

PEMBATALAN PRODUK HUKUM PERTANAHAN SEBAGAI TINDAK LANJUT PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO (STUDI KASUS PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA NOMOR: 122/G/2019/PTUN.SBY JO. NOMOR: 57/B/2020/PT.TUN.SBY. DENGAN ADANYA PUTUSAN NOMOR: 4/P/FP/2020/PTUN.SBY. DAN PUTUSAN NOMOR: 11/P/FP/2020/PTUN.SBY.)

Oleh

Moch. Marzuki¹, M. Sayahrul Borman², Valencia Nadya Paramita³, Dedi Wardana⁴

^{1,2,3,4} Universitas Dr. Soetomo

E-mail: ¹mochmarzuki92@gmail.com, ²m.syahrul.bormansh@unitomo.ac.id,

³vallencia@unitomo.ac.id, ⁴dediwardana.nasution@unitomo.ac.id

Article History:

Received: 25-07-2025

Revised: 27-07-2025

Accepted: 28-08-2025

Keywords:

Pembatalan Produk Hukum
Pertanahan, Tindak Lanjut
Pelaksanaan, Putusan
Pengadilan Yang Telah
Berkekuatan Hukum Tetap,
Di Kantor Pertanahan
Kabupaten Sidoarjo

Abstract: Masalah pertanahan merupakan persoalan yang kompleks karena melibatkan banyak aspek dan bersifat multidimensi, sehingga penyelesaiannya tidaklah mudah ketika terjadi sengketa. Hal ini mendorong penulis untuk meneliti mengenai Pembatalan Produk Hukum Pertanahan Sebagai Tindak Lanjut Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, dengan studi kasus pada Putusan PTUN Surabaya Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY jo. Nomor: 57/B/2020/PT.TUN.SBY yang dihadapkan pada putusan lain, yakni Nomor: 4/P/FP/2020/PTUN.SBY dan Nomor: 11/P/FP/2020/PTUN.SBY. Rumusan masalah dalam penelitian ini mencakup dua hal, yaitu bagaimana pelaksanaan pembatalan produk hukum pertanahan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, serta bagaimana pertimbangan majelis hakim dalam putusan fiktif positif terhadap perkara tersebut. Hasil penelitian menunjukkan bahwa putusan hakim yang terdahulu seharusnya berlaku bagi perkara serupa di kemudian hari. Namun, dalam kasus pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 485/Desa Karangbong justru muncul ketidakseragaman putusan yang menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pihak-pihak yang mencari keadilan. Kesatuan hukum seharusnya menuntut konsistensi putusan, sedangkan kepastian hukum menuntut agar perkara serupa tidak diputus dengan hasil yang saling bertentangan. Selain itu, pertimbangan majelis hakim dalam putusan fiktif positif Nomor: 4/P/FP/2020/PTUN.SBY dan Nomor:

11/P/FP/2020/PTUN.SBY tidak memperhatikan Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY jo. Nomor: 57/B/2020/PT.TUN.SBY, sehingga menimbulkan kerancuan dan kesulitan dalam pelaksanaan eksekusi. Akibatnya, status hukum atas tanah yang disengketakan tetap tidak jelas dan menimbulkan kebingungan bagi para pihak yang berperkara.

PENDAHULUAN

Tanah memiliki arti sangat penting bagi bangsa Indonesia, tidak hanya sebagai perekat bangsa, tetapi juga sebagai modal utama dalam mewujudkan kemakmuran rakyat. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menegaskan bahwa negara memiliki hak menguasai tanah dan memberikan berbagai jenis hak atas tanah kepada masyarakat maupun badan hukum. Untuk memberikan kepastian hukum atas hak tersebut, diterbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah sebagai tanda bukti kepemilikan yang kuat, sebagaimana diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Namun, sertipikat bukan merupakan bukti mutlak karena dapat digugat apabila terdapat bukti lain yang lebih sah.

