

**PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK AKIBAT
TUMPANG TINDIH PENERBITAN SERTIPIKAT
(Analisis Putusan Mahkamah Agung
Nomor 117/G/2018/PTUN.MDN)**

Oleh:

Chindy Dhelarosa Siahaan ¹

Surya Perdana ²

Muhammad Syukran Yamin Lubis ³

Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara ^{1,2,3)}

E-Mail:

Dhelarosa.siahaan@gmail.com ¹

suryaperdana@umsu.ac.id ²

muhammadsyukran@gmail.com ³

History:

Received : 10 Januari 2024
Revised : 14 Januari 2024
Accepted : 17 Maret 2024
Published : 30 September 2024

Publisher: Pascasarjana UDA

Licensed: This work is licensed under
Attribution-NonCommercial-No
Derivatives 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)



ABSTRACT

The increasing public need for land has led to an increase in land buying and selling as a form of transfer of land rights, which is a legal act that is deliberately carried out with the aim of transferring land rights from the transferee to the transferee. Article 19 paragraph (2) letter c of the Basic Agrarian Law states that land registration activities include providing proof of title (certificate) as a strong means of proof, in order to provide legal certainty for land owners. The various land problems that arise cannot be separated from the conditions of land administration in the past. This condition is caused by a lack of order in proof of land ownership, in fact most land rights have not been registered, in addition to the many provisions implementing the Basic Agrarian Law that have not been completely regulated. One of the land problems that often arises includes problems in the field of land registration. News about overlapping certificates, duplicate certificates and so on is really worrying. The research used in this research is normative legal research. Normative legal research or library research is research that examines document studies, namely using various secondary data such as statutory regulations, court decisions, legal theory, and can be the opinions of scholars. In short, cancellation of a title certificate can be done in two ways, namely requesting cancellation from the Minister of National Land Agency through the Land Office on the grounds that there was a legal error in the issuance process or through a lawsuit mechanism to the Administrative Court. Article 117 reads: With respect to requests for cancellation of land rights due to administrative legal defects submitted directly to the Head of the Regional Office, the provisions as intended in Article 116 apply. The judge's considerations regarding the substance/material, the Defendant in issuing a decision letter regarding the object of the dispute, had irregularities on the basis that there was an overlap so that there had been a procedural error or administrative defect. Procedural errors were made by National Land Agency but in reality the plaintiff or the public received the loss.

Keywords: *Overlapping Certificate, Cancellation of Certificate, Land Registration*

ABSTRAK

Meningkatnya suatu kebutuhan masyarakat atas tanah, mendorong meningkatnya jual beli tanah sebagai suatu bentuk peralihan hak atas tanah merupakan perbuatan hukum yang sengaja dilakukan dengan bertujuan untuk hak atas tanah yang akan berpindah dari mengalihkan kepada penerima pengalihan. Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang Undang Pokok Agraria menyebutkan kegiatan pendaftaran tanah meliputi pemberian surat tanda bukti hak (sertipikat) sebagai alat pembuktian yang kuat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum bagi para pemilik tanah. Berbagai permasalahan pertanahan yang timbul, semuanya tidak terlepas dari kondisi administrasi pertanahan di waktu yang lampau. Kondisi tersebut disebabkan kurang tertibnya bukti-bukti pemilikan tanah, bahkan sebagian besar hak tanah belum terdaftar, di samping masih banyaknya ketentuan pelaksanaan Undang-undang Pokok Agraria yang belum diatur secara tuntas. Salah satu permasalahan pertanahan yang banyak muncul antara lain masalah di bidang pendaftaran tanah. Berita-berita mengenai sertipikat tumpang tindih, sertipikat ganda dan lain sebagainya sungguh memprihatinkan. Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif atau penelitian perpustakaan ini merupakan penelitian yang mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, teori hukum, dan dapat berupa pendapat para sarjana. Secara singkat, pembatalan sertipikat hak milik dapat dilakukan dengan dua cara yakni meminta pembatalan Kepada Menteri ATR/BPN melalui Kantor Pertanahan dengan alasan adanya kesalahan hukum dalam proses penerbitannya atau melalui mekanisme gugatan ke PTUN. Pasal 117 berbunyi: Terhadap permohonan pembatalan hak atas tanah karena cacad hukum administratif yang diajukan langsung kepada Kepala Kantor wilayah diberlakukan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116. Pertimbangan hakim mengenai substansi/materi, Tergugat dalam mengeluarkan surat keputusan objek sengketa memiliki kejanggalan dengan dasar terjadi tumpang tindih sehingga telah terjadi kesalahan prosedur atau cacad administrasi. Kesalahan prosedur dilakukan oleh BPN namun kenyataannya yang menerima kerugian adalah Penggugat ataupun masyarakat.

