

**PEMBATALAN PERALIHAN HAK KARENA PUTUSAN PIDANA
PENGADILAN NEGERI KOTA YOGYAKARTA
(Studi Kasus Putusan Pidana Nomor 63/Pid/B/1991/PN.YK)**

S K R I P S I

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Sains Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan**



Oleh:

BEKTI NUR PRASTUTI

NIM : 12212638 / Manajemen Pertanahan

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG /
BADAN PERTANAHAN NASIOAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2016

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
INTISARI.....	xiv
ABSTRACT.....	xv
	1
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	3
B. Rumusan Masalah	4
C. Batasan Masalah	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
E. Kebaruan Penelitian (<i>Novelty</i>)	9
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	9
A. Tinjauan Pustaka.	9
1. Pendaftaran Tanah di Indonesia.....	14
2. Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah.....	15
3. Peralihan Hak Atas Tanah.....	17
4. Upaya Penyelesaian Sengketa melalui Jalur Litigasi.....	21
5. Tindak Pidana.....	29
6. Pembatalan Hak Atas Tanah.....	40

B. Kerangka Pemikiran	42
BAB III. METODE PENELITIAN	42
A. Jenis Penelitian	42
B. Lokasi Penelitian	44
C. Jenis dan Sumber Data	44
D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	47
1. Studi Dokumen.....	47
2. Wawancara.....	47
E. Teknik Analisis Data	47
BAB IV. GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	49
A. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.....	49
1. Sumber Daya Manusia.....	49
2. Sarana dan Prasarana.....	50
3. Jumlah Bidang Tanah	51
C. Gambaran Umum Seksi SKP Kantah Kota Yogyakarta.....	52
1. Seksi SKP pada Kantah Kota Yogyakarta.....	52
2. Penanganan SKP Katak Kota Yogyakarta.....	53
3. Kendala yg dihadapi di Seksi SKP Kantah Kota Yogyakarta..	56
BAB V. PUTUSAN PIDANA PENGADILAN NEGERI YOGYAKARTA NO. 63/PID/B/1991/PN.YK PEMALSUAN SURAT KUASA	58
A. Diskripsi Kasus SHM No. 47/Rejowinangun.....	58
1. Subyek Perkara.....	58
2. Objek Perkara.....	60
3. Kronologi Kasus Perkara Pidana	60
4. Perkembangan Kaus Perkara SHM No. 47/Rejowinangun.....	69
B. Analisis Kasus Perkara Pidana atas SHM NO. 47/Rjw	69
1. Putusan PN Yogyakarta No. 63/Pid/B/1991/PN. YK.....	69
2. Putusan PT Yogyakarta No. 13/PID/1992/PTY.....	72

BAB VI. HASIL DAN PEMBAHASAN.....	74
A. Tindak Lanjut Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.....	74
B. Analisis Tindak Lanjut Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.....	86
C. Kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.....	93
BAB VII. PENUTUP.....	96
A. Kesimpulan.....	96
B. Saran	97
DAFTAR PUSTAKA	100

ABSTRACT

CANCELATION OF RIGHTS TRANSFER DUE TO CRIMINAL VERDICT OF DISTRICT COURT OF YOGYAKARTA CITY

(Study Case Criminal Verdict Number 63/Pid/B/1991/PN.YK)

By : **Bekti Nur Prastuti**

Land Registration is carried out by Government in order to ensure legal certainty of a land rights. Final stage in land registration activities is the giving of strong evidence namely certificate. Certificate is strong evidence and it is not absolute evidence, so it can be sued in Court. As occurred in case of District Court Verdict Number 63/Pid/B/1991/PN.YK, which one of its verdict points is stating that Sale and Purchase of Property Rights Certificate Number 47/Rejowinangun declared void by law or does not have legal force. This essay's objectives were to discover the follow up conducted by Land Office of Yogyakarta City and constraints encountered in carrying out the court verdict that has a permanent legal force.

Type of this research was juridical normative and juridical empiric, with statute approach and case study. Juridical normative was used to study case related to law and legislation and juridical empirical was used to study its implementation in field. Material collection method was by using documentary study and interviews. Documentary study was used to collect legal material both primary and secondary; interview was used to collect non legal material to clarify the legal material. Legal and non legal materials was then processed and analyzed using descriptive analytic as the analysis technic.

