a normative juridical legal research method using a case study approach supported by a limited empirical approach. Primary, secondary, and tertiary legal materials were collected through literature review, document analysis, and interviews with a judge of the Palu District Court and officials of the Palu City Land Office as supporting data. The collected data were analyzed qualitatively through data reduction, data presentation, legal interpretation, and conclusion drawing by relating court findings, statutory regulations, legal theories, and interview results.

The results show that the issuance of SHM Number 01123 of 2020 contained both administrative and juridical defects because it was based on an unproven claim that the original certificate had been lost and disregarded the legal relationship of inheritance and transfer of land rights. The Supreme Court therefore affirmed SHM Number 31 of 1970 as the valid original certificate based on substantive justice and legal certainty. Furthermore, the decision places the Palu City Land Office as an administrative authority bound to implement a final and binding court decision through the cancellation of land administration products, thereby strengthening legal certainty, protection of land rights, and orderly land administration.

Keywords: *Supreme Court Decision, certificate cancellation, inheritance dispute, replacement certificate, legal certainty.*

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI	viii
<i>ABSTRACT</i>	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
A. Penelitian Terdahulu	11
B. Landasan Teori.....	13
1. Pewarisan dan Peralihan Hak Atas Tanah	13
2. Kepastian Hukum	18
3. Pembatalan Sertipikat Berdasarkan Putusan Pengadilan.....	5
C. Pertanyaan Penelitian	19
BAB III METODE PENELITIAN	21
A. Format Penelitian	21
B. Lokasi Penelitian.....	22
C. Jenis dan Sumber Data	23
1. Jenis Data.....	23
2. Sumber Data	24
D. Informan dan Teknik Pemilihan Informan.....	25
E. Teknik Pengumpulan Data.....	26
F. Teknik Analisis Data.....	28
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	30

A. Gambaran Umum Kota Palu	30
1. Letak Geografis Kota Palu	30
2. Kecamatan Palu Timur dan Kelurahan Lolu Utara	33
B. Gambaran Umum Objek Sengketa	35
1. Letak dan Keadaan Fisik Objek Sengketa	35
2. Riwayat dan Status Hukum Objek Sengketa	37
C. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Palu	40
1. Kedudukan dan Fungsi Kantor Pertanahan Kota Palu	40
2. Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Palu ...	43
BAB V ANALISIS PERTIMBANGAN HUKUM DAN PELAKSANAAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1832 K/Pdt/2023	46
A. Analisis Pertimbangan Hukum Mahkamah Agung.....	46
1. Kedudukan Hukum SHM No. 31/1970 sebagai Sertipikat Induk	48
2. Keabsahan Penerbitan SHM No. 01123/2020 sebagai Sertipikat Pengganti	51
3. Hubungan Pewarisan dan Peralihan Hak berdasarkan Alat Bukti Para Pihak	54
4. Penerapan Asas Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum.....	60
B. Analisis Pelaksanaan dan Implikasi Putusan terhadap Kantor Pertanahan Kota Palu	62
1. Dasar Kewenangan Kantor Pertanahan Menindaklanjuti Putusan	62
2. Tahapan Pelaksanaan Putusan	67
3. Tindakan Administratif terhadap SHM No. 01123/2020	71
4. Implikasi terhadap Kepastian Hukum dan Tertib Administrasi	75
BAB VI PENUTUP	78
A. Kesimpulan	78
B. Saran.....	79
DAFTAR PUSTAKA.....	81
LAMPIRAN	84

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan sumber daya alam yang memiliki nilai strategis dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Dalam sistem hukum agraria di Indonesia, pengaturan dan kepastian atas hak tanah merupakan faktor penting dalam menjamin kemakmuran rakyat dan mendukung pembangunan nasional, karena tanah menjadi sumber utama kehidupan masyarakat agraris (Simanjuntak & Maulana, 2024). Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) berperan sebagai landasan utama dalam sistem hukum pertanahan Indonesia. Dalam Pasal 2 ayat (1) ditegaskan bahwa seluruh tanah berada di bawah kewenangan negara dan wajib digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Sementara itu, Pasal 19 UUPA mewajibkan pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah demi menjamin kepastian hukum bagi para pemegang hak. Meskipun pengaturan hak atas tanah di Indonesia telah ditetapkan dalam UUPA beserta peraturan pelaksanaannya, serta diperkuat melalui sistem pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan kepastian hukum, dalam praktiknya masih ditemui berbagai hambatan seperti sengketa kepemilikan, ketidaksesuaian data fisik dan yuridis, serta adanya putusan pengadilan yang mempengaruhi kedudukan sertifikat hak atas tanah (Purnama et al., 2025).

