

**PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS
TANAH KARENA CACAT HUKUM ADMINISTRASI
DALAM HAL ADANYA TUMPANG TINDIH HAK
ATAS TANAH DI KABUPATEN BULELENG**

SKRIPSI

**Diajukan Kepada
Universitas Pendidikan Ganesha
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan dalam Menyelesaikan
Program Sarjana Hukum**



**OLEH
KOMANG DEA FEBRIANTINI
NIM. 2114101188**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
JURUSAN HUKUM DAN KEWARGANEGARAAN
FAKULTAS HUKUM DAN ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA
SINGARAJA**

2025

SKRIPSI

**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS
DAN MEMENUHI SYARAT-SYARAT UNTUK
MENCAPAI GELAR SARJANA HUKUM**



Dr. Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn.
NIP. 198402092005012002

I Dewa Gede Herman Yudiawan, S.H., M.H.
NIP. 199203182022031002

Skripsi oleh Komang Dea Febriantini ini

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji

Pada Tanggal, 24 Juni 2025

Dewan Penguji



Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn.

(Ketua)

NIP. 198402092005012002



I Dewa Gede Herman Yudiawan, M.H.

(Anggota)

NIP. 199203182022031002



Muhamad Jodi Setianto, S.H., M.H.

(Anggota)

NIP. 199005272019031015

Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial

Universitas Pendidikan Ganesha

Guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar sarjana hukum

Pada:

Hari : Selasa

Tanggal : 24 Juni 2025



Prof. Dewa Gede Sudika Mangku, S.H., LL.M.
NIP. 198402092005012002

Dr. Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn.
NIP. 198307162008122003

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial



Prof. Dr. I Nengah Suastika, S.Pd., M.Pd.
NIP. 19800720200604100

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Nama : Komang Dea Febriantini
Tempat, Tanggal Lahir : Banyuning, 02 Februari 2003
Nim : 2114101188
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum dan Ilmu Sosial

Dengan ini, saya menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Karena Cacat Hukum Administrasi Dalam Hal Adanya Tumpang Tindih Hak Atas Tanah Di Kabupaten Buleleng”** beserta keseluruhan isinya memang benar-benar merupakan hasil dari karya sendiri dengan tidak melakukan penjiplakan ataupun pengutipan dengan cara yang bertentangan dengan etika keilmuan yang berlaku. Maka dengan pernyataan ini, saya siap menanggung segala resiko yang ada ataupun sanksi yang diberatkan kepada saya bilamana ditemukan adanya sebuah pelanggaran terhadap etika keilmuan yang berlaku dalam skripsi ini ataupun terhadap klaim yang diajukan terhadap keaslian skripsi saya ini.

Singaraja, 24 Juni 2025
Yang Membuat Pernyataan



Komang Dea Febriantini
NIM. 2114101188

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Ida Shang Hyang Widhi Wasa/Tuhan Yang Maha Esa, karena atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH KARENA CACAT HUKUM ADMINISTRASI DALAM HAL ADANYA TUMPANG TINDIH HAK ATAS TANAH DI KABUPATEN BULELENG”**. Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan mencapai gelar sarjana hukum di Universitas Pendidikan Ganesha. Dalam penulisan skripsi ini, penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan, serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. I Wayan Lasmawan, M.Pd., selaku Rektor Universitas Pendidikan Ganesha, yang telah memberikan motivasi dan fasilitas sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan melaksanakan penelitian ini sesuai dengan rencana;
2. Bapak Prof. Dr. I Nengah Suastika, M.Pd., selaku Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial Universitas Pendidikan Ganesha atas fasilitas yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini;
3. Bapak Dr. Made Sugi Hartono, S.H., M.H. selaku Ketua Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan Universitas Pendidikan Ganesha yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi dalam penyusunan skripsi ini;

