

## **PEMBATALAN HAK MILIK ATAS TANAH**

oleh

**Untung Leksono**

**Fakultas Hukum UNTAG Semarang**

### **ABSTRAK**

Penulisan ini terdapat 2 (dua) rumusan masalah yaitu (1) Faktor-faktor penyebab batalnya hak atas tanah?. (2) Bagaimana mekanisme dan tata cara dalam proses pembatalan hak atas tanah?. Untuk menyelesaikan sub masalah tersebut, maka digunakan metode pengumpulan data yang bersumber dari studi dokumen, wawancara dan observasi.

Teknik pengolahan data yang digunakan analisa secara kualitatif yaitu suatu cara penelitian yang dilakukan guna mencari kebenaran kualitatif yakni merupakan data yang tidak berbentuk angka. Inti dari penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor, Mekanisme, tata cara ataupun proses pembatalan Hak Atas Tanah yaitu karena cacat administrasi dan putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap

Penelitian ini dilaksanakan di Kabupaten Demak, dengan memilih instansi terkait dengan perkara ini, yaitu dilaksanakan di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Demak.

Adapun teknik pengumpulan data berupa studi lapangan dengan wawancara dengan pihak terkait. Data penelitian terdiri dari data primer dan sekunder. Data primer diperoleh dengan wawancara langsung menggunakan pedoman wawancara yang telah dibuat secara terstruktur. Sedangkan data sekunder diperoleh dengan menelaah dokumen dan literatur yang berkaitan dengan objek penelitian.

Hasil dari penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa proses pembatalan hak atas tanah adalah suatu penerbitan sertipikat yang batal demi hukum karena terdapat cacat hukum administrasi atau melaksanakan putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap.

**Kata Kunci** : Batalnya Hak Atas Tanah

### **ABSTRACT**

This writing has 2 (two) formulation of the problem, namely (1) Factors that cause the cancellation of land rights? (2) What are the mechanisms and procedures for the cancellation of land rights? To solve these sub-problems, the data collection method used is sourced from document studies, interviews and observations.

Data processing techniques used in qualitative analysis is a way of research carried out to find qualitative truth, which is data that is not in the form of numbers. The essence of this study aims to determine the factors, mechanisms, procedures or the process of canceling land rights, namely due to administrative flaws and court decisions that have permanent legal force

This research was conducted in Demak Regency, by selecting agencies related to this case, which were carried out at the Demak Regency National Land Agency Office.

The data collection techniques are in the form of field studies with interviews with related parties. Data consists of primary and secondary data. Primary data obtained by direct interviews using interview guidelines that have been structured. While secondary data is obtained by examining documents and literature relating to objects research.

The results of the research and discussion show that the process of canceling land rights is the issuance of certificates that are null and void because of legal administrative flaws or implementing court decisions that obtain permanent legal force.

**Keywords: Revocation of Land Rights**

**A. Pendahuluan**

Tanah merupakan salah satu kebutuhan vital bagi mahluk hidup dibumi. bukan hanya bagi manusia, binatang dan tumbuhan juga membutuhkan tanah untuk berpijak, terutama bagi manusia penduduk bumi itu sendiri, Adapun bagi penduduk di indonesia peran penting tentang tanah dapat dilihat Hak Atas Tanah dalam pengaturan konstitusi negara Republik Indonesia pada Pasal 33 Undang – undang Dasar 1945 yang menegaskan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Tanah mempunyai ciri khusus yang bersegi dua, yaitu sebagai benda dan sumber daya alam. Sama juga seperti air dan udara, yang juga merupakan sumber dayaalam yang tidak dapat dibuat oleh manusia. Tanah dapat menjadi

benda apabila telahdiolah oleh manusia, misalnya menjadi tanah perkotaan, perumahan atau dapat puladikembangkan menjadi tanah perkebunan untuk bercocok tanam. Pengembangannya dilakukan olehpemerintah melalui penyediaan prasarana yang akan meningkatkan nilai tanah. Tanah juga merupakan benda yang dimiliki oleh masyarakat kerana diciptakan melaluiinvestasi dan keputusan masyarakat melalui pemerintah.

Oleh sebab demikian benda tidak bergerak berupa tanah itu malah justru sering menimbulkan macam-macam masalah dan adanya persengketaan hukum, baik batas tanah yang tidak sesuai sehingga mengakibatkan perselisihan dengan tetangga bahkanjuga ada pihak ketiga atau pihak lainnya yang ikut berperan membuat suasana menjadi tumbuhnya persengketaan

tanah, seperti tanah tersebut sudah dialihkan atau dijual oleh salah satu anggota keluarga kepada pihak lain/pembeli, namun anggota keluarga yang lain atas tanah yang sudah dijual/dioperalihkan itu kepada pihak pembeli, dijual/dialihkan lagi.

Permasalahan yang ada hubungannya dengan tanah layak mendapat perhatian dan penanganan yang khusus dari pemerintah sebagai penyelenggara administrasi pertanahan agar dapat memberikan jaminan kepastian hukum atas tanah. Agar jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan terwujud, maka sangat diperlukan (1) Tersedianya perangkat hukum tertulis, yang lengkap dan jelas serta dilaksanakan secara konsisten; (2) Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif.<sup>1</sup>

Sejak berlakunya UUPA, maka telah terjadi perubahan yang fundamental pada hukum agraria di Indonesia, terutama hukum di bidang pertanahan, yang disebut Hukum Tanah, yang dikalangan pemerintahan dan umum juga dikenal sebagai Hukum Agraria. Sehingga dapat dikatakan perubahan

fundamental karena baik mengenai struktur perangkat hukumnya, mengenai konsepsinya yang mendasarinya, maupun isinya, yang dinyatakan dalam bagian "Berpendapat" UUPA harus sesuai dengan kepentingan rakyat Indonesia serta harus terpenuhinyakeperluan dan kepentingan menurut permintaan zaman.

Peraturan pelaksanaan dari UUPA sangat diperlukan dalam menghadapi permasalahan tanah yang konkrit didalam masyarakat demi terselenggaranya pendaftaran tanah di Indonesia. Dengan adanya peraturan pelaksanaan ini akan sangat berguna bagi para pemegang hak atas tanah untuk membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya. demikian juga berguna bagi pemerintah untuk pelaksanaan kebijakan pertanahan secara nasional serta berguna bagi para pihak yang berkepentingan untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang akan dilakukan.

Yang menjadi dasar untuk menyelenggarakan kegiatan pendaftaran tanah diseluruh

---

<sup>1</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaan, Djambatan, Jakarta, 2005, Hal 69.*

Indonesia, pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 dan disempurnakan dengan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 (PP No.24/1997) yang membahas Pendaftaran Tanah, dan juga Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 (Permen-Agra/Ka.BPN No.3/1997) yang membahas tentang peraturan pelaksanaan PP 24/1997. Yang mana peraturan tersebut menjadi keharusan dan juga kewajiban bagi pemerintah untuk mengatur dan menyelenggarakan pendaftaran hak atas tanah di Indonesia, yang kemudian diatur dalam Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Bagi pemegang hak, kewajiban pendaftaran tanah tersebut diatur dalam Pasal 23 UUPA (Hak milik), Pasal 32 UUPA (Hak Guna Usaha), Pasal 38 (Hak Guna Bangunan). Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah yang bersifat recht-kadaster artinya bertujuan menjamin kepastian hukum.

Dalam perubahan paradigma pelaksanaan sistem asas

Pemerintahan, yaitu dari Sistem pelaksanaan sistem asas Pemerintahan terpusat atau disebut juga Dekonsentrasi semasa orde baru menuju sistem pelaksanaan asas Pemerintahan terpusat Pada Orde Reformasi, membawa perubahan pula pada sistem pelaksanaan Pemerintah Negara Republik Indonesia. Perubahan paradigma sistem pelaksanaan Pemerintahan tersebut, berpengaruh pula pada paradigma pembangunan Pertanahan termasuk dengan melaksanakan dekonsentrasi sebagian urusan Pertanahan melalui Keputusan Presiden No. 34 Tahun 2001 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan.

Dalam upaya menjabarkan paradigma Pemerintahan di Bidang Pertanahan juga diwujudkan dengan memberikan sarana korektif pada pelaksanaan tugas dan pelayanan pertanahan seperti dalam proses pemberian Hak Atas Tanah (HAT). Untuk mengoreksi kesalahan baik sebagai akibat ketidaksempurnaan proses pemberian HAT maupun untuk melaksanakan putusan Pengadilan, telah diterbitkan Instruksi Menteri Negara

Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitaas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan Jo, Surat Keputusan KepalaBadan Pertanahan Nasional No.1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pengolahan (SPOPP) di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Menteri Negara Agraria (PMNA)/Kepala BPN No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.Mengingat masih minimnya informasi mengenai saran korektif berupa pembatalan hak atas tanah menyangkut dasar kewenangan pembatalan, Pejabat yang berwenang untuk membatalkan HAT, prosedur pembatalan serta syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh Pemohon dalam rangka Pembatalan HAT, termasuk masih adanya kesalahan dalam mengartikan pembatalan dengan pembebasan tanah ataupun cabutan hak atas tanah.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup>Hasan Basri Nata Menggala Dan Sarjita,

Walaupun Undang-Undang Dasar 1945 sudah berubah yang keempat kalinya, tetapi sampai kini rakyat masih menuntut terhadap lahirnya Undang-Undang yang mengatur mengenai hak milik atas tanah sebagai penjabaran UUD 1945, belum terwujud. Dalam kaitannya dengan pembangunan dan upaya gigih pemerintah untuk mendorong investasi, tanah selalu disisihkan dari nilai-nilai tanah itu sendiri yang justru merupakan sumber kehidupan manusia.<sup>3</sup>Hukum sebagai alat pembaharuan dalam masyarakat, agar dalam pelaksanaan perundang-undangan yang bertujuan untuk pembaharuan itu dapat berjalan sebagaimana mestinya, hendaknya perundang-undangan yang dibentuk itu sesuai dengan apa yang menjadi inti pemikiran aliran *sociological jurisprudence*, yaitu hukum yang baik hendaknya sesuai dengan hukum yang hidup di dalam masyarakat. maka, menjadi cerminan nilai - nilai yang hidup di dalam masyarakat. Karena jika tidak, ketentuan tersebut akan tidak dapat dilaksanakan

---

*Pembatalan Dan Kebatalan Hak Atas Tanah*, (Jogjakarta: Tugu Jogja Pustaka, 2005). h. 35-37

<sup>3</sup>Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007). hal 5

(bekerja) dan akan mendapat tantangan-tantangan.<sup>4</sup>

Dalam hal untuk melaksanakan ketentuan pemberian hak atas tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (“**UU No.5/1960**”) dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah (“**PP No.40/1996**”), maka perlu diatur mengenai tata cara pembatalan hak atas tanah, yang mana telah diatur dalam 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.<sup>5</sup>

Rumusan tentang Pembatalan Hak Atas Tanah terdapat di dalam Pasal 1 angka 12 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1999 yaitu pembatalan keputusan mengenai pemberian suatu hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum dalam penerbitannya atau

melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Dalam Pasal 1 angka 14 PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1999<sup>6</sup>, pengertian pembatalan hak atas tanah yaitu pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena putusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya dan atau untuk melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Didalam prakteknya yang sekarang ini, sering terjadi sengketa mengenai tanah. Persengketaan dapat terjadi karena adanya beberapa faktor yang melatarbelakanginya, diantaranya karena adanya sertifikat yang cacat administrasi/cacat hukum. Dengan kondisi yang demikian menjadikan kekuatan hukum sertifikat menjadi diragukan.

Pembatalan Hak Atas Tanah yang disebabkan karena cacat hukum/cacat administrasi dan atau dikarenakan putusan pengadilan akan menimbulkan potensi adanya sengketa hak milik atas tanah. Sengketa yang ditimbulkan karena

---

<sup>4</sup>Lili Rasjidi & Ira Thania Rasjidi, *Dasar-Dasar Filsafat dan Teori Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004). h. 79- 80

<sup>5</sup><http://fiaji.blogspot.com/2014/06/cacat-administrasi-sebagai-dasar.html>

---

<sup>6</sup>*Ibid, hal 37*

alas hukum yang dijadikan dasar perolehan suatu hak pemilikan atas tanah, kemudian diterbitkan sertifikat hak atas tanah didalamnya mengandung cacat yang bersifat subyektif, oleh karena itu sewaktu-waktu peristiwa yang melahirkan hak tersebut bisa digugat keabsahannya. semisal hal itu dapat dibuktikan bahwa gugatan keabsahan sebuah perbuatan hukum tersebut benar, maka Hakim memutuskan dan menyatakan batalnya hubungan hukum yang telah terjadi. Yang selanjutnya putusan tersebut dapat jadi dasar pengajuan permohonan pembatalan surat pemberian hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah.

## **B. Permasalahan**

Pembatalan hak atas tanah karena adanya masalah cacat administrasi dan putusan pengadilan adalah merupakan kajian yang menarik untuk diteliti karena dalam terdapat permasalahan ini, Masyarakat dirasa perlu mengetahui apa saja dan bagaimana Hak Atas Tanah dapat dibatalkan. Pengetahuan akan proses dan bagaimana suatu Hak Atas Tanah dapat dibatalkan dapat menambah wawasan dan

pengetahuan yang lebih utamanya bagi Penulis supaya mampu menjelaskan bagaimana suatu Hak Atas Tanah dapat dibatalkan.

## **C. Pembahasan**

### **1. Faktor-Faktor Yang**

#### **Menyebabkan Batalnya Hak Atas Tanah**

Pelaksanaan pembatalan hak atas tanah dilaksanakan baik karena adanya permohonan Pembatalan HAT maupun tanpa adanya permohonan pembatalan terlebih dahulu (Pasal 106 dan 124 PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1999).

### **1. Pembatalan Hak Atas Tanah**

#### **Karena Cacat Administrasi**

Di dalam Pasal 107 PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1999 menguraikan hal-hal yang dikategorikan sebagai cacat hukum administrasi yaitu bilamana dalam kegiatan produk pelayanan BPN diatas terdapat :

1. kesalahan prosedur,
2. kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan,
3. kesalahan subyek hak,
4. kesalahan objek hak,
5. kesalahan jenis hak,

6. kesalahan perhitungan luas,
7. terdapat tumpang tindih hak atas tanah,
8. data yuridis atau data fisik tidak benar, atau
9. kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

Pembatalan hak atas tanah di atas merupakan pembatalan hak tanah karena cacat administrasi yaitu kesalahan-kesalahan pada lingkup Kantor Pertanahan Nasional, sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Pasal 107 PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1999. Kesalahan tersebut tidak selamanya sepenuhnya kesalahan yang dibuat oleh pihak Kantor Pertanahan. Kesalahan yang sering timbul disebabkan oleh beberapa hal diluar kegiatan pada Kantor Pertanahan, misalnya ada seseorang yang mengajukan permohonan hak atas tanah tetapi yang bukan tanahnya sendiri melainkan tanahnya orang lain ironisnya dari pihak perangkat desa

menyetujui tanah tersebut untuk diajukan dengan diperkuat oleh para saksi yang mengesahkan tanah tersebut untuk dimohonkan haknya. Pada waktu pengecekan di lapangan oleh Tim Pemeriksa Panitia serta pada saat pengukuran, Kenapa pihak yang merasa memiliki tanah tersebut tidak melakukan protes ?. Pada saat pihak pemilik tanah sebenarnya akan mengajukan permohonan hak atas tanah, ternyata tanahnya sudah atas nama orang lain. Kemudian dia melakukan protes bahwa instansi pertanahan membuat sertipikat asli tapi palsu yang tidak menjamin kepastian hukum dalam masyarakat.

Pembatalan sertipikat Hak Atas Tanah berdasarkan cacat administratif terkadang memang sulit untuk dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional karena mendapat tantangan dari pemegang hak atas tanah, hal ini karena pemilik sertipikat merasa dirugikan. Namun disisi lain ada pihak lain yang juga berkepentingan di atas tanah

tersebut juga merasa dirugikan dengan terbitnya hak atas tanah yang juga diklaim orang ketiga.

Pembatalan yang dilakukan oleh Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Demak berdasarkan cacat administratif sangat sedikit hal ini karena pembatalan cacat administratif harus melalui penelitian lapangan yang sangat teliti terkait subyek dan obyek hak atas tanah yang akan dibatalkan.

Peninjauan lokasi seringkali mendapat tantangan dari pemegang sertipikat hak atas tanah dengan tidak memberikan ruang untuk melakukan pengecekan secara detail terhadap obyek yang akan dibatalkan. Aparat pemerintah setempat yang merupakan aparat yang terdekat dengan masyarakat juga tidak berdaya.

Penerbitan sertipikat hak atas tanah didahului dengan adanya permohonan hak atas tanah dari pemohon dengan melampirkan alas hak, identitas pemohon, SPT PBB, serta surat pernyataan penguasaan tanah yang diketahui aparat

desa/kelurahan setempat. Namun karena administrasi pertanahan di desa yang kurang tertib maka Surat Penguasaan Tanah yang diterbitkan aparat desa /kelurahan tidak bisa sepenuhnya benar.

Pada hakikatnya instansi Kantor Pertanahan tidak berhak menguji kebenaran materil secara mendetail kepemilikan tanah yang masih berstatus tanah desa karena itu merupakan hak imaterial suatu desa, dimana pihak desa yang mengetahui secara rinci status tanah, pemilik tanah dan riwayat tanah tersebut. Kantor Pertanahan hanya dapat menguji suatu lahan tanah yang sudah bersertipikat karena apabila tanah tersebut sudah memiliki sertipikat, maka secara tidak langsung data/dokumen sudah terdapat dalam Kantor Pertanahan dan baru diuji kebenarannya dalam bentuk segi hukum.

## **2. Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Putusan Pengadilan Yang Memiliki Kekuatan Hukum Tetap**

Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah merupakan salah satu tindakan hukum yang diambil oleh Pemerintah dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional dalam bidang pertanahan sebagai akibat dari adanya sengketa pertanahan, hal ini disebabkan karena Sertipikat Hak Atas Tanah bukan merupakan tanda bukti kepemilikan yang mutlak, melainkan bersifat kuat, dalam artian bahwa Sertipikat sebagai tanda bukti kepemilikan mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalam Sertipikat sepanjang sesuai dengan yang termuat dalam buku tanah dan surat ukur, sehingga apabila ada pihak yang berkeberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Atas Tanah tersebut dapat mengajukan keberatan kepada Badan Pertanahan Nasional untuk dibatalkan atau mengajukan gugatan di Pengadilan yang

diuraikan dalam Pasal 125 sampai dengan pasal 133 PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1999 Batalnya hak atas tanah oleh putusan pengadilan.

Pada kasus Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap walaupun amar putusannya menyatakan suatu sertipikat hak atas tanah batal, batal demi hukum atau tidak sah, namun Sertipikat Hak Atas tanah tersebut tidak serta merta menjadi batal, melainkan harus dimohonkan pembatalan oleh pihak yang dimenangkan oleh putusan pengadilan yang diperoleh tersebut, karena tindakan pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah merupakan tindakan administrasi pejabat organ pemerintah sebagaimana yurisprudensi putusan Mahkamah Agung.

Dalam kaitanya dengan pelaksanaan pembatalan sertipikat hak atas tanah, maka peraturan perundang-undangan yang merupakan norma hukum positif yang harus diperhatikan

sesuai hirarkinya yaitu Pasal 28D ayat (1) dan Pasal 28H ayat (4) Undang-Undang Dasar 1945 yang intinya pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang sama serta hak untuk mempunyai hak milik yang tidak bisa di ambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun, dan Pasal 33 ayat (3) yang intinya hak menguasai negara terhadap bumi, air, dan kekayaan alam untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang intinya untuk menjamin kepastian hukum maka diberikan surat tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat yaitu Sertipikat. Pasal 52 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah intinya mengatur tata cara hapusnya hak atas tanah, sementara Pasal 55 pada intinya mengatur tata cara perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan atau penetapan pengadilan.

Selain itu terdapat Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dimana dalam Pasal 125 yang intinya mengatur mengenai perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan atau penetapan pengadilan. berlaku pula Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, dimana dalam Pasal 12 yang intinya mengatur mengenai Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi memberi Surat Keputusan pembatalan hak atas tanah mengenai pemberian hak atas tanah yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan baik yang terdapat cacat hukum dalam penerbitannya maupun untuk melaksanakan putusan pengadilan.

Dalam menganalisis kasus, Penulis merujuk pada ketentuan-ketentuan yang ada pada PP Nomor 10 Tahun 1961 karena kasus ini terjadi sebelum berlaku PP nomor 24 tahun 1997 dan diputus setelah berlakunya PP nomor 24 tahun 1997, maka penulis akan membandingkan kedua ketentuan tersebut.

