

**PELAKSANAAN
PEMBATALAN PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH
OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GOWA
KARENA PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA
(Studi Kasus Putusan PTUN Nomor 38/G.TUN/1996.PTUNUPDG)**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan**



Oleh:

**ATIQAH ISTIANA
NIM:13222757/M**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2017**

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
INTISARI.....	xii
ABSTRACT.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Batasan Masalah.....	11
D. Tujuan Penelitian.....	11
E. Manfaat Penelitian.....	12
F. Kebaruan Penelitian.....	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	16
A. Kerangka Teoretis.....	16
1. Lahirnya Hak Atas Tanah	16
a. Tanah Negara	17
b. Tanah Hak	19
2. Pembatalan Hak Atas Tanah.....	31
a. Pengertian Pembatalan Hak Atas Tanah	31
b. Kewenangan Pembatalan Hak Atas Tanah	35
c. Mekanisme Pembatalan Hak Atas Tanah	39
3. Tindak Lanjut Pembatalan Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan.....	54
B. Kerangka Pemikiran	66
BAB III METODE PENELITIAN.....	71
A. Metode Penelitian	71
B. Lokasi Penelitian	73
C. Jenis Data dan Sumber Data.....	73
D. Teknik Pengumpulan Data	76
E. Teknik Analisis Data	77
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	79

A. Gambaran Umum Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa	79
1. Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa.....	79
2. Penanganan Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa	80
B. Gambaran Umum Mengenai Kasus Pembatalan Pendaftaran Hak Atas Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 903/Sungguminasa.....	83
1. Subjek Perkara.....	83
2. Objek Perkara	84
3. Kronologi Perkara	85
 BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	 93
A. Analisis Mengenai Keterlambatan Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa dalam Mengeksekusi Pembatalan Pendaftaran Hak Atas Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 903/Sungguminasa	93
1. Pemohon terlambat mendaftarkan permohonan pembatalan pendaftaran hak atas tanah.....	93
2. Perubahan peraturan pelaksana pembatalan pendaftaran hak atas tanah	95
B. Analisis Tindak Lanjut Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa Terhadap Pembatalan Pendaftaran Hak Atas Tanah	102
1. Penerbitan Surat Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah.....	102
2. Pencatatan Hapusnya Hak Atas Tanah.....	109
 BAB VI PENUTUP	 114
A. Kesimpulan.....	114
B. Saran.....	117
 DAFTAR PUSTAKA	 120

ABSTRACT

Publication system of Land Registration in Indonesia is using a negative publication system with a positive tendency. Its juridical consequences that a certificate is a letter of proof of rights applicable as a powerful evidentiary instrument, not an absolute proof tool because the State does not guarantee the correctness of physical data and juridical data that contained in the certificate. Therefore, if another person is aggrieved by the issuance of the certificate then another person may file an objection to the Land Registration Organizer to cancel the certificate or file a lawsuit to the court for the certificate to be declared null and void. This occurs in the Verdict of the Makassar Administrative Court Number 38/G.TUN/1996/PTUN.UPDG, which one of the decisions stipulates that the Certificate of Property Right Number 903/Sungguminasa is in the name of Nindo Bin Tampeng be declared void.

This essay aims to find out the delay in executing the execution of the administrative court verdict and the follow up conducted by the Land Office of Gowa Regency on the cancellation of land rights registration after the court verdict which already had a permanent legal force. The research method used in this research is normative law research and empirical law research, with legislation approach and case study approach. Data collection techniques used document studies and interviews. The data has been collected and then processed and analyzed using analytical descriptive analysis technique.

The result of the research shows, **first**, the reason of Land Office of Gowa Regency did not immediately executing the verdict of the Makassar Administrative Court No.38/G.TUN/1996/PTUN.UPDG because the applicant was late registering for the cancellation of land rights registration and the change of implementing rule of cancellation of land rights registration. The execution of the cancellation of land rights should take place no later than 4 (four) months after a lawful court ruling is sent by the court clerk, but in fact the execution of the cancellation of land rights registration is exercised within 4 years. This indicates that the Land Office of Gowa Regency has not been orderly in the execution of the cancellation of land rights registration, especially in the case of orderly implementation period. **Second**, the follow up conducted by Land Office of Gowa Regency on the cancellation of land rights registration is to publish Decree of Cancellation of Land Rights Registration but Land Office of Gowa Regency has not recorded the Abolition of Land Rights in certificate and land book with the reason for the absence of petition. The Land Office should be able to directly execute the cancellation of land rights registration by recording the abolition of land right without waiting for the petition by the cancellation applicant because in principle the verdict of the Administrative Court has declared void the Property Right Certificate No.903/Sungguminasa.