4. Ibu Dr. Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn. selaku Koordinator Program Studi Ilmu Hukum Universitas Pendidikan Ganesha dan Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, arahan, serta motivasi dalam proses penyelesaian skripsi ini;
5. Bapak I Dewa Gede Herman Yudiawan, S.H., M.H selaku Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, arahan, serta motivasi dalam proses penyelesaian skripsi ini;
6. Ibu Ni Komang Irma Adi Sukmaningsih, M.H selaku Penguji III yang telah memberikan bimbingan, masukan, arahan, serta motivasi dalam proses penyelesaian skripsi ini sehingga penelitian ini selesai tepat pada waktunya;
7. Staf Pegawai Tata Usaha yang telah membantu penulis dalam proses penyelesaian skripsi ini;
8. Keluarga tercinta dan tersayang Penulis yaitu, Bapak I Gede Widiasta dan Ibu Kadek Suryani yang selalu memberikan doa, dukungan moril, kasih sayang, serta semangat dalam penyelesaian skripsi ini;
9. Teman-teman Aman yaitu Candra dan Rahayu, Utik, teman-teman kelas F dan semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, atas segala bantuan dan dukungannya.
10. Teruntuk Penulis, terimakasih sudah berada di tahap ini dengan segenap perjuangan dan tekad semoga selanjutnya penulis lebih percaya dengan diri sendiri untuk melangkah melewati rintangan kehidupan demi hasil baik di masa depan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi perbaikan di masa mendatang. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan kontribusi positif dalam perkembangan ilmu pengetahuan.

Singaraja, 24 Juni 2025

Penulis



DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PRAKATA.....	iii
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2. Identifikasi Masalah	13
1.3 Pembatasan Masalah	14
1.4 Rumusan Masalah	14
1.5 Tujuan Penelitian.....	14
1. Tujuan Umum	15
2. Tujuan Khusus	15
1.6 Manfaat Penelitian.....	15
BAB II KAJIAN PUSTAKA	17
2.1. Tinjauan Umum Hak-hak Atas Tanah	17
2.2 Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah	27
2.3 Tinjauan Umum Tentang Sertifikat	29
2.4 Tinjauan Umum Tentang Cacat Hukum Administrasi Dalam Penerbitan Sertifikat	34
2.5 Tinjauan Umum Tentang Tumpang Tindih.....	36
2.6 Tinjauan Umum Tentang Pembatalan Hak Milik Atas Tanah	39
2.7 Tinjauan Umum Tentang Badan Pertanahan Nasional	42
BAB III METODE PENELITIAN	46
3.1 Jenis Penelitian	46
3.2 Sifat Penelitian	47

3.3 Data dan Sumber Data.....	48
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	50
3.5 Teknik Penentuan Sampel	51
3.6 Teknik Pengolahan dan Analisis Data	52
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	54
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	54
4.1.2 Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng.....	55
4.2 Hasil Penelitian.....	57
4.2.1 Proses Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Karena Cacat Hukum Administrasi Dalam Hal Adanya Tumpang Tindih Hak Atas Tanah Di Kabupaten Buleleng.....	57
4.2.2 Akibat Hukum Terhadap Adanya Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Karena Cacat Hukum Administrasi Dalam Hal Adanya Tumpang Tindih Hak Atas Tanah Di Kabupaten Buleleng.....	67
4.3 Pembahasan	71
4.3.1 Proses Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Karena Cacat Hukum Administrasi Dalam Hal Adanya Tumpang Tindih Hak Atas Tanah Di Kabupaten Buleleng.....	71
4.3.2 Akibat Hukum Terhadap Adanya Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Karena Cacat Hukum Administrasi Dalam Hal Adanya Tumpang Tindih Hak Atas Tanah Di Kabupaten Buleleng.....	78
BAB V PENUTUP.....	82
5.1 Kesimpulan.....	82
5.2 Saran.....	83
DAFTAR RUJUKAN.....	85
LAMPIRAN.....	90

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng	54
---	----



DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Data Kasus Sengketa Tumpang Tindih Di Kantor Pertanahan Kabupaten	6
---	---



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Pelaksanaan Penelitian

Lampiran 2. Pedoman Wawancara

Lampiran 3. Daftar Narasumber

Lampiran 4, Dokumentasi Penelitian