Based on research result and analysis can be concluded that: **First**, Land Office of Yogyakarta City has not carried out the verdict, despite it had not perform the verdict the land office has already performed an effort such as field research, reconstruction and certificate withdrawal in order the case can be solved immediately. **Second**, constraint faced by Land Office of Yogyakarta City was criminal verdict that has no competency to be stated that the deed was void by law so the land office hesitated to carry out the verdict, land office's prudence attitude to cancel right transfer was because it can eliminate others rights and due to the documents that have not been found yet.

Key Words: *Court Verdict, Cancellation of Land Rights, Legal Certainty, Land Registration.*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA) Pasal 19 memberikan amanah bagi pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP No.24/1997) tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan pelaksanaannya adalah Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 (PMNA/KBPN No.3/1997) tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pendaftaran tanah dilakukan untuk memperoleh jaminan kepastian hukum atas suatu bidang tanah. Hasil akhir kegiatan pendaftaran tanah tersebut adalah diberikannya surat tanda bukti hak/sertipikat (Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA).

PP No. 24/1997 menyebutkan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Bab IV Pasal 13 pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik. Bab V menjelaskan tentang pemeliharaan data pendaftaran tanah, dimana pemeliharaan ini dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik dan data yuridis objek yang terdaftar.

Pemeliharaan data pendaftaran tanah wajib dilakukan oleh pemegang hak yang bersangkutan¹ untuk mendaftarkan perubahan data fisik atau data yuridis. Termasuk perubahan peralihan hak atas tanah melalui jual beli. Kesibukan orang pada zaman sekarang, sering kali tidak sempat menyelesaikan sendiri urusannya, oleh karena itu ia memerlukan jasa orang lain untuk menyelesaikan urusannya. Hal tersebut memungkinkan diberikannya kuasa atau wewenang untuk menyelesaikan urusan atas namanya.

Surat kuasa berisi tentang apa saja kuasa yang diberikan pemberi kuasa kepada penerima kuasa. Jika penerima kuasa melakukan hal yang tidak sesuai isi surat atau sengaja menambahi kata dalam surat kuasa tanpa sepengetahuan pemberi kuasa, hal itu merupakan salah satu tindak pidana. Pemalsuan surat kuasa untuk melakukan pemeliharaan data pendaftaran tanah dapat menimbulkan perkara yang menjadi dasar dari suatu gugatan di pengadilan umum.

Gugatan yang diajukan di pengadilan umum berkaitan dengan pemalsuan kemungkinan dapat menyebabkan terjadinya pembatalan kepemilikan atas tanah. Pembatalan hak atas tanah yaitu pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).²

Perkara pertanahan yang dibahas dalam tulisan ini adalah perkara pidana yang menyebabkan batalnya peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 47/Rejowinangun. Secara umum perkara pertanahan ini terjadi karena adanya pemalsuan surat kuasa

¹ Pasal 26 (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

² Pasal 1 angka 14 PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan

untuk mengurus proses permohonan hak konversi turun waris. Awalnya 8 (delapan) ahli waris Tomoigemo alias Kiman memberikan kuasa kepada Dwijo Hartono alias Samidi pada tahun 1984. Proses turun waris berlangsung sesuai dengan aturan, hal ini dikarenakan syarat yang diperlukan sudah sesuai dengan aturan yang ada sehingga terbit Sertipikat Hak Milik 47/Rejowinangun atas nama 8 ahli waris.

Surat kuasa yang diberikan kepada Samidi pada tahun 1984, oleh Samidi ditambahi kata “untuk menjual” tanpa sepengetahuan pemberi kuasa. Atas dasar surat kuasa palsu tersebut oleh Dwijo Hartono alias Samidi melakukan peralihan hak dengan jual beli kepada Dr. Sutanto pada tahun 1985. Pada akhir tahun 1989 ahli waris dari Tomoigemo alias Kiman baru tahu bahwa objek yang dimaksud sudah atas nama Dr. Sutanto yang diperoleh dari jual beli.

Hal yang dilakukan Dwijo Hartono alias Samidi tersebut merupakan perbuatan pidana yang merugikan orang lain, perkara pidana tersebut telah memperoleh putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta No 63/Pid/B/1991/PN.YK yang berkekuatan hukum tetap. Putusan sudah lebih dari 20 tahun berlalu, namun sampai saat ini Kantah Kota Yogyakarta belum melaksanakan isi putusan, yaitu pembatalan pencatatan peralihan hak berdasarkan surat kuasa palsu.

Peneliti telah melakukan penelitian mengenai permasalahan dengan judul **“PEMBATALAN PERALIHAN HAK KARENA PUTUSAN PIDANA PENGADILAN NEGERI KOTA YOGYAKARTA (Studi Kasus Putusan Pidana No. 63/Pid/B/1991/PN.YK)”**

B. Rumusan Masalah

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

1. Bagaimana tindak lanjut Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta terhadap putusan pidana No. 63/Pid/B/1991/PN.YK.
2. Kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dalam pelaksanaan putusan tersebut?

C. Batasan Masalah

Penelitian mengenai pembatalan peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta ini hanya mengkaji berdasarkan putusan pidana yang dikeluarkan oleh Pengadilan Kota Yogyakarta.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk:
 - a. Untuk mengetahui pelaksanaan pembatalan peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta karena putusan pidana oleh Pengadilan Kota Yogyakarta yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
 - b. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dalam pelaksanaan putusan tersebut guna melaksanakan pemeliharaan data pendaftaran tanah.
2. Kegunaan dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara akademis maupun praktis yaitu:
 - a. Manfaat akademis yaitu menambah wawasan dan pengetahuan bagi peneliti yang berkaitan dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan tindakan administrasi pertanahan pasca putusan tersebut.
 - b. Manfaat praktis yaitu menjadi bahan masukan bagi BPN RI, khususnya kantor pertanahan dalam menentukan kebijakan mengenai penyelesaian kasus-kasus pertanahan melalui lembaga peradilan dan tindakan

administrasi pertanahan pasca putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

E. Kebaruan Penelitian (*Novelty*)

Sepanjang penelusuran kepustakaan yang peneliti lakukan, belum ada hasil penelitian yang membahas tentang pembatalan peralihan hak karena putusan pidana oleh pengadilan. Peneliti menemukan beberapa penelitian yang membahas tentang pembatalan tapi dengan putusan perdata dan putusan tata usaha negara. Peneliti mendapat beberapa karya tulis yang dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 1. Kebaruan Penelitian (*Novelty*)

No	a. Nama Peneliti b. Tahun Penelitian c. Judul Penelitian d. Lokasi Penelitian	a. Tujuan Penelitian b. Hasil Penelitian
1	2	3
1	a. Yan Yan Rusyandi (skripsi) b. 2002 c. Studi Pembatalan Hak Atas Tanah Di Kota Bandung Provinsi Jawa Barat d. Kota Bandung Provinsi Jawa Barat	a. Mengetahui proses pelaksanaan pembatalan hak atas tanah, jumlah pembatalan hak atas tanah dan penyebab pembatalan hak atas tanah. b. Diperoleh gambaran bahwa pembatalan hak atas tanah yang terjadi di Kota Bandung merupakan pembatalan sertifikat hak atas tanah (HAT) dengan jumlah 11 keputusan meliputi 26 sertifikat HAT terdiri dari : pembatalan sertifikat HAT karena mengandung cacad hukum administratif dengan permohonan sebanyak 1 keputusan pembatalan meliputi 1 sertifikat HAT, pembatalan sertifikat HAT secara sukarela karena cacad hukum administratif sebanyak 2 keputusan pembatalan meliputi 3 sertifikat HAT dan pembatalan sertifikat HAT dalam rangka melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebanyak 8 keputusan pembatalan meliputi 22 sertifikat HAT.

