

**KAJIAN PENETAPAN PENGADILAN NOMOR 22/Pdt.G/2015/PN.Kdr  
TERHADAP KEPASTIAN HUKUM  
SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 1041/GAYAM  
(Studi di Kantor Pertanahan Kota Kediri)**

**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan  
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
pada Program Studi Diploma IV Pertanahan**



**Oleh:**

**INIKE KUMALA DEWI  
NIM:13222772**

**Manajemen Pertanahan**

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

# DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
 BAB I PENDAHULUAN .....	 1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Batasan Masalah .....	5
D. Tujuan Penelitian .....	5
E. Manfaat Penelitian .....	5
F. Kebaruan Penelitian.....	6
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	 9
A. Kerangka Teoretis.....	9
1. Sengketa Pertanahan .....	9
2. Penguasaan dan Kepemilikan Tanah .....	11
3. Peralihan Hak Atas Tanah.....	18
a. Waris .....	19
b. Jual Beli.....	22
4. Perkawinan Siri Menurut Hukum Positif.....	26
5. Putusan Pengadilan .....	28
6. Putusan Gugur.....	32
B. Kerangka Pemikiran .....	43
 BAB III METODE PENELITIAN.....	 46
A. Jenis Penelitian .....	46
B. Lokasi Penelitian.....	48
C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum dan Bahan Non Hukum .....	48
D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum dan Non Hukum .....	49
E. Teknik Analisis Bahan Hukum dan Non Hukum .....	50
 BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	 52

A. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Kediri.....	52
1. Kondisi Wilayah .....	52
2. Tanah dan Bangunan.....	53
3. Sumber Daya Manusia .....	55
B. Gambaran Umum Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Kediri .....	57
1. Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Kediri.....	57
2. Penangan Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Kediri .....	59
3. Volume Pekerjaan .....	61
4. Waktu Penyelesaian Jenis Kegiatan Pelayanan Pertanahan...	67
5. Kendala yang dihadapi Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Kediri.....	67
 BAB V PUTUSAN PERDATA PENGADILAN NEGERI KOTA KEDIRI NOMOR 22/Pdt.G/2015/PN. Kdr TENTANG GUGATAN MELAWAN HUKUM.....	70
A. Diskripsi Singkat Mengenai Kasus Perdata atas Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 1041/ Gayam .....	70
1. Subjek Perkara .....	70
2. Objek Perkara.....	71
3. Kronologi Perkara .....	72
B. Analisis Perkara Perdata Terhadap Gugurnya Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2015/PN.Kdr.....	75
1. Analisis Penetapan Pengadilan Nomor 22/Pdt.G/2015/PN. Kdr .....	75
2. Analisis Ketidakhadiran Penggugat .....	77
C. Analisis Perkara Perdata yang Melatarbelakangi Kepastian Hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 1041/Gayam .....	82
1. Analisis Putusan Pengadilan Negeri Nomor 9/Pdt.G/1986/PN.Kdr .....	82
2. Analisis Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 645/PDT/1987/PT. SBY .....	86
3. Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 2961/K/Pdt/1988. ....	90
4. Analisis Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 131/G/2011/PTUN. Sby .....	91
D. Perkembangan Kasus Perkara Perdata Sertipikat Hak Milik Nomor 1041/Gayam .....	94
 BAB VI PENUTUP .....	104
A. Kesimpulan .....	104
B. Saran .....	105
 DAFTAR PUSTAKA .....	108

**JUDICIAL REVIEW NO. 22 / Pdt.G / 2015 / PN.Kdr**  
**ON LEGAL CERTAINTY**  
**CERTIFICATE OF PROPERTY OF RIGHTS NUMBER 1041/ GAYAM**  
**(Study at the Land Office of Kediri)**  
By: Inike Kumala Dewi

**ABSTRACT**

The background of this study is the existence of differences in physical possession and juridical possession of a plot of land that resulted in a dispute. Then, someone who possess juridical filed a lawsuit to the Court to obtain legal certainty over the certainty of the possession and ownership of the land. The Court ruled the suit was failed because the plaintiff's lack of seriousness after filing the lawsuit. Plaintiffs who have filed a lawsuit to the Court have never attended the proceedings despite 3 (three) consecutive summons.

The purpose of this study is to find out why the Plaintiff did not attend the Court's call and analyze the Plaintiff's belief that the land of the object of the case is true Plaintiff's possession. The method used in this research is empirical juridical research method and descriptive analysis approach. In the analysis process used primary and secondary data, then analyzed descriptively with qualitative approach. Conclusion, the researcher use deductive method.

The result of this study is based on the discussion of the problem formulation that the Plaintiff never attended in Court which resulted in the fall of the lawsuit due to the 3 (three) reasons, first, the Plaintiff forgot the schedule of the trial which has been established. Second, the Plaintiff has believed that he bought the land and he was the owner and third, the Plaintiff already had Certificate of Property Rights Number 1041/Gayam. The Plaintiff believed that the land was his property on the basis of Decision of the District Court Number 9/Pdt.G/1986/PN.Kdr, Decision of the High Court Number 645/PDT/1987/PT.SBY, Supreme Court Decision Number 2961/K/Pdt/1988, Decision of the State Administrative Court Number 131/G/2011/PTUN. Sby, Deed of Sale and Purchase Number 48/AJB/Mojoroto/XII/2014, and Certificate of Property Rights Number 1041/Gayam. It can be concluded that the possession and ownership of the object of the case is actually the holder of Certificate of Property Rights Number 1041/Gayam because the Defendant has left the object of the case and has not filed an appeal to defend the land he has posses.

Keywords: Lawsuit Fall, Possession, Ownership

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Penyelenggaraan pendaftaran tanah dilakukan oleh Pemerintah untuk memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan.<sup>1</sup> Pendaftaran tanah ini menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya.<sup>2</sup> Dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA bahwa hasil akhir kegiatan pendaftaran tanah tersebut adalah diberikannya surat tanda bukti hak/sertipikat. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa sertifikat 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 yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada di dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Boedi Harsono<sup>3</sup> menyatakan bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalam sertifikat hak atas tanah harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan. Maria

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanannya, Jilid I Hukum Tanah Nasional*, Jakarta, Djambatan, 2008, hal 72. Dalam buku ini dinyatakan bahwa Pelaksanaan Pendaftaran Tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Tujuan pendaftaran tanah selanjutnya diperjelas dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah, untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, dan untuk terselenggaranya tertib administrasi pemerintahan.

<sup>2</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media grup, 2005), hal.91

<sup>3</sup> Boedi Harsono, *Ibid.*, hal 478

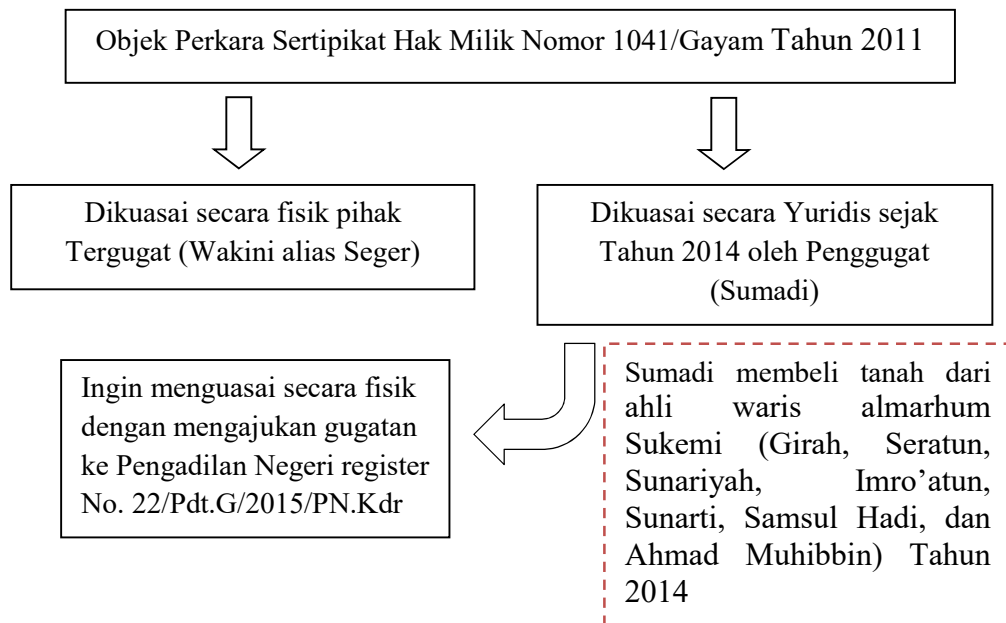
S. W. Sumardjono<sup>4</sup> juga berpendapat bahwa sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya di pengadilan dengan alat bukti yang lain, sertipikat hak atas tanah harus dianggap benar. Meskipun sertipikat hak atas tanah merupakan alat pembuktian yang kuat, namun bukan merupakan alat pembuktian yang mutlak karena masih ada kesempatan bagi pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya untuk melakukan gugatan ke pengadilan terhadap sertipikat hak atas tanah tersebut. Seperti yang terjadi di Kantor Pertanahan Kota Kediri yaitu pada Tahun 2016 ada 16 kasus yang diselesaikan melalui proses pengadilan, sedangkan pada Tahun 2017 bulan Januari sampai Maret ada 4 kasus.<sup>5</sup>

Peneliti fokus mengkaji salah satu kasus perkara yang ditangani oleh Kantor Pertanahan Kota Kediri yang terjadi di Kelurahan Gayam, Kecamatan Mojoroto, Kota Kediri yaitu gugatan Nomor 22/Pdt.G/2015/PN.Kdr. Pihak Penggugat yaitu Sumadi, pihak Tergugat yaitu Wakini alias Seger, dan pihak Turut Tergugat yaitu ahli waris almarhum Sukemi (Girah, Seratun, Sunariyah, Imro'atun, Sunarti, Samsul Hadi, dan Ahmad Muhibbin). Kronologis permasalahan permohonan kepastian hukum kepemilikan Sertipikat Hak Milik No.1041/Gayam Tahun 2011 an. Sumadi yang mengakibatkan gugurnya gugatan dapat dilihat pada Gambar 1 di bawah ini.

---

<sup>4</sup> Maria. S. W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, (Jakarta: Kompas, 2001), hal. 182

<sup>5</sup> Wawancara dengan Leonel Orleans D L, S. ST selaku Kepala Subseksi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kota Kediri tanggal 11 Mei 2017



Keterangan: Modifikasi Penulis

Gambar 1. 1. Skema Permasalahan Kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 1041/Gayam Tahun 2011

Sebidang tanah yang telah bersertipikat Hak Milik No. 1041/Gayam Tahun 2011 dengan batas-batas utara jalan desa, timur jalan, selatan Rubiati, barat Sutini an. ahli waris almarhum Sukemi (Girah, Seratun, Sunariyah, Imro'atun, Sunarti, Samsul Hadi, dan Ahmad Muhibbin) (turut Tergugat) dijual kepada Sumadi (Penggugat) Tahun 2014 dengan dasar Akta Jual Beli No. 48/ AJB/ MOJOROTO/ XII/ 2014 tanggal 17 Desember 2014 yang dibuat oleh Nunuk Endang Purwaningsih, SH. Sertipikat Hak Milik No. 1041/Gayam Tahun 2011 an. ahli waris almarhum Sukemi (Girah, Seratun, Sunariyah, Imro'atun, Sunarti, Samsul Hadi, dan Ahmad Muhibbin) telah dibalik nama an. Sumadi.

Atas dasar Sertipikat Hak Milik No. 1041/Gayam Tahun 2011 Sumadi ingin menguasai secara fisik tanah tersebut, tapi kenyataan di lapangan tanah tersebut dikuasi secara fisik oleh Wakini alias Seger. Untuk mendapatkan tanah tersebut Sumadi mengupayakan mediasi dan memberikan ganti kerugian agar Wakini alias Seger mengosongkan objek perkara, tetapi upaya tersebut tidak diindahkan. Penolakan yang dilakukan oleh Wakini alias Seger membuat Sumadi mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri untuk mendapatkan haknya sebagai pembeli.

Gugatan No. 22/Pdt.G/2015/PN.Kdr menuntut pihak Tergugat (Wakini alias Seger) untuk menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Penggugat (Sumadi) dalam keadaan baik dan kosong. Akan tetapi, setelah mengajukan gugatan pihak Penggugat tidak pernah menghadiri persidangan yang telah dijadwalkan Pengadilan. Dikarenakan pihak Penggugat tidak pernah menghadiri persidangan meski telah di berikan panggilan sebanyak 3 (tiga) kali maka Pengadilan mengeluarkan Penetapan Pengadilan No. 22/Pdt.G/2015/PN. Kdr yang menyatakan bahwa gugatan No. 22/Pdt.G/2015/PN. Kdr gugur, karena Pengadilan menganggap Penggugat tidak serius dalam gugatan yang diajukan.

Berdasarkan uraian di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian terhadap alasan Penggugat tidak pernah menghadiri persidangan memperjuangkan haknya menguasai tanah objek sengketa dan ingin mengetahui bagaimana kepastian hukum Sertipikat Hak Milik no. 1041/Gayam Tahun 2011 paska Penetapan Pengadilan No.



22/Pdt.G/2015/PN.Kdr yang menyatakan bahwa gugatan yang diajukan Penggugat gugur dengan judul **“KAJIAN PENETAPAN PENGADILAN NOMOR. 22/Pdt.G/2015/PN. Kdr TERHADAP KEPASTIAN HUKUM SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 1041/GAYAM** (Studi di Kantor Pertanahan Kota Kediri)”.

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian pada latar belakang tersebut di atas, peneliti merumuskan masalah dalam 2 (dua) pertanyaan penelitian berikut ini:

1. Mengapa setelah mengajukan gugatan Nomor 22/Pdt.G/2015/PN.Kdr Penggugat tidak pernah menghadiri panggilan dari Pengadilan?
2. Apa yang mendasari Penggugat yakin bahwa tanah objek perkara Sertipikat Hak Milik Nomor 1041/Gayam Tahun 2011 adalah miliknya?

#### **C. Batasan Masalah**

Untuk lebih memfokuskan dan membatasi luas cakupan penelitian ini, maka peneliti memberikan batasan masalah, yaitu hanya akan meneliti dan mengkaji mengenai alasan Penggugat tidak menghadiri persidangan setelah mengajukan gugatan Nomor 22/Pdt.G/2015/PN.Kdr dan mengenai tindak lanjut kepastian hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 1041/Gayam Tahun 2011 paska penetapan pengadilan Nomor 22/Pdt.G/2015/PN.Kdr.

#### **D. Tujuan Dan Manfaat Penelitian**

Tujuan dilakukan penelitian ini adalah untuk:

1. mengetahui alasan penggugat tidak menghadiri persidangan yang mengakibatkan gugatan Nomor. 22/Pdt.G/2015/PN gugur.

2. mengetahui dasar Penggugat yakin bahwa tanah objek perkara Sertipikat Hak Milik Nomor 1041/Gayam Tahun 2011 adalah miliknya.

Manfaat dilakukan penelitian ini adalah:

1. manfaat teoretis yaitu memberikan sumbangan pemikiran akademik yang bersifat teoritik bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya serta hukum pertanahan, khususnya yang berkaitan dengan kepastian hukum sertipikat hak atas tanah akibat putusan pengadilan.
2. manfaat praktis yaitu Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sebagai pengambil kebijakan bahwa dalam penerbitan sertipikat berdasarkan keputusan konversi/ penegasan/ pengakuan atau pemberian hak harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan memperhatikan seluruh Asas-Asas Pendaftaran Tanah agar terhindar dari konflik, sengketa dan perkara pertanahan di kemudian hari

#### **E. Keaslian Penelitian**

Berdasarkan hasil penelusuran yang telah dilakukan calon peneliti terhadap karya ilmiah yang berkaitan dengan tulisan ini, sejauh yang diketahui terdapat perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya. Penelitian mengkaji mengenai penanganan perkara perdata No. 22/Pdt.G/2015/ PN. kdr di Kelurahan Gayam, Kecamatan Mojoroto, Kota Kediri. Perbandingan penelitian ini dengan penelitian-penelitian terdahulu selengkapnya disajikan di dalam Tabel 1 berikut ini:

Tabel 1. 1. Keaslian Penelitian

No.	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Sri Wijayanti (Tesis, Universitas Diponegoro, 2010)	Kepastian Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Tanah	Yuridis Empiris	Penelitian ini mengkaji tindak lanjut putusan Makamah Agung Nomor 570/K/Pdt/1999 untuk mengetahui kepastian hukum bagi para pihak yang memenggang bukti tanda kepemilikan (sertipikat)
2.	Fahmi Yanuar Siregar (Jurnal Yudisial, Universitas Dwijendra, 2015)	Kajian Putusan Pengadilan Nomor 25/Pdt.G/1014/PN.Dps terhadap Kekuatan Hukum Sertipikat Hak Milik Dalam sengketa Tanah	Yuridis Normatif Empiris	Putusan yang dikeluarkan tidak menyelesaikan masalah antara pihak, akan tetapi mengembalikan perkara kepada keadaan sebelum diajukan ke pengadilan.
3.	Bekti Nur Prastuti (Skripsi, STPN, 2016)	Pembatalan Peralihan Hak Karena Putusan Pidana Pengadilan Negeri Kota Yogyakarta (Studi Kasus Putusan Pidana Nomor 63/Pid/B/1991/PN. YK)	Yuridis Normatif dan Yuridis Empiris	Penelitian ini mengkaji tindak lanjut putusan pembatalan peralihan hak pada Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dan hasilnya yang terkait perubahan data pendaftaran tanah adalah bahwa pencatatan perubahan data pendaftaran tanah yang berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, belum dilaksanakan.
4.	Inike Kumala Dewi (STPN, 2017)	Kajian Putusan Perkara Perdata Nomor. 22/Pdt.G/2015/PN. Kdr Dalam Rangka Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah (Studi di Kantor Pertanahan Kota Kediri)	Yuridis Empiris	Penelitian ini mengkaji tindak lanjut paska gugurnya gugatan, alasan mengapa para Penggugat tidak menghadiri

Sumber: Hasil Analisa Kepustakaan 2016-2017

Perbedaan mendasar dalam penelitian yang akan dilakukan dengan penelitian sebelumnya adalah disamping perbedaan lokasi dan obyek penelitian, juga mengenai kajian yang akan dilakukan dimana penelitian ini akan mengkaji mengenai kepastian hukum pemilik yang menguasai fisik dan penguasaan yuridis sertipikat hak milik No. 1041/Gayam pasca penetapan gugur.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Alasan Penggugat tidak pernah menghadiri panggilan dari Pengadilan setelah mengajukan gugatan Nomor 22/Pdt.G/2015/PN.Kdr yaitu:

Penggugat telah merasa yakin bahwa tanah yang dibelinya adalah benar miliknya, karena Penggugat memiliki sertipikat Hak Milik Nomor 1041/Gayam dan sertipikat tersebut sekarang telah beralih atas nama Sumadi (Penggugat). Dengan alasan tersebut Penggugat tidak serius dalam gugatan yang diajukan dan berdalih lupa akan panggilan dari pengadilan untuk menghadiri persidangan.

2. Dasar Penggugat yakin bahwa tanah objek perkara Sertipikat Hak Milik Nomor 1041/Gayam Tahun 2011 miliknya adalah:

- a. putusan Pengadilan Negeri Kota Kediri Register No. 9/Pdt.G/1986/PN. Kdr tanggal 04 Februari 1987, dimana dalam putusan ini menyatakan bahwa tanah objek sengketa dimenangkan oleh suami almarhumah Kasbiyah dari para ahli waris almarhumah Kasbiyah.

- b. putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Surabaya Register No. 645/PDT/1987/PT. SBY tanggal 29 September 1987, menyatakan putusan ini membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kota Kediri Register No. 9/Pdt.G/1986/PN, karena diputuskan bahwa ahli waris

almarhumah Kasbiyah yang berhak, karena almarhumah Kasbiyah hanya menikah siri dengan suami keduanya.

- c. putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Register No. 2961.K/Pdt/1988 tanggal 28 Januari 1991, dimana putusan Mahkamah Agung ini memperkuat putusan yang di keluarkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Timur Surabaya Register No. 645/PDT/1987/PT. SBY yang memenangkan ahli waris almarhumah Kasbiyah (Sukemi, Sukini, Ny Markinah, dan Mukinah), yang mendapatkan warisan.
- d. putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 131/G/2011/PTUN. SBY tanggal 18 April 2012, menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1041/Gayam Tahun 2011 masih tetap berlaku dan sah.
- e. Akta Jual Beli Nomor 48/AJB/Mojoroto/XII/2014 sebagai dasar jual beli antara ahli waris almarhum Sukemi dengan Sumadi.
- f. Sertipikat Hak Milik Nomor 1041/Gayam Tahun 2011 yang telah dibalik nama atas nama Sumadi dari ahli waris almarhum Sukemi.

## **B. Saran**

### **1. Para Pihak**

- a. Hendaknya setelah melakukan perbuatan hukum seperti jual beli ataupun waris, segera dilakukan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan, agar bidang tanah tersebut terdaftar dan jika terjadi permasalahan mudah terdeteksi.

- b. Apabila ada sanggahan atau keberatan segera dilaporkan ke Kantor Pertanahan, agar permasalahan segera ditindaklanjuti dan agar tidak berkepanjangan.
2. Kepada Pejabat Pembuat Akte Tanah Sementara
- a. Memperhatikan pencatatan nomor dan tanggal diterbitkan Akta yang telah dibuat, agar dikemudian hari Akta tersebut dibutuhkan tidak cacat hukum yang mengakibatkan Akta tersebut tidak sah dan merugikan pemohon.
  - b. Tertib melakukan register tentang pengadministrasian Akta yang telah dibuat, agar setelah pergantian pejabat pemohon dengan mudah mendapatkan informasi yang dibutuhkan.
3. Kepada Kementerian ATR/BPN
- a. 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 sertifikat hak atas tanah. Hal tersebut bisa didapatkan dari pendidikan, penelitian, pembinaan serta penyediaan sarana dan prasarana yang menunjang yang bertujuan untuk meminimalisasi permasalahan sengketa, konflik dan perkara pertanahan dikemudian hari.
  - b. Kantor Pertanahan sebaiknya selalu melakukan pencatatan dalam Buku Tanah apabila terjadi perubahan informasi mengenai bidang tanah agar informasi yang disuguhkan selalu mutakhir.

- c. 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 perkara di Pengadilan. Oleh karena itu, diperlukan kebijakan Kementerian ATR/BPN dalam hal permintaan salinan dokumen warkah untuk kegiatan penelitian.



## DAFTAR PUSTAKA

- Efendi, Bahtiar. (1993). *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*, Alumni, Bandung.
- Erna, Sri Wibawanti dkk. (2013). *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Liberty, Yogyakarta.
- Fajar, Mukti & Yulianto Achmad. (2010). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Haem, Nurul Huda. (2007) *Awat Illegal Wedding, dari Penghulu Liar Hingga Perselingkuhan*, Penerbit Hikmah, Jakarta.
- Harahap, Yahya. (1991). *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Gramedia, Jakarta.
- \_\_\_\_\_. (2004). *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Harsono, Boedi. (2005). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Marzuki, Peter Mahmud. (2013). *Penelitian Hukum. Edisi Revisi*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Mertokusumo, Sudikno. (2009). *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.
- Muhammad, Abdulkadir. (1990). *Hukum Waris*, Remaja Rosda Karya, Bandung.
- Patitinggi, Farida. (2012) *Dimensi Hukum Pulau-Pulau Kecil di Indonesia*. Rangkang Offset, Yogyakarta.
- Paton G.W. (1955). *A Text-Book Of Jurisprudence*, Second Edition, Oxford University Press, London.
- Perangin, Effendi. (1994), *Praktik Jual Beli Tanah*, Raja Grafindo Persada Jakarta.
- Prawirohamidjojo, R. Soetojo (1988) *Pluralisme dalam Perundang-undangan Perkawinan di Indonesia*, Airlangga University Press.
- Prawirohamidjojo, Soetojo R. (2005). *Hukum Waris Kodifikasi*, Airlangga University Press, Surabaya.
- Rahardjo, Satjipto, (1991), *Ilmu Hukum*, Cetakan Ketiga, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung

- Rhofiq, Ahmad. (2003). *Hukum Islam di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta..
- Santoso, Urip. (2013). *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media, Jakarta.
- \_\_\_\_\_. (2005 ). *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media, Jakarta
- Sarjita dan Hasan Basri Nata Menggala. (2005), *Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah*, Tugu Jogja Pustaka ,Yogyakarta.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamuji.(1995), *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono. (1983) ,*Hukum Adat Indonesia*, Rajawali, Jakarta.
- Soepomo. (1984), *Bab-Bab Tentang Hukum Adat*, Pradnya Paramita Cetakan ke-9, Jakarta.
- Soesangobeng, Herman. (2012), *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan dan Agraria*, STPN Press, Yogyakarta
- Sumardjono, Maria. S. W.(2001), *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta.
- Sutedi, Adrian. (2006). *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta.
- \_\_\_\_\_. (2014). *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Syarif, Surini Ahlan dan Nurul Elmiyah. (2014), *Hukum Kewarisan Perdata Barat Pewarisan Menurut Undang-Undang*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta.
- Uraidy, Ali. (2012) *Perkawinan Siri dan Akibat Hukumnya*, Jurnal Ilmiah Fenomena.
- Wahid, Muchtar. (2008). *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, Republika, Jakarta Selatan.
- Wardah, Sri & Bambang Sutuyoso. (2007). *Hukum Acara Perdata dan Perkembangan di Indonesia*, Gama Media, Yogyakarta.
- Waskito & Hadi Arnowo. (2015). *Cara Praktis Memahami Bidang Agraria (Pertanahan)*, PT.Media Adji Internasional, Jakarta Timur.

**Perundang-undangan.**

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

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

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang *Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria*.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang *Pendaftaran Tanah*.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang *Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah*.

Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang *Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang *Penyelesaian Kasus Pertanahan*, Perkebunan Nomor. 11 Tahun 2016