Permasalahan pertanahan seperti sengketa kepemilikan, ketidakjelasan batas tanah, dan konflik atas hak atas tanah tidak hanya melemahkan kepastian hukum, tetapi juga berpotensi mengganggu stabilitas sosial dan ekonomi masyarakat serta menghambat pembangunan nasional (Wicaksono et al., 2024). Meskipun sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan pada dasarnya merupakan alat bukti formal kepemilikan, dalam praktiknya sertifikat hak atas tanah sering dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan atau permohonan pembatalan ketika ditemukan cacat administrasi, cacat yuridis, atau adanya perselisihan hak yang menunjukkan bahwa penerbitannya tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku (Yuliana, 2023).

Untuk memperkuat kepastian hukum tersebut, pemerintah mengatur kembali mekanisme pertanahan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya Pasal 1 angka 6 dan angka 7 serta Pasal 32 ayat (1), ditegaskan bahwa sertifikat hak atas tanah memuat data fisik dan data yuridis yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Jika kemudian ditemukan cacat hukum dalam proses penerbitannya, sertifikat hak atas tanah dapat dibatalkan melalui keputusan pejabat yang berwenang maupun melalui putusan pengadilan, sesuai dengan ketentuan yang mengatur agar setiap hak atas tanah tercatat secara sah dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum (Sudana & Sastrawan, 2017). Kemudian, tahapan penyelesaian sengketa pertanahan diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Melalui Pasal 4 ayat (1), Kementerian ATR/BPN memiliki kewenangan melakukan identifikasi, verifikasi, dan klarifikasi terhadap laporan masyarakat terkait sengketa tanah. Kemudian, Pasal 22 sampai Pasal 24 memberikan kewenangan kepada pejabat pertanahan untuk menentukan tindakan administratif, termasuk pembatalan sertifikat apabila terdapat pelanggaran atau ketidaksesuaian prosedur. kondisi tersebut menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa pertanahan membutuhkan ketelitian serta kepatuhan penuh terhadap prosedur hukum.

Selain kewenangan pembatalan sertifikat, pemerintah juga melakukan pelimpahan kewenangan di bidang lain, yaitu penetapan hak atas tanah dan pendaftaran tanah, melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2025 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah. Pasal 3 dan Pasal 4 peraturan tersebut memberikan pelimpahan sebagian kewenangan kepada pejabat di daerah agar pelayanan penetapan hak dan pendaftaran tanah dapat berlangsung lebih cepat, mudah, dan transparan . Meskipun demikian, percepatan ini tetap membutuhkan pengawasan ketat untuk mencegah terjadinya kekeliruan yang berpotensi menimbulkan sengketa baru. Aspek pencegahan juga diperkuat melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2024 tentang

Pencegahan Kasus Pertanahan. Dalam Pasal 5 sampai Pasal 8, ditekankan pentingnya pemeriksaan menyeluruh terhadap data fisik dan data yuridis sebelum sertipikat diterbitkan, guna menghindari tumpang tindih hak, klaim ganda, ataupun potensi sengketa di kemudian hari. Hal ini menunjukkan bahwa upaya preventif menjadi kunci dalam menekan tingginya jumlah masalah pertanahan di Indonesia

Sekalipun aturan hukum telah dirancang secara lengkap, kenyataannya sengketa pertanahan masih sering muncul. Salah satu perkara yang menjadi perhatian adalah sengketa penerbitan Sertipikat Hak Milik Pengganti di Kota Palu, yang diputus dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1832 K/Pdt/2023. Permasalahan ini berawal dari sengketa waris atas tanah yang terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 31 tanggal 29 Januari 1970 atas nama Marthen Tandhi. Setelah pemegang hak meninggal dunia, tanah tersebut menjadi objek warisan bagi para ahli warisnya dan pada tahun 2000 telah dilakukan pembagian harta peninggalan keluarga. Salah satu ahli waris, Tommy Yusuf Tandhi, pada tahun 2011 telah melakukan peralihan hak atas bagian warisannya melalui jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 432/Palu Selatan/2010 kepada Ny. Sintike Parabang.

Pada tahun 2014, Tommy memperoleh penetapan sebagai ahli waris tunggal dari Pengadilan Negeri Palu. Namun, Pada tahun 2020 Tommy membuat permohonan sertipikat pengganti kepada Kantor Pertanahan Kota Palu dengan dasar penetapan sebagai ahli waris tunggal dan alasan bahwa sertipikat Hak Milik Nomor 31 Tahun 1970 telah hilang. Permohonan tersebut dikabulkan dan diterbitkan Sertipikat pengganti Hak Milik Nomor 01123 tanggal 19 November 2020 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu. Setelah terbitnya sertipikat pengganti tersebut, Tommy menggugat Ny. Ribka Tandhi, Ny. Sintike Parabang, dan Ny. Devi Elvira Legi ke Pengadilan Negeri Palu dengan mendalilkan bahwa dirinya adalah satu-satunya pihak yang berhak atas seluruh objek tanah warisan, dan bahwa para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tetap menguasai dan mengklaim tanah tersebut.

Gugatan ini diajukan untuk memperoleh pengakuan hukum atas klaim kepemilikannya berdasarkan penetapan ahli waris tunggal dan sertifikat pengganti yang telah diterbitkan. Terhadap gugatan tersebut, para tergugat mengajukan bantahan dan gugatan balik (rekonvensi). Mereka berpendapat bahwa telah terjadi pembagian waris pada tahun 2000 dan bahwa Tommy telah menjual bagian haknya pada tahun 2011, sehingga ia tidak lagi memiliki hak atas objek tanah tersebut. Selain itu, dalam proses persidangan terungkap bahwa sertifikat induk tidak hilang, sehingga penerbitan sertifikat pengganti dipersoalkan keabsahannya. Atas dasar itu, para tergugat memohon agar Sertipikat Hak Milik Nomor 01123 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum. Perkara tersebut diperiksa hingga tingkat kasasi, dan Mahkamah Agung pada akhirnya menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 01123 tidak mempunyai kekuatan hukum karena diterbitkan atas dasar yang tidak sesuai dengan keadaan hukum yang sebenarnya, khususnya terkait keberadaan sertifikat induk dan status peralihan hak atas tanah.

Perkara ini tepat untuk diteliti karena menunjukkan bahwa sengketa waris dapat berimplikasi langsung terhadap kepastian hukum hak atas tanah, bahkan berujung pada pembatalan sertifikat hak milik melalui putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Oleh karena itu, penelitian ini berfokus pada kajian normatif terhadap alasan hukum dan pertimbangan hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1832.K/Pdt/2023, sebagai upaya memahami penerapan asas kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam penyelesaian sengketa waris di bidang pertanahan. Berlandaskan uraian yang telah disampaikan di atas, dilaksanakan penelitian lebih mendalam mengenai permasalahan tersebut dengan judul: **“Analisis Yuridis Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1832.K/Pdt/2023 (Studi Kasus Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 01123 di Kota Palu)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pertimbangan hukum Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 1832 K/Pdt/2023 yang menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 01123 Tahun 2020 tidak mempunyai kekuatan hukum?
2. Bagaimana pelaksanaan dan implikasi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1832 K/Pdt/2023 terhadap kewenangan dan tindakan administratif Kantor Pertanahan Kota Palu dalam menangani Sertipikat Hak Milik Nomor 01123 Tahun 2020?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan penelitian ini adalah:
 - a. Untuk menganalisis pertimbangan hukum Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 1832 K/Pdt/2023 yang menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 01123 Tahun 2020 tidak mempunyai kekuatan hukum.
 - b. Untuk menganalisis pelaksanaan serta implikasi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1832 K/Pdt/2023 terhadap kewenangan dan tindakan administratif Kantor Pertanahan Kota Palu dalam menangani Sertipikat Hak Milik Nomor 01123 Tahun 2020.

2. Manfaat penelitian ini adalah:

- a. Manfaat teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum pertanahan yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah melalui jual beli dan hukum waris, dengan memperkaya kajian mengenai pertimbangan hakim dalam pembatalan sertipikat hak milik melalui putusan pengadilan. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi akademis terkait penerapan asas kepastian hukum, perlindungan hukum, dan keabsahan sertipikat hak atas tanah dalam sengketa waris.

- b. Manfaat praktis

- 1) Bagi Aparat Penegak Hukum dan Lembaga Terkait

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi pengadilan dan Badan Pertanahan Nasional dalam menindaklanjuti putusan pengadilan yang berkaitan dengan sengketa waris atas tanah, khususnya dalam rangka menjaga tertib administrasi pertanahan dan memberikan kepastian hukum hak atas tanah.

2) Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai pentingnya itikad baik dalam pengurusan hak atas tanah warisan serta risiko hukum yang dapat timbul apabila pengurusan sertipikat dilakukan tanpa melibatkan seluruh ahli waris yang sah.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai Analisis Yuridis Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1832 K/Pdt/2023 (Studi Kasus Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 01123 di Kota Palu), diperoleh kesimpulan sebagai berikut.

1. Pertimbangan hukum Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 1832 K/Pdt/2023 menunjukkan bahwa penilaian terhadap keabsahan Sertipikat Hak Milik Nomor 01123 Tahun 2020 tidak hanya didasarkan pada keberadaan sertipikat sebagai alat bukti formal, tetapi juga pada keseluruhan hubungan hukum yang melatarbelakangi penerbitannya. Mahkamah Agung menilai bahwa SHM Nomor 31 Tahun 1970 tetap berkedudukan sebagai sertipikat induk yang sah karena tidak terbukti hilang sebagaimana dijadikan dasar permohonan sertipikat pengganti. Selain itu, penerbitan SHM Nomor 01123 Tahun 2020 mengandung cacat administrasi karena didasarkan pada alasan hilangnya sertipikat yang tidak sesuai dengan fakta serta cacat yuridis karena mengabaikan hubungan kewarisan dan peralihan hak yang telah terjadi sebelumnya. Analisis terhadap alat bukti para pihak menunjukkan bahwa pembagian harta warisan tahun 2000 serta peralihan hak melalui Akta Jual Beli Nomor 432/Palu Selatan/2010 telah memengaruhi kedudukan hukum para pihak terhadap objek sengketa. Oleh karena itu, Mahkamah Agung menyatakan SHM Nomor 01123 Tahun 2020 tidak mempunyai kekuatan hukum dan mempertahankan kedudukan SHM Nomor 31 Tahun 1970 sebagai dasar hak yang sah. Putusan tersebut mencerminkan penerapan asas kepastian hukum yang tidak hanya bertumpu pada aspek administratif, tetapi juga memperhatikan keadilan substantif dan perlindungan hukum terhadap pihak yang benar-benar memiliki hubungan hukum atas tanah.
2. Pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1832 K/Pdt/2023 menempatkan Kantor Pertanahan Kota Palu sebagai pelaksana kewenangan administratif yang bersifat terikat dalam menindaklanjuti

putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Kewenangan tersebut dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penanganan kasus pertanahan dan pelimpahan kewenangan di lingkungan Kementerian ATR/BPN. Dalam pelaksanaannya, Kantor Pertanahan tidak berwenang menilai kembali substansi putusan, melainkan melakukan penelitian administrasi, penerbitan keputusan pembatalan sesuai kewenangannya, pencatatan pada buku tanah, dan penyesuaian data pendaftaran tanah sebagai tindak lanjut amar putusan. Penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan putusan tidak hanya memulihkan kepastian hukum terhadap objek sengketa, tetapi juga memberikan pembelajaran bagi administrasi pertanahan mengenai pentingnya verifikasi menyeluruh terhadap status ahli waris, riwayat peralihan hak, keberadaan sertifikat induk, serta kesesuaian data fisik dan data yuridis sebelum diterbitkannya sertifikat pengganti guna mewujudkan tertib administrasi pertanahan.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian, penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut.

1. Bagi Kementerian ATR/BPN dan Kantor Pertanahan, Kementerian ATR/BPN perlu memperkuat mekanisme verifikasi dalam setiap permohonan penerbitan sertifikat pengganti, khususnya terhadap tanah yang berasal dari pewarisan. Verifikasi hendaknya tidak hanya berfokus pada kelengkapan administrasi, tetapi juga mencakup pemeriksaan status ahli waris, riwayat peralihan hak, keberadaan sertifikat induk, serta kesesuaian data fisik dan data yuridis. Selain itu, perlu disusun Standar Operasional Prosedur (SOP) yang lebih rinci mengenai mekanisme pemeriksaan permohonan sertifikat pengganti agar kesalahan administrasi yang berpotensi menimbulkan sengketa dapat diminimalkan.
2. Bagi Masyarakat, khususnya para ahli waris, hendaknya menyelesaikan pembagian warisan secara jelas, terdokumentasi, dan sesuai dengan sistem hukum waris yang berlaku sebelum melakukan peralihan hak atas tanah.

Dalam pengajuan sertipikat pengganti maupun pelayanan pertanahan lainnya, setiap pemohon harus memberikan data dan keterangan yang benar serta melibatkan seluruh pihak yang mempunyai hubungan hukum terhadap objek tanah agar tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya, Penelitian ini masih terbatas pada analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1832 K/Pdt/2023 dan pelaksanaannya di Kantor Pertanahan Kota Palu. Penelitian selanjutnya diharapkan dapat mengkaji pelaksanaan pembatalan sertipikat berdasarkan berbagai jenis putusan pengadilan di daerah lain, membandingkan pembatalan sertipikat dalam perkara perdata dan tata usaha negara, atau menelaah efektivitas pelimpahan kewenangan pembatalan produk hukum pertanahan berdasarkan perkembangan regulasi terbaru sehingga diperoleh gambaran yang lebih komprehensif mengenai praktik administrasi pertanahan di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustini, S., Febriyani, E., & Hapsari, A. K. P. (2024). Hak Atas Pendidikan Formal bagi Anak Korban Pemerkosaan: Urgensi Reformasi UU Perlindungan Anak. *Yustisia Tirtayasa*, 4(3).
- Anastasia, D. R. A., Tumanggor, J. P. A., & Aprilyah, R. (2022). Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Yang Status Kepemilikan Segelnya Telah Dilakukan Peralihan Hak Kepada Orang Lain Tanpa Itikad Baik. *Lex Suprema*, 4(1).
- Apriani, D., & Bur, A. (2021). *Kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam sistem publikasi pendaftaran tanah di Indonesia*. 5.
- Charity, M. L. (2015). *Paradigma Baru Sistem Penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan Menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan*. 30.
- Efendi, A., & Susanti, D. O. (2021). *Ilmu Hukum* (E. Wahyudin & M. Damayanti (eds.)). Kencana.
https://www.google.co.id/books/edition/Ilmu_Hukum/ICwzEAAAQBAJ?hl=id&gbpv=1&dq=Gustav+Radbruch+menyatakan+bahwa&pg=PA69&printsec=frontcover
- 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*. 6(1).
- Felicia, N.S., J., Puspitasari, A., & Effendy, M. D. (2023). Analisis Hukum Adat Dalam Hal Pembagian Harta Warisan. *Ilmiah Wahana Pendidikan*, 9, 290–298.
- Fitria, N., Pattereng, M. A., & Makkawaru, Z. (2021). Analisis Hukum Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Karena Menjalankan Putusan Pengadilan. *Paradigma Administrasi Negara*, 3(2), 117–122.
- Khairiah, U., Saputra, J. H., Warsiman, & Sipahutar, A. (2025). *Pengaturan Hukum dan Pertanggungjawaban Pidana dalam Program Makan Bergizi Gratis (MBG) dalam Kajian Prinsip Pelayanan Publik dan Akuntabilitas Negara*. 12(2).
- Kotalino, J. S., Maarthen Y, T., & Lambonan, M. L. (2023). *Analisis kasus terhadap pembatalan sertifikat hak atas tanah (studi kasus putusan no. 33/g/2014/ptun.mdo)*. 3.
- Lestari, A. D. P. (2025). *Proses Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 414 Kelurahan Temindung Permai Atas Nama H. Bakran Amsor Berdasarkan Putusan Nomor 14/G/2020/PTUN.Smd*.
- Lubis, R. A. (2024). Perlindungan Hukum Terhadap Hak Ahli Waris Atastanah Sengketa (Studi Putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor.3/Pdt.G/2022/Pn.Md. *JIM-FH*, VII(4).
- Murni, C. S. (2020). *Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan*. 6(24), 129–144.
- Panjaitan, S. M., Simamora, J., & Simamora, S. (2026). Analisis Hukum Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi (Studi Putusan Nomor 81/G/2023/Ptun.Sby). *Ilmu Hikum, Humaniora Dan Politik*, 6(3).
- Poespasari, E. D. (2016). *Perkembangan Hukum Waris Adat di Indonesia*. Zifatama Publisher. https://repository.unair.ac.id/55620/18/perkemb_hk_waris_adat_di

