

PENELITIAN MANDIRI

**KEWENANGAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL MENYATAKAN BATAL
SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH YANG MENGANDUNG CACAT ADMINISTRASI**



Dibuat oleh:

SRI REDJEKI SLAMET SH, MH

NIDN: 0311036902

SEMESTER GENAP 2018 -2019

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ESA UNGGUL

ABSTRAK

Tanah merupakan salah satu kebutuhan vital bagi masyarakat. Sehingga kepemilikannya memerlukan kepastian hukum. Untuk itu Pemerintah memberikan perlindungan hukum melalui pendaftaran tanah dengan menerbitkan sertipikat hak atas tanah. Akan tetapi adakalanya sertipikat yang diterbitkan mengandung cacat administrasi yang disebabkan banyak faktor tak terkecuali faktor yang berkaitan dengan kebenaran data fisik dan data yuridis. Bahwa cacat administrasi dari sertipikat tanah dapat mengakibatkan perbuatan hukum administrasi pertanahan yang meliputi : a) penerbitan Surat Keputusan Pembatalan dan/atau b) pencatatan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Penelitian ini menggunakan tipe penelitian normatif yang mengkaji norma dan asas-asas hukum mengenai cacat yuridis dalam penerbitan Sertipikat hak atas tanah yang mempunyai konsekuensi yuridis terhadap pembatalan Sertipikat, dengan menggunakan sifat penelitian deskriptif analitis yang dilakukan dengan alat pengumpul data studi dokumen untuk memperoleh data sekunder yang bersumber dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier dan selanjutnya dianalisa secara kualitatif dengan pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*).

Kata Kunci : Sertipikat Tanah, Cacat Administrasi, Pembatalan

Abstract:

Land is one of the vital needs of the community. So that ownership requires legal certainty. For this reason, the Government provides legal protection through land registration by issuing certificates of land ownership rights. However, sometimes certificates issued contain administrative defects which are caused by many factors, including those related to the truth of physical data and juridical data. That the administrative defect of the land certificate may result in legal actions on land administration which include: a) issuance of Decree of Cancellation and / or b) recording of maintenance of land registration data. This study uses a type of normative research that examines legal norms and principles regarding juridical defects in the issuance of certificates of land rights that have juridical consequences for the annulment of certificates, by using the nature of descriptive analytical research conducted by means of data collection documents for the study of documents to obtain secondary data sourced from primary, secondary and tertiary material and subsequently analyzed qualitatively with the statutory approach.

Keywords: Land Certificate, Administrative Defect, Cancellation

A. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah

Berita tentang sengketa tanah bukanlah hal yang baru lagi. Sengketa tersebut ada yang diselesaikan di pengadilan dan ada yang menyebabkan konflik horizontal. Dan ada juga yang diselesaikan melalui jalur kepolisian. Banyak sebab timbulnya konflik tersebut diantaranya masalah keabsahan sertifikat hak atas tanah.

Tanah merupakan salah satu kebutuhan vital bagi masyarakat. Peran penting dari tanah dapat dilihat dalam pengaturan konstitusi negara Republik Indonesia pada Pasal 33 yang menegaskan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat (<https://fiaji.blogspot.com/2014/06/cacat-administrasi-sebagai-dasar.html>).

Pengaturan mengenai hak atas tanah adah merujuk pada UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria yang menjadi dasar prinsip-prinsip hukum dan sosial tentang tanah dan hak-hak atas tanah. Tujuan pengaturan pertanahan dalam UUPA adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemilik tanah dan untuk memberikan jaminan kepastian hukum tanah sebagaimana termuat dalam Penjelasan Umumnya UUPA yang menyatakan :

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan Hukum Agraria Nasional, yang akan merupakan alat untuk untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat adil dan makmur.
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan hukum pertanahan.
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Kepastian hukum hak atas tanah tersebut meliputi kepastian hukum mengenai 1) letak, batas, dan luas tanah; 2) status tanah dan orang yang berhak atas tanah; dan 3) pemberian surat berupa Sertipikat (Aartje Tehupeiory, 2012 : 11).

Untuk itu maka dilaksanakan suatu mekanisme pendaftaran tanah di seluruh Indonesia sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 tahun 1997). Pendaftaran tanah menurut Pasal 1 ayat (1) PP No. 24/1997 yang menyatakan, •Pendaftaran tanah adalah 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-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.,

Menurut Pasal 4 dan Pasal 31 PP No. 24 Tahun 1997, untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan Sertipikat hak atas tanah sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah, (Andrian Sutendi, 2014 : 119).

Menurut ketentuan Pasal 19 ayat (2) UUPA, Sertipikat adalah surat tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Surat tanda bukti hak tersebut adalah Sertipikat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 tahun 1961 jo Pasal 1 ayat (20) jo Pasal 31 ayat (1) PP No. 24/1997.