2	<p>a. Andi Dian Anggraeini Arki (skripsi)</p> <p>b. 2004</p> <p>c. Faktor-faktor yang Menyebabkan Terjadinya Pembatalan Hak Atas Tanah di Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan</p> <p>d. Kota Makassar, Provinsi Sulawesi selatan</p>	<p>a. Mengetahui faktor yang menyebabkan terjadinya pembatalan HAT di Kota Makassar, termasuk jumlah pembatalan dan proses pelaksanaannya serta upaya yang dilakukan kantor pertanahan untuk mengurangi jumlah pembatalan hak atas tanah di Kota Makassar.</p> <p>b. Pembatalan hak atas tanah di Kota Makassar merupakan pembatalan sertipikat hak atas tanah, baik yang disebabkan karena cacad hukum administratif dengan jumlah 2 keputusan yang meliputi 4 sertipikat, maupun dalam rangka melaksanakan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dengan jumlah 3 keputusan yang meliputi 4 sertipikat. Upaya yang dilakukan di kantor pertanahan untuk mengurangi jumlah pembatalan yaitu meningkatkan ketelitian dalam pemeriksaan data fisik dan data yuridis, kelengkapan sarana dan prasarana kerja serta peningkatan kemampuan aparat pertanahan</p>
3	<p>a. Muhamad Akbar (skripsi)</p> <p>b. 2009</p> <p>c. Studi Tentang Pembatalan Hak Atas Tanah di Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan</p> <p>d. Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan</p>	<p>a. Mengetahui penyebab, proses dan tindak lanjut Kantor Pertanahan Kota Makasar setelah dilaksanakannya pembatalan hak atas tanah.</p> <p>b. Penyebab pembatalan hak atas tanah di Kota Makassar yaitu karena cacad hukum administratif, serta melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Kedua, proses pembatalan hak atas tanah di Kota Makassar yaitu pembatalan SHAT karena mengandung cacad hukum administratif dengan permohonan, pembatalan SHAT dalam rangka melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Ketiga, tindak lanjut Kantor Pertanahan Kota Makassar setelah dilaksanakannya pembatalan hak atas tanah yaitu melaksanakan pencatatan mengenai batalnya pada daftar umum, daftar isian dalam sistem administrasi pendaftaran tanah serta sertipikatnya. Menarik dari</p>

		peredaran sertipikat yang dibatalkan. Apabila penarikan sertipikat tidak dapat dilaksanakan, maka harus diumumkan oleh Kantor Pertanahan 1 (satu) kali dalam surat kabar harian yang terbit dan beredar secara umum di wilayah Kota Makassar mengenai sertipikat yang tidak bisa ditarik tersebut atas biaya pemohon.
4	<ul style="list-style-type: none"> a. Tutik Susiati b. 2015 c. Pembatalan Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan kabupaten Klaten d. Kab. Klaten, Prov. Jawa Tengah 	<ul style="list-style-type: none"> a. Mengetahui faktor penyebab pembatalan dan tindak lanjut dari Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten. b. Penyebab pembatalan HAT di kantah kaltan berdasarkan putusan MA No.629/Pdt/2004 adalah karena adanya gugatan yang diajukan beberapa ahli waris untuk memperoleh hak warisnya (sengketa waris). Surat Keterangan Waris (yang di dalamnya termasuk pembagian waris) yang dibuat sebagai dasar peralihan hak dan dasar penerbitan sertipikat cacad hukum. Akibatnya sertipikat SERTIPIKAT HAK MILIK Desa Kemudo Nomor 1044 atas nama Harjo Sihono, 1045 atas nama Harjo Sihono, 1047 atas nama Sudarmanto dan 1048 atas nama Eko Lestari, dibatalkan oleh Putusan Pengadilan. Dan Tindak lanjut yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor 629K/Pdt/2004 dengan merekomendasikan penerbitan SK Pembatalan HAT kepada Kakanwil. Kakanwil telah menerbitkan SK Pembatalan HAT, namun Kantor Pertanahan belum menindaklanjuti SK Pembatalan HAT dengan membatalkan sertipikat lama dan menerbitkan sertipikat yang baru karena belum adanya permohonan.

Pembeda penelitian ini dengan penelitian-penelitian sebelumnya adalah objek penelitian, baik perkara, tempat dan waktu. Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Yan Yan Rusyandi, Andi Dian Anggraeni, Muhamad Akbar dan Tutik Susiati tentang pembatalan hak atas tanah yang terjadi karena melaksanakan putusan perdata dan tata usaha negara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Sedangkan penelitian ini menggunakan putusan pidana yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang lebih dari 20 tahun belum selesai.