Terhadap hal-hal yang tidak diatur dalam PP Nomor 10 tahun 1961, penulis terfokus dan merujuk pada ketentuan-ketentuan dalam PP Nomor 24 tahun 1997 untuk lebih menambah pemahaman mengenai kasus tersebut dilihat dari peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini.

Mekanisme Dan Tata Cara

Dalam Proses Pembatalan Hak Atas Tanah

### **1. Tata cara pembatalan hak atas tanah karena cacat**

#### **hukum administrasi**

Pelaksanaan pembatalan karena cacat hukum administrasi dilaksanakan baik karena adanya permohonan Pembatalan HAT maupun tanpa adanya

permohonan pembatalan terlebih dahulu :

Pasal 106 PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1999

#### **(1) Keputusan**

pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan;

#### **(2) Permohonan**

pembatalan hak dapat diajukan langsung kepada menteri atau pejabat yang ditunjuk atau melalui kepala kantor pertanahan.

1. Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat hukum administrasi yang diterbitkan karena permohonan.

Prosedur pembatalan HAT akibat adanya cacat

hukum administrasi yang diterbitkan karena permohonan diatur dalam Pasal 108 sampai dengan 118PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1999.

Pelaksanaannya dapat diuraikan sebagai berikut :

Pengajuan permohonan pembatalan diajukan secara tertulis, dengan memuat :

- a. Keterangan mengenai pemohon, baik pemohon perorangan maupun badan hukum. Keterangan ini disertai fotocopy bukti diri termasuk bukti kewarganegaraan bagi pemohon perorangan, dan akta pendirian perusahaan serta perubahannya, bila pemohon badan hukum;
- b. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik tanah yang sedang disengketakan. Data

memuat nomor dan jenis hak, letak, batas dan luas tanah, jenis penggunaan tanahnya. Keterangan ini dilengkapi dengan melampirkan fotocopy surat keputusan dan/atau sertifikat HAT dan surat-surat lain yang diperlukan untuk mendukung permohonan pembatalan HAT;

- c. Permohonan disampaikan melalui kepala badan pertanahan nasional melalui kepala kantor pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah bersangkutan;
- d. Kantor pertanahan selanjutnya akan menyampaikan kepada pihak ketiga yang berkepentingan (termohon) perihal adanya permohonan pembatalan, untuk kemudian diminta

- tanggapannya dalam waktu satu bulan;
- e. Selanjutnya, permohonan akan diperiksa dan diteliti substansinya. Bilamana diperlukan, kantor pertanahan akan melakukan penelitian berkas/warkah dan atau rekonstruksi atas obyek hak yang disengketakan. Hasil penelitian dituangkan dalam berita acara penelitian data fisik dan data yuridis yang menjadi dasar dalam menjawab permohonan pembatalan;
- f. Jawaban atas permohonan pembatalan ini baik berupa keputusan pembatalan hak atau penlolakan pembatalan akan disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya keputusan kepada yang berhak;
2. Pembatalan HAT karena cacat hukum administrasi yang diterbitkan tanpa ada permohonan.
- Apabila keputusan pemberian hak dan/atau sertifikat Hak Atas tanah diketahui mengandung cacat hukum administrasi sebagai diatur dalam Pasal 106, serta ditemukan pelanggaran atas kewajiban pemegang hak sebagaimana diatur dalam Pasal 103 PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1999, maka tanpa ada permohonan pembatalan, kepala badan pertanahan nasional dapat mengeluarkan keputusan pembatalan hak tersebut. Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat hukum administrasi yang diterbitkan tanpa ada permohonan telah diatur dalam Pasal 119 sampai dengan Pasal 123 PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1999.

Proses pembatalan adalah sebagai berikut :

- a. Terlebih dahulu dilakukan penelitian data fisik dan data yuridis terhadap keputusan pemberian HAT dan/atau pemberian sertifikat HAT yang diduga terdapat kecacatan;
- b. Hasil penelitian kemudian disampaikan kepada kepala kantor wilayah (kanwil) BPN Provinsi dengan menyertakan hasil dari penelitian data fisik dan data yuridis dan telaahan/pendapat kantor pertanahan pemeriksa.
- c. Bila mana berdasarkan data fisik dan data yuridis yang telah diteliti, dinilai telah cukup untuk mengambil keputusan, maka kepala kanwil BPN

Provinsi menerbitkan

keputusan yang dapat berupa pembatalan atau penolakan pembatalan.

Keputusan yang diambil memuat alasan dan dasar hukumnya.

- d. Bilamana kewenangan pembatalan terletak kepada kepala BPN, maka kanwil mengirimkan hasil penelitian beserta hasil telaahan dan pendapat.
- e. Kepala BPN selanjutnya akan meneliti dan mempertimbangkan telaahan yang ada, untuk selanjutnya mengambil kesimpulan dapat atau tidaknya keputusan pembatalan hak bilamana dinilai

telah cukup untuk mengambil keputusan, maka kepala BPN menerbitkan keputusan pembatalan atau penolakan yang disertai alasan-alasannya.

