

**IMPLIKASI PENYELESAIAN SENGKETA SERTIPIKAT GANDA  
MELALUI LEMBAGA PERADILAN TERHADAP KEGIATAN  
PEMELIHARAAN DATA PENDAFTARAN TANAH  
DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG  
(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 3001 K/Pdt/2010)**

**SKRIPSI**

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



**Oleh:**

**SISCA SKISA**  
**NIM. 11202623/M**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2015**

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN .....	xv
INTISARI.....	xvi
ABSTRACT.....	xvii
BAB I.PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Batasan Masalah.....	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	7
E. Kebaruan Penelitian ( <i>Novelty</i> ) .....	8
BAB II.TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN .....	12
A. Tinjauan Pustaka .....	12
1. Pendaftaran Tanah di Indonesia .....	12
a. Pengertian dan Tujuan Pendaftaran Tanah .....	12
b. Sistem Pendaftaran Tanah.....	13
c. Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah.....	15
d. Pendaftaran Tanah Pertama Kali secara Sporadik Melalui Penegasan Konversi Hak Lama .....	16
e. Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah .....	21
2. Sertipikat Ganda .....	25
a. Pengertian Sertipikat Ganda.....	25
b. Penyebab Terjadinya Sertipikat Ganda.....	27
3. Jual Beli Tanah .....	29
a. Menurut Hukum Adat .....	29
b. Menurut Hukum Perdata .....	30
c. Menurut Hukum Tanah Nasional.....	31

	Halaman
4. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Pengadilan (Litigasi).....	32
a. Sengketa Pertanahan .....	32
b. Kewenangan Mengadili (Kompetensi) Badan Peradilan Umum Mengenai Gugatan Atas Sertipikat Hak Atas Tanah .....	34
c. Putusan Pengadilan yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap ( <i>In Kracht Van Gewisdje</i> ).....	40
5. Pembatalan Hak Atas Tanah.....	44
a. Pengertian Pembatalan Hak Atas Tanah.....	44
b. Kewenangan dan Prosedur Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Putusan Pengadilan <i>In kracht van Gewisdje</i> .....	47
B. Kerangka Pemikiran.....	51
 BAB III METODE PENELITIAN.....	 56
A. Jenis Penelitian.....	56
B. Lokasi Penelitian.....	58
C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum .....	58
D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum .....	61
E. Teknik Pengolahan dan Analisis Bahan Hukum.....	63
F. Teknik Pengambilan Kesimpulan .....	63
 BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	 65
A. Gambaran Umum Wilayah Kota Semarang.....	65
1. Letak Geografis, Administrasi dan Luas Wilayah.....	65
2. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah .....	70
B. Gambaran Umum Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Semarang .....	73
1. Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kota Semarang .....	73
2. Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kota Semarang.....	74
 BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN.....	 78
A. Deskripsi Singkat Perkara Putusan Nomor 86/Pdt.G/2008/PN.Smg.....	78
1. Subyek (Para Pihak yang Berperkara).....	78
2. Obyek Perkara .....	81
3. Latar Belakang Munculnya Perkara Nomor 86/Pdt.G/2008/ PN.Smg .....	82

	Halaman
B. Analisis Putusan Perkara Perdata SHM No. 56 dan SHM No. 768.....	91
1. Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 86/Pdt.G/2008/ PN Smg.....	91
2. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 234/Pdt/2010/ PT Smg .....	101
3. Putusan Mahkamah Agung Nomor 3001 K/Pdt/2010.....	104
C. Faktor-Faktor Penyebab Tumpang Tindih SHM No. 56 Atas Nama Sumidjan Tjokro dan SHM No. 768 Atas Nama Mustainah .....	110
1. Itikad Tidak Baik Penjual dalam Jual Beli Tanah .....	110
2. Data Pertanahan yang ada di desa/kelurahan yang Tidak Muktahir ..	112
3. Tidak Tersedianya Peta Pendaftaran Pada Waktu Diterbitkannya Sertipikat.....	116
D. Implikasi Putusan MA No. 3001 K/Pdt/2010 Terhadap Pelaksanaan Tindakan Administrasi Kantor Pertanahan Kota Semarang .....	121
1. Proses Penerbitan SK Pembatalan SHM No.768 .....	121
2. Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah.....	126
 BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN .....	 135
A. Kesimpulan .....	135
B. Saran.....	136
 DAFTAR PUSTAKA	
 LAMPIRAN	
 RIWAYAT HIDUP PENULIS	

**THE IMPLICATION OF DOUBLE CERTIFICATE DISPUTE  
RESOLUTION THROUGH COURT AGAINST THE MAINTENANCE OF  
LAND REGISTRATION DATA IN LAND OFFICE OF SEMARANG CITY  
(A Case Study Of Supreme Court Ruling Number 3001 K/Pdt/2010)**

**By : Sisca Skisa**

**Abstract**

Supreme Court Ruling number 3001 K/Pdt/2010 was a court that ruled civil case between H. Asmuin and H. Abdul Jamil (Plaintiff) against Sopiah and friends (Defendants) and has had permanent legal force. This ruling ruled case concerning land ownership since on the case object published 2 (two) certificates of Freehold Title i.e. number 56 and number 768. The case object was a land located at Tambakaji village, Ngaliyan sub district, Semarang city. One of the ruling essentially stated that the certificate of Freehold Title number 768 did not have any legal force. The ruling was implied on the implementation of land administration because it was a basic for certificate cancellation and maintenance of land registration data. The maintenance of land registration data was conducted not only to meet the puposes of land registration but also to meet the land registration up-to-date principle.