BAB VII

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Kota Yogyakarta Nomor 63/Pid/B.1991/PN.YK jo No. 13/PID/1992/PTY yang telah memiliki kekuatan hukum tetap belum ditindaklanjuti oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta. Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta berpendapat pengadilan pidana tidak mempunyai kompetensi untuk membatalkan peralihan hak, pengadilan pidana hanya mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan menilai apakah unsur-unsur tindak pidana yang didakwakan dalam perkara telah dipenuhi atau tidak, dan memutuskan pemidanaan terdakwa. Pengadilan pidana hanya punya kewenangan untuk menyatakan palsu atau tidaknya surat kuasa yang dijadikan dasar untuk melakukan peralihan hak. Walaupun pihak Kantor Pertanahan belum berani menindaklanjuti putusan tersebut, Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta sudah melakukan upaya supaya perkara pertanahan menyangkut perkara Sertipikat Hak Milik No. 47/Rejowinangun agar cepat selesai, dari melakukan penelitiaian lapangan, gelar internal dan penarikan sertipikat.
2. Kendala yang dihadapi dalam proses pembatalan peralihan hak putusan pidana karena menurut Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta putusan perkara pidana tidak mempunyai kompetensi untuk membatalkan sertipikat atau peralihan haknya, sehingga kantor petanahan ragu ragu dalam melaksanakan isi putusan. Pihak kantor pertanahan perlu dasar yang lebih kuat untuk membatalkan peralihan. Kendala selanjutnya adalah kurang tertib dalam tata laksana pendaftaran tanah Kantor

Pertanahan Kota Yogyakarta pada waktu itu yang mengakibatkan munculnya sertipikat ganda yaitu Sertipikat Hak Milik No. 47/Rejowinangun dan Sertipikat Hak Milik No. 1294/Rejowinangun dengan objek dan subyek yang sama. Hal tersebut berlangsung sampai penelitian ini dilakukan, peneliti melihat secara langsung bahwa perkara pidana yang terjadi pada tahun 1992 sampai saat penelitian ini dilaksanakan belum di dicatat dalam buku tanah Sertipikat Hak Milik No. 47/Rejowinangun perihal pokok perkara

B. Saran

Permasalahan sengketa kepemilikan tanah Hak Milik No. 47/Rejowinangun hingga saat ini belum terselesaikan sehingga peneliti menyarankan kepada beberapa pihak sebagai berikut :

1. Kepada pihak Ahli Waris Tomoigemo alias Kiman.
 - a. Pihak Ahli Waris dari Alm. Tomoigemo alias Kiman disarankan untuk mengajukan upaya berupa penetapan perdata dengan dasar Putusan Perkara Pidana No. 63/Pid/B/1991/PN.YK Jo. No. 13/Pid/1992/PTY
 - b. Pada dasarnya beracara di pengadilan dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan. Namun pada kenyataannya, proses beracara dipengadilan membutuhkan waktu lama dan biaya yang tidak sedikit. Peneliti memberikan saran penyelesaian lain selain dengan mengajukan gugatan baru, yaitu melalui upaya mediasi, dengan mempertemukan para pihak, dalam hal ini pihak ahli waris dari Alm. Dr. Sutanto selaku pemegang Sertipikat Hak Milik No. 47/Rejowinangun, pihak Ahli Waris dari Alm. Tomoigemo alias Kiman dan Dwijo Hartono alias Samidi selaku penerima kuasa sehingga terbit

Sertipikat Hak Milik No. 47/Rejowinangun dengan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta sebagai mediator.

2. Kepada Antok Soekanto.

Jika putusan pidana tersebut tidak dilanjutkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, Antok Soekanto selaku penguasa obyek perkara dapat melaporkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta ke Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional atau ke Pengadilan TUN dengan dasar Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta tidak menindaklanjuti isi putusan.

3. Kepada Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta

- a. Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta hendaknya lebih cermat dan teliti dalam memproses permohonan pendaftaran tanah maupun dalam melakukan perbuatan hukum yang menyangkut penerbitan dan peralihan hak atas tanah agar dikemudian hari tidak ada sertipikat ganda di atas objek yang sama.
- b. Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta lebih tegas dalam mengambil kebijakan penyelesaian perkara pertanahan. Peraturan Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, kantor pertanahan dapat menerapkan dalam perkara ini.