**2. Tata cara pembatalan hak atas tanah karena melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap**

Pelaksanaan pembatalan hak karena putusan pengadilan dapat diterbitkan karena adanya permohonan dari yang berkepentingan, yang kemudian diajukan langsung kepada Meteri atau Kepala Kantor Wilayah atau melalui Kepala Kantor Pertanah yang hanya untuk satu atau beberapa hak atas tanah tertentu yang letaknya dalam satu Kabupaten/Kota.

Pasal 124 dan 125 PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1999

Pasal 124

(1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap diterbitkan atas permohonan yang berkepentingan.

(2) Amar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap meliputi dinyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum atau yang pada intinya sama dengan itu.

Pasal 125

(1) Permohonan pembatalan hak karena

melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan langsung kepada Meteri atau Kepala Kantor Wilayah atau melalui Kepala Kantor Pertanahan.

- (2) Satu permohonan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya untuk satu atau beberapa hak atas tanah tertentu yang letaknya dalam satu Kabupaten/Kota.

Dalam sebagaimana dimaksud dalam pasal 124 PMNA/KBPNN No. 9 Tahun 1999 syarat untuk mengajukan Permohonan pembatalan hak atas tanah harus dilampirkan :

- a. foto copy identitas;

- b. foto copy surat keputusan/sertipikat;
- c. foto copy akta pendirian badan hukum;
- d. foto copy putusan pengadilan dari tingkat pertama sampai dengan putusan terakhir;
- e. berita acara eksekusi, apabila perkara perdata atau pidana;
- f. atau surat-surat lain yang berkaitan dengan permohonan pembatalan.

Dan juga sebagaimana dimaksud dalam pasal 125 PMNA/KBPNN No. 9 Tahun 1999 syarat untuk mengajukan Permohonan pembatalan hak atas tanah harus memuat :

1. Keterangan mengenai Pemohon:
- a. apabila perseorangan : nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya;
- b. apabila badan hukum : nama, tempat kedudukan, akta atau

peraturan  
pendiriannya sesuai  
dengan ketentuan  
peraturan  
perundang-undangan  
yang berlaku.

2. Keterangan mengenai tanahnya:
  - a. nomor/ jenis hak atas tanah;
  - b. letak tanah, batas-batas dan luas tanah.
3. Alasan permohonan pembatalan dan bukti-bukti lain yang mendukung.

Kemudian akan diproses oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana di jelaskan dalam Pasal 128PMNA/KBPNN<sup>o</sup>. 9 Tahun 1999 yaitu :

- 1) Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125PMNA/KBPNN<sup>o</sup>. 9

Tahun 1999 serta mencocokkan hak atas tanah dengan amar putusan pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 ayat (2)PMNA/KBPNN<sup>o</sup>. 9 Tahun 1999 dengan data yuridis yang terakhir sebelum diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- 2) Apabila berkas dianggap telah lengkap tetapi ternyata terdapat perbedaan antara data yuridis dan data fisik dengan amar putusan pengadilan, Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan berkas permohonan tersebut disertai dengan keterangan mengenai perbedaan dimaksud kepada Menteri.
- 3) Setelah menerima berkas permohonan dan keterangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal

128 ayat (2) PMNA/KBPNN No. 9 Tahun 1999, Menteri memerintahkan kepada Pejabat yang ditunjuk untuk:

- a. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh terlampir.
- b. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Pertanahan untuk melengkapinya.

4) Menteri meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 PMNA/KBPNN No. 9 Tahun 1999 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya amar putusan pengadilan dilaksanakan.

5) Menteri memutuskan permohonan tersebut dengan menerbitkan keputusan pembatalan hak atas tanah yang dimohon atau memberitahukan bahwa amar putusan pengadilan tidak dapat dilaksanakan disertai dengan alasan dan pertimbangannya.

6) Dalam hal Menteri tidak dapat melaksanakan amar putusan pengadilan, Menteri dapat mohon fatwa kepada Mahkamah Agung dalam pelaksanaan amar putusan pengadilan dimaksud.

Dalam kajian Pasal 130 PMNA/KBPNN No. 9 Tahun 1999, Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 sampai dengan Pasal 129 PMNA/KBPNN No. 9 Tahun 1999 berlaku mutatis mutandis permohonan pembatalan hak karena melaksanakan putusan pengadilan merupakan

kewenangan Kepala Kantor Wilayah yang selanjutnya dibahas pada pasal 131 PMNA/KBPNNNo. 9 Tahun 1999 sebagai berikut ;

1) Terhadap permohonan pembatalan hak atas tanah yang diajukan langsung kepada Menteri, setelah berkas permohonan diterima, Menteri memerintahkan kepada Pejabat yang ditunjuk untuk :

a. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera minta kepada pemohon untuk melengkapinya.

2) Mencatat dalam formulir isian Selanjutnya Menteri meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125PMNA/KBPNNNo. 9 Tahun 1999 dan

memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya amar putusan pengadilan dilaksanakan.

3) Apabila terjadi perubahan data yuridis dan/atau data fisik, Menteri dapat memerintahkan Kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk meneliti perubahan tersebut dan melaporkan hasilnya untuk dijadikan bahan pertimbangan untuk menerbitkan keputusan pembatalan hak atau tidak melaksanakan amar putusan pengadilan.

4) Menteri memutuskan permohonan tersebut dengan menerbitkan keputusan pembatalan hak atas tanah yang dimohon atau memberitahukan amar putusan pengadilan tidak dapat dilaksanakan disertai dengan pertimbangannya.

5) Dalam hal Menteri tidak dapat melaksanakan amar putusan pengadilan, Menteri dapat mohon fatwa kepada Mahkamah Agung dalam pelaksanaan amar putusan pengadilan dimaksud.

Terhadap permohonan pembatalan hak atas tanah karena melaksanakan amar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang diajukan langsung kepada Kepala Kantor Wilayah diberlakukan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131PMNA/KBPNN0.9 Tahun 1999. Kemudian keputusan pembatalan hak atas tanah atau keputusan tidak melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 129 ayat (3) dan Pasal 132 disampaikan kepada pemohon melalui surat

tercatat acat dengan cara lain yang menjamin sampainya keputusan tersebut kepada yang berhak.

Dalam hal keputusan pembatalan merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, setelah hasil penelitian yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 diterima, Kepala Kantor Wilayah memutuskan dapat atau tidaknya ditebitkan keputusan pembatalannya atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Apabila data yuridis dan fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan, Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan pembatalannya atau

keputusan penolakannya. Atau dapat juga diajukan/diusulkan kepada Menteri yang dalam hal ini kewenangan pembatalannya merupakan kewenangan Menteri, hasil penelitian yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 120 ayat (2), disampaikan kepada Menteri disertai pendapat dan pertimbangannya. Setelah hasil penelitian tersebut diterima, Menteri kemudian mempertimbangkan pendapat dan pertimbangan dimaksud dan selanjutnya meneliti dapat atau tidaknya diterbitkan keputusan pembatalannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jika telah cukup mengambil keputusan. Menteri akan menerbitkan keputusan penolakan disertai dengan alasan penolakannya.

Pemegang juga sertipikat terkadang melakukan perlawanan

dengan terhadap langkah-langkah yang ditempuh oleh Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Demak dengan cara mengajukan gugatan ke pengadilan.

Kendala-kendala yang dihadapi dalam proses pembatalan hak atas tanah ini, yaitu pemegang hak yang tidak menyerahkan surat tanda bukti hak atau sertipikat.

Kebijakan yang diambil oleh Kepala Kantor Pertanahan adalah dengan menerbitkan sertipikat pengganti guna memenuhi syarat dalam proses pembatalan hak atas tanah. Dan untuk keputusan pembatalannya di putuskan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan hanya melaksanakan putusan yang sudah di tetapkan oleh Menteri. Baik putusan tersebut tidak/jadi dibatalkan. Kepala Kantor Pertanahan tidak bisa mengambil kebijakan yang sudah di tetapkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional.

#### D. Penutup

Kesimpulan yang dapat diambil dalam pembahasan ini, Proses pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi adalah Pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi dan Putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum yang tetap, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 106 sampai dengan pasal 133 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999.

1. Pembatalan hak atas tanah merupakan suatu tindakan penghapusan suatu hak, namun tidak serta merta hak keperdataan seseorang itu hilang juga. Faktor-faktor pembatalan hak atas tanah yang tergolong karena cacat administrasi yaitu kesalahan prosedur, kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan, kesalahan subyek hak, kesalahan objek hak, kesalahan jenis hak, kesalahan perhitungan luas, terdapat

tumpang tindih hak atas tanah, data yuridis atau data fisik tidak benar, atau kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrative dan yang tergolong karena putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu karena adanya faktor sengketa yang kemudian ada permohonan dari pemohon untuk membawa perkara atas tanah tersebut ke pengadilan.

2. Proses, mekanisme, dan tata cara pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi dapat dilakukan dengan permohonan maupun tanpa adanya permohonan sedangkan untuk tata cara pembatalan hak atas tanah karena putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dapat terlaksana dengan adanya pemohon yang mengajukan ke pengadilan.

Dari uraian pembahasan di atas dapat diambil kesimpulan bahwa pengetahuan mengenai proses pembatalan hak atas sangat penting bagi semua pihak baik instansi Badan Pertanahan Nasional maupun bagi masyarakat luas tujuannya tidak

lain adalah untuk menjamin kepastian hukum bagi pihak yang merasa dirugikan, hal ini ditujukan bagi masyarakat yang belum mengetahui tentang hal pembatalan hak atas tanah, selain itu supaya tidak terjadi lagi cacat administrasi tentang kepengurusan hak atas tanah dimasa yang akan datang.

Untuk instansi Badan Pertanahan Nasional khususnya Kantor Pertanahan dapat dijadikan acuan/pedoman supaya tidak terulang pada masa yang akan datang dalam hal kesalahan prosedur mengenai penerbitan sertipikat tanah. Meskipun pihak Kantor Pertanahan tidak melakukan kesalahan tetapi paling dapat di jadikan pelajaran untuk meningkatkan kinerja Kantor Pertanahan sebagai instansi yang melayani publik/masyarakat dalam bidang pertanahan.

#### **SARAN**

a. Perlu adanya suatu peraturan perundang-undangan dan pelaksanaan yang berkaitan dengan kebijakan pengambilan putusan mengenai pembatalan hak atas tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.

- b. Perlu diadakannya penyuluhan kepada masyarakat mengenai pentingnya pengetahuan akan prosedur pelayanan pertanahan khususnya tata cara pembatalan hak atas tanah.
- c. Perlu diadakan upaya peningkatan kerjasama antara masyarakat, desa/kelurahan, dan instansi terkait yaitu Kantor Pertanahan mengenai data surat desa supaya tidak terjadi kasus kepemilikan hak atas tanah mengenai sertipikat yang data fisiknya terjadi tumpang tindih/overlap oleh pihak Kantor Pertanahan.

Kantor Pertanahan harus melakukan survei yang berkelanjutan, artinya dalam pemeliharaan data harus di rawat secara berkesinambungan agar seandainya terjadi kasus serupa, misalnya tumpang tindih/overlap suatu lahan, arsip tersebut dapat dijadikan bukti.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Alrasyid, Harun, Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Republik Indonesia, Jakarta : PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, Cet. 1, 2006
- Manggala, Nata, Basri, Hasan Dan Sarjita, Pembatalan Dan Kebatalan Hak Atas Tanah, Jogjakarta: Tugu Jogja Pustaka, 2005.
- Muhadar, Viktimisasi Kejahatan di Bidang Pertanahan, Yogyakarta : LaksBang PRESSindo, 2006.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia yang diterbitkan oleh Departemen Pendidikan Nasional 2002
- Rasjidi, Lili & Rasjidi, Thania, Ira, Dasar-Dasar Filsafat dan Teori Hukum, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004.
- Rasjidi, Lili, Sejarah Hukum, Bandung: Refika Aditama, 2005.
- Siahaan, Pahala, Marihot, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2003
- Soekanto, Soerjono, Pengantar Penelitian Hukum, Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum Cet III, Jakarta: UI-Press, 1986.
- Sumardjono, S.W, Maria, Kebijakan Pertanahan, Jakarta : Buku Kompas, 2001.
- Supranto, Metode Penelitian Hukum dan Statistik, Cet I, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2003.
- Suriasumantri dan Seohartono, Irawan, Metode Penelitian Sosial: Suatu Teknik Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial dan Ilmu Sosial Lainnya Bandung, PT Remaja Rosdakarya, 1999.
- Sutedi, Adrian, Peralihan Hak Atas Tanah, Jakarta: Sinar Grafika, 2007.
- Usman, Husaini dkk, Metode Penelitian Sosial, Cet: V, Jakarta, PT. Bumi Aksara, 2004.
- Wahid, Muchtar, Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah, Cet I, Jakarta : Penerbit Republika, 2008.

Yamin, Lubis dan Abd. Rahim Lubis,  
*Hukum Pendaftaran Tanah*, (Cet  
II, Bandung: Mandar Maju, 2010)

Yosua, Suhanan, *Hak Atas Tanah  
Timbul*, Jakarta: Restu Agung, 2010.

### **B. Undang-Undang**

PMNA/KBPN 3/1999 tentang  
Pelimpahan Kewenangan Pemberian  
dan Pembatalan Keputusan Pemberian  
Hak Atas Tanah Negara.

PMNA/KBPN 9/1999 tentang Tata Cara  
Pemberian dan Pembatalan Hak Atas  
Tanah Negara dan Pengelolaan.

### **C. Tesis dan Jurnal**

Insani, Kurniawan, *Proses Pembatalan  
Hak Atas Tanah Karena Cacat  
Administrasi (Kesalahan Prosedur) Di  
Likup Kantor Pertanahan Kabupaten  
Pati*, 6 (Agustus 2017).

### **D. Website**

[https://www.gresnews.com/berita/huku  
m/82121-kewenangan-bpn-batalkan-](https://www.gresnews.com/berita/hukum/82121-kewenangan-bpn-batalkan-)

[sertifikat-tanpa-putusan-pengadilan-  
dikritik/\(diakses 11 Desember 2018\)](sertifikat-tanpa-putusan-pengadilan-dikritik/(diakses%2011%20Desember%202018))

[http://fiaji.blogspot.com/2014/06/cac  
at-administrasi-sebagai-dasar.html](http://fiaji.blogspot.com/2014/06/cacat-administrasi-sebagai-dasar.html)

[www.bpn.go.id/Tentang-  
Kami/Sekilas-ATR-BPN](http://www.bpn.go.id/Tentang-Kami/Sekilas-ATR-BPN)

[http://fiaji.blogspot.com/2014/06/cac  
at-administrasi-sebagai-dasar.html](http://fiaji.blogspot.com/2014/06/cacat-administrasi-sebagai-dasar.html)

[https://www.hukumproperti.com/pert  
anahan/pembatalan-hak-atas-tanah/](https://www.hukumproperti.com/pertanahan/pembatalan-hak-atas-tanah/)

[http://repository.unri.ac.id/xmlui/bitstre  
am/handle/123456789/7062/BAB%20II  
.pdf?sequence=4](http://repository.unri.ac.id/xmlui/bitstream/handle/123456789/7062/BAB%20II.pdf?sequence=4)

[https://www.kompasiana.com/triatno/58  
f9b9632a7a610f6f8865f3/dasar-hukum-  
membatalkan-sertipikat-hak-milik-shm-  
tanah-yang-terbit-sebelum-tahun-  
1997?page=all \(diakses 9 Oktober  
2018\)](https://www.kompasiana.com/triatno/58f9b9632a7a610f6f8865f3/dasar-hukum-membatalkan-sertipikat-hak-milik-shm-tanah-yang-terbit-sebelum-tahun-1997?page=all)