

ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI KECAMATAN BARENG KABUPATEN JOMBANG (STUDI TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA NO. 34/6/2018/PTUN.SBY)

Ahadin Mintarum¹, Sahal Afhami²

¹Fakultas Hukum Universitas Darul Ulum

²Fakultas Hukum Universitas Darul Ulum

addhien@gmail.com, sahalundar1@gmail.com

ABSTRAK

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur, diberi sampul, dijilid menjadi satu, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional. Sebagai tandabukti hak, sertifikat berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Penerbitan sertifikat akan membawa akibat hukum bagi pihak yang dituju maupun pihak-pihak yang merasa kepentingannya dirugikan, sehingga tidak jarang terjadi perselisihan yang dibawa ke hadapan sidang pengadilan. Salah satu contoh perselisihan yang dibawa ke hadapan sidang pengadilan yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 34/6/2018/PTUN.SBY., suatu kasus sengketa tanah yang terjadi di Kecamatan Bareng, Kabupaten Jombang, di atas tanah seluas $\pm 51.230 \text{ m}^2$ atas nama Prawito dengan bukti Sertifikat tanah dengan No. 46/Desa Bareng tanggal terbit 15-11-1976, Gambar situasi No. 942/1976 tanggal 10-11-1976. Namun dipihak lain mengklaim bahwa sebagian dari tanah tersebut (sekitar $\pm 44.091 \text{ m}^2$ dari luas 51.230 m^2) milik 5 orang penggugat. Penelitian ini menggunakan pendekatan secara deskriptif kualitatif, dengan jalan menelaah dan mengkaji proses persidangan sengketa melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dari hasil penelitian dapat diketahui bahwa faktor Mengakibatkan Terjadinya Sengketa Tanah di Kecamatan Bareng Kabupaten Jombang yaitu tumpang tindih dalam sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Bareng dengan para penggugat yang masih menggarap tanah tersebut dengan penguasaan selama ± 45 tahun. Hasil penelitian ini adalah bahwa Pertimbangan hukum hakim dalam putusan tersebut sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku, yang didasarkan pada ketentuan Hukum yaitu Pasal 1 angka 3 UU 5/1986, Pasal 47 undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Pasal 121 Ayat (4) HIR. Kesimpulan dari penelitian ini bahwa sertifikat tanah memiliki sisi ganda, yaitu satu sisi sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dan disisi lain sebagai tanda bukti hak keperdataan (kepemilikan) seseorang atau badan hukum atas tanah, maka apabila terjadi sengketa tanah dan yang disengketakan bukanlah penerbitan sertifikatnya tetapi sengketa a quo maka menurut Majelis Hakim, bukan merupakan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan pasal 47 undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga secara hukum pengadilan tata usaha negara Surabaya tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo

Kata Kunci : *Sengketa Tanah, Keputusan PTUN.*

ANALYSIS OF LAND DISPUTE RESOLUTION IN BARENG DISTRICT, JOMBANG REGENCY (STUDY OF THE DECISION OF THE STATE ADMINISTRATIVE COURT NO. 34/6/2018/PTUN.SBY)

ABSTRACT

The certificate is a proof of title consisting of a copy of the land book and a measuring document, enclosed, bound together, the form of which is determined by the Minister of State for Agrarian Affairs / Head of the National Land Agency. As proof of rights, certificates serve as strong evidence. Issuance of certificates will bring legal consequences for the intended party as well as parties who feel that their interests have been harmed, so that it is not uncommon for disputes to be brought before a court session. One example of a dispute that was brought before the court is the Decision of the State Administrative Court No. 34/6/2018/PTUN.SBY., a land dispute case that occurred in Bareng District, Jombang Regency, on a land area of $\pm 51,230 \text{ m}^2$ in the name of Prawito with proof of land certificate with No. 46/Desa Bareng published on 15-11-1976. Picture of the situation No. 942/1976 10-11-1976. However, on the other hand, it claims that part of the land (approximately $\pm 44,091 \text{ m}^2$ out of an area of $51,230 \text{ m}^2$) belongs to 5 plaintiffs. This study uses a qualitative descriptive approach, by examining and reviewing the dispute trial process through the applicable laws and regulations. From the results of the study, it can be seen that the factors that lead to the occurrence of land disputes in Bareng District, Jombang Regency, namely overlapping in the Ownership Certificate No. 46/Desa Bareng with the plaintiffs who are still working on the land with control for ± 45 years. The results of this study are that the judge's legal considerations in the decision are in accordance with applicable regulations, which are based on legal provisions, namely Article 1 number 3 of Law 5/1986, Article 47 of the Law on State Administrative Court, and Article 121 Paragraph (4) HIR. The conclusion of this study is that land certificates have two sides, namely one side as a State Administrative Decision (KTUN) and on the other hand as evidence of a person's civil rights (ownership) or legal entity on land, so if there is a land dispute and the disputed issue is not issuance, the certificate is an a quo dispute, according to the Panel of Judges, it is not a State Administrative dispute as referred to in the provisions of Article 47 of the State Administrative Court Law so that legally the Surabaya State Administrative Court is not authorized to examine, decide and resolve the a quo dispute.

Keywords: *Land Dispute, Administrative Court Decision.*

A. Latar Belakang

Pelaksanaan pembangunan nasional yang bertitik berat pada pembangunan ekonomi dan tercapainya

masyarakat adil makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Memuat adanya tata kelola

pertanahan yang merupakan merupakan bagian sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah merupakan tempat dimana manusia hidup dan berkembang, tanah menjadi sumber bagi segala kepentingan hidup manusia.

Tanah memiliki substansi yang sangat penting bagi kehidupan manusia, sehingga tidak mengherankan apabila setiap manusia ingin memiliki atau menguasainya yang berakibat adanya masalah-masalah pertanahan yang kerap kali dapat menimbulkan perselisihan. Oleh karenanya negara perlu menanggapi masalah ini dengan serius dengan mengeluarkan peraturan atau Undang-Undang yang mengatur tentang pertanahan.

Salah satu tujuan pembentukan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, selanjutnya disebut UUPA adalah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia. Adapun landasan konstitusional kebijakan pembangunan bidang pertanahan pada intinya bersumber pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi: "Bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat". Berdasarkan landasan konstitusional tersebut, dengan disahkannya UUPA pada tanggal 24

September 1960 berarti telah diletakkan landasan bagi penyelenggaraan Administrasi Pertanahan guna mewujudkan Tujuan Nasional.

Melalui Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional dibentuk Badan Pertanahan Nasional, selanjutnya disingkat BPN, sebagai Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden. Seiring dengan perkembangan di bidang pertanahan, peraturan tersebut mengalami berbagai perubahan yang terakhir adalