

**PEMBATALAN HAK ATAS TANAH
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KLATEN
(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 629K/Pdt/2004)**

SKRIPSI

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



Oleh:

TUTIK SUSIATI
NIM. 11202628

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
PROGRAM DIPLOMA IV PERTANAHAN
YOGYAKARTA
2015**

ABSTRACT

Land Registration is held by Government in order to ensure legal certainty of a land right. The final stages in land registration activity is granting of strong evidence namely certificate. Certificate is strong evidence and not absolute evidence, hence it can be sued in Court. As occurred in Supreme Court Ruling Number 629K/Pdt/2004, which one of rulings stated that Land Certificate Number 1044, 1045, 1047 and 1048 in Kemudo Village was stated as do not have any legal force (cancelled). This essay's objectives were to discover the cause of cancellation based on Supreme Court Ruling Number 629K/Pdt/2004 and the follow up conducted by Klaten District Land Office on the cancellation of the court ruling which already had a permanent legal force.

Type of this research was juridical normative and juridical empirical research, with statute and study case approach. Juridical normative is used to study cases on related statute regulation and juridical empirical was used to study its implementation in field. Method of material collection was by using documentary and interview study. Documentary study was used to collect legal material both primary and secondary legal materials, interview was used to collect non legal material to clarify the legal materials. Legal material and non legal materials were then processed and analyzed by using descriptive analytical technic.

Based on research and analysis result can be concluded that: **First**, the cause of cancellation on land right based on Supreme Court Ruling Number 629K/Pdt/2004 was due to lawsuit from the heirs to obtain their inheritance rights since the certificate of inheritance (containing division of inheritance) that has been made was legally flawed. **Second**, follow up performed by Klaten District Land Office to Supreme Court Ruling Number 629K/Pdt/2004 was by recommending the issuance of Land Right Cancellation Decree to Head of Regional Office of Central Java Province. Land Office, has not cancel the old certificates and issue a new certificate due to the absence of application from the concerned.

Key Words: *court ruling, cancellation of land right, legal certainty, land registration*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) telah terjadi perubahan fundamental pada hukum agraria di Indonesia.¹ Perubahan fundamental terjadi khususnya dibidang pertanahan, karena dengan berlakunya UUPA berarti menciptakan unifikasi hukum pertanahan di Indonesia.² UUPA menghapus dualisme hukum tanah yang terjadi yakni:

- a. Hukum tanah barat; dan
- b. Hukum tanah adat.

Hukum tanah barat bersifat liberalistik, sedangkan hukum tanah adat bersifat komunalistik religius. Komunalistik religius adalah konsepsi yang memungkinkan penguasaan bagian-bagian tanah bersama karunia Tuhan Yang Maha Esa oleh para warga Negara secara individual dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan.³

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Jilid 1 Cet. 12, (Jakarta, Djambatan, 2008), hlm.1

² *Ibid*, hlm.1

³ Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Cet. 10 (Jakarta: Universitas Trisakti, 2007), hlm.5

Konsepsi inilah yang diangkat menjadi konsepsi hukum tanah nasional (UUPA).⁴

Tujuan utama pembentukan UUPA sebagaimana tercantum dalam penjelasan umum angka 1 UUPA adalah:

- a. meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat tani dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur;
- b. meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan;
- c. meletakkan dasar-dasar untuk memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.⁵

Pemberian jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA yang menyebutkan bahwa:

“untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Sebagai tindak lanjut Pasal 19 ayat (1) UUPA dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP No. 10 Tahun 1961) yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP No. 24 Tahun 1997). Menurut Pasal 3 PP No. 24

⁴ Diana, *Pembatalan Sertipikat Hak Pakai Nomor 32/Kelapa Dua Wetan (Analisis Yuridis: Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2285 K/PDT/2008)*, Tesis, Depok: Universitas Indonesia, 2012), hlm.1

⁵ Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia..... Op.Cit.*, hlm. 219.

Tahun 1997, salah satu tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Pemberian kepastian hukum tersebut dilakukan dengan memberikan sertipikat hak atas tanah kepada pemegang hak yang bersangkutan. Menurut Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA sertipikat hak atas tanah sebagai hasil dari kegiatan pendaftaran tanah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Menurut Boedi Harsono, pendapat mengenai sertipikat adalah selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalam sertipikat hak atas tanah harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan.⁶ Pendapat lain menyatakan bahwa sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya di pengadilan dengan alat bukti yang lain, sertipikat hak atas tanah harus dianggap benar.⁷ Meskipun sertipikat hak atas tanah merupakan alat pembuktian yang kuat, namun bukan merupakan alat pembuktian yang mutlak karena masih ada kesempatan bagi pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya untuk melakukan gugatan ke pengadilan. Sedangkan ada juga pendapat bahwa sertipikat tanah yang diterbitkan itu

⁶ *Ibid*, hlm.478.

⁷ Sumardjono, Maria SW, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. cet 5, edisi revisi, (Jakarta: Kompas, 2007), hlm. 206

bukanlah alat bukti yang mutlak yang tidak bisa diganggu gugat, artinya sertipikat tanah tersebut bisa dicabut atau dibatalkan.⁸

Pendapat lain bahwa sertipikat hak atas tanah memiliki dimensi ganda, yaitu dimensi publik dan dimensi privat.⁹ Sertipikat hak berdimensi publik karena memenuhi kriteria sebagai produk Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut TUN). Sertipikat telah memenuhi kriteria objek sengketa TUN, yaitu dikeluarkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual, final, dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.¹⁰ Dilihat dari akibat yang ditimbulkan, tindakan Pemerintah dalam pemberian sertipikat bertujuan untuk menimbulkan keadaan baru (*constitutieve beschikking*) sehingga lahir hak dan kewajiban hukum baru.¹¹ Sertipikat hak atas tanah juga berdimensi privat dimana sertipikat merupakan tanda bukti hak kebendaan yang berupa tanah dengan segala hak dan kewajiban yang juga bersifat keperdataan. Dimensi ganda sertipikat hak atas tanah tersebut menjadikan suatu gugatan terkait dengan sertipikat hak atas tanah mengikuti posisi perkara yang menjadi dasar dari suatu gugatan (*fundamentum petendi*),¹² sehingga memungkinkan terjadinya gugatan yang bersifat gugatan perdata atau gugatan TUN.

⁸ Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*, cet. 1, edisi kedua, (Bandung: Alumni, 1993) hlm. 75.

⁹ Sarjita, dan Hasan Basri Nata Menggala, *Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah*. Edisi Revisi. (Yogyakarta: Tugu Jogja Pustaka, 2005), hlm.59.

¹⁰ Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

¹¹ Sarjita dan Hasan Basri Menggala,..... *Op.cit*, hlm. 59

¹² *Ibid*, hlm.60

Adanya gugatan baik perdata maupun TUN terkait dengan sertipikat hak atas tanah, memberikan konsekuensi pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut Kementerian ATR/BPN) untuk terlibat dalam proses persidangan. Kementerian ATR/BPN sebagai lembaga yang menerbitkan sertipikat sering terlibat dalam persidangan pengadilan baik sebagai saksi, sebagai pihak turut tergugat atau sebagai pihak tergugat. Di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten (selanjutnya disebut Kantah Kab. Klaten), dalam tahun 2014 sedikitnya 29 (dua puluh sembilan) perkara pertanahan yang melibatkan Kementerian ATR/BPN, dalam hal ini Kantah Kab. Klaten sebagai pihak turut tergugat.¹³

Gugatan yang diajukan di peradilan TUN maupun di peradilan perdata dapat menyebabkan kemungkinan terjadinya pembatalan hak atas tanah. Pembatalan hak atas tanah yaitu pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertipikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).¹⁴ Permasalahannya adalah sertipikat seharusnya merupakan alat bukti untuk memberikan jaminan kepastian hukum namun dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.

Perkara pertanahan yang dibahas dalam tulisan ini adalah perkara dibatalkannya sertipikat Hak Milik Nomor 1044/Kemudo, 1045/Kemudo,

¹³ Wawancara dengan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, Klaten, 2 Desember 2014

¹⁴ Pasal 1 angka 14 PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan

1047/Kemudo dan 1048/Kemudo sebagai pelaksanaan eksekusi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 629K/Pdt/2004 (Selanjutnya disebut Putusan MA No.629K/Pdt/2004) yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Perkara terjadi karena sengketa waris atas tanah warisan Alm.Cokrodikromo yang terletak di Dusun Dompok, Desa Kemudo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten yang belum pernah dibagi waris antara para ahli waris.

Berdasarkan uraian di atas, penulis merasa tertarik untuk mengkaji dan meneliti lebih lanjut permasalahan tersebut dengan judul **“PEMBATALAN HAK ATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KLATEN (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 629K/Pdt/2004)”** (lihat Lampiran 1).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, peneliti merumuskan masalah dalam 2 (dua) pertanyaan penelitian yaitu:

1. Apakah faktor yang menyebabkan terjadinya pembatalan hak atas tanah di Kabupaten Klaten berdasarkan putusan Mahkamah Agung No. 629K/Pdt/2004?
2. Bagaimana tindak lanjut yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten terhadap pembatalan hak atas tanah karena adanya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap?

C. Batasan Masalah

Penelitian mengenai pembatalan hak atas tanah di Kantah Kab. Klaten ini hanya mengkaji berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 629 K/Pdt/2004.

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan dari penelitian ini adalah:
 - a. Untuk mengetahui faktor yang menyebabkan terjadinya pembatalan hak atas tanah di Kantah Kab. Klaten terkait dengan putusan MA No. 629 K/Pdt/2004.
 - b. Untuk mengetahui tindak lanjut yang dilakukan Kantah Kab. Klaten terhadap pembatalan hak atas tanah karena adanya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
2. Manfaat dari penelitian ini adalah:
 - a. Manfaat teoritis yaitu memberikan sumbangan pemikiran akademik yang bersifat teoritik bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya serta hukum pertanahan, khususnya yang berkaitan dengan pembatalan hak atas tanah akibat putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
 - b. Manfaat praktis yaitu menjadi bahan masukan bagi pemerintah, khususnya Kementerian ATR/BPN dalam penyelesaian kasus-kasus yang berkaitan dengan pelaksanaan pembatalan hak atas tanah.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian yang terkait dengan pembatalan hak atas tanah akibat melaksanakan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap masih belum banyak dilakukan sebelumnya di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Untuk membedakan penelitian ini dengan penelitian-penelitian sebelumnya yang pernah dilakukan, dapat dilihat dalam tabel di bawah ini:

Tabel 1. Penelitian yang Relevan

No.	a. Nama Peneliti b. Tahun Penelitian c. Judul Penelitian d. Lokasi Penelitian	a. Metode Penelitian b. Pendekatan Penelitian	a. Teknis Pengumpulan Data b. Jenis dan Sumber Data c. Teknik Analisis Data	a. Tujuan Penelitian b. Hasil Penelitian
1	2	3	4	5
1.	a. Yan Yan Rusyandi (skripsi) b. 2002 c. Studi Pembatalan Hak Atas Tanah Di Kota Bandung Provinsi Jawa Barat d. Kota Bandung Provinsi Jawa Barat	a. Metode Penelitian Deskriptif	a. Metode Interviu dan Studi Dokumen b. Data Sekunder (data mengenai pembatalan hak atas tanah di Kota Bandung dari Tahun 1999 sampai dengan Bulan april Tahun 2002). Data Primer c. Analisis Deskriptif	a. Untuk mengetahui proses pelaksanaan pembatalan hak atas tanah, jumlah pembatalan hak atas tanah dan penyebab pembatalan hak atas tanah sehingga dapat memberikan masukan bagi perumusan kebijakan pertanahan khususnya mengenai pembatalan hak atas tanah. b. Diperoleh gambaran bahwa pembatalan hak atas tanah yang terjadi di Kota Bandung merupakan pembatalan sertifikat hak atas tanah (HAT) dengan jumlah 11 keputusan meliputi 26 sertifikat HAT terdiri dari : pembatalan sertifikat HAT karena mengandung cacad hukum administratif dengan permohonan sebanyak 1 keputusan pembatalan meliputi 1 sertifikat HAT, pembatalan sertifikat HAT secara sukarela karena cacad hukum administratif sebanyak 2 keputusan pembatalan meliputi 3 sertifikat HAT dan pembatalan sertifikat HAT dalam rangka melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai

Bersambung...

Tabel 1 (Sambungan)

				kekuatan hukum tetap sebanyak 8 keputusan pembatalan meliputi 22 sertifikat HAT.
2.	<p>a. Andi Dian Anggraeini Arki (skripsi)</p> <p>b. 2004</p> <p>c. Faktor-faktor yang Menyebabkan Terjadinya Pembatalan Hak Atas Tanah di Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan</p> <p>d. Kota Makassar, Provinsi Sulawesi selatan</p>	a. Metode Penelitian Deskriptif	<p>a. Wawancara dan Studi Dokumen</p> <p>b. Data Primer (wawancara langsung dengan pejabat dan petugas yang terkait) dan Data Sekunder (gambaran umum wilayah kota Makassar, data mengenai penyebab terjadinya pembatalan hak atas tanah termasuk proses pelaksanaannya dan jumlah pembatalan hak atas tanah di Kota Makassar, dokumen lainnya, literature, buku teks)</p> <p>c. Analisis Deskriptif baik deskriptif kualitatif dan deskriptif kuantitatif)</p>	<p>a. Untuk mengetahui faktor yang menyebabkan terjadinya pembatalan hak atas tanah di Kota Makassar, termasuk jumlah pembatalan dan proses pelaksanaannya serta upaya yang dilakukan kantor pertanahan untuk mengurangi jumlah pembatalan hak atas tanah di Kota Makassar.</p> <p>b. Dari hasil penelitian diketahui bahwa pembatalan hak atas tanah di Kota Makassar merupakan pembatalan sertipikat hak atas tanah, baik yang disebabkan karena cacat hukum administratif dengan jumlah 2 keputusan yang meliputi 4 sertipikat, maupun dalam rangka melaksanakan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dengan jumlah 3 keputusan yang meliputi 4 sertipikat. Upaya yang dilakukan di kantor pertanahan untuk mengurangi jumlah pembatalan yaitu meningkatkan ketelitian dalam pemeriksaan data fisik dan data yuridis, kelengkapan sarana dan prasarana kerja serta peningkatan kemampuan aparat pertanahan.</p>

Tabel 1 (Sambungan)

<p>3.</p>	<p>a. Muhamad Akbar (skripsi) b. 2009 c. Studi Tentang Pembatalan Hak Atas Tanah di Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan d. Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan</p>	<p>a. Metode Deskriptif Kualitatif</p>	<p>a. Wawancara dan Studi Dokumen b. Data Primer dan Data Sekunder c. Kualitatif</p>	<p>a. Untuk mengetahui penyebab, proses dan tindak lanjut Kantor Pertanahan Kota Makassar setelah dilaksanakannya pembatalan hak atas tanah. b. Pertama, penyebab pembatalan hak atas tanah di Kota Makassar yaitu karena cacad hukum administratif, serta melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Kedua, proses pembatalan hak atas tanah di Kota Makassar yaitu pembatalan SHAT karena mengandung cacad hukum administratif dengan permohonan, pembatalan SHAT dalam rangka melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Ketiga, tindak lanjut Kantor Pertanahan Kota Makassar setelah dilaksanakannya pembatalan hak atas tanah yaitu melaksanakan pencatatan mengenai batalnya pada daftar umum, daftar isian dalam sistem administrasi pendaftaran tanah serta sertipikatnya. Menarik dari peredaran sertipikat yang dibatalkan. Apabila penarikan sertipikat tidak dapat dilaksanakan, maka harus diumumkan oleh Kantor Pertanahan 1 (satu) kali dalam surat kabar harian yang terbit dan beredar secara umum di wilayah Kota Makassar mengenai sertipikat yang tidak bisa ditarik tersebut atas biaya pemohon.</p>
-----------	--	--	--	---

Tabel 1 (Sambungan)

<p>4.</p>	<p>a. Dewi Purnama Julianti b. 2009 c. Analisis Yuridis Pembatalan Hak Atas Tanah di Kantor Kota Medan d. Medan, Sumatera Utara</p>	<p>a. Metode Penelitian Hukum Normatif</p>	<p>a. Studi Dokumen b. Wawancara c. Analisis data kualitatif dengan metode deduktif</p>	<p>a. Untuk mengetahui kompetensi badan peradilan, pengaturan dan implementasi peraturan tentang pembatalan hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Medan b. Kompetensi badan peradilan dalam pembatalan hak atas tanah berada pada 2 (dua) lingkup badan peradilan yaitu Peradilan TUN dan Peradilan Perdata. Kompetensi peradilan perdata adalah sengketa kepemilikan/hak milik keperdataan seseorang. Kompetensi peradilan TUN adalah sengketa keputusan TUN yang timbul. Pengaturan mengenai pembatalan hak atas tanah yang berlaku masih memiliki kelemahan. Titik krusial adalah pelimpahan kewenangan tidak konsisten sebagaimana dalam PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1999, ketentuan mengenai objek pembatalan hak atas tanah, peralihan dan pembebanannya. Implementasi peraturan tentang pembatalan hak atas tanah dalam proses permohonan hak atas tanah yang diajukan melalui Kantor Pertanahan Kota Medan telah relatif baik. Permasalahannya adalah keputusan permohonan pembatalan hak atas tanah bukan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan melainkan merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah BPN atau Kepala BPN.</p>
-----------	--	--	---	--

Pembeda penelitian ini dengan penelitian-penelitian sebelumnya adalah objek penelitian, baik perkara, tempat dan waktu yang berbeda. Selain itu secara substansi, penelitian yang akan dilakukan terfokus pada kasus yang menjadi objek penelitian. Penelitian ini merupakan penelitian untuk memperdalam penelitian-penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Yan Yan Rusyandi, Andi Dian Anggraeni, dan Muhamad Akbar. Penelitian ini memberikan contoh kasus bagi ketiga penelitian tersebut dengan mengambil salah satu pembatalan hak atas tanah yang terjadi karena melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Penelitian ini juga memberikan wawasan baru terhadap penelitian Dewi Purnama Julianti, khususnya pembatalan hak atas tanah yang menjadi kompetensi peradilan perdata. Penelitian ini fokus pada penyebab, dan tindak lanjut putusan pengadilan mengenai pembatalan hak atas tanah. Jenis penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif dan yuridis empiris dengan dua pendekatan, yaitu pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus serta menggunakan teknik analisis deskriptif analitis. Dalam hal ini kasus diambil dari putusan MA No. 629K/Pdt/2004.

BAB VII

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Penyebab pembatalan hak atas tanah yang terjadi di Kabupaten Klaten berdasarkan putusan MA No. 629K/Pdt/2004 adalah karena adanya gugatan yang diajukan beberapa ahli waris untuk memperoleh hak warisnya (sengketa waris). Surat Keterangan Waris (yang di dalamnya termasuk pembagian waris) yang dibuat sebagai dasar peralihan hak dan dasar penerbitan sertipikat cacad hukum. Akibatnya sertipikat SHM Desa Kemudo Nomor 1044 atas nama Harjo Sihono, 1045 atas nama Harjo Sihono, 1047 atas nama Sudarmanto dan 1048 atas nama Eko Lestari, dibatalkan oleh Putusan Pengadilan.
2. Tindak lanjut yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor 629K/Pdt/2004 dengan merekomendasikan penerbitan SK Pembatalan HAT kepada Kakanwil. Kakanwil telah menerbitkan SK Pembatalan HAT, namun Kantor Pertanahan belum menindaklanjuti SK Pembatalan HAT dengan membatalkan sertipikat lama dan menerbitkan sertipikat yang baru karena belum adanya permohonan.

B. Saran

1. Pembuatan surat keterangan waris sebagai dasar peralihan hak karena pewarisan, dalam pembuatannya seharusnya diketahui dan disaksikan oleh seluruh ahli waris. Hal ini bertujuan agar dikemudian hari tidak menimbulkan sengketa waris diantara para ahli waris.
2. Kantor Pertanahan sebaiknya dilibatkan menjadi pihak yang turut berperkara ketika terdapat sertipikat hak atas tanah yang menjadi objek gugatan di Pengadilan, agar dapat segera melakukan tindakan administrasi yang diperlukan sebagai upaya pencegahan, sehingga akan mampu memenuhi asas mutakhir pendaftaran tanah. Dalam hal ini, Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten sebaiknya bertindak pro aktif dengan menyurati pemegang hak untuk mengajukan pencatatan dalam buku tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku Referensi:

- Ahlan, Surini Sjarif dan Nurul Elmiyah. 2009. *Hukum Pewarisan Perdata Barat*
Depok: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Akbar, Muhamad. 2009. *Studi tentang Pembatalan HAT di Kota Makasar
Provinsi Sulawesi Selatan*, Skripsi, tidak diterbitkan, Yogyakarta: STPN
- Al Rashid, Harun. 1986. *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah (berikut peraturan-
peraturan)*. Jakarta: Ghalia Indonesia
- Dian, Andi Anggraeni Arki, 2004, *Faktor-Faktor yang Menyebabkan Terjadinya
Pembatalan HAT di Kota Makasar Provinsi Sulawesi Selatan*, Skripsi,
tidak diterbitkan, Yogyakarta: STPN
- Diana, 2012, *Pembatalan Sertipikat Hak Pakai Nomor 32/Kelapa Dua Wetan
(Analisis Yuridis: Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor
2285 K/PDT/2008)*, Tesis, tidak diterbitkan, Depok: Universitas
Indonesia
- Djojodirdjo, M.A. Moegni. 1982. *Perbuatan Melawan Hukum* Jakarta: Pradnya
Paramita
- Effendie, Bachtiar. 1993. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-
Peraturan Pelaksanaannya*. Bandung: Alumni.
- Fajar, Mukti dan Yulianto Achmad. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif
dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Harsono, Boedi. 2007. *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Cet. 10
Jakarta: Universitas Trisakti.
- Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-
Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jilid 1. Jakarta: Penerbit
Djambatan

- Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Pertanahan*. Jilid 1. Jakarta: Penerbit Djambatan
- Hadikusuma, Hilman. 1991. *Hukum Waris Indonesia Menurut Perundang-undangan, Hukum Adat, Hukum Agama Hindu-Islam*. Bandung. Penerbit PT. Citra Aditya Bakti.
- Ibrahim, Jonny. 2012. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia Publishing
- Indonesia, 2008. *Kumpulan Kitab Undang-Undang Hukum*. Jakarta: Wacana Intelektual WIPRES.
- Makarso, Moh. Taufik. 2004. *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*. Jakarta: PT. Rineka Cipta
- Marzuki, Peter Mahmud. 2013. *Penelitian Hukum*. Edisi Revisi. Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Mertokusumo Sudikno, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Penerbit Liberty
- Perangin, Effendi. 1994. *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Purnama, Dewi Julianti. 2009. *Analisis Yuridis Pembatalan HAT di Kota Medan Provinsi Sulawesi Selatan*, Tesis, tidak diterbitkan, Yogyakarta: UGM
- Rusyandi, Yan Yan. 2002. *Studi Pembatalan HAT di Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat*, Skripsi, tidak diterbitkan, Yogyakarta: STPN
- Sarjita, dan Hasan Basri Nata Menggala. 2005. *Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah*. Edisi Revisi. Yogyakarta: Tugu Jogja Pustaka
- Setiawan. 1992. *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*. Bandung. Penerbit Alumni.
- Sumardjono, Maria SW. 2001. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Kompas.

Subekti dan Tjitrosudibio, 1990. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita

Suparman, Eman. 1995. *Intisari Hukum Waris Indonesia*. Bandung: Mandar Maju

Sutedi, Adrian. 2011. *Sertifikat Hak atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.

Wardah, Sri dan Bambang Sutiyoso. 2007. *Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya di Indonesia*. Yogyakarta: Penerbit Gama Media.

Peraturan Perundang-undangan:

HIR (*Het Herzeine Indonesische Reglement/Reglemen Indonesia yang Diperbaharui*) dalam Stb. 1848 Nomor 16, Stb. 1941 No. 44

RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten/Reglemen Daerah Sebrang*) dalam Stb. 1927 No. 227

BW (*Burgerlijk Wetboek/Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*). Staatsblad. 1847 No. 23

Indonesia, *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. UU Nomor 5 Tahun 1960 LN No. 104 Tahun 1960, TLN No. 2043

_____, *Undang-Undang tentang Mahkamah Agung*. UU Nomor 14 Tahun 1985 LN No. 73 Tahun 1985, TLN No. 3316

_____, *Undang-Undang tentang Peradilan Umum*. UU Nomor 2 Tahun 1986 LN No. 20 Tahun 1987, TLN No. 3321

_____, *Undang-Undang tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung*. UU Nomor 5 Tahun 2004 LN No. 9 Tahun 2004, TLN No. 4359

_____, *Undang-Undang tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung*. UU Nomor 3 Tahun 2009 LN No. 3 Tahun 2009, TLN No. 4958

_____, *Undang-Undang tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara*. UU Nomor 51 Tahun 2009 LN No. 160 Tahun 2009, TLN No. 5079

_____, *Undang-Undang tentang Kekuasaan Kehakiman*. UU Nomor 48 Tahun 2009 LN No. 157 Tahun 2009, TLN No. 5076

_____, *Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah*. PP Nomor 24 Tahun 1997 LN No. 59 Tahun 1997, TLN No. 3696.

Badan Pertanahan Nasional, *Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*, PMNA/KPBN No. 3 Tahun 1997.

_____, *Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah*, PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1999.

_____, *Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan*, PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1999.

_____, *Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan*, Perkaban No. 3 Tahun 2011.

Surat Kepala BPN Nomor 500-2147 tanggal 19 Juli 2000 *tentang Kelengkapan Permohonan Pembatalan Hak Atas Tanah dan/atau Sertipikat*

Website

<http://www.pn-klaten.go.id/pengajuan-permohonan> diakses pada tanggal 10 Juli 2015, pukul 10.30 WIB.