Menurut Pasal 1 ayat (20) PP No. 24/1997, Sertipikat tanah adalah tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, Tanah Wakaf, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Dan Hak Tanggungan. Sertipikat tanah diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah. Data fisik dan data yuridis yang termuat dalam Sertipikat sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Dengan adanya Sertipikat hak atas tanah, maka, pemilik Sertipikat akan mempunyai kekuatan pembuktian akan bidang tanah yang telah dibebani hak secara sah olehnya. Namun kadangkala tujuan pemberian Sertipikat tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah justru menjadi sebaliknya karena sebagai tanda bukti hak, adakalanya penerbitan Sertipikat tanah yang diterbitkan oleh BPN keliru atau cacat administrasi.

Menurut Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 menyatakan bahwa cacat hukum administratif adalah : Kesalahan prosedur; Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan; Kesalahan subjek hak; Kesalahan objek hak; Kesalahan jenis hak; Kesalahan perhitungan luas; Terdapat tumpangtindih hak atas tanah; Data yuridis atau data fisik tidak benar; serta Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif. Apabila hal ini terjadi tentunya akan menimbulkan sengketa pertanahan, dimana pihak yang dirugikan akibat diterbitkannya Sertipikat yang mengandung cacat administratif tersebut tentunya menginginkan pembatalan atas terbitnya Sertipikat tersebut.

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut di atas, maka permasalahan yang perlu dikaji lebih lanjut dalam penelitian ini adalah :

1. Apa yang menyebabkan penerbitan Sertipikat hak atas tanah mengandung cacat administratif ?
2. Bagaimana konsekuensi yuridis terhadap Sertipikat hak atas tanah mengandung cacat administratif dalam penerbitannya dan siapa yang mempunyai kewenangan menerapkan konsekuensi yuridis tersebut ?

3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka tujuan umum dari penelitian ini adalah untuk dapat mengetahui dan menganalisis mengenai cacat administratif dalam penerbitan Sertipikat hak atas tanah serta konsekuensi yuridisnya. Sehingga tujuan khusus dari penelitian ini adalah :

- 1) Untuk mengetahui, menggambarkan dan menganalisis mengenai penyebab penerbitan Sertipikat hak atas tanah mengandung cacat administratif.
- 2) Untuk mengetahui, menggambarkan dan menganalisis mengenai konsekuensi yuridis terhadap Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat administratif dalam penerbitannya dan siapa yang mempunyai kewenangan menerapkan konsekuensi yuridis tersebut.

4. Metodologi Penelitian

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian normatif yang mengkaji norma dan asas-asas hukum mengenai cacat yuridis dalam penerbitan Sertipikat hak atas tanah yang mempunyai konsekuensi yuridis terhadap pembatalan Sertipikat. Dan sifat penelitian yang digunakan adalah bersifat diskriptif analitis dimana data penelitian diolah dan dianalisis dan disajikan dengan pemberian gambaran yang lengkap mengenai pembatalan Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat administratif, dimana penelitian dilakukan dengan alat pengumpul data studi dokumen untuk memperoleh data sekunder yang bersumber dari :

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat seperti Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala

Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer sebagaimana literatur-literatur yang tercantum dalam Daftar Pustaka.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti Kamus.

Selanjutnya data penelitian dianalisis dengan pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*), yaitu dengan menelaah semua Undang-Undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum mengenai status cacat administratif dalam penerbitan Sertipikat, dan kemudian data dianalisis secara kualitatif.

B. PEMBAHASAN

1. Pendaftaran Tanah dan Sertipikat Sebagai Bukti Hak Atas Tanah

Kegiatan pendaftaran tanah dilakukan oleh pemerintah yaitu oleh Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 atau UUPA adalah meliputi kegiatan Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah, dan Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, serta Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Tujuan Pendaftaran Tanah menurut Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 yaitu ada 3 (tiga), yaitu :

- 1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak suatu bidang tanah, rumah susun atau hak lain yg terdaftar. Agar mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak
- 2) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam

mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;

3) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Dalam rangka kegiatan pendaftaran tanah, maka dibentuklah Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang merupakan lembaga yang bergerak dibidang pertanahan, yang dibentuk dengan tugas mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan UUPA maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan, pemeliharaan tanah, pengurusan hak-hak atas tanah, pengurusan dan pendaftaran tanah, dan hal-hal lainnya yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh Presiden (Elza Syarif : 141).

Kegiatan pendaftaran tanah menghasilkan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, yaitu Sertipikat Hak-Hak Atas Tanah. Berdasarkan pengertian pada Pasal 1 angka 20 PP No 24 Tahun 1997 sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Sertipikat adalah sebagai penanda atau bukti bahwa orang yang tercantum namanya dalam Sertipikat tersebut adalah sebagai pemilik yang sah karena tanah merupakan benda tidak bergerak. Hal ini adalah suatu pengakuan dan penegasan dari negara terhadap penguasaan tanah secara perorangan atau bersama atau badan hukum yang namanya tertulis di dalam Sertipikat tersebut dan sekaligus menjelaskan lokasi, gambar situasi, ukuran dan batas-batas bidang tanah tersebut (Fani Martiawan Kumara Putra, *Op.Cit* : 102).

Menurut Boedi Harsono, sertifikat (tanah) adalah suatu surat tanda bukti hak yang dikeluarkan pemerintah dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah atau merupakan suatu tanda bukti bahwa seseorang atau suatu badan hukum mempunyai suatu hak atas tanah atas suatu bidang tanah tertentu (<https://sertifikattanah.blogspot.com/2009/09/sertipikat-hak-dan-kekuatan.html>).

Merujuk pada ketentuan Pasal 19 tersebut, maka walaupun Sertipikat memiliki banyak fungsi bagi pemiliknya. Dari sekian fungsi yang ada, dapat dikatakan bahwa fungsi utama dan terutama dari Sertipikat adalah sebagai alat bukti yang kuat.

Pengertian dari sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat adalah bahwa data fisik dan data yuridis yang sesuai dengan data yang tertera dalam Buku Tanah dan Surat Ukur yang bersangkutan harus dianggap sebagai data yang benar kecuali dibuktikan sebaliknya oleh Pengadilan. Sehingga selama tidak bisa dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari, maupun dalam berperkara dipengadilan, sehingga data yang tercantum benar-benar harus sesuai dengan surat ukur yang bersangkutan, karena data yang diambil berasal dari surat ukur dan buku tanah tersebut (Sri Wijayanti, 2010 : 72).

Berkaitan dengan kekuatan pembuktian yang "kuat" sertipikat hak atas tanah ini dikatakan oleh Maria SW Sumardjono, kuat artinya "harus dianggap yang benar sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya di pengadilan dengan alat bukti yang lain". Demikian juga yang dikatakan oleh Boedi Harsono, bahwa surat-surat tanda bukti hak itu berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat berarti, bahwa keterangan-keterangan yang tercantum didalamnya (oleh hakim) sebagai keterangan yang benar, selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian yang lain yang membuktikan sebaliknya. Dalam hal yang demikian maka pengadilanlah yang akan memutuskan alat pembuktian yang benar (<https://sertifikattanah.blogspot.com/2009/09/sertipikat-hak-dan-kekuatan.html>, *Op.Cit.*).

Ketentuan PP No. 24 Tahun 1997, Pasal 32 menyebutkan, bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah hak yang bersangkutan. Selanjutnya dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

Sertipikat hak atas tanah adalah salinan buku tanah dan surat ukur tersebut kemudian dijilid menjadi satu dengan sampul yang telah ditetapkan bentuknya, sehingga terciptalah sertipikat hak atas tanah. Sedangkan Buku tanah itu merupakan lembaran-lembaran daftar isian, yang berisi dan merupakan surat - surat bukti mengenai a) Macam-macam hak atas tanah yang dibukukan; b) Subjek yang mempunyainya; c) Tanah mana yang dihaki (menunjuk pada surat ukurnya atau gambar situasinya); dan d) Hak-hak lain yang membebaninya.

2. Penyebab Sertipikat Hak Atas Tanah Mengandung Cacat Administratif

Sebagai alat bukti yang kuat maka sertipikat mempunyai manfaat sebagai berikut :

- a) Menjamin kepastian hukum karena dapat melindungi pemilik sertipikat terhadap gangguan pihak lain serta menghindarkan sengketa dengan pihak lain;
- b) Mempermudah usaha memperoleh kredit dengan tanah bersertipikat sebagai jaminan;
- c) Dengan adanya surat ukur dalam sertipikat maka luas tanah sudah pasti, sehingga untuk penetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) akan lebih adil

(Maria S.W. Sumardjono, 1982 : 26).

Penerbitan sertipikat hak atas tanah adalah didasarkan data fisik dan data yuridis. Berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997, maka sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut merupakan sistem publikasi negatif, yaitu sertipikat hanya merupakan surat tanda bukti hak yang bersifat kuat dan bukan merupakan surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak. Hal ini berarti bahwa data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertipikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima oleh hakim sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada bukti lain yang membuktikan sebaliknya. Di dalam sistem publikasi negatif negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Tetapi walaupun demikian tidaklah dimaksudkan untuk menggunakan sistem publikasi negatif secara murni. Hal tersebut tampak dari pernyataan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, bahwa surat tanda bukti hak yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat dan dalam Pasal 23, 32, dan 38 UUPA bahwa pendaftaran berbagai peristiwa hukum merupakan alat pembuktian yang kuat (Fani Martiawan Kumara Putra, *Op.Cit* : 102).