Kata Kunci: Sertipikat Tumpang Tindih, Pembatalan Sertifikat, Pendaftaran Tanah.

PENDAHULUAN

Hak atas tanah dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan- badan hukum. Hal ini berarti bahwa hak bangsa Indonesia atas tanah mempunyai makna bahwa kepentingan bangsa Indonesia diatas kepentingan perorangan atau golongan.

Dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau biasa disebut Undang-Undang Pokok Agraria yang disingkat (UUPA) diatur tentang hak-hak atas tanah yang dapat diberikan kepada perorangan dan badan hukum berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak untuk Memungut Hasil Hutan dan hak-hak lain

yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang- undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53 UUPA. Berbagai permasalahan pertanahan yang timbul, semuanya tidak terlepas dari kondisi administrasi pertanahan di waktu yang lampau. Kondisi tersebut disebabkan kurang tertibnya bukti-bukti pemilikan tanah, bahkan sebagian besar hak tanah belum terdaftar, di samping masih banyaknya ketentuan pelaksanaan Undang-undang Pokok Agraria yang belum diatur secara tuntas. Salah satu permasalahan pertanahan yang banyak muncul antara muncul ini berakibat luas bagi masyarakat dan dapat mengurangi kepercayaan terhadap alat-alat bukti pemilikan tanah, khususnya sertipikat hak

atas tanah. Berita-berita mengenai sertipikat tumpang tindih, sertipikat ganda dan lain sebagainya sungguh memprihatinkan.

Sertipikat ganda adalah sertipikat tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan lebih dari satu terhadap bidang tanah yang sama, dalam hal ini subjek haknya bisa sama atau berlainan, objek haknya bisa tumpang tindih secara menyeluruh atau tumpang tindih sebagian.

Seperti halnya dapat kita lihat dalam Putusan PTUN No 117/G/2018/PTUN.MDN, terdapat adanya 2 (dua) sertipikat dalam satu bidang tanah yaitu atas nama Hj. Siti Hanifah seluas 149 M² (seratus empat puluh sembilan meter persegi), Sertipikat Hak Milik No. 320/Lubuk Pakam III, tanggal 02 Desember 2017, Surat Ukur No. 122/Lubuk Pakam III/2017, tanggal 20 Oktober 2017, terletak di Kelurahan Lubuk Pakam III, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 6/Lubuk Pakam III, Surat Ukur PLL No. 84/1977/I, terdaftar atas nama Abdul Karim Majid tanggal 7 Desember 1977.

Kasus tersebut menunjukkan bahwa masih ada permasalahan hukum dan ketimpangan hukum antara hukum seharusnya (das sollen) dan hukum senyatanya (das sein) khususnya hukum pertanahan mengenai penerbitan sertipikat tanah di Indonesia. Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka penulis bermaksud untuk menulis tesis dengan judul “Pembatalan Sertipikat Hak Milik Akibat Tumpang Tindih Penerbitan Sertipikat (analisis putusan Mahkamah Agung Nomor 117/G/2018/PTUN.MDN)”.