Dalam praktiknya, sengketa pertanahan sering terjadi akibat adanya pihak lain yang menuntut hak atas tanah yang sudah bersertipikat. Hal ini mendorong pemerintah, melalui Kementerian ATR/BPN, untuk menerbitkan Permen ATR/KBPN No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang salah satunya mengatur pembatalan produk hukum pertanahan baik karena cacat administrasi/yuridis maupun sebagai tindak lanjut atas putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap. Meski demikian, tidak semua putusan pengadilan dapat serta merta dilaksanakan, terutama jika terdapat putusan sekamar yang bertentangan atau terdapat kendala lain seperti ketidakjelasan objek tanah.

Sengketa tanah menjadi semakin kompleks karena menyangkut kepastian hukum, perlindungan hak, serta rasa aman masyarakat. Kasus sengketa atas Sertipikat Hak Milik No. 485/Desa Karangbong dalam Putusan PTUN Surabaya No. 122/G/2019/PTUN.SBY Jo No. 57/B/2020/PT.TUN.SBY menunjukkan bagaimana pelaksanaan putusan pengadilan dapat terkendala adanya putusan lain yang bertentangan, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum.

Oleh karena itu, penelitian ini mengkaji permasalahan pembatalan produk hukum pertanahan sebagai tindak lanjut pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, dengan studi kasus Putusan PTUN Surabaya tersebut. Kajian ini penting dilakukan untuk memahami mekanisme, hambatan, dan solusi dalam mewujudkan kepastian hukum di bidang pertanahan.

LANDASAN TEORI

1. Tinjauan Umum Hak Atas Tanah

Dalam pengertian yuridis, tanah diartikan sebagai permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu dari permukaan bumi yang memiliki batas, panjang, dan lebar. Dari konsep ini lahirlah Hak Menguasai Negara atas tanah yang memberi kewenangan kepada negara untuk mengatur penguasaan, peruntukan, penggunaan, serta

pemanfaatannya. Berdasarkan Pasal 16 UUPA, dikenal beberapa jenis hak atas tanah, seperti Hak Milik, HGU, HGB, Hak Pakai, Hak Sewa, dan hak lainnya. Hak tersebut pada dasarnya bertujuan untuk dua hal, yakni pemanfaatan bagi kegiatan usaha seperti pertanian atau perikanan, serta penggunaan sebagai lokasi pembangunan. Untuk menjamin kepastian hukum, UUPA menetapkan mekanisme pendaftaran tanah yang diatur lebih lanjut dalam PP Nomor 24 Tahun 1997, yang menegaskan bahwa sertipikat tanah merupakan bukti hak yang kuat.

2. Tinjauan Umum Tentang Produk Hukum Pertanahan (Sertipikat Hak Atas Tanah)

Sertipikat Hak Atas Tanah merupakan produk hukum pertanahan yang menjadi tanda bukti hak sebagaimana diatur Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA. Sertipikat terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur yang memuat data yuridis serta data fisik tanah. Sertipikat memiliki kedudukan penting karena selain sebagai alat bukti kepemilikan, juga termasuk dalam kategori keputusan tata usaha negara (*beschikking*) yang bersifat konkret, individual, dan final. Namun, sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem publikasi negatif, sehingga sertipikat bukan bukti mutlak dan masih dapat digugat apabila terdapat cacat administratif atau bukti sebaliknya. Dalam konteks negara hukum, setiap keputusan pertanahan, termasuk pembatalan sertipikat, wajib didasarkan pada hukum yang berlaku, sebagaimana ditegaskan dalam Perkaban Nomor 3 Tahun 2011.

3. Fungsi Sertipikat Hak Atas Tanah

Sertipikat memiliki berbagai fungsi yang tidak dapat digantikan dengan instrumen lain. Pertama, sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai kepemilikan, luas, batas, dan status hak atas tanah. Kedua, sertipikat dapat menjadi jaminan kepercayaan dalam memperoleh pinjaman dari pihak bank atau kreditur. Ketiga, sertipikat berfungsi bagi pemerintah sebagai data otentik mengenai status pertanahan, yang penting untuk perencanaan pembangunan, pengaturan tata ruang, maupun administrasi perpajakan.

4. Kekuatan Pembuktian Sertipikat Hak Atas Tanah

Sertipikat hak atas tanah memiliki kekuatan sebagai bukti yang kuat, bukan bukti mutlak. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa data fisik dan yuridis dalam sertipikat harus diterima sebagai benar sepanjang tidak ada bukti sebaliknya. Dengan demikian, meskipun sertipikat memberikan jaminan hukum, namun apabila terbukti cacat hukum atau terdapat putusan pengadilan yang inkrah, sertipikat dapat dibatalkan atau dicoret dari buku tanah.

5. Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah

Peraturan perundangan telah memberikan perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat, terutama melalui Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997. Ketentuan tersebut menegaskan bahwa apabila seseorang memperoleh tanah dengan itikad baik dan menguasainya secara nyata, maka setelah 5 tahun sejak sertipikat diterbitkan, pihak lain tidak lagi dapat menggugat. Hal ini memberikan kepastian hukum serta mengurangi potensi sengketa tanah. Namun, demi memperkuat perlindungan hukum, pengaturan tersebut seharusnya ditingkatkan ke tingkat undang-undang agar memiliki kekuatan mengikat lebih tinggi.

METODE PENELITIAN

Tipe Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif yang berfokus pada kajian peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, asas-asas hukum, sistematika hukum, hingga penelitian sejarah dan perbandingan hukum. Kajian normatif ini juga mempertimbangkan interaksi masyarakat terhadap penerapan ketentuan hukum positif, baik berupa reaksi maupun aksi yang mempengaruhi pembentukan hukum.

Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan adalah studi kasus (case study), yaitu metode penelitian yang bertujuan mengungkap secara mendalam kasus tertentu. Studi kasus dipahami sebagai strategi penelitian maupun hasil penelitian itu sendiri, dengan menitikberatkan pada pemahaman perilaku manusia dan pandangan subjektif. Subjek dalam penelitian dapat berupa individu, kelompok, instansi, maupun masyarakat.

Dalam penelitian ini, digunakan tiga jenis bahan hukum. Pertama, bahan hukum primer yang memiliki kekuatan mengikat, seperti KUHPerdara, UUPA (UU No. 5 Tahun 1960), PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta sejumlah putusan PTUN Surabaya. Kedua, bahan hukum sekunder berupa penelitian, skripsi atau tesis, serta literatur dan jurnal terkait hukum pertanahan. Ketiga, bahan hukum tersier sebagai pelengkap, berupa kamus hukum, kamus bahasa, dan ensiklopedia.

Analisis Data

Analisis data dilakukan secara kualitatif melalui proses pengklasifikasian data, penyuntingan, penyajian hasil analisis dalam bentuk narasi, serta penarikan kesimpulan. Pendekatan ini bertujuan agar hasil penelitian dapat menggambarkan persoalan hukum secara sistematis dan mendalam.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan pembatalan produk hukum pertanahan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam Kasus Putusan Perkara Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY Jo. Nomor: 57/B/2020/PT.TUN.SBY., dengan adanya putusan perkara Nomor: 4/P/FP/2020/PTUN.SBY. dan putusan Nomor: 11/P/FP/2020/PTUN.SBY.

Kasus pembatalan produk hukum pertanahan ini berawal dari gugatan H. Ahmad Yusuf, Nasrul Abdi, dan Moch. Bambang Asmuni, S.H., yang terdaftar di PTUN Surabaya Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY. Para penggugat menggugat Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 485/Desa Karangbong a.n. Febe Sutjiati Sunjono, yang dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan serta asas umum pemerintahan yang baik. Gugatan didasarkan pada adanya bukti jual beli dan ikatan perjanjian tanah dengan identitas Letter C No. 1132, Persil 22 seluas $\pm 350 \text{ m}^2$ di Desa Karangbong, Sidoarjo. Status kepemilikan tanah tersebut telah diperkuat oleh putusan perdata yang berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur No. 221/PDT/2017/PT.SBY dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3232 K/Pdt./2018.

Majelis hakim PTUN Surabaya dalam putusannya mengabulkan gugatan penggugat, menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 485/Desa Karangbong, serta mewajibkan Kantor Pertanahan Sidoarjo untuk mencabutnya. Putusan ini kemudian dikuatkan pada tingkat

banding melalui PT-TUN Surabaya Nomor: 57/B/2020/PT.TUN.SBY.

Selain itu, muncul putusan fiktif positif yang terkait, yaitu Putusan PTUN Surabaya No. 4/P/FP/2020/PTUN.SBY yang mengabulkan permohonan pencoretan Letter C No. 1132 dari nama Baris P. Sugeng Priyanto menjadi Ir. Agus Semestriono. Sedangkan permohonan fiktif positif No. 11/P/FP/2020/PTUN.SBY dari Febe Sutjiati Sunjono dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard). Dengan demikian, landasan hukum semakin menguatkan pembatalan sertipikat yang disengketakan.

Dalam negara hukum, setiap tindakan pejabat pemerintahan harus berdasar asas legalitas. Artinya, setiap keputusan hanya sah jika bersumber dari atribusi, delegasi, atau mandat yang diatur peraturan perundang-undangan. Pejabat dilarang menyalahgunakan wewenang, bertindak sewenang-wenang, atau bertindak di luar kepatutan hukum.

Pembatalan sertipikat hak atas tanah merupakan tindakan hukum administratif yang harus dilakukan pejabat berwenang, yakni Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau pejabat yang menerima pelimpahan kewenangan. Menurut doktrin hukum administrasi, pembatalan dapat bersifat mutlak (absolut) atau nisbi (relatif). Kedua jenis pembatalan ini pada prinsipnya hanya dapat dilakukan melalui putusan pengadilan atau keputusan pejabat yang sah.

Dalam konteks pertanahan, Pasal 80 ayat (1) Perkaban No. 3 Tahun 2011 menegaskan bahwa penerbitan, peralihan, dan pembatalan sertipikat merupakan kewajiban pejabat BPN untuk melaksanakan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap. Artinya, ketika ada putusan pengadilan seperti kasus Karangbong, pejabat wajib mencabut sertipikat yang dibatalkan demi kepastian hukum.

Tanggung jawab pejabat BPN dalam hal ini mencakup tanggung jawab internal (kepada atasan) maupun eksternal (kepada masyarakat yang dirugikan). Tanggung jawab juga dibedakan menjadi tanggung jawab pribadi (maladministrasi karena kelalaian pribadi pejabat) dan tanggung jawab jabatan (karena tindakan hukum yang tidak sesuai asas legalitas). Dengan demikian, jika pejabat bertindak di luar wewenang, maka keputusannya batal demi hukum.

Menurut Pasal 1 angka 12 PMA/BPN No. 3 Tahun 1999 dan Pasal 1 angka 14 PMA/BPN No. 9 Tahun 1999, pembatalan hak atas tanah adalah penghapusan keputusan pemberian hak atau sertipikat karena cacat hukum administrasi atau untuk melaksanakan putusan pengadilan. Rumusan dalam PMA No. 9 Tahun 1999 lebih luas karena mencakup juga pembatalan sertipikat. Pembatalan hak atas tanah dapat disebabkan oleh kesalahan prosedur, penerapan hukum, penetapan subjek atau objek hak yang keliru, kesalahan jenis hak, tumpang tindih data, atau adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Substansinya adalah mengakhiri hubungan hukum antara subjek hak dengan tanah yang disengketakan.

Dasar hukum pembatalan hak atas tanah meliputi PMA No. 3 Tahun 1999, PMA No. 9 Tahun 1999, Perkaban No. 3 Tahun 2011, serta Surat Kepala BPN No. 500-2147 Tahun 2000. Berdasarkan aturan ini, kewenangan pembatalan sertipikat berada pada Menteri ATR/BPN, namun dapat didelegasikan kepada Kepala Kanwil BPN Provinsi. Prosedur pembatalan menurut Pasal 104 PMA No. 9 Tahun 1999 meliputi pembatalan surat keputusan pemberian hak, pembatalan sertipikat, dan pembatalan SK penguasaan tanah. Kesalahan administrasi yang menjadi dasar pembatalan diatur dalam Pasal 107, meliputi kesalahan subjek, objek,

jenis hak, perhitungan luas, atau adanya tumpang tindih hak atas tanah.

2. Pertimbangan Majelis Hakim Dalam Putusan Fiktif Positif Perkara Nomor: 4/P/FP/2020/PTUN.SBY. dan Putusan Nomor: 11/P/FP/2020/PTUN.SBY Terhadap Putusan Perkara Nomor: 122/G/2019/ PTUN.SBY Jo. Nomor: 57/B/2020/PT.TUN.SBY.

Putusan pengadilan memiliki kedudukan penting sebagai sarana penyelesaian sengketa dan pemberi kepastian hukum bagi para pihak. Hakim sebagai pemutus perkara dituntut memberikan pertimbangan yang tidak hanya berdasar pada peraturan perundang-undangan, tetapi juga memperhatikan asas-asas umum pemerintahan yang baik serta rasa keadilan. Meskipun secara doktrinal putusan hakim hanya mengikat pihak yang berperkara (Pasal 1917 KUHPdata), dalam praktiknya hakim sering merujuk pada putusan sebelumnya, terutama putusan pengadilan yang lebih tinggi atau Mahkamah Agung, demi menjaga konsistensi putusan.

Dalam konteks ini, terdapat dua putusan fiktif positif yang berkaitan dengan sengketa pertanahan di Desa Karangbong, yaitu putusan No. 4/P/FP/2020/PTUN.SBY dan No. 11/P/FP/2020/PTUN.SBY, yang keduanya memiliki keterkaitan dengan putusan sebelumnya No. 122/G/2019/PTUN.SBY Jo. No. 57/B/2020/PT.TUN.SBY.

Pada putusan No. 4/P/FP/2020/PTUN.SBY, majelis hakim menilai bahwa permohonan pemohon mengenai pencoretan atau peralihan Letter C No. 1132 dari nama Baris P. Sugeng Priyanto kepada Ir. Agus Semestriono telah memenuhi syarat formil dan materil. Berdasarkan Pasal 53 UU Administrasi Pemerintahan serta Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 54 Tahun 2016, kepala desa berwenang melakukan tindakan administratif pertanahan, termasuk pencoretan Letter C. Karena termohon tidak menindaklanjuti permohonan dalam jangka waktu yang ditentukan, maka pengadilan mengabulkan permohonan pemohon dan mewajibkan termohon melaksanakan tindakan tersebut.

Sementara itu, dalam putusan No. 11/P/FP/2020/PTUN.SBY, permohonan pemohon pada pokoknya juga terkait pencoretan dan pencatatan peralihan beberapa Letter C, termasuk Letter C No. 1132. Namun, setelah menilai bukti-bukti dan prosedur yang ditempuh, hakim menyatakan bahwa permohonan tersebut tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard). Hal ini didasarkan pada ketidaklengkapan syarat formil maupun ketidakjelasan objek permohonan dalam kaitannya dengan kriteria fiktif positif sebagaimana diatur dalam Pasal 53 UU No. 30 Tahun 2014 jo. PERMA No. 8 Tahun 2017.

Dari kedua putusan tersebut terlihat bahwa majelis hakim tetap menempatkan asas kepastian hukum dan asas legalitas sebagai pertimbangan utama, dengan menekankan kewajiban pejabat pemerintahan untuk merespons permohonan masyarakat dalam batas waktu yang ditentukan. Putusan ini juga menunjukkan peran yurisprudensi sebagai salah satu sumber hukum formal yang dapat dijadikan rujukan dalam perkara serupa, meskipun secara doktrinal tidak mengikat hakim lain.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan pembatalan produk hukum pertanahan berdasarkan Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY jo. Nomor: 57/B/2020/PT.TUN.SBY tidak dapat dijalankan secara mutlak karena adanya putusan lain yang bertentangan, yakni Putusan Nomor: 4/P/FP/2020/PTUN.SBY dan Nomor:

11/P/FP/2020/PTUN.SBY. Kondisi ini menimbulkan ketidakseragaman putusan hakim dalam perkara yang serupa, sehingga mengakibatkan ketidakpastian hukum terhadap status tanah yang disengketakan. Putusan-putusan yang seharusnya menjadi pedoman justru menimbulkan kebingungan bagi para pihak karena memiliki kekuatan hukum yang sama namun berbeda arah.

Majelis hakim dalam perkara fiktif positif tersebut juga tidak mempertimbangkan putusan sebelumnya, sehingga semakin menyulitkan proses eksekusi putusan. Hal ini menunjukkan bahwa kesatuan hukum dan kepastian hukum belum sepenuhnya terjamin, terutama dalam perkara pertanahan yang memiliki dampak langsung terhadap kepemilikan dan hak masyarakat.

Saran

Sebagai saran, Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia diharapkan dapat segera mengeluarkan fatwa terkait pelaksanaan eksekusi Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY jo. Nomor: 57/B/2020/PT.TUN.SBY, agar tidak terjadi benturan dengan putusan fiktif positif yang ada. Fatwa tersebut penting demi memberikan kepastian hukum dan menghindari persoalan di kemudian hari. Selain itu, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo disarankan untuk lebih cermat dalam melaksanakan pembatalan produk hukum pertanahan, dengan tetap menunggu adanya fatwa Mahkamah Agung, sehingga pelaksanaan putusan pengadilan benar-benar memberikan kepastian hukum atas status tanah obyek perkara.

Pengakuan/Acknowledgements

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT., karena dengan karuniaNya, penulis dapat menyelesaikan skripsi. Penulisan skripsi ini untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Dr. Soetomo. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan kemudahan, bekal ilmu pengetahuan, bimbingan, petunjuk dan semangat sehingga skripsi ini dapat terselesaikan, kepada Yang Terhormat:

1. Prof. Dr. Siti Marwiyah, S.H., M.H., sebagai Rektor Universitas Dr. Soetomo;
2. Dr. Subekti, S.H., M.Hum., Dekan Fakultas Hukum Universitas Dr. Soetomo;
3. Dr. Wahyu Prawesthi, S.H., M.Hum., Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Dr. Soetomo dan selaku Pembimbing Dosen 1;
4. Nur Handayati, S.H., M.H., Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Dr. Soetomo; Dr.
5. Dr. Sri Astutik, S.H., M.H., Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Dr. Soetomo;
6. Prof. Dr. M. Syahrul Borman, S.H.,M.H. sebagai Dosen Pembimbing I;
7. Dr. Vallencia Nadya Paramita, S.H.,M.H., sebagai Dosen Pembimbing II;
8. Dedi Wardana, S.H.,LLM. Sebagai Dosen Penguji;
9. Seluruh Dosen dan Tenaga Pendidikan Fakultas Hukum Universitas Dr. Soetomo; Dr.
10. Istri saya yang mendukung dari belakang.
11. Sahabat saya : Semoga skripsi ini bermanfaat untuk Bangsa Indonesia

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Arie Sukanti Hutagalung, *Analisa Yuridis Keppres 55 Tahun 1993*, Diklat DDN, Jakarta, 2001.
- [2] Abdurrahman, *Kedudukan Hukum Adat dalam Perundang-undangan Agraria Indonesia*, Akademik Presindo, Jakarta, 2004.
- [3] Adrian Sutedi, *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah*, BP. Cipta Jaya, Jakarta, 2006.
- [4] Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid I, Djambatan, Jakarta, 2003.
- [5] Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Kepustakaan Populer Gramedia, Jakarta, 2012.
- [6] Effendi Perangin, *Praktek Pengurusan Sertipikat Hak Atas Tanah*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 1996.
- [7] H. Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan Seri I & II*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002.
- [8] Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Sekretariat Jenderal & Kepaniteraan MK RI, Jakarta, 2006.
- [9] Mukti Fajar & Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010.
- [10] Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, 2010.
- [11] Sarjita & Hasan Basri Nata Menggala, *Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah*, Tugujogjapustaka, Yogyakarta, 2005.
- [12] Yudhi Setiawan, *Instrumen Hukum Campuran (gemeenschapelijkrecht) dalam Konsolidasi Tanah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2009.
- [13] Penyusunan Studi Kasus, *Jurnal Keperawatan Indonesia*, Volume 10, No. 2, 2006.