Walaupun sertipikat sebagai bukti yang kuat namun adakalanya sertipikat tersebut mengandung cacat administrasi dalam penerbitannya. Menurut Pasal 6 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 menegaskan bahwa Cacat hukum administrasi tersebut adalah meliputi :

- a) kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
- b) kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertipikat pengganti;
- c) kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
- d) kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;
- e) tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah;
- f) kesalahan subyek dan/atau obyek hak; dan
- g) kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan;

Faktor-faktor penyebab timbulnya cacat administrasi dalam penerbitan sertipikat tanah adalah :

1. Kelalaian petugas dalam proses pemberian dan pendaftaran hak atas tanah akibat kurangnya pengawasan dan pengendalian atas suatu kebijakan pertanahan yang telah diterbitkan, iktikad tidak baik dari pemohon yang dengan sengaja atau tidak sengaja menunjukkan batas-batas yang kurang benar sehingga mengakibatkan timbulnya sertipikat ganda.
2. Data yang ada dalam sertipikat tanah tidak ada di buku tanah yang menyebabkan sertipikat itu palsu yang meliputi :
 - a) Data pembuatan sertipikat adalah palsu atau dipalsukan.
 - b) Tandatangani Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dipalsukan.
 - c) Blanko yang dipergunakan untuk membuat sertipikatnya merupakan blanko yang palsu/ bukan blanko yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Sebuah sertipikat dinyatakan palsu atau tidak, dapat diketahui dari buku tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat, yaitu bahwa data yang a pada sertipikat tidak sesuai dengan data yang ada pada buku tanah (Ali Achmad Chomzah, 2002 : 136).

3. Sertipikat asli tapi palsu, yaitu bahwa surat-surat bukti kepemilikan ataupun surat-surat lain yang dipergunakan sebagai dasar pembuatan dan penerbitan sertipikat tersebut palsu walaupun secara formal sertipikat tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat. Termasuk juga kategori sertipikat asli tetapi palsu, yaitu sertipikat yang diterbitkan ternyata didasari atas bukti-bukti surat keterangan atau dokumen yang kurang/tidaklengkap (*Ibid* : 138).
4. Ketidakbenaran data fisik dan/atau data yuridis dalam penerbitan sertipikat.

3. Konsekuensi Yuridis Terhadap Sertipikat Hak Atas Tanah Mengandung Cacat Administratif

Kasus pertanahan di Indonesia memiliki banyak dimensi yang tidak bisa dipahami hanya dari konflik tanah. Sengketa tanah atau pertanahan adalah merupakan konflik antara beberapa pihak yang mempunyai kepentingan yang sama atas bidang tanah tertentu yang oleh karena kepentingan tersebut maka dapat menimbulkan akibat hukum. Sengketa pertanahan merupakan bagian dari kasus pertanahan, dimana di dalam kasus pertanahan didalamnya meliputi, sengketa, konflik dan perkara pertanahan sebagaimana disebutkan dalam Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan (Purbandari, *Op.Cit* : 270). Menurut Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, Pasal 1 angka, kasus pertanahan adalah sengketa, konflik, atau perkara pertanahan yang disampaikan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk mendapatkan penanganan, penyelesaian sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan atau kebijakan pertanahan nasional.

Dalam kasus pertanahan berkaitan dengan penerbitan sertipikat hak atas tanah, dimana keberadaan sertipikat hak atas tanah sebagai surat tanda bukti hak memiliki kekuatan sempurna. Hal ini berarti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Namun dengan sistem negatif dari sertipikat, memungkinkan timbul sengketa pertanahan karena mungkin saja sewaktu-waktu sertipikat tersebut digugat dari pihak lain yang merasa keberatan dengan terbitnya sertipikat. Dalam ketentuan pasal 19 UUPA dikatakan

bahwa sertifikat adalah sebagai alat pembuktian yang kuat, sehingga setiap orang dapat memperlakukan tentang kebenaran sertifikat tanahnya,

Jika sertifikat tersebut mengandung cacat administratif dalam penerbitannya dan dapat dibuktikan ketidakbenaran dari hak atas tanah tersebut, maka sertifikat tersebut dapat dibatalkan oleh Pengadilan atau oleh Kepala BPN (<https://fiaji.blogspot.com/2014/06/cacat-administrasi-sebagai-dasar.html>). Penyelesaian kasus pertanahan terhadap cacat administrasi dalam penerbitan sertifikat dapat dilakukan dengan permohonan pembatalan Sertipikat, yang untuk hal ini dilakukan oleh Kantor BPN dengan berpedoman pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 tahun 2011.

Namun demikian Proses pembatalan sertipikat karena cacat administrasi membutuhkan pengaturan yang lebih jelas misalnya mengenai kategori cacat administrasi yang dapat dibatalkan tanpa melalui putusan pengadilan, mekanisme pembatalan sertipikat hak atas sertipikat yang mengandung cacat administrasi, konsekuensi-konsekuensi yang akan timbul akibat pembatalan tersebut dan cacat administrasi (<https://fiaji.blogspot.com/2014/06/cacat-administrasi-sebagai-dasar.html>).