Keywords: *court verdict, the cancellation of land rights registration, decree, recording the abolition of land rights*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sistem publikasi pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem publikasi negatif bertendensi positif. Menurut Boedi Harsono, sistem publikasi positif selalu menggunakan sistem pendaftaran hak (*registration of titles*). Maka mesti ada register atau buku tanah sebagai bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridis dan sertipikat hak atas tanah sebagai surat tanda bukti hak.¹ Penerbitan sertipikat hak atas tanah sebagai surat tanda bukti hak bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Pemberian jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menyebutkan bahwa: *Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.*

Pelaksanaan pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah (selanjutnya disingkat PP) No. 10 Tahun 1961, yang kemudian disempurnakan dengan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 angka (1) PP No.24 Tahun 1997 menyatakan bahwa:

¹Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Jilid 1 Cet. 11. (Jakarta: Djambatan, 2007) hal.80

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 rumah susun (sarusun), termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Menurut Sudikno Mertokusumo, sistem publikasi negatif pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia dibuktikan dengan dikeluarkannya sertipikat sebagai tanda bukti hak atas tanah yang kuat, artinya semua keterangan yang terdapat di dalam sertipikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar oleh hakim, selama tidak dibuktikan sebaliknya dengan alat pembuktian yang lain.² Lebih lanjut dinyatakan Boedi Harsono, dalam pendaftaran tanah yang menggunakan sistem publikasi negatif, Negara sebagai pendaftar tidak menjamin bahwa orang yang terdaftar sebagai pemegang hak benar-benar orang yang berhak karena menurut sistem ini bukan pendaftaran tetapi sahnya perbuatan hukum yang dilakukan yang menentukan berpindahnya hak kepada pembeli. Pendaftaran tidak membikin orang yang memperoleh hak dari pihak yang tidak berhak, menjadi pemegang hak yang baru.³

Sependapat dengan Sudikno Mertokusumo dan Boedi Harsono, Arie S.Hutagalung menyatakan bahwa dalam sistem publikasi negatif ini, Negara hanya secara pasif menerima apa yang dinyatakan oleh pihak yang minta pendaftaran. Oleh karena itu, sewaktu-waktu dapat digugat oleh orang yang

²Urip Santoso. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Cetakan Kedua. (Jakarta: Kencana, 2010) hal.265

³Boedi Harsono. *Op.Cit.* hal.81

merasa lebih berhak atas tanah itu. Pihak yang memperoleh tanah dari orang yang sudah terdaftar pun tidak dijamin, walaupun dia memperoleh tanah itu dengan itikad baik.⁴

Asas *nemo plus juris* berlaku dalam sistem publikasi negatif artinya orang tidak dapat menyerahkan atau memindahkan hak melebihi apa yang dia sendiri punyai. Data yang disajikan dalam pendaftaran dengan sistem publikasi negatif tidak boleh begitu saja dipercaya kebenarannya. Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan.⁵ Menurut Sumardji, seseorang yang tidak berhak atas bidang tanah tertentu dengan sendirinya tidak dapat melakukan suatu perbuatan hukum mendaftarkan tanah tersebut, apalagi mengalihkannya kepada pihak lain. Asas *nemo plus juris* ini dalam rangka memberikan perlindungan hukum kepada pemilik tanah yang sebenarnya, yang tanahnya disertipikatkan oleh orang lain.⁶

Pada umumnya masyarakat beranggapan bahwa setelah bersertipikat, tidak ada lagi pihak lain yang menggugat kepemilikan hak atas tanahnya. Hal itu tidak dimungkinkan terjadi mengingat sistem publikasi pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia. Apabila ada pihak lain yang dirugikan atas diterbitkannya sertipikat maka pihak lain dapat mengajukan keberatan kepada penyelenggara pendaftaran tanah untuk membatalkan sertipikat atau mengajukan gugatan ke pengadilan agar sertipikat dinyatakan batal atau tidak sah.⁷

⁴Urip Santoso. *Op.Cit.* hal.266

⁵Boedi Harsono. *Opcit.* hal.81-82

⁶Urip Santoso. *Op.Cit.* hal.266

⁷Bachtiar Effendie. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*, cet. 1, Edisi Kedua. (Bandung: Alumni, 1993) hal.75

Berbagai fakta yang berkembang di masyarakat menunjukkan bahwa sertipikat hak atas tanah belum sepenuhnya memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah. Sertipikat hak atas tanah masih menghadapi kemungkinan adanya gugatan dari pihak lain yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut sehingga apabila dapat dibuktikan secara hukum bahwa ia adalah pemilik yang sebenarnya, maka sertipikat hak atas tanah dapat dibatalkan.⁸ Fenomena pembatalan hak atas tanah patut mendapatkan perhatian oleh instansi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional⁹ (selanjutnya disingkat Kementerian ATR/BPN) sebagai instansi yang menerbitkan sertipikat hak atas tanah. Hal ini karena dengan banyaknya jumlah pembatalan hak atas tanah akan menimbulkan citra buruk terhadap kinerja Kementerian ATR/BPN karena dianggap tidak mampu memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap pemilikan tanah.

Fakta menunjukkan, banyaknya sertipikat hak atas tanah yang dipermasalahkan sampai menjadi perkara di lembaga peradilan bahkan beberapa diantaranya menghasilkan putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) untuk membatalkan sertipikat hak atas tanah meskipun sertipikat tersebut telah terbit lebih dari 5 (lima) tahun. Data yang ada pada Kementerian ATR/BPN menunjukkan bahwa sejak tahun 2016-2017

⁸A.P. Parlindungan. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. (Bandung: CV. Mandar Maju, 1999), hal.127

⁹Badan Pertanahan Nasional sejak dikeluarkannya Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 Tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional mengalami perubahan struktur organisasi. Kepala BPN dijabat oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang.

terdapat 645 permohonan pembatalan hak/sertipikat hak atas tanah baik karena cacat hukum administrasi maupun untuk melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan yang telah ditindaklanjuti oleh Kementerian ATR/BPN adalah sebanyak 116 permohonan.¹⁰

Permohonan pembatalan hak atas tanah yang masuk pada Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan sejak Tahun 2012 sampai dengan Bulan April Tahun 2017 sebanyak 167 permohonan dan yang telah ditindaklanjuti dengan penerbitan SK Pembatalan Hak Atas Tanah oleh Kantor Wilayah BPN adalah sebanyak 79 permohonan.¹¹ Masalah pertanahan di Provinsi Sulawesi Selatan kerap terjadi di Kabupaten Gowa karena letak wilayah Kabupaten Gowa yang berbatasan langsung dengan Kota Makassar Ibu Kota Provinsi Sulawesi Selatan yang menjadikan Kabupaten Gowa sebagai daerah pengembangan perumahan dan permukiman selain Kota Makassar.¹² Hal itu berpotensi menyebabkan terjadinya benturan kepentingan yang menimbulkan berbagai masalah, konflik, sengketa dan perkara pertanahan yang pada akhirnya dapat menimbulkan terjadinya pembatalan sertipikat hak atas tanah.

Dalam kurun waktu satu tahun (Januari 2016–April 2017), sengketa tanah yang terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa berjumlah 25 kasus, dengan 3 jenis persengketaan yaitu 14 sengketa kepemilikan, 10 sengketa batas

¹⁰Laporan Direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2016-2017

¹¹Laporan Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2012-2017

¹²<http://www.kemendagri.go.id/pages/profil-daerah/kabupaten/id/73/name/sulawesiselatan/detail/7306/gowa> diakses tanggal 13 April 2017

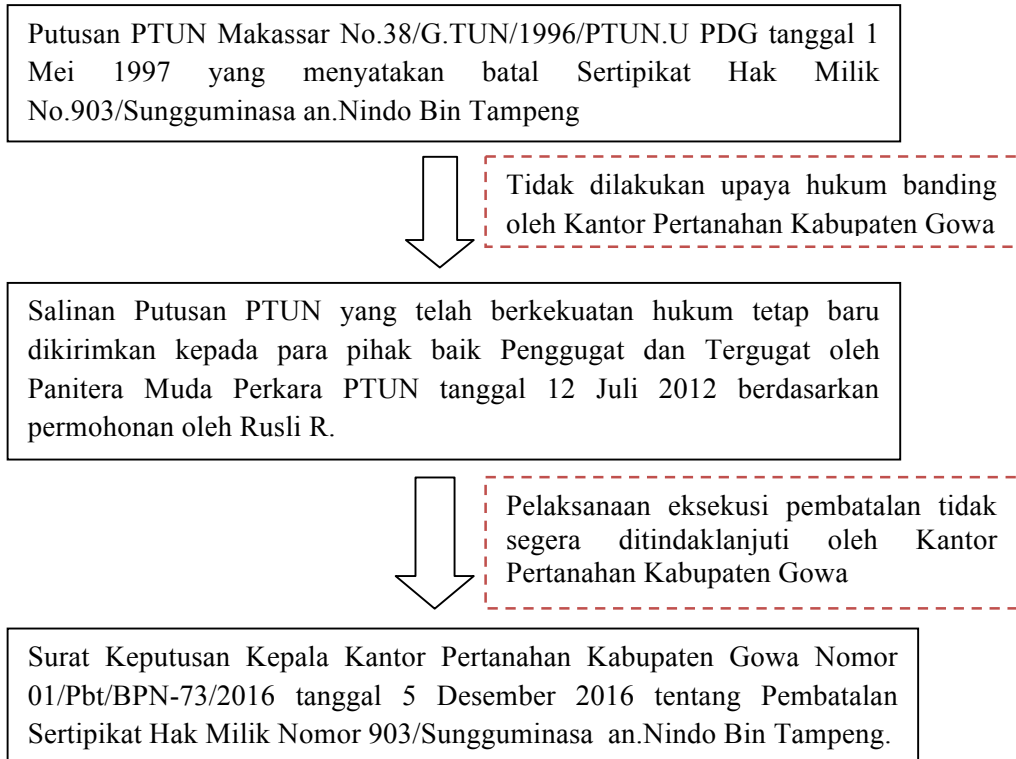
dan 1 pembatalan hak atas tanah. Penanganan perkara pertanahan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa yaitu sebanyak 43 perkara, 21 perkara pada Pengadilan Negeri, 2 perkara pada Pengadilan Agama dan 20 perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Perkara yang putusannya telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sebanyak 3 perkara dan 40 perkara masih dalam tahap penyelesaian, 15 perkara di tingkat pertama, 16 perkara di tingkat banding, 4 di tingkat kasasi dan 5 peninjauan kembali.¹³

Peneliti fokus mengkaji 1 (satu) perkara pertanahan yang menjadi objek gugatan TUN yaitu gugatan pembatalan pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari bekas milik adat. Putusan PTUN yang membatalkan sertipikat pendaftaran hak milik *originair* bekas milik adat hanya menghapus pendaftaran haknya, tidak menyebabkan hapusnya hak atas tanah dan hapusnya hak kepemilikan/hak kepunyaan sering disebut juga dengan hak keperdataan atas tanah tersebut.¹⁴ Pihak penggugat yaitu A.Hamid Dg.Lalang, dkk dan pihak tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa. Objek perkara adalah pendaftaran kepemilikan tanah yang dilekati hak atas tanah hak milik atas sebidang tanah pekarangan yang terletak di Kelurahan Batangkaluku Kecamatan Somba Opu Kabupaten Gowa yang menghasilkan Sertipikat Hak Milik No.903/Sungguminasa an. Nindo Bin Tampeng. Kronologis permasalahan permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik

¹³Laporan Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa Tahun 2016-2017

¹⁴ Tjahjo Arianto. *Bahan Ajar Mata Kuliah Penanganan Perkara Pertanahan*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.

No.903/Sungguminasa an. Nindo Bin Tampeng dapat dilihat pada gambar 1 di bawah ini:



Keterangan: Modifikasi Penulis

Gambar 1. Skema Permasalahan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.903/Sungguminasa

Putusan PTUN No.38/G.TUN/1996/PTUN.UPDG tanggal 1 Mei 1997 menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 903/Kelurahan Sungguminasa, Gambar Situasi Nomor 810/1986 Tanggal 16 Desember 1986 atas nama Nindo Bin Tampeng dengan pertimbangan bahwa penerbitan sertipikat atas tanah objek sengketa tersebut ternyata mengandung cacat yuridis, tergugat tidak dapat memperhatikan segala sesuatu yang bersangkutan dengan keputusan *itu in casu* sertipikat yang menjadi objek sengketa aquo termasuk kepentingan

penggugat sehingga tergugat telah melanggar salah satu Asas Pemerintahan Yang Baik khususnya asas kecermatan.

Berdasarkan pertimbangan hukum dalam Putusan PTUN yaitu dengan diterbitkannya sertipikat tanah milik Penggugat (A.Hamid Dg.Lalang,dkk) atas nama Nindo Bin Tampeng oleh Tergugat (Kantor Pertanahan), maka Tergugat telah melakukan perbuatan sewenang-wenang dan perbuatan yang bertentangan dengan perundang-undangan/hukum yang berlaku, atau setidaknya merupakan pelanggaran terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik karena Tergugat tidak meneliti pemilik yang sebenarnya tanah tersebut kemudian diterbitkan sertipikat karena seharusnya Sertipikat Hak Milik atas nama Nindo Bin Tampeng ialah tanah yang dibeli oleh Nindo Bin Tampeng dari orang yang bernama Mami bukan tanah warisan Penggugat dan penerbitan Sertipikat Hak Milik No.903/Sungguminasa tertanggal 2 Januari 1987 atas nama Nindo Bin Tampeng dinyatakan cacat yuridis, karena Nindo Bin Tampeng meninggal pada tahun 1982, sedangkan sertipikat tersebut dibuat pada tanggal 2 Januari 1987. Oleh karenanya perbuatan Tergugat telah merugikan kepentingan hukum Penggugat.

Terhadap putusan PTUN yang telah dibacakan Majelis Hakim dapat dimintakan pemeriksaan banding oleh penggugat atau tergugat kepada PTUN.¹⁵ Namun, apabila para pihak tidak melakukan upaya hukum maka putusan tersebut dapat langsung dinyatakan berkekuatan hukum tetap oleh PTUN, kemudian salinan putusan dikirimkan kepada para pihak dengan surat

¹⁵Pasal 122 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

tercatat oleh panitera pengadilan setempat atas perintah Ketua Pengadilan yang mengadilinya dalam tingkat pertama selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari.¹⁶ Fakta di lapangan menunjukkan bahwa setelah putusan PTUN dibacakan oleh Majelis Hakim, Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa sebagai pihak tergugat tidak melakukan upaya hukum banding ke PTUN dengan melihat kondisi saat itu banyak ketidaktahuan dan kurangnya sarana dan prasarana serta tidak adanya anggaran untuk mengajukan upaya hukum banding¹⁷. Putusan PTUN dibacakan oleh Majelis Hakim tanggal 1 Mei 1997, seharusnya setelah lewat jangka waktu 14 hari tanpa adanya upaya hukum banding dari pihak penggugat atau tergugat, panitera pengadilan dapat langsung menyatakan putusan PTUN No.38/G.TUN/1996/PTUN.UPDG telah menjadi putusan yang berkekuatan hukum tetap dan mengirimkan salinan putusan PTUN yang telah berkekuatan hukum tersebut kepada para pihak dengan surat tercatat oleh Panitera Muda Perkara PTUN. Namun, fakta di lapangan menunjukkan bahwa Panitera Muda Perkara PTUN bersifat pasif menunggu adanya permintaan salinan putusan PTUN yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu berdasarkan permohonan dari pihak A.Hamid Dg.Lalang pada tanggal 12 juli 2012.¹⁸ Hal ini menunjukkan bahwa PTUN tidak tertib dalam pelaksanaan tugas yaitu tertib jangka waktu pengiriman salinan putusan

¹⁶Pasal 116 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

¹⁷Wawancara dengan Gunawan Hamid, A.Ptnh, M.H. selaku Kepala Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanaha Nasional Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 2 Mei 2017

¹⁸Wawancara dengan Bambang Soebijantoro, S.H., M.H. selaku Hakim di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 10 Mei 2017.

PTUN yang telah berkekuatan hukum tetap yang mengakibatkan keterlambatan eksekusi pembatalan pendaftaran hak atas tanah.

Berdasarkan surat tanggal 12 Juli 2012 perihal surat pengantar pengiriman salinan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa seharusnya segera melaksanakan eksekusi terhadap putusan PTUN yaitu pembatalan pendaftaran hak atas tanah dan pencatatan hapusnya hak atas tanah selambat-lambatnya 4 (empat) bulan setelah menerima salinan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dari panitera pengadilan dan apabila Kantor Pertanahan tidak melaksanakan kewajiban sesuai dengan amar putusan, maka sertifikat yang disengketakan itu tidak mempunyai kekuatan hukum lagi.¹⁹ Kenyataannya pelaksanaan eksekusi pembatalan pendaftaran hak atas tanah tidak segera ditindaklanjuti oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa dan eksekusi terhadap putusan PTUN dilaksanakan dalam jangka waktu 4 tahun. Eksekusi pembatalan pendaftaran hak atas tanah dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa pada tahun 2016 yaitu dengan diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa Nomor 01/Pbt/BPN-73/2016 tanggal 5 Desember 2016 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 903/Sungguminasa Atas Nama Nindo Bin Tampeng.

Berdasarkan uraian di atas maka peneliti merasa tertarik untuk mengkaji dan meneliti lebih lanjut permasalahan keterlambatan Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa dalam melaksanakan eksekusi Putusan PTUN Makassar

¹⁹ Pasal 116 ayat (2) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

No.38/G.TUN/1996/PTUN.U PDG serta tindak lanjut Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa pasca putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dengan judul: **“Pelaksanaan Pembatalan Pendaftaran Hak Atas Tanah Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa Karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara.”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, peneliti merumuskan masalah dalam 2 (dua) pertanyaan penelitian berikut ini.

1. Apakah yang menjadi alasan Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa tidak segera melaksanakan eksekusi terhadap Putusan PTUN Makassar No.38/G.TUN/1996/PTUN.U PDG?
2. Bagaimana tindak lanjut pelaksanaan putusan PTUN Makassar No.38/G.TUN/1996/PTUN.U PDG oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa?

C. Batasan Masalah

Penelitian mengenai pelaksanaan pembatalan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa ini hanya mengkaji berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No.38/G.TUN/1996/PTUN.UPDG.

D. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui:

1. alasan Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa tidak segera melaksanakan eksekusi Putusan PTUN Makassar No.38/G.TUN/1996/PTUN.UPDG.
2. tindak lanjut pelaksanaan eksekusi putusan PTUN Makassar No.38/G.TUN/1996/PTUN.UPDG oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa.

E. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat:

1. manfaat teoretis yaitu memberikan sumbangan pemikiran akademik yang bersifat teoretis bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya serta hukum pertanahan, khususnya yang berkaitan dengan pembatalan pendaftaran hak atas tanah akibat putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
2. manfaat praktis bagi Kementerian ATR/BPN sebagai pengambil kebijakan dalam bidang pertanahan yaitu dalam hal pembatalan pendaftaran hak atas tanah karena melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap harus segera ditindaklanjuti agar tercapai tujuan Pendaftaran Tanah yaitu menjamin kepastian hukum dan tertib administrasi di bidang pertanahan.

F. Kebaruan Penelitian

Berdasarkan hasil penelusuran yang telah dilakukan peneliti terhadap karya ilmiah yang berkaitan dengan tulisan ini, sejauh yang diketahui terdapat perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian-penelitian yang telah

dilakukan sebelumnya. Pembeda penelitian ini dengan penelitian-penelitian sebelumnya adalah objek penelitian, baik perkara, tempat, waktu serta tindak lanjut pelaksanaan eksekusi terhadap putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan peraturan pelaksana pembatalan pendaftaran hak atas tanah. Penelitian ini akan fokus mengkaji pelaksanaan pembatalan pendaftaran hak atas tanah karena adanya putusan PTUN yaitu alasan keterlambatan Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa dalam mengeksekusi pembatalan pendaftaran hak atas tanah berdasarkan Putusan PTUN Makassar No.38/G.TUN/1996/PTUN.U PDG serta tindak lanjut Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa dalam melaksanakan eksekusi pasca Putusan PTUN yang telah berkekuatan hukum berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Perbandingan penelitian ini dengan penelitian-penelitian terdahulu selengkapnya disajikan di dalam Tabel 1 berikut ini.

Tabel 1. Keaslian Penelitian

No	Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Muhamad Akbar (Skripsi, STPN 2009)	Studi Tentang Pembatalan Hak Atas Tanah di Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan (Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang tentang Tata Cara	Penyebab dan proses pembatalan hak atas tanah di Kota Makassar yaitu karena cacat hukum administratif dengan permohonan, serta melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Tindak lanjut Kantah Kota Makassar setelah dilaksanakannya pembatalan hak atas tanah yaitu melaksanakan pencatatan mengenai batalnya pada daftar umum, daftar isian dalam sistem administrasi

Bersambung...