ind%23buku-min.pdf

- Poespasari, E. D. (2018). *Pemahaman Seputar Hukum Waris Adat di Indonesia* (Ria (ed.)). Prenadamedia Group.
https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=5OJiDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA1&dq=Hukum+waris+adat+menggolongkan+harta+warisan+menurut+asal-usulnya.+Harta+asal+atau+harta+bawaan+meliputi+harta+yang+dibawa+masing-masing+suami+dan+istri+ke+dalam+perkawinan,+termasuk+harta+yang+me+reka+peroleh+melaui+warisan+atau+pemberian+dari+kerabatnya&ots=ukN84sIsom&sig=tZrz8A9Q8YbjBxIFgEo2jT6eamA&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false
- Prayoga, D. A., Husodo, J. A., & Maharani, A. E. P. (2023). Perlindungan Hukum Terhadap Hak Warga Negara Dengan Berlakunya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Sumber Daya Nasional. *Sovereignty*, 2(2).
- Purnama, C. L., Supriyadi, Mulyani, T., & Sihotang, A. P. (2025). *Analisis Yuridis Putusan Ptun Nomor 83/G/2023/Ptun. Smg Terkait Dengan Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Yang Overlapping*. 6(2).
- Putri, M. P. S. (2024). *Analisis Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (Studi Kasus Putusan Pengadilan PTUN No. 53/G/2020/PTUN.Sby)*. 53.
- Redhawati, D., & Roza, D. (2025). Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan Dalam Rangka Menjamin Kepastian Hukum. *Ekasakti Legal Science*, 2(2).
- Resmi, P. (2023). *Analisis Yuridis Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Akibat Sengketa Perjanjian Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Putusan Nomor 1590 K/Pdt /2020.PN Dmk)*.
- Rosdiana, Fatimah, S., Riani, D. A., & Wulan, S. E. R. (2022). Perlindungan Hukum Terhadap Kawasan Ekosistem Esensial Teluk Balikpapan. *Lex Suprema*, 4(2).
- Santika, S., & Eva, Y. (2023). *Kewarisan Dalam Sistem Kekerabatan Matrilineal , Patrilineal dan Bilateral*. 11, 193–202.
<https://doi.org/10.30868/am.v11i02.4874>
- Simanjuntak, O. V., & Maulana, A. F. (2024). Pembaharuan Kebijakan Pertanahan dan Dampaknya terhadap Kesejahteraan Petani di Indonesia; Tinjauan Hukum Agraria. *Hukum Bisnis*, 13(1), 1–8.
- 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*. 5(2).
- Sugiyono, P. D. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. ALFABETA, CV.
https://www.academia.edu/118903676/Metode_Penelitian_Kuantitatif_Kualitatif_dan_R_and_D_Prof_Sugiono
- Sumiati, H., Andriansah, & Kadaryanto, B. (2021). Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik atas Tanah Dalam Hukum Pertanahan Indonesia. *YUSTISIA MERDEKA : Jurnal Ilmiah Hukum*, 7(2).
<https://doi.org/10.33319/yume.v7i2.111>
- Suparman, M. (2021). *Hukum Waris Perdata* (Tarmizi (ed.)). Sinar Grafika.

https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=H-98EAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PP1&dq=WARIS&ots=yMrPQO0vr8&sig=AR52uK0VeTy9xz3iQp8hguk2iqA&redir_esc=y#v=onepage&q=WARIS&f=false

- Wicaksono, S., Bagas, B., & Reyhansyah, A. (2024). Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan di Indonesia: Kajian Politik Hukum. *Dialogia Luridica*, 16(1).
- Wiraguna, S. A. (2024). *Metode Normatif dan Empiris dalam Penelitian Hukum : Studi Eksploratif di Indonesia*. 3(3). <https://doi.org/10.59818/jps.v3i3.1390>
- Yulandari, M., Yamin, M., Zaidar, & DediHariantio. (2023). *Problematisasi Lahirnya Sertifikat Hak Atas Tanah yang Berasal Dari Tanah Warisan yang Belum Dibagi*. 2(12).
- Yuliana. (2023). *Pelaksanaan Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi dan Putusan Pengadilan di Kabupaten Lombok Timur*. 5(2). <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i2.3927>

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 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung.
- Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.
- Peraturan Presiden Nomor 176 Tahun 2024 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang.
- Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2024 tentang Pencegahan Kasus Pertanahan.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2025 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.