The purposes of this research were to discover the cause of overlapping of Freehold Title of certificates i.e. number 56 and number 768; and the implication of Supreme Court Ruling Number 3001 K/Pdt/2010 on the implementation of administration action conducted by the Land Office of Semarang City . Research method used in this research was juridical normative and juridical empirical research method with statute and analysis approach. Legal materials both primary and secondary as well as non legal material were collected and processed to be analyzed and drafted its conclusion to answer problem formulation in this research.

Based on research and analysis result, then it can be concluded that: **first**, factors that has become the cause of overlapping of Freehold Title of certificates i.e. number 56 and number 768, were bad faith from the seller, land data at village office that was not up to date and unavailability of registration map when the certificate was published; and **second**, the implication of Supreme Court ruling No. 3001 K/Pdt/2010 on the implementation of administration action conducted by the Land Office in Semarang City was the existence of court ruling that has had a permanent legal force, therefore it became a basic for the issuance of Cancellation Verdict of the certificate of Freehold Title Number 768 by the Head of National Land Office Regional Province of Central Java, which further it was followed up with the maintenance of land registration data. The cancellation certificate of Freehold Title Number 768 that was not recorded in the registers, was causing the failure in fulfilling up to date principles and land registration purposes.

**Key Words:** *Double Certificate, Court Ruling that has had permanent legal force, Maintenance of Land Registration Data, Up-To-Date Principles*

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria (UUPA) memberikan amanah bagi pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah. Amanah tersebut oleh pemerintah ditindaklanjuti dengan menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 10 Tahun 1961), yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997) dan peraturan pelaksanaannya yakni Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997).

Salah satu kegiatan pendaftaran tanah adalah pemberian surat tanda bukti hak yakni sertipikat hak atas tanah. Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA menyatakan bahwa sertipikat hak atas tanah sebagai alat pembuktian yang kuat. Menurut Maria S.W. Sumardjono,<sup>1</sup> sertipikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, artinya harus dianggap benar sampai dibuktikan sebaliknya di pengadilan dengan alat bukti yang

---

<sup>1</sup>Maria S.W.Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*. Cetakan Kelima (Edisi Revisi), Jakarta: Kompas, 2005,hlm.206

lain. Boedi Harsono<sup>2</sup> mengungkapkan bahwa surat tanda bukti hak itu berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Keterangan-keterangan yang tercantum di dalamnya sebagai keterangan yang benar, selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian yang lain yang membuktikan sebaliknya. Hal yang demikian maka pengadilanlah yang akan memutuskan alat pembuktian yang benar.

Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Pemberian kepastian hukum hak-hak atas tanah berupa sertipikat memuat kepastian data yuridis dan data fisik bidang tanah.<sup>3</sup> Maria S.W. Sumardjono<sup>4</sup> menyatakan bahwa dengan memiliki sertipikat maka kepastian hukum berkenaan dengan jenis hak atas tanah, subjek hak dan objek haknya menjadi nyata. Senada dengan hal tersebut, Rusmadi Murad<sup>5</sup> berpendapat bahwa jaminan kepastian hukum merupakan kepastian perlindungan hukum terhadap hubungan hukum dan perlindungan terhadap pelaksanaan kewenangan haknya sehingga setiap hak atas tanah dituntut kepastian mengenai subjek, objek serta pelaksanaan kewenangannya.

---

<sup>2</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid I, Edisi Revisi, Cetakan Keduabelas, Jakarta: Djambatan, 2008, hlm. 478.

<sup>3</sup>Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. Lihat dalam Pasal 1 angka 6 dan 7 PP No. 24 Tahun 1997.

<sup>4</sup>Maria S.W. Sumardjono, *loc.cit.*

<sup>5</sup>Rusmadi Murad, *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan, Rangkaian Tulisan dan Materi Ceramah*, Bandung: Mandar Maju, 2007, hlm. 75

Penerbitan sertipikat hak atas tanah seringkali membawa akibat hukum tidak hanya bagi pemegang hak atas tanah tetapi juga bagi pihak-pihak yang merasa kepentingannya dirugikan, akibat terbitnya sertipikat hak atas tanah tersebut. Perselisihan yang terjadi sering dibawa ke pengadilan untuk menyelesaikan perkara tersebut. Berbagai fakta baik hasil penelitian maupun kenyataan yang terjadi 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 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.<sup>6</sup>

Sebidang tanah yang telah terdaftar pada dasarnya hanya diterbitkan satu sertipikat hak atas tanah sebagaimana prinsip "*Satu Sertipikat, Satu Bidang Tanah dan Satu Kepemilikan*" yang disampaikan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) dalam sambutannya pada acara penyerahan sertipikat tanah tahun 2013 di Provinsi Sulawesi Selatan.<sup>7</sup> Kenyataan yang sering terjadi bahwa atas satu bidang tanah terbit lebih dari satu sertipikat sehingga menyebabkan tidak ada kepastian hukum terhadap bidang tanah tersebut.