Kerangka Teori

Pengertian pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan di dalam Pasal 1 angka 1 yaitu: “Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus

menerus berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”

a. Teori Sistem Hukum

Lawrence M. Friedman mengemukakan bahwa efektif dan berhasil tidaknya penegakan hukum tergantung tiga unsur sistem hukum, yakni struktur hukum (*struktur of law*), substansi hukum (*substance of the law*) dan budaya hukum (*legal culture*). Struktur hukum menyangkut aparat penegak hukum, substansi hukum meliputi perangkat perundang-undangan dan budaya hukum merupakan hukum yang hidup (*living law*) yang dianut dalam suatu masyarakat.

b. Teori Kepastian Hukum

Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu : *Pertama, bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan. Kedua, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan. Ketiga, bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah dilaksanakan. Keempat, hukum positif tidak boleh mudah diubah.*

c. Teori Kemanfaatan Hukum

Kemanfaatan selalu dikaitkan dengan teori utilitarianisme milik Jeremy Bentham. Istilah dari “*The greatest happiness of the greatest number*” selalu diidentikkan sebagai kebahagiaan yang ditentukan oleh banyaknya orang. Utilitarianisme merupakan pandangan yang menjelaskan dimana tindakan perlu dievaluasi berdasarkan manfaat serta biaya yang dibebankan pada masyarakat.

Permasalahan yang dihadapi merupakan bagaimana menilai kebijakan publik, yaitu kebijakan yang mempunyai akibat kepada kepentingan banyak orang secara moral.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Sesuai dengan jenis penelitian ini maka yang diteliti adalah mengenai pembatalan sertipikat hak milik akibat tumpang tindih penerbitan sertipikat (analisis putusan Mahkamah Agung nomor 117/G/2018/PTUN.MDN).

Pendekatan Penelitian

Guna membahas permasalahan dalam tesis ini, penulis menggunakan pendekatan pendekatan yuridis normatif.

Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, artinya penelitian ini hanya memberikan gambaran realitas yang terjadi yaitu terdapat perbedaan antara hukum yang seharusnya (das sollen) dengan hukum yang berlaku (das sein).

Sumber Data

Sumber data yang digunakan yaitu data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung melalui studi pustaka yang terdiri dari Bahan Hukum Primer adalah berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan dan Bahan Hukum Sekunder yaitu berupa bahan hukum yang memberikan petunjuk serta penjelasan terhadap data hukum primer, yang terdiri dari buku-buku literature, makalah, artikel, hasil penelitian, dan karya ilmiah lainnya yang berhubungan dengan penelitian ini serta Bahan Hukum Tersier yaitu kamus-kamus (hukum), ensiklopedia, KBBI, dan sebagainya.

Alat Pengumpul Data

Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan atau dokumentasi dengan memahami isi perundang-undangan, literatur buku, media internet yang berkaitan dengan pembatalan sertipikat hak milik akibat tumpang tindih

penerbitan sertipikat (analisis putusan Mahkamah Agung nomor 117/G/2018/PTUN.MDN).

Analisis Data

Data yang diperoleh baik dari studi lapangan maupun studi dokumen pada dasarnya merupakan data tataran yang dianalisis secara kualitatif, yaitu setelah data terkumpul kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis.

2. PROSES PENERBITAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH

Pengaturan Hukum Pendaftaran Tanah

Bertitik tolak dari ketentuan Pasal 19 ayat 1 UU Nomor 5 Tahun 1960, tentang Undang-Undang Pokok Agraria, yang menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Setahun kemudian diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah, dan dinyatakan mulai berlaku 23 Maret 1961. Pendaftaran tanah selain berfungsi untuk melindungi si pemilik, juga berfungsi untuk mengetahui status sebidang tanah, siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasnya, untuk apa dipergunakan dan sebagainya. Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Sistem Pendaftaran Tanah

Sistem yang diterapkan di beberapa Negara tergantung pada publikasi yang dilakukan dalam pendaftaran tanah. Perbedaan kedua sistem publikasi positif dan sistem publikasi negatif terletak pada jenis sistem pendaftarannya. Sistem publikasi positif selalu menggunakan sistem pendaftaran hak, sedangkan sistem

publikasi negatif selalu menggunakan sistem pendaftaran akta. Untuk mengetahui sistem yang digunakan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia dapat dilihat dari ketentuan-ketentuan UUPA dan peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah

Pendaftaran tanah secara sistematis menurut PP 24 Tahun 1997 didefinisikan sebagai suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi 6 (enam) hal yaitu : pengumpulan, pengolahan, pembukuan penyajian dan pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk surat tanda bukti hak bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

3. PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH

Pengertian Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah

Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah merupakan salah tindakan hukum pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga pemerintah yang memiliki kewenangan dalam bidang pertanahan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 dalam rangka menanganani dan menyelesaikan kasus pertanahan sehingga dapat memberikan suatu kepastian hukum bagi para pihak yang bersengketa dalam kaitannya dengan penggunaan, pemilikan, penguasaan tanah di Indonesia.

Proses Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah

Pembatalan sertifikat dapat dilakukan di luar mekanisme peradilan, yaitu dengan cara mengajukan permohonan yang diajukan secara tertulis kepada Menteri

atau Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan. Pasal 106 ayat (1) Permen Agraria/BPN 9/1999 menyatakan keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan.

Akibat Hukum Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah

Akibat hukum Sertifikat yang Cacat hukum dalam penerbitannya adalah pembatalan. Pembatalan sertifikat yang cacat hukum administrasi bisa diajukan melalui BPN dan TUN, penyelesaian sertifikat yang bermasalah ini bisa dengan pembaharuan sertifikat dan bisa dengan pendaftaran sertifikat kembali.⁹⁵

4. ANALISIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 117/G/2018/PTUN.MDN

Posisi Kasus

Hj. Siti Hanifah sebagai penggugat melawan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara sebagai tergugat I dan Abdul Karim Majid sebagai tergugat II Intervensi. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor : 1/Pbt/BPN.12/VII/2018, tanggal 19 Juli 2018, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 320/Lubuk Pakam III, tanggal 02 Desember 2017, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang terdaftar atas nama Hj. Siti Hanifah seluas 149 M² (seratus empat puluh sembilan meter persegi), Surat Ukur No. 122/Lubuk Pakam III/2017, tanggal 20 Oktober 2017, terletak di Kelurahan Lubuk Pakam III, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara.

Dasar Pertimbangan Hakim

Menimbang, bahwa oleh karena atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi didalam

jawabannya menyampaikan Eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut ; -

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi Tergugat angka 2 dan Eksepsi Tergugat II Intervensi angka 2 tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak; Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah ditolak seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa dalam pokok sengketa ini, terdapat beberapa aspek yang dapat dijadikan acuan oleh Majelis Hakim dalam memberikan pertimbangan hukum, diantaranya aspek kewenangan, prosedur dan substansi penerbitan Keputusan in casu objek sengketa;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Tentang Peradilan TUN, setelah memeriksa semua alat bukti dan keterangan saksi dari Penggugat, terhadap bukti-bukti surat dan keterangan-keterangan yang tidak relevan dalam perkara ini haruslah dikesampingkan dari pertimbangan hukum Putusan ini, namun demikian terhadap bukti-bukti surat dan keterangan-keterangan saksi tersebut tetap terlampir sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan berkas Putusan ini ; Mengingat Ketentuan Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Republik

Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

Mengadili

1. Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 433.700,- (empat ratus tiga puluh tiga ribu tujuh ratus rupiah);

Analisis Kasus

Penulis mengkaitkan dengan kasus yang terjadi pada Putusan Nomor 117/G/2018/PTUN.MDN bahwa pertimbangan hakim mengenai surat keputusan pembatalan sertipikat itu memiliki kerancuan dari segi alas hak yang lebih dahulu ada adalah Hj Siti Hanifah sebagai penggugat, Hj Siti Hanifah sekitar tahun 1974 sudah bertempat tinggal dan membangun rumah semi permanen dan penggugat telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan mulai tahun 2014. Berkaitan dengan sertipikat ganda, Mahkamah Agung (MA) berpendapat bahwa bila terdapat dua atau lebih sertipikat atas tanah yang sama, maka sertipikat yang sah dan berkekuatan hukum adalah sertipikat yang diterbitkan lebih awal. Pendapat MA tersebut tertuang dalam putusan No. 976 K/Pdt/2015 (Liem Teddy vs Kodam III/Siliwangi TNI Angkatan Darat) tanggal 27 November 2015. Dalam putusan itu, Mahkamah Agung berpendapat:

...bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertipikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum...