Tabel 1.Sambungan

		Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah)	pendaftaran tanah serta sertifikatnya dan menarik dari peredaran sertifikat yang dibatalkan.
2.	Tutik Susiati (Skripsi, STPN 2015)	Pembatalan Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kab. Klaten (Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan)	Penyebab pembatalan HAT adalah karena adanya gugatan yang diajukan beberapa ahli waris untuk memperoleh hak warisnya (sengketa waris).Tindak lanjut yang dilakukan oleh Kantah Kab.Klaten terhadap putusan MA No.629K/Pdt/2004 yaitu dengan merekomendasikan penerbitan SK Pembatalan HAT kepada Kakanwil. Kakanwil telah menerbitkan SK Pembatalan HAT, namun Kantah belum menindaklanjuti SK Pembatalan HAT dengan membatalkan sertifikat lama dan menerbitkan sertifikat yang baru karena belum adanya permohonan
3.	Bekti Nur Prastuti (Skripsi, STPN 2016)	Pembatalan Peralihan Hak karena Putusan Pidana Pengadilan Negeri Kota Yogyakarta (Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan)	Pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Kota Yogyakarta No. 63/Pid/B.1991/PN.YK jo No. 13/PID/1992/PTY yang telah memiliki kekuatan hukum tetap belum ditindaklanjuti oleh Kantah Kota Yogyakarta dengan alasan pengadilan pidana tidak mempunyai kompetensi untuk memutuskan pembatalan peralihan hak, pengadilan pidana hanya mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan menilai apakah unsur tindak pidana yang didakwakan dalam perkara telah dipenuhi atau tidak, dan memutus pemedanaan terdakwa.

Bersambung...

Tabel 1.Sambungan

4.	Atiqah Istiana (Skripsi, STPN 2017)	Pelaksanaan Pembatalan Pendaftaran Hak Atas Tanah Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa Karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan)	Alasan Kantah Kab.Gowa tidak segera melaksanakan eksekusi terhadap Putusan PTUN Makassar No.38/G.TUN/1996/PTUN.UPDG karena pemohon terlambat mengajukan permohonan pembatalan pendaftaran hak atas tanah dan adanya perubahan peraturan pelaksana pembatalan pendaftaran hak atas tanah. Tindak lanjut yang dilakukan oleh Kantah Kab.Gowa yaitu menerbitkan SK Pembatalan Pendaftaran Hak Atas Tanah namun Kantah Kab.Gowa belum melakukan pencatatan hapusnya hak atas tanah di dalam sertipikat dan buku tanah dengan alasan belum adanya permohonan.
----	---	---	--

Sumber: Hasil Analisis Kepustakaan Tahun 2017

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Alasan Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa tidak segera melaksanakan eksekusi terhadap Putusan PTUN Makassar No.38/G.TUN/1996/PTUN.UPDG yaitu:

a. Pemohon terlambat mengajukan permohonan pembatalan pendaftaran hak atas tanah.

Pemohon mendaftarkan pembatalan SHM No.903/Sungguminasa pada tanggal 17 September 2013. Pemohon terlambat mendaftarkan permohonan pembatalan sertifikat selama 14 bulan setelah putusan pengadilan dinyatakan berkekuatan hukum tetap tanggal 12 Juli 2012. Seharusnya setelah putusan pengadilan dikirimkan oleh panitera pengadilan, Kantor Pertanahan dapat langsung melaksanakan eksekusi pembatalan hak atas tanah yaitu mencatatkan hapusnya hak atas tanah tanpa menunggu adanya permohonan pembatalan hak atas tanah oleh pemohon karena pada prinsipnya putusan PTUN telah menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No.903/Sungguminasa.

b. Adanya perubahan peraturan pelaksana pembatalan pendaftaran hak atas tanah yaitu dari Perkaban No.3 Tahun 2011 menjadi Permen ATR/BPN No.11 Tahun 2016.

Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa melaksanakan eksekusi pembatalan hak atas tanah dalam jangka waktu 6 bulan yaitu dimulai dari bulan Oktober 2013 s/d April 2014 dan Kantor Wilayah BPN melaksanakan eksekusi pembatalan hak atas tanah dalam jangka waktu 2 tahun. Eksekusi pembatalan hak atas tanah seharusnya dilaksanakan selambat-lambatnya 4 (empat) bulan setelah putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dikirimkan oleh panitera pengadilan, namun kenyataannya eksekusi pembatalan hak atas tanah dilaksanakan selama 4 tahun. Hal tersebut menunjukkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa belum tertib dalam eksekusi pembatalan hak atas tanah khususnya dalam hal tertib jangka waktu pelaksanaan.

2. Tindak lanjut eksekusi putusan PTUN Makassar No.38/G.TUN/1996/PTUN.UPDG oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa yaitu:

a. Menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Pendaftaran Hak Atas Tanah.

Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa Nomor 01/Pbt/BPN-73/2016 tanggal 5 Desember 2016 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 903/Sungguminasa an.Nindo Bin Tampeng. Pada dasarnya Putusan PTUN tidak membutuhkan SK Pembatalan Pendaftaran Hak Atas Tanah karena Putusan PTUN merupakan putusan yang menghapus pendaftaran hak atau putusan terhadap kesalahan administratif bukan hapusnya hak. Tanpa SK Pembatalan Hak Atas Tanah, sertipikat tetap

dinyatakan batal dan tidak berlaku lagi. SK Pembatalan Pendaftaran Hak Atas Tanah tidak diperlukan untuk penanganan Putusan PTUN dengan maksud mempercepat birokrasi dan efisiensi pelayanan pertanahan kepada masyarakat serta tercapainya tujuan pendaftaran tanah yaitu jaminan kepastian hukum dan terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

b. Pencatatan hapusnya hak atas tanah

Pencatatan hapusnya hak atas tanah berdasarkan SK Pembatalan Pendaftaran Hak Atas Tanah di dalam sertipikat dan buku tanah belum dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa dengan alasan belum adanya permohonan. Hal tersebut menunjukkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa belum sepenuhnya memenuhi asas-asas pendaftaran tanah dalam mengeksekusi pembatalan hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu khususnya asas mutakhir dan aman. Asas-asas pendaftaran tanah yaitu asas mutakhir menunjukkan bahwa data yang ada di buku tanah dan sertipikat harus sesuai fakta hukum di lapangan yang pada akhirnya akan bermuara pada terpenuhinya asas aman pendaftaran tanah baik dari segi aparat birokrasi maupun dari segi pihak yang dimenangkan oleh Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap.

B. Saran

1. Berdasarkan warkah pendaftaran tanah dan putusan PTUN Makassar No.38/G.TUN/1996/PTUNUPDG menunjukkan fakta bahwa terdapat ketidaktelitian dan ketidakcermatan Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa dalam meneliti data fisik dan data yuridis yang mengakibatkan terjadinya kesalahan penunjukan lokasi dan penerbitan sertipikat atas nama orang yang telah meninggal dunia. Pendaftaran hak atas tanah milik Nindo Bin Tampeng dilakukan berdasarkan konversi tanah milik adat. Nindo Bin Tampeng meninggal dunia pada tahun 1982 namun kepemilikan tanah belum dibagi kepada masing-masing ahli waris. Kemudian, ahli waris mendaftarkan hak atas tanahnya pada tahun 1987 dan terbit SHM No.903/Sungguminasa atas nama almarhum Nindo Bin Tampeng. Berdasarkan fakta tersebut di atas, maka diperlukan peningkatan profesionalisme aparat Kementerian ATR/BPN sebagai pelayan publik dalam melaksanakan tugas khususnya mengenai ketelitian dan kecermatan dalam pemeriksaan data fisik dan data yuridis proses penerbitan sertipikat hak atas tanah. Hal tersebut bisa didapatkan dari pendidikan, penelitian, pembinaan serta penyediaan sarana dan prasarana yang menunjang yang bertujuan untuk meminimalisir permasalahan sengketa, konflik dan perkara pertanahan dikemudian hari.
2. Diperlukan kebijakan Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa terkait tindak lanjut pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap khususnya mengenai jangka waktu penyelesaian pembatalan pendaftaran

hak atas tanah. Hal tersebut dilaksanakan agar selaras dengan semangat Reformasi Birokrasi di lingkungan Kementerian ATR/BPN yang bertujuan untuk mengefektifkan dan mengefisiensikan pelayanan publik kepada masyarakat yang membutuhkan kepastian hukum hak atas tanah. Berdasarkan fakta terjadi keterlambatan eksekusi pembatalan pendaftaran hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa yaitu seharusnya selambat-lambatnya 4 bulan namun senyatanya dilaksanakan dalam jangka waktu 4 tahun. Oleh karena itu, Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa harus mempunyai kebijakan terkait pelaksanaan eksekusi pembatalan pendaftaran hak atas tanah yaitu sesegera mungkin memberitahukan kepada penggugat terkait tindak lanjut pembatalan pendaftaran hak atas tanah pasca salinan putusan PTUN dikirimkan oleh panitera pengadilan, menerbitkan SK Pembatalan Pendaftaran Hak Atas Tanah dan setelah terbit SK Pembatalan Pendaftaran Hak Atas Tanah, Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa wajib memberitahukan pemohon pembatalan mengenai adanya pencatatan hapusnya hak atas tanah. Hal tersebut dikarenakan dalam aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) diperlukan adanya informasi mengenai subjek/pemohon dan alasan pembatalan hak atas tanah.

3. Setiap surat pengaduan yang masuk ke Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa baik sengketa, konflik dan perkara wajib dibuatkan rangkap dua oleh pemohon pengaduan yang didisposisi ke Seksi SKP dan Seksi HTPT agar Seksi HTPT dapat langsung mencatat fakta hukum yang terjadi tanpa menunggu disposisi dari Seksi SKP. Hal tersebut bertujuan demi

keselarasan pelaksanaan tugas setiap seksi dan mencegah adanya pendaftaran peralihan hak oleh pihak ketiga serta terselenggaranya asas-asas pendaftaran tanah khususnya asas aman dan mutakhir.