Kantor Pertanahan Kota Semarang sepanjang tahun 2014, menerima pengaduan sengketa dari masyarakat sebanyak 72 kasus dengan rincian 26 kasus *overlapping* antara sertipikat dan sertipikat, 16 kasus *overlapping* antara sertipikat

---

<sup>6</sup>A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Bandung: Mandar Maju, 1999, hlm. 127.

<sup>7</sup> <http://www.bpn.go.id/Publikasi/Pidato-Kepala-BPN-RI/sambutan-kepala-badan-pertanahan-nasional-republik-indonesia-3538> diakses pada tanggal 19 Januari 2015 pukul 17.37 WIB



dan alat bukti lainnya serta sisanya 30 kasus lainnya terkait sengketa waris, jual beli dan sebagainya. Perkara pertanahan yang ditangani tahun 2014 sebanyak 125 perkara dengan rincian 94 perkara di Pengadilan Negeri dan 31 perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara.<sup>8</sup>

Beberapa gugatan mengenai kepemilikan hak atas tanah yang telah bersertipikat, dikabulkan oleh lembaga peradilan yang putusannya mempunyai kekuatan hukum tetap. Salah satu gugatan mengenai kepemilikan tanah adalah sengketa sertipikat ganda atau sertipikat tumpang tindih di Kota Semarang, yang diselesaikan melalui jalur litigasi (pengadilan) dan telah menghasilkan keputusan yang berkekuatan hukum tetap serta dilaksanakan eksekusi. Objek perkara adalah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang. Tanah tersebut milik Almarhum Sumidjan Tjokro dan sudah terbit sertipikat hak atas tanah yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 56 (SHM No.56). Tanah tersebut ternyata telah beralih kepada pihak lain melalui jual beli secara lisan, tanpa sepengetahuan dan seijin seluruh ahli waris Sumidjan Tjokro. Kemudian atas tanah tersebut diterbitkan sertipikat hak atas tanah lainnya yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 768 (SHM No.768) a.n. Tukiyo.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 3001 K/Pdt/2010 merupakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Putusan tersebut memutus perkara perdata antara H. Asmuin dan H. Abdul Jamil (Penggugat) melawan Sopiah,dkk (Para Tergugat). Putusan Mahkamah Agung Nomor 3001 K/Pdt/2010 pada intinya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor

---

<sup>8</sup> Wawancara dengan Ibu Eni Setyo Susilawati, Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Kantor Pertanahan Kota Semarang tanggal 18 Mei 2015

86/Pdt.G/2008/PN Smg dan putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 234/Pdt/2009/PT Smg. Salah satu amar putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 86/Pdt.G/2008/PN Smg pada intinya menyatakan SHM No. 768 An. Tukiyo dan dibalik nama menjadi Moestaimah tidak mempunyai kekuatan hukum.

Pasal 55 PP No. 24 Tahun 1997 mengatur bahwa setelah ada pemberitahuan resmi dari pengadilan atau ada permintaan pihak yang berkepentingan berdasarkan salinan resmi putusan/penetapan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang mengakibatkan terjadinya perubahan data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar, maka Kepala Kantor Pertanahan mencatat perubahan data tersebut dalam buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin dalam sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya.

Perubahan data pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud di atas termasuk dalam kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan, agar informasi yang ada dalam buku tanah dan daftar-daftar lainnya yang ada di kantor pertanahan sesuai dengan keadaan dan fakta hukum yang ada di lapangan sehingga salah satu asas pendaftaran tanah<sup>9</sup> yaitu

---

<sup>9</sup> Lihat dalam Penjelasan Pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997. Asas-asas pendaftaran tanah tersebut dijelaskan sebagai berikut:

- a. Asas sederhana, dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.
- b. Asas aman, dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.
- c. Asas terjangkau, dimaksudkan untuk keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah.
- d. Asas muktahir, dimaksudkan sebagai kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan berkesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi pada kemudian hari sehingga data yang tersimpan di kantor pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan.

muktahir dan terbuka dapat terwujud dan akhirnya dapat memenuhi tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang termuat dalam Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 yakni adanya jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum, penyediaan informasi serta tertib administrasi.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 3001 K/Pdt/2010 berimplikasi terhadap pelaksanaan tindakan administrasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang, yakni putusan tersebut menjadi dasar untuk penerbitan SK Pembatalan SHM No. 768 oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah, yang kemudian ditindaklanjuti dengan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang. Tidak dilakukannya pencatatan batalnya Hak Milik No. 768 dalam buku tanah dan daftar-daftar umum lainnya, mengakibatkan tidak terpenuhinya asas muktahir dan tujuan pendaftaran tanah.

Berdasarkan uraian di atas maka peneliti tertarik untuk membahas dan menganalisis permasalahan tersebut melalui tulisan yang berjudul **“Implikasi Penyelesaian Sengketa Sertipikat Ganda Melalui Lembaga Peradilan Terhadap Kegiatan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah Di Kantor Pertanahan Kota Semarang (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 3001 K/Pdt/2010).”**

## **B. Rumusan Masalah**

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

- 
- e. Asas terbuka, dimaksudkan untuk memberi informasi kepada masyarakat agar dapat memperoleh keterangan mengenai data pertanahan yang benar setiap saat.

1. Faktor-faktor apa yang menjadi penyebab terjadinya tumpang tindih SHM No. 56 dan SHM No.768?
2. Bagaimana implikasi putusan MA No. 3001 K/Pdt/2010 terhadap pelaksanaan tindakan administrasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang?

### **C. Batasan Masalah**

Penelitian mengenai implikasi penyelesaian sengketa sertipikat ganda melalui lembaga peradilan terhadap pelaksanaan tindakan administrasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang ini hanya mengkaji berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3001 K/Pdt/2010.

### **D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

1. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk:
  - a. mengetahui penyebab terjadinya tumpang tindih SHM No. 56 dan SHM No. 768;
  - b. mengetahui implikasi putusan Mahkamah Agung Nomor 3001 K/Pdt/2010 terhadap pelaksanaan tindakan administrasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang.
2. Kegunaan dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara akademis maupun praktis yaitu:
  - a. manfaat teoritis yaitu menambah wawasan dan pengetahuan 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*)

Berdasarkan hasil penelusuran yang telah dilakukan terhadap karya ilmiah yang berkaitan dengan tulisan ini baik di perpustakaan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional maupun melalui media internet, sejauh yang diketahui penulis terdapat beberapa karya tulis yang dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 1. Keaslian Penelitian

No.	a. Nama Peneliti b. Tahun Penelitian c. Judul Penelitian d. Lokasi Penelitian	a. Tujuan Penelitian b. Hasil Penelitian
1	2	3
1.	a. Andi Irfansyah Wahab b. 2002 (Skripsi, STPN) c. Studi Tentang Terjadinya Sertipikat Ganda Di Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan d. Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan	a. Mengetahui penyebab terjadinya sertipikat ganda dan cara penyelesaian kasus sertipikat ganda b. Penyebab sertipikat ganda adalah kurang tertibnya administrasi pertanahan, belum lengkapnya sarana peta, penunjukan batas yang tidak benar, adanya upaya penyimpangan hukum oleh pemohon dan aparat dan penyelesaiannya melalui musyawarah dan melalui lembaga peradilan umum dan TUN.
2.	a. Sudarwanto b. 2008 (Skripsi, STPN) c. Studi tentang Sertipikat Ganda di Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro Provinsi Jawa Timur. d. Desa Tanggungan, Desa Ngringinrejo dan Desa Pacul, Kabupaten Bojonegoro, Provinsi Jawa Timur	a. Mengetahui penyebab terjadinya sertipikat ganda dan cara penyelesaian kasus sertipikat ganda di Kabupaten Bojonegoro Propinsi Jawa Timur. b. Penyebab sertipikat ganda ada 2 faktor yaitu: Faktor eksternal (manipulasi data dari aparat desa, pemilik sertipikat menelantarkan tanah, rendahnya kesadaran asas <i>contradictoir delimitatie</i> ) dan faktor internal (tidak memetakan bidang tanah pada peta pendaftaran, petugas ukur mengabaikan asas <i>contradiktoir delimitatie</i> ). Penyelesaian sertipikat ganda dilakukan melalui pengadilan dan musyawarah.
3.	a. Dwi Nike Agriani b. 2011 (Skripsi, STPN) c. Studi Kasus Sertipikat Ganda di Kota Pekanbaru Provinsi Riau d. Kota Pekanbaru, Provinsi Riau	a. Mengetahui penyebab terjadinya sertipikat ganda di Kota Pekanbaru Provinsi Riau, implikasi hukum terjadinya sertipikat ganda di Kota Pekanbaru Provinsi Riau, dan upaya Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru mencegah dan menyelesaikan kasus sertipikat ganda di Kota Pekanbaru Provinsi Riau. b. Mengetahui penyebab terjadinya sertipikat ganda di Kota Pekanbaru Provinsi Riau, implikasi hukum terjadinya sertipikat ganda di Kota Pekanbaru Provinsi Riau, dan upaya Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru mencegah dan menyelesaikan kasus sertipikat ganda di Kota Pekanbaru Provinsi Riau. Terdapat faktor

Tabel 1. (sambungan)

1	2	3
		<p>utama dan faktor pendukung yang menjadi penyebab terjadinya sertipikat ganda di Kota Pekanbaru. Faktor utama yakni tidak dipetakannya bidang tanah pada satu peta pendaftaran dalam sistem tunggal sedangkan faktor pendukung terdiri dari itikad tidak baik dari pemohon, <i>human error</i> pegawai, pemilik tanah tidak aktif memelihara tanda batas bidang tanah, pengukuran batas bidang tanah tidak memenuhi asas <i>contradictioir delimitatie</i>, pemecahan kelurahan/desa akibat pemekaran wilayah kecamatan dan desa/kelurahan tidak memiliki salinan peta bidang tanah atau peta pendaftaran. Sertipikat ganda dapat berimplikasi yuridis baik secara perdata, pidana maupun tata usaha negara. Upaya pencegahan sertipikat ganda dengan proses pembuatan petapendaftaran sistem tunggal dengan <i>Index Graphis Mapping</i> (GIM), pembinaan pegawai, dan sosialisasi Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Upaya penyelesaian di luar lembaga peradilan melalui mediasi dan penyelesaian melalui lembaga peradilan umum dan peradilan tata usaha negara.</p>
4.	<p>a. Yuli Iswatun b. 2014 (Skripsi, STPN) c. Kajian Yuridis Tumpang Tindih Sertipikat Hat Atas Tanah Di Desa Guwosari, Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul d. Desa Guwosari, Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta</p>	<p>a. Mengetahui faktor penyebab terjadinya tumpang tindih sertipikat hak atas tanah di Desa Guwosari, Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul serta penyelesaian kasus tumpang tindih sertipikat hak atas tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul. b. Penyebab terjadi tumpang tindih yaitu petugas pemetaan kurang profesional, tidak melakukan plotting pada peta pendaftaran dan penerapan asas <i>contradictioir delimitatie</i> hanya bersifat formalitas; kurang tertibnya aparat desa dalam mengadministrasikan data pertanahan dan tidak dikuasainya/dipeliharanya tanah milik Achmad Yuwono mengakibatkan timbulnya penyerobotan tanah oleh Amat Zainuri. Adapun penyelesaian tumpang tindih sertipikat hak atas tanah dilakukan melalui pembatalan sertipikat hak atas tanah karena terdapat cacat hukum administrasi.</p>
5.	<p>a. Maria Emaculata Noviana Ira Hapsari b. 2006 (Tesis, Universitas Diponegoro) c. Tinjauan Yuridis Putusan No.10/TUN/2002/PTUN.SMG (Studi Kasus Sertipikat Ganda/"<i>Overlapping</i>" di Kelurahan Tandang, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang)</p>	<p>a. Mengetahui faktor-faktor yang mengakibatkan terjadinya sertipikat ganda/<i>overlapping</i> oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam perkara No. 10/TUN/2002/PTUN.SMG dan kesesuaian dasar pertimbangan hukum peradilan Tata Usaha Negara dalam putusan perkara No. 10/TUN/2002/PTUN.SMG tentang sertipikat ganda/<i>overlapping</i> dengan peraturan hukum yang berlaku. b. Faktor penyebab diterbitkannya sertipikat ganda/<i>overlapping</i> oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang yaitu karena ketidacermatan dan ketidaktelitian Panitia Ajudikasi dalam memeriksa</p>

Tabel 1. (sambungan)

1	2	3
	d. Kelurahan Tandang, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah	dan meneliti data fisik dan data yuridis dalam proses pendaftaran sistematis. Pertimbangan hukum hakim dalam putusan tersebut sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu UUPA dan PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah dan ketentuan UU No.5/1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
6.	a. Margaretha Dewi Kirana b. 2012 (Tesis, Universitas Indonesia) c. Sertipikat Ganda: Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Mahkamah Agung Indonesia Nomor 156/K/TUN/2005 d. Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan	a. Mengetahui penyebab timbulnya sertipikat ganda, kedudukan hukum terhadap adanya 2 (dua) sertipikat ganda pada tanah yang sama dan penyelesaiannya. b. Penyebab timbulnya sertipikat ganda dalam kasus ini antara lain karena adanya unsur kesalahan dalam penunjukan letak dan batas tanah yang salah, sertipikat tidak dipetakan di dalam peta pendaftaran tanah/peta situasi,serta ketidakteelitian, kesengajaan dan unsur kesalahan administrasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar. Akibat sertipikat ganda yakni salah satu sertipikat mempunyai cacat hukum administratif dan kekuatan hukum sertipikat akan hilang. Penyelesaian terhadap sertipikat ganda dalam kasus ini dapat dilakukan dengan jalan musyawarah, penyelesaian secara sepihak oleh Kantor Pertanahan dengan meninjau ulang atas terbitnya sertipikat ganda yang telah dikeluarkan yang disebabkan kesalahan administrasi dan kesalahan penunjukan letak tanah serta batas.Hasil peninjauan tersebut dapat ditindaklanjuti dengan melakukan pembatalan sertipikat yang sejatinya dapat diputuskan oleh Badan Pertanahan Nasional, dan penyelesaian melalui jalur peradilan umum.

Berdasarkan hasil penelusuran dan pemeriksaan, terdapat perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian lain yang telah dilakukan sebelumnya. Penelitian Andi Irfansyah Wahab dilakukan di Kota Makasar sedangkan penelitian Sudarwanto dilakukan di Kabupaten Bojonegoro. Kedua penelitian ini mengkaji faktor penyebab sertipikat ganda dan penyelesaiannya. Penelitian Dwi Nike Agriani selain mengkaji faktor penyebab sertipikat ganda juga menambahkan upaya pencegahan sertipikat ganda dan implikasi hukum sertipikat ganda yang terjadi di Kota Pekanbaru. Penelitian Yuli Uswatun mengkaji faktor penyebab sertipikat tumpang tindih di Kabupaten Bantul dan pembatalannya karena cacat administrasi. Penelitian Maria Emaculata Noviana Ira Hapsari mengkaji faktor-faktor yang

mengakibatkan terjadinya sertipikat ganda/*overlapping* oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam perkara No. 10/TUN/2002/PTUN Smg dan kesesuaian dasar pertimbangan hukum peradilan Tata Usaha Negara dalam putusan perkara No. 10/TUN/2002/PTUN Smg dengan peraturan hukum yang berlaku. Penelitian Margaretha Dewi Kirana mengkaji penyebab timbulnya sertipikat ganda, kedudukan hukum sertipikat ganda dan penyelesaian sengketa tersebut. Kajian penelitian Maria Emaculata Noviana Ira Hapsari dan Margaretha Dewi Kirana berdasarkan putusan peradilan Tata Usaha Negara.

Penelitian yang dilakukan oleh Peneliti lebih difokuskan pada satu kasus pertanahan. Peneliti mengkaji faktor-faktor penyebab terjadinya sertipikat tumpang tindih di Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang yakni SHM No. 56 dan SHM No. 768. Berbeda dengan beberapa penelitian sebelumnya yang meneliti penyebab dan penyelesaian kasus sertipikat ganda menganalisis beberapa kasus baik yang terjadi di satu tempat maupun di tempat yang berlainan. Peneliti juga mengkaji pelaksanaan tindakan administrasi pertanahan yakni pembatalan SHM No. 768 dan pemeliharaan data pendaftaran tanah karena melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Putusan hakim yang digunakan sebagai dasar pelaksanaan tindakan administrasi pertanahan merupakan putusan pengadilan perdata.



## **BAB VI**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

1. Faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya tumpang tindih SHM No. 56 dan SHM No.768 yaitu:
  - a. Itikad tidak baik penjual yakni Almarhum Muhtarom, yang menjual tanah yang bukan miliknya kepada orang lain dan tidak diserahkannya sertipikat pada saat jual beli dilakukan;
  - b. data pertanahan di desa/kelurahan yang tidak muktahir sehingga diterbitkan C Desa baru yakni C No. 1021 a.n. Tukiyo;
  - c. tidak tersedianya peta pendaftaran pada waktu diterbitkannya SHM No. 56 dan SHM No.768 karena Kelurahan Tambakaji pada saat itu merupakan desa tidak lengkap sehingga masih menggunakan peta situasi desa.
2. Implikasi putusan MA No. 3001 K/Pdt/2010 terhadap pelaksanaan tindakan administrasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang adalah dengan dinyatakannya SHM No. 768 tidak mempunyai kekuatan hukum maka pihak yang memenangkan perkara (Penggugat) mengajukan permohonan pembatalan sertipikat. Berdasarkan permohonan tersebut, Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah kemudian menerbitkan SK Pembatalan SHM No. 768 untuk kemudian dicatatkan dalam buku tanah dan daftar-daftar lainnya di kantor pertanahan. Kegiatan pencatatan tersebut termasuk dalam kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Namun, kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah tidak dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang

karena belum ada permohonan pendaftaran dari pihak yang memohon pembatalan SHM No. 768 (H. Asmuin, dkk). Tidak dilakukannya pencatatan batalnya Hak Milik No. 768 dalam buku tanah dan daftar-daftar umum lainnya, mengakibatkan tidak terpenuhinya asas muktahir dalam pendaftaran tanah karena data yang ada di Buku Tanah Hak Milik No. 768/Karanganyar dan daftar-daftar umum lainnya tidak sesuai dengan fakta hukum dan keadaan yang ada di lapangan dan tidak tercapainya tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

## **B. Saran**

Sengketa sertipikat ganda atau tumpang tindih antara SHM No. 56/Karanganyar dan SHM No. 768/Karanganyar telah selesai sebagaimana Putusan MA No. 3001 K/Pdt/2010 yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Akan tetapi, kegiatan pemeliharaan data belum dapat dilakukan. Saran yang dapat diberikan Peneliti kepada beberapa pihak terkait dengan sertipikat ganda dan tindakan administrasi pasca putusan pengadilan antara lain:

1. Kepada Pihak Penggugat agar segera mengajukan permohonan pendaftaran SK Pembatalan ke Kantor Pertanahan Kota Semarang.
2. Kepada Kantor Pertanahan Kota Semarang
  - a. Hendaknya warkah dan peta pendaftaran yang ada di kantor pertanahan dilakukan pemeliharaan data/*up dating* secara berkesinambungan. Misalnya bagi sertipikat hak atas tanah yang terbit sebelum PP No. 24 tahun 1997 sebaiknya dilakukan pengukuran ulang agar dapat dipetakan pada peta pendaftaran terlebih dengan adanya KKPWeb sehingga peta dapat

disajikan secara digital. Pemeliharaan data yuridis dan data fisik dilakukan sehingga dapat mengurangi potensi sengketa di kemudian hari.

- b. Mengintensifkan pelaksanaan Pasal 190 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 Tahun 1997 yakni penyerahan salinan peta pendaftaran yang memuat bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dari Kantor Pertanahan Kota Semarang ke kantor kelurahan bersangkutan secara berkala.
  - c. Kantor Pertanahan Kota Semarang hendaknya segera mencatatkan batalnya Hak Milik Nomor 768 berdasarkan SK Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah Nomor 08/Pbt/BPN.33/2014 dan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 86/Pdt.G/2008/PN.Smg jo. Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 234/Pdt/2010/PT.Smg jo Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3001 K/Pdt/2010 pada buku tanah dan daftar-daftar umum lainnya.
3. Kepada Pihak Pengadilan dan BPN RI
    - a. Perlunya peningkatan koordinasi antara BPN RI dan Pengadilan terkait penyampaian penetapan dan putusan pengadilan yang mengakibatkan perubahan data pendaftaran tanah sesuai Pasal 55 PP No. 24 Tahun 1997. Penetapan dan putusan pengadilan agar segera disampaikan BPN dan kemudian ditindaklanjuti oleh BPN dengan melakukan pencatatan pada warkah/buku tanah baik yang sudah *in kracht* maupun yang belum, demi mengantisipasi timbulnya sengketa baru yang diakibatkan karena terjadinya perbuatan hukum di atas objek tanah, yang prosesnya sedang dan/atau telah selesai berperkara.

- b. Perlunya suatu peraturan yang mengatur mekanisme dan pembiayaan untuk menindaklanjuti Pasal 55 PP No. 24 Tahun 1997, terkait kewajiban panitera pengadilan untuk menyampaikan penetapan dan putusan pengadilan yang menyangkut perubahan data pada pendaftaran tanah yang ditaati oleh semua pihak karena selama ini dalam kenyataannya belum dapat dijalankan.
- c. Apabila terjadi perkara terkait bidang tanah yang bersertipikat dan pihak BPN tidak sebagai pihak yang berperkara, sebaiknya pihak Pengadilan agar melibatkan BPN baik dengan permintaan saksi ahli maupun menyurati BPN untuk memperjelas status tanah (meminta petunjuk/informasi atas yang diajukan sebagai objek perkara) sehingga BPN mengetahui terjadi sengketa atas suatu bidang tanah.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku, Makalah dan Penelitian

- Agriani, Dwi Nike. 2011. *Studi Kasus Sertipikat Ganda di Kota Pekanbaru Provinsi Riau*, Skripsi, Yogyakarta:STPN
- Arianto, Tjahjo. 2010. *Problematika Hukum Tebitnya Sertipikat Ganda Hak Atas Tanah*. Disertasi. Universitas 17 Agustus 1945, Surabaya
- 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)
- Arianto, Tjahjo, 2013. *Permasalahan Hapusnya Hak Atas Tanah, Hapusnya Pendaftaran Hak, Pencatatan Sita Dan Blokir Pada Buku Tanah* (Makalah disampaikan pada diskusi di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta tanggal 13 Juni 2013)
- Badan Pusat Statistik. 2014. *Kota Semarang dalam Angka 2014 (Semarang City In Figures 2014)*. Semarang BPS,
- Basah, Sjachran. 1997. *Eksistensi Dan Tolak Ukur Badan Peradilan Administrasi Di Indonesia*, Bandung: Alumni.
- Chomzah, Ali Achmad. 2002. *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I Pemberian hak atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan II Sertipikat dan Permasalahannya*. Jakarta: Prestasi Pustaka
- Fajar, Mukti dan Yulianto Achmad. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Hadiatmodjo, Boedi Djatmiko. 2007. *Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah oleh Peradilan dan Akibat Hukum terhadap sertipikat dan hak atas tanah*. Ringkasan Disertasi. Program Pasca Sarjana.UNAIR
- Harahap, Yahya. 2007. *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika
- Harsono, Boedi . 2008. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jilid I. Edisi Revisi. Cetakan Keduabelas. Jakarta: Djambatan

- Ibrahim, Jonny . 2012. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia Publishing
- Lubis, Yamin dan Rahim Lubis. 2012. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Edisi Revisi. Cetakan Kedua. Bandung: Mandar Maju
- Makara, Moh. Taufik. 2004. *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*. Cetakan Pertama. Jakarta: Rineka Cipta
- Marzuki, Peter Mahmud. 2013. *Penelitian Hukum*. Edisi Revisi. Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Mertokusumo, Sudikno. 2009. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Edisi Kedelapan. Cetakan Pertama. Yogyakarta: Liberty
- Murad, Rusmadi. 1991. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Cetakan I, Bandung: Alumni
- 2007. *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan, Rangkaian Tulisan dan Materi Ceramah*. Bandung: Mandar Maju
- Parlindungan, A.P. 1999. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Bandung: Mandar Maju
- Perangin, Efendi . 1991. *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta : Rajawali Pers
- Rekno, Wido. 2014. *Implikasi Putusan Pengadilan yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap Terhadap Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman*, Skripsi, Yogyakarta: STPN
- Sangadji, Z.A. 2003. *Kompetensi Badan Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara dalam Gugatan Pembatalan Sertipikat Tanah*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- Sarjita, 2005. *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Yogyakarta: Tugujogja Pustaka
- Sarjita dan Hasan Basri Menggala, 2005. *Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah* Edisi Revisi. Cetakan Kedua. Yogyakarta: Tugu Jogja Pustaka
- Santoso, Urip. 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Cetakan Kedua. Jakarta: Kencana
- . 2012. *Jual Beli Tanah Hak Milik Yang Bertanda Bukti Petuk Pajak Bumi (Kutipan Letter C)*, *Jurnal Perspektif Volume XVII No. 2 Tahun 2012*. Surabaya: Fakultas Hukum Universitas Airlangga

- Setiawan, 1992. *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*. Bandung: Penerbit Alumni
- Sitorus, Oloan. 2004. *Kapita Selekta: Perbandingan Hukum Tanah*, Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia
- Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, 2009, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Cetakan Kesebelas, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Soerodjo, Irawan. 2003. *Kapasitas Hukum Atas Tanah di Indonesia*,. Surabaya: Arkola
- Soesangobeng, Herman. 2012. *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan dan Agraria*, Yogyakarta: STPN Press
- Sr, A. L. N. Kramer . 1959. *Kamus Indonesia, Nedherlands-Indonesisch en Indonesisch-Nedherlands*, Cetakan Keempat, Jakarta: GB. Van Goor Zonen's Uitgeversmaatschappij N. V. Den Hag
- Sumardjono, Maria S.W. 2005. *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*. Edisi Revisi. Cetakan Kelima. Jakarta: Kompas
- Suprpto, R. 1986. *Undang-Undang Pokok Agraria Dalam Praktek*. Jakarta: CV. Mitra Sari
- Sutedi, Adrian. 2006. *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertipikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah*. Jakarta: Cipta Karya
- \_\_\_\_\_. 2011. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika
- \_\_\_\_\_. 2011. *Sertipikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika
- Wahid, Muchtar. 2007. *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, Jakarta: Republika
- Wardah, Sri dan Bambang Sutyoso. 2007. *Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya Di Indonesia*. Yogyakarta: Gama Media
- Wojowasito, S.. 1978. *Kamus Umum Belanda-Indonesia*, Jakarta: Ichtiar Baru-Van Hoeve

## **Peraturan Perundang-Undangan**

HIR (*Het Herzeine Indonesische Reglement/Reglemen* Indonesia yang Diperbaharui) dalam Stb. 1848 Nomor 16, Stb. 1941 No. 44

RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten/Reglemen* Daerah Sebrang) dalam Stb. 1927 No. 227

BW (*Burgerlijk Wetboek/Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*). Staatsblad. 1847 No. 23

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

\_\_\_\_\_, *Undang-Undang tentang Mahkamah Agung*. UU Nomor 14 Tahun 1985 LN No. 73 Tahun 1985, TLN No. 3316

\_\_\_\_\_, *Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara*. UU Nomor 5 Tahun 1986 LN No. 77 Tahun 1986, TLN No. 3344

\_\_\_\_\_, *Undang-Undang tentang Peradilan Umum*. UU Nomor 2 Tahun 1986 LN No. 20 Tahun 1987, TLN No. 3321

\_\_\_\_\_, *Undang-Undang tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung*. UU Nomor 5 Tahun 2004 LN No. 9 Tahun 2004, TLN No. 4359

\_\_\_\_\_, *Undang-Undang tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung*. UU Nomor 3 Tahun 2009 LN No. 3 Tahun 2009, TLN No. 4958

\_\_\_\_\_, *Undang-Undang tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara*. UU Nomor 51 Tahun 2009 LN No. 160 Tahun 2009, TLN No. 5079

\_\_\_\_\_, *Undang-Undang tentang Kekuasaan Kehakiman*. UU Nomor 48 Tahun 2009 LN No. 157 Tahun 2009, TLN No. 5076

\_\_\_\_\_, *Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah*. PP No. 10 Tahun 1961 LN No. 28 Tahun 1961, TLN No. 2171

\_\_\_\_\_, *Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah*. PP No. 24 Tahun 1997 LN No. 59 Tahun 1997, TLN No. 3696

Badan Pertanahan Nasional, *Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah*



*Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, PMNA/KPBN No. 3 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 Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, Perkaban No. 3 Tahun 2011*

Pemerintah Kota Semarang, *Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 6 Tahun 2010 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kota Semarang Tahun 2005-2025.*

Walikota Semarang, *Peraturan Walikota Semarang Nomor 18 Tahun 2014 Tentang Rencana Kerja Pembangunan Daerah (RKPD) Kota Semarang Tahun 2015*

### **Website**

<http://www.bpn.go.id/Publikasi/Pidato-Kepala-BPN-RI/sambutan-kepala-badan-pertanahan-nasional-republik-indonesia-3538>

<http://kelurahantambakajisemarang.blogspot.com/2014/02/peta-wilayah-tambakaji.html>

<http://kelurahantambakajisemarang.blogspot.com/2015/01/profil-kelurahan-tambakaji.html>

<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt51ab049c2a0d2/kekuatan-pembuktian-fotocopy-dokumen>

<http://www.skuglobalpost.com/2012/05/perlunya-pemahaman-uu-pertanahan-bagi.html>

<http://penataanruangjateng.info/index.php/profil/21>

<http://www.pn-bima.go.id/prosedur-pengajuan-permohonan>