Dalam hal sertifikat mengandung cacat administrasi, menurut Pasal 63 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 tahun 2011, Perbuatan hukum administrasi pertanahan yang dapat dilakukan terhadap sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi adalah dengan :

- a) menerbitkan Surat Keputusan pembatalan; dan/atau
- b) pencatatan pemeliharaan data pendaftaran tanah

Menurut ketentuan Pasal 71 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 tahun 2011, dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat beberapa sertipikat hak atas tanah yang tumpang tindih, BPN RI melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa pembatalan dan/atau penerbitan sertipikat hak atas tanah, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada satu sertipikat hak atas tanah yang sah.

Pembatalan sertipikat karena cacat administrasi dan dilaksanakan tanpa putusan pengadilan namun melalui kewenangan BPN dapat dilakukan apabila :

- a) secara nyata ditemukan adanya kekeliruan dalam penerbitan hak atas tanah misalnya sertipikat ditandatangani bukan oleh Kepala Kantor yang menjabat pada saat

penandatanganan, sertipikat ditandatangani oleh pejabat selain Kepala Kantor namun tidak sesuai dengan kewenangan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, misalnya Kepala Seksi Pendaftaran Tanah dan Hak Tanah diberikan kewenangan untuk menandatangani Sertipikat dengan luas objek sampai 500 meter persegi namun ia menandatangani sertipikat seluas 1000 meter persegi.

- b) jika tidak mengandung sengketa hak antara dua belah pihak dan apabila terdapat sengketa dalam suatu permohonan pembatalan sertipikat baik sengketa administrasi, sengketa hak ataupun indikasi tindak pidana maka BPN tidak dapat melakukan pembatalan sertipikat karena dibutuhkan suatu Putusan Pengadilan yang *In kracht*
- c) apabila perubahan data pendaftaran tanah sudah tidak memungkinkan untuk dilakukan. Sepanjang masih memungkinkan adanya perbaikan data pendaftaran tanah maka sebaiknya tindakan yang dilakukan hanya sebatas perbaikan data pendaftaran tanah bukan pembatalan sertipikat.

Cacat hukum administrasi yang dapat mengakibatkan tidak sahnya suatu sertipikat hak atas tanah harus dikuatkan dengan bukti berupa sebagaimana ketentuan Pasal 71 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 tahun 2011, yaitu :

- a) putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap; dan/atau
- b) hasil penelitian yang membuktikan adanya cacat hukum administrasi; dan/atau
- c) keterangan dari penyidik tentang adanya tindak pidana pemalsuan surat atau keterangan yang digunakan dalam proses penerbitan, pengalihan atau pembatalan sertipikat hak atas tanah; dan/atau
- d) surat-surat lain yang menunjukkan adanya cacat administrasi.

Apabila terhadap sertipikat hak atas tanah mengandung cacat administrasi, maka permohonan perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah tersebut dapat diajukan oleh pihak yang berkepentingan/pemohon atau kuasanya kepada Kantor Pertanahan atau Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, atau BPN RI. Dalam hal ini yang dimaksud dengan pihak yang berkepentingan yang dapat mengajukan permohonan perbuatan hukum administratif pertanahan adalah :

- 1) aparaturnya BPN RI yang mengetahui data dan/atau warkah penerbitan hak atas tanah yang tidak sah mengenai substansi dan/atau proses penerbitannya;

- 2) aparaturnya BPN RI mempunyai bukti adanya kesalahan prosedur administrasi penerbitan sertifikat hak atas tanah; dan
- 3) pihak yang dirugikan akibat terbitnya sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum.

Permohonan/usulan tersebut dilampiri data pendukung antara lain:

- a) sertifikat hak atas tanah yang kedapatan cacat hukum administrasi;
- b) hasil pengolahan data yang membuktikan adanya cacat hukum administrasi;
- c) salinan amar putusan pengadilan atau pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan yang substansinya menyatakan tidak sah dan/ atau palsu dokumen yang digunakan dalam proses penerbitan sertifikat hak atas tanah;
- d) surat-surat lain yang mendukung alasan permohonan pembatalan.

Perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dilaksanakan oleh Pejabat yang berwenang paling lambat 6 (enam) bulan setelah diketahui adanya cacat hukum administrasi, kecuali terdapat alasan yang sah untuk menunda pelaksanaannya. Alasan yang sah untuk menunda atau menolak pelaksanaan perbuatan hukum administrasi pertanahan antara lain:

- a) surat yang akan dibatalkan sedang dalam status diblokir, disita oleh pejabat yang berwenang (*conservatoir beslag*-CB);
- b) tanah yang dimohon perbuatan hukum administrasi merupakan tanah yang merupakan obyek perkara di pengadilan, yaitu :
 - 1) Terdapat putusan pengadilan yang saling bertentangan menyangkut status tanah dan/atau status kepemilikan tanah yang bersangkutan;
 - 2) Terdapat keberatan pihak tertentu terhadap perbuatan hukum pertanahan yang akan dilakukan terhadap tanah yang bersangkutan, dan untuk itu telah diajukan gugatan di pengadilan menyangkut kepemilikan atau keabsahan sertifikat hak atas tanah yang menjadi kasus tersebut dan telah memperoleh putusan yang mengabulkan keberatan tersebut;
 - 3) Terdapat putusan pengadilan lain atas pihak-pihak yang tidak mengajukan keberatan dan tidak terkait dengan pemohon perbuatan hukum pertanahan, akan tetapi putusan pengadilan tersebut berkaitan dengan status tanah

dan/atau status kepemilikan tanah yang akan dimohon pembuatan hukum administrasi

- c) pelaksanaan pembatalan diperkirakan dapat menimbulkan gejolak sosial/konflik massal.