Sebagai contoh pasal yang dapat diterapkan dalam perkara ini adalah Pasal 28, yang inti dari pasal ini adalah jika dalam hal perubahan data kantor pertanahan tidak dapat menarik sertipikat terkait, Kepala Kantor Pertanahan melaksanakan pengumuman mengenai perubahan data di Kantor Pertanahan dan Balai Desa dalam jangka waktu 30 hari. Setelah pengumuman Kepala Kantor dapat menindaklanjuti dengan keputusan perubahan data. Pasal ini lebih jelas dan tegas mengenai kebijakan apa yang harus dilakukan oleh pihak

Kantor Pertanahan jika sertipikat asli tidak diserahkan oleh pihak pemegang sertipikat, dalam hal ini adalah ahli waris Dr. Sutanto.

- c. Kantor Pertanahan sebaiknya lebih meningkatkan kinerja dalam pengarsipan warkah, supaya lebih rapi dan tertarur. Hal ini bertujuan untuk meminimalisir warkah yang hilang atau tercecer.
4. Kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional D.I Yogyakarta
Pihak Kanwil perlu melakukan koordinasi dan monitoring perkembangan perkara di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, hal ini dilakukan agar Kantor Wilayah Badan Pertanahan mengetahui perkembangan dan kendala yang dihadapi kantor pertanahan jika perkara belum dapat diselesaikan dan menyelesaikan perkara secara bersama sama.

DAFTAR PUSTAKA

Buku Referensi:

- Arianto, Tjahjo. *Permasalahan Pembatalan Sertipikat Karena Cacat Hukum Administrasi* (Makalah disampaikan pada diskusi di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta tanggal 26 Nopember 2013)
- Arianto, Tjahjo. *Bahan ajar mata kuliah penanganan Perkata Pertanahan*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta. 2016
- Fajar, Mukti dan Yulianto Achmad. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010
- Harahap, Yahya. *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP*, Jakarta: Sinar Grafika, 2000.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia Himpunan PeraturanPeraturan Hukum Tanah* Edisi Revisi. Jakarta: Djambatan.2008.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UndangUndang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Jilid 1*. Jakarta: Penerbit Djambatan, 2008.
- Ibrahim, Jonny. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia Publishing, 2012.
- Kansil, CST. *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*. Jakarta : Balai Pustaka, 1986.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum Edisi Revisi*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013
- Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty, 2002.
- . *Hukum dan Politik Agraria*. Jakarta : Karunika, 1998
- Muhandar, *Viktimisasi Kejahatan di Bidang Pertanahan*. Yogyakarta : LaksBang Pressindo, 2005.
- Moeljatno, *Asas-asas Hukum Pidana*, Jakarta: Bina Aksara, 1987.
- Karim, Nasution. *Masalah Hukum Pembuktian dalam Proses Pidana*. Jakarta : Liberty, 1975.

- Parlindungan, A.P. *Pendaftaran Tanah Indonesia*. Bandung: CV Mandar Maju, 2009
- Poernomo, Bambang. *Asas-asas Hukum Pidana*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1992
- Santoso, Urip. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta : Kencana, 2010
- Sarjita dan Hasan Basri Nata Menggala. *Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah*. Yogyakarta: Tugu Jogja Pustaka, 2005.
- Sutedi, Adrian. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2006.
- Sumardjono, Maria SW. *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Kompas, 2005.
- Teguh, Samudera. *Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata*. Bandung L Alimni, 1992.
- Wardah, Sri dan Bambang Sutiyoso. *Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya di Indonesia*. Yogyakarta: Gama Media, 2007.
- Wahid, Muchtar. *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*. Jakarta, 2001.

Peraturan Perundang-undangan:

HIR (*Het Herzeine Indonesische Reglement/ Reglemen Indonesia yang Diperbaharui*)

BW (*Burgerlijk Wetboek/Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*)

Indonesia, *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. UU Nomor 5 Tahun 1960

Indonesia, *Undang-Undang tentang Hukum Acara Pidana*. UU Nomor 8 Tahun 1981

Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang *Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*.

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

Peraturan Presiden tentang *Badan Pertanahan Nasional mengalami perubahan struktur organisasi*. Kepala BPN dijabar oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang, Peraturan Presiden No. 20 Tahun 2015.

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

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang *Penyelesaian Kasus Pertanahan*, Perkaban No. 11 Tahun 2016.

Website

<http://blh.jogjapro.go.id/> Buku Data Status Lingkungan Hidup Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2015