4. Pasal 35 ayat (3) PP No.24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa dengan izin tertulis dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuk dapat diberikan petikan, salinan atau rekaman dokumen kepada instansi lain yang memerlukan untuk pelaksanaan tugasnya. Berdasarkan Pasal tersebut peneliti mengalami kesulitan untuk meminta salinan warkah dengan alasan dalam aturan tidak disebutkan permintaan salinan warkah untuk kegiatan penelitian. Salinan warkah hanya dapat diberikan untuk kegiatan penyidikan oleh Satuan Kepolisian RI dan untuk proses berperkara di Pengadilan. Oleh karena itu, diperlukan kebijakan Kementerian ATR/BPN yang berguna untuk perkembangan ilmu pengetahuan yaitu dalam hal permintaan salinan dokumen warkah dapat diberikan untuk kegiatan penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

Buku Referensi:

- Akbar, Muhammad. 2009. *Studi Pembatalan Hak Atas Tanah di Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan*. (Skripsi Mahasiswa STPN Yogyakarta)
- Arianto, Tjahjo. 2013. *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)
- . 2016. *Bahan ajar mata kuliah Penanganan Perkara Pertanahan*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta
- Butt, Peter J. 1996. *Land Law. LBC Information Service*.
- Departemen Pendidikan Nasional. 2005. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka
- Effendie, Bachtiar. 1993. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*. Bandung: Alumni
- Fajar, Mukti dan Yulianto Achmad. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Garner, Bryan A. 2009. *Black's Law Dictionary Ninth Edition*. London: Oxford Univervity Press
- Harahap, Zairin. 2005. *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada
- Harsono, Boedi. 2007. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Jilid 1*. Jakarta: Djambatan
- . 2007. *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Pertanahan. Jilid 1*. Jakarta: Djambatan
- Ibrahim, Jonny. 2012. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia Publishing
- Indroharto. 1991. *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan

- M., Ali Abdullah. 2015. *Teori dan Praktik Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Pasca Amandemen*. Jakarta: Prenadamedia Group
- Marzuki, Peter Mahmud. 2013. *Penelitian Hukum*. Edisi Revisi. Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Mertokusumo, Sudikno. 1991. *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar) Edisi Ketiga*, Yogyakarta: Liberty
- Parlindungan, A.P. 1999. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Bandung: CV. Mandar Maju
- Prastuti, Bekti Nur. 2016. *Pembatalan Peralihan Hak karena Putusan Pidana Pengadilan Negeri Kota Yogyakarta*. (Skripsi Mahasiswa STPN Yogyakarta)
- Santoso, Urip. 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah, Cetakan Kedua*. Jakarta: Kencana
- Sarjita, dan Hasan Basri Nata Menggala. 2005. *Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah. Edisi Revisi*. Yogyakarta: Tugu Jogja Pustaka
- Sembiring, Julius. 2012. *Tanah Negara*. Yogyakarta: Tim STPN Press
- . 2016. *Konstruksi Hukum Penguasaan Tanah Negara Dalam Sistem Hukum Tanah Nasional* (Ringkasan Disertasi Fakultas Hukum UGM)
- Setiadi, Wicipto. 1994. *Hukum Acara Pengadilan Tata Usaha Negara Suatu Perbandingan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Sitorus, Oloan dan Nomadyawati. 1995. *Hak atas tanah dan kondominium suatu tinjauan hukum*. Jakarta: Dasamedia Utama
- Sitorus, Oloan. 2004. *Kapita Selekta-Perbandingan Hukum Tanah*. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia.
- Soesangobeng, Herman. 2012. *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan dan Agraria*. Yogyakarta: STPN Press
- Sumardjono, Maria SW. 2007. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi Cetakan V*. Jakarta: Kompas.
- Sutedi, Adrian. 2011. *Sertipikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika

Susiati, Tutik. 2015. *Pembatalan Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kab. Klaten*. (Skripsi Mahasiswa STPN Yogyakarta)

Paton, G.W. 1955. *A Text-Book Of Jurisprudence Second Edition*. London: Oxford Univervity Press

Wahid, Muchtar. 2001. *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*. Jakarta: Republika

Peraturan Perundang-undangan:

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

WvS (*Wetboek Van Strafrecht/Kitab Undang-undang Hukum Pidana*)

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

Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara. UU Nomor 5 Tahun 1986

Undang-Undang tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986. UU Nomor 9 Tahun 2004

Undang-Undang tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986. UU Nomor 51 Tahun 2009

Undang-Undang tentang Administrasi Pemerintahan. UU Nomor 30 Tahun 2014

Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah. PP Nomor 24 Tahun 1997

Peraturan Pemerintah Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah. PP No.40 Tahun 1996

Peraturan Pemerintah tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. PP Nomor 128 Tahun 2015

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

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. PMNA/Ka.BPN Nomor 3 Tahun 1997

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Perubahan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Perkaban RI Nomor 8 Tahun 2012

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Negara. PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1999

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 Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Permen ATR/BPN No. 11 Tahun 2016.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Permen ATR/BPN No. 4 Tahun 2017.

Website:

<http://hukumpertanahansurveikadastral.blogspot.co.id/> diakses pada tanggal 5 Februari 2017 pukul 19:00

<http://www.kemendagri.go.id/pages/profil-daerah/kabupaten/id/73/name/sulawesi-selatan/detail/7306/gowa> diakses tanggal 13 April 2017 pukul 13:00