Penundaan atau penolakan pelaksanaan pembuatan hukum pertanahan karena cacat hukum administrasi wajib dilaporkan oleh Kakan atau Kakanwil kepada Kepala BPN RI dalam waktu paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diketahui adanya cacat hukum administrasi, dengan disertai penjelasan mengenai alasan tidak dapat dilaksanakannya pembatalan karena cacat hukum administrasi.

Proses penanganan permohonan pembuatan hukum pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi melalui tahapan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 tahun 2011, yaitu dengan melakukan :

1. penelitian/pengolahan data pengaduan;
2. penelitian lapangan;
3. penyelenggaraan Gelar Kasus;
4. penyusunan Risalah Pengolahan Data;
5. penyiapan berita acara/surat/keputusan; dan/atau f.monitoring dan evaluasi terhadap hasil penanganan sengketa

Kegiatan penelitian/pengolahan data pengaduan tersebut meliputi:

- a. penelitian kelengkapan dan keabsahan data dari pengadu;
- b. penelitian data dari pengadu;
- c. pencocokan data yuridis dan data fisik, dan data pendukung lainnya;
- d. kajian kronologi sengketa; dan
- e. analisis aspek yuridis, fisik dan administrasi.

Dalam hal penanganan dilakukan menurut tahapan Pasal 27 tersebut, maka tata caranya adalah sebagai berikut :

1. Terhadap Sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dan belum dialihkan haknya dilakukan melalui proses:

- a) dilakukan penelitian oleh Kantor BPN setempat sampai tahap pembuatan Risalah Pengolahan Data paling lambat 3 (tiga) bulan setelah menerima surat permohonan;
 - b) dalam hal Risalah Pengolahan Data berkesimpulan bahwa terdapat cacat hukum administrasi yang dapat berakibat batalnya sertipikat hak atas tanah, Kakan mengajukan usulan pembatalan sertipikat hak atas tanah kepada pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73.
 - c) pejabat yang berwenang melakukan penanganan melalui penelitian /pengolahan data lapangan sampai dengan pembuatan Risalah Pengolahan Data paling lambat 3 (tiga) bulan setelah menerima usulan untuk menetapkan perbuatan hukum pertanahan berupa:
 1. pembatalan sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi;
 2. penetapan pencatatan dalam Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya;
 3. penolakan usulan pembatalan.
 - d) dalam hal pejabat berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 tidak dapat mengambil suatu keputusan, diusulkan untuk dilakukan Gelar Istimewa guna menentukan dapat tidaknya pembatalan sertipikat yang terdapat cacat hukum administrasi;
 - e) selanjutnya dilakukan tindakan sesuai dengan putusan Gelar Istimewa;
 - f) dalam hal terdapat gugatan ke pengadilan dengan keputusan pengadilan yang menguatkan adanya cacat hukum administrasi, BPN RI tidak melakukan upaya banding atau kasasi dan langsung melaksanakan putusan pengadilan tersebut
2. Sedangkan terhadap Sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi, yang telah dialihkan kepada pihak lain, proses penyelesaiannya sebagai berikut:
- a) pencatatan dalam Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya bahwa sertipikatnya terdapat cacat hukum administrasi sesuai dengan hasil Risalah Pengolahan Data;
 - b) pencatatan dalam Buku Tanah bahwa sertipikat yang terdapat cacat hukum administrasi tidak dapat dialihkan lagi selama belum dilakukan pembetulan atas cacat hukum administrasi yang ditemukan;

- c) dilakukan Gelar Istimewa untuk menentukan dapat tidaknya pembatalan sertipikat yang terdapat cacat hukum administrasi dengan putusan:
 - 1) tindakan pembatalan sertipikat tanpa menunggu putusan pengadilan;
 - 2) tindakan pembatalan sertipikat dilaksanakan setelah terdapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
 - d) dalam hal terdapat gugatan ke pengadilan dengan keputusan pengadilan yang menguatkan adanya cacat hukum administrasi, BPN RI tidak melakukan upaya banding atau kasasi dan langsung melaksanakan putusan pengadilan berupa pembatalan sertipikat yang cacat hukum administrasi.
- Pasal

Proses penanganan perbuatan hukum pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kakan yang terdapat cacat hukum administrasi, menurut Pasal 68 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 tahun 2011 dilakukan melalui tata cara sebagai berikut:

- a) dilakukan penelitian oleh Kantor Pertanahan setempat melalui tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 sampai tahap pembuatan Risalah Pengolahan Data;
- b) pengolahan berkas permohonan oleh Kantor Pertanahan setempat melalui tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 sampai dengan pembuatan Risalah Pengolahan Data;
- c) pengiriman usulan perbuatan hukum pertanahan dari Kakan kepada Kakanwil dengan dilampiri berkas penanganan kasus dan Risalah Pengolahan Data, paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diterimanya permohonan pembatalan dari pemohon;
- d) pengolahan berkas usulan dan Risalah Pengolahan Data di Kanwil untuk memutuskan dapat tidaknya dilakukan perbuatan hukum pertanahan dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan setelah diterimanya surat usulan dari Kakan melalui tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27.
- e) penerbitan keputusan dari Kakanwil berupa: 1) Surat Keputusan pembatalan cacat hak atas tanah; 2) Surat Perintah kepada Kantor Pertanahan untuk melakukan pencatatan dalam Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya; 3) Surat Pemberitahuan kepada Kantor Pertanahan bahwa permohonan/ usulan tidak dapat dikabulkan.

- f) Dalam hal Kakanwil belum dapat mengambil keputusan karena sesuatu hal, dapat meminta pertimbangan kepada Deputi yang dilampiri berkas penanganan kasus dan Risalah Pengolahan Data, paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diterimanya usulan dari Kakanwil;
- g) Deputi mengolah berkas penanganan kasus dan Risalah Pengolahan Data dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan memberikan jawaban berupa: 1) penegasan agar segera dilakukan pembatalan atau pencatatan; 2) Surat Pemberitahuan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan bahwa permohonan/usulan tidak dapat dikabulkan; 3) pengambilalihan pembatalan sertipikat hak atas tanah dan/atau tindakan pencatatan oleh pejabat yang ditunjuk. (2) Kakanwil atau Deputi melaporkan hasil perbuatan hukum pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ini kepada Kepala BPN RI.

Adapun tata cara proses penanganan permohonan pembatalan/pembetulan sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kepala BPN RI atau Kakanwil yang terdapat cacat hukum administrasi adalah sebagai berikut

- a) dilakukan penelitian oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional melalui tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 sampai tahap pembuatan Risalah Pengolahan Data;
- b) pengiriman usulan perbuatan hukum pertanahan dari Kakanwil kepada BPN RI dengan dilampiri berkas penanganan kasus dan Risalah Pengolahan Data, paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diterimanya permohonan pembatalan dari pemohon;
- c) pengolahan berkas usulan dan Risalah Pengolahan Data di BPN RI untuk memutuskan dapat tidaknya dilakukan perbuatan hukum pertanahan dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan setelah diterimanya surat usulan dari Kakanwil melalui tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27;
- d) penerbitan keputusan dapat berupa: 1) Surat Keputusan pembatalan cacat hak atas tanah; 2) Surat Perintah kepada Kantor Pertanahan untuk melakukan pencatatan dalam Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya; atau 3) Surat Pemberitahuan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional bahwa permohonan/usulan tidak dapat dikabulkan.

- e) sebelum menerbitkan keputusan sebagaimana dimaksud huruf d, Deputi dapat meminta petunjuk kepada Kepala BPN RI melalui pengajuan Risalah Pengolahan Data, paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diterimanya usulan dari Kakanwil.

Selanjutnya proses penanganan permohonan pembuatan hukum pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, atau Menteri Dalam Negeri, Kepala BPN RI atau Pejabat BPN, yang terdapat cacat hukum administrasi melalui tata cara sebagai berikut:

- a) pengiriman usulan pembuatan hukum pertanahan dari Kakan atau Kakanwil kepada Kepala BPN RI dengan dilampiri berkas penanganan kasus dan Risalah Pengolahan Data, paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diterimanya permohonan pembatalan dari pemohon;
- b) pengolahan berkas usulan dan Risalah Pengolahan Data di Deputi untuk memutuskan dapat tidaknya dilakukan pembuatan hukum pertanahan dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan setelah diterimanya surat usulan dari Kakanwil.
- c) pengajuan usulan dari Deputi kepada Kepala BPN RI berupa: 1) usulan pembatalan sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi; 2) usulan tindakan pencatatan dalam Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya; atau 3) Surat Pemberitahuan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan bahwa permohonan/usulan tidak dapat dikabulkan.
- d) penerbitan Surat Keputusan oleh Kepala BPN RI tentang pembuatan hukum pertanahan terhadap adanya cacat hukum administrasi atau surat penolakan bahwa permohonan tidak dapat dikabulkan.

C. PENUTUP

1. Kesimpulan

Berdasarkan analisis data pada bagian pembahasan di atas dapat diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

- 1) Faktor Penyebab penerbitan Sertipikat hak atas tanah mengandung cacat administratif adalah :
 - a. Kelalaian petugas dalam proses pemberian dan pendaftaran hak atas tanah akibat kurangnya pengawasan dan pengendalian atas suatu kebijakan pertanahan yang

telah diterbitkan, iktikad tidak baik dari pemohon yang dengan sengaja atau tidak sengaja menunjukkan batas-batas yang kurang benar sehingga mengakibatkan timbulnya sertipikat ganda.

b. Data yang ada dalam sertipikat tanah tidak ada di buku tanah yang menyebabkan sertipikat itu palsu yang meliputi :

1. Data pembuatan sertipikat adalah palsu atau dipalsukan.
2. Tandatangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dipalsukan.
3. Blanko yang dipergunakan untuk membuat sertipikatnya merupakan blanko yang palsu/ bukan blanko yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Sebuah sertipikat dinyatakan palsu atau tidak, dapat diketahui dari buku tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat, yaitu bahwa data yang ada pada sertipikat tidak sesuai dengan data yang ada pada buku tanah

c. Sertipikat asli tapi palsu, yaitu bahwa surat-surat bukti kepemilikan ataupun surat-surat lain yang dipergunakan sebagai dasar pembuatan dan penerbitan sertipikat tersebut palsu walaupun secara formal sertipikat tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat. Termasuk juga kategori sertipikat asli tetapi palsu, yaitu sertipikat yang diterbitkan ternyata didasari atas bukti-bukti surat keterangan atau dokumen yang kurang/tidak lengkap.

d. Ketidakbenaran data fisik dan/atau data yuridis dalam penerbitan sertipikat.

- 2) Konsekuensi yuridis terhadap Sertipikat hak atas tanah mengandung cacat administratif dalam penerbitannya adalah dapat dilakukan perbuatan hukum administrasi pertanahan berupa :
- a) penerbitan Surat Keputusan Pembatalan dan/atau
 - b) pencatatan pemeliharaan data pendaftaran tanah., dimana pihak yang mempunyai kewenangan menerapkan konsekuensi yuridis tersebut adalah a) Kakan; b) Kanwil BPN Propinsi; c) Kepala BPN RI.

2. Saran

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan PerundangUndangan

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

_____. Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007 *tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan*

_____. Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 *tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan*

Buku, Jurnal, dan Internet

Aartje Tehupeiry, *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Cet. 1, Jakarta : Raihasa Sukses, 2012.

Ali Achmad Chomzah. *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan -Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan H Sertipikat Dan Permasalahannya* Jakarta : Prestasi Pustaka, 2002.

Elza Syarief. *menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan* Jakarta : KPG (Kepustakaan Populer Gramedia).

Fani Martiawan Kumara Putra. *Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah karena Cacat Administratif Serta Implikasinya apabila Hak Atas Tanah Sedang Dijaminkan* PERSPEKTIF Volume XX No. 2 Tahun 2015 Edisi Mei.

Maria S.W. Sumardjono. *Puspita Serangkum Aneka Masalah Hukum Agraria* Yogyakarta: Andi Offset, 1982.

Purbandari, *Hukum Agraria di Indonesia* Jakarta : Penerbit Media Pustaka, 2013.

Sri Wijayanti. *Kepastian Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Tanah (Studi Kasus Putusan MA Tentang Sengketa Tanah Meruya Selatan)* Tesis, Semarang : Universitas Diponegoro, 2010.

<https://sertifikattanah.blogspot.com/2009/09/sertipikat-hak-dan-kekuatan.html>, diakses hari Senin, tanggal 6 Mei 2019 : 3.15 WIB.

<https://fiaji.blogspot.com/2014/06/cacat-administrasi-sebagai-dasar.html>, diakses hari hari rabu tanggal 15 Mei 2019 : 13.27 WIB.

Curriculum Vitae

Sri Redjeki Slamet, S.H., M.H.

Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta/11 Maret 1969
Pekerjaan : Advokat, & Dosen
Alamat : Perumahan Tridaya Nuansa Indah Blok DA1 No. 1 Jl. Kelapa Kopyor III, Tambun, Telp. 88331710, 081298884043

PENDIDIKAN FORMAL

- Magister Hukum STIH IBLAM jurusan Hukum Bisnis
- Sarjana Hukum dari FH Pancasila jurusan Hukum Ekonomi

KUALIFIKASI PROFESIONAL

- Pengacara Praktek (PP) dari Pengadilan Tinggi Jakarta : Tahun 1995.
- Advokat dari Perhimpunan Advokat Indonesia (PERADI) : Tahun 2005.
- Konsultan Hukum Pasar Modal : Tahun 1998.
- Kurator dan Pengurus : Tahun 2008

KARIR € saat ini

- Dosen Hukum Acara Perdata, Praktek Acara Perdata, PTUN, Hukum Kepailitan di Universitas Esa Unggul.
- Advokat, Kurator & Pengurus Kepailitan pada Law Firm Sri Redjeki Slamet & Partners.
- Advokat pada Law Firm M. Ainujakin & Partners
- Advokat pada Law Firm M.Ainuljakin, Redjeki, Yasin & Partners
- Legal Laguna Group.