Penggugat yang bernama Hj Siti Hanifah telah mendaftarkan tanahnya untuk mendapatkan kemanfaatan hukum yang menjadi sumber kesenangan dan kebahagiaannya sehingga tidak ada kesalahan maupun keraguan terhadap tanah yang ia kuasai, namun sistem pemerintahan di Indonesia saat ini masih belum sepenuhnya memberikan kemanfaatan kepada masyarakat. Maka dari itu masih banyak sistem pemerintahan terutama di bidang Kementrian Agraria agar pencatatan dalam pendaftaran Surat Keterangan Tanah maupun sertipikat benar-benar tersusun dengan semestinya dan menggunakan penyimpanan ganda sehingga tidak ada lagi kekeliruan dalam pencatatan.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Proses Penerbitan hak milik atas tanah secara sistematis menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, adalah adanya rencana kerja, pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria, pembentukan Panitia Ajudikasi, pembuatan peta dasar pendaftaran, penetapan batas bidang-bidang tanah, pembuatan peta dasar pendaftaran, pembuatan surat ukur, pengumpulan dan penelitian data yuridis, pengumpulan dan penelitian data yuridis, pengumuman hasil penelitian data yuridis dan hasil pengukuran, pengesahan hasil pengumuman penelitian data fisik dan data, pembukuan hak, penerbitan Sertipikat.
2. Pembatalan sertipikat hak milik atas tanah, ada tiga cara untuk melakukan yaitu cara pertama meminta pembatalan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pertanahan yang

menjadi alasan pembatalan sertifikat hak atas tanah adalah karena adanya cacat hukum administratif, seperti kesalahan perhitungan dan luas tanah, sehingga menyerobot tanah lainnya, tumpang tindih hak atas tanah, cara kedua gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), cara ke tiga gugatan ke Pengadilan Negeri.

3. Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 117/G/2018/PTUN.MDN bahwa penulis tidak setuju dengan pertimbangan hakim bahwa Surat Keterangan Tanah yang menjadi alas hak Penggugat tidak terdaftar dalam buku register keterangan tanah, sedangkan Hj. Siti Hanifah telah memperlihatkan dan membuktikan Surat yang dikeluarkan oleh Bupati Deli Serdang,

Saran

1. Sebaiknya dalam proses pendaftaran hak milik atas tanah lebih diperhatikan,
2. Seharusnya ada pembenahan dalam melakukan pembatalan sertipikat karena adanya cacat administratif.
3. Hendaknya Pengadilan Tata usaha Negara menilai dari segi alas hak yang mana terbit terlebih dahulu, dan memutuskan kerugian terhadap pihak yang menerbitkan surat bukan kepada masyarakat yang hanya menjalankan prosedur pendaftaran tanah.

6. DAFTAR PUSTAKA.

Buku

- Abdoellah, Awan, Yudi Rusfiana. 2016. *Teori & Analisis Kebijakan Publik*. Bandung: Alfabeta.
- Abdurrahman. 1983. *Beberapa Aspek Hukum Agraria*. Bandung :
- Chomzah, Ahmad Ali. 2002. *Hukum Pertanahan*. Jakarta : Prestasi Pustaka
- Dalimunthe, Chadidjah .2000. *Pelaksanaan Landreform di Indonesia dan Permasalahannya*. Medan: FH USU Press.

Effendie, Bachtiar. 1993. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksananya*. Bandung : Alumni.

Fios, Frederikus. 2012. *Keadilan Hukum Jeremy Bentham Dan Relevansinya Bagi Praktik Hukum Kontemporer*. Humaniora 3, no. 1.

Soeroso. 2011. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Pt. Sinar Grafika.

Supriadi. 2008. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.

Alfons, dkk, “Penerbitan Dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi”, *Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Riau: Vol. 10, No. 2*, Agustus (2021)

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

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

Putusan Mahkamah Agung

Putusan Mahkamah Agung Nomor 117/G/2018/PTUN.MDN

Putusan Mahkamah Agung Nomor 976 K/Pdt/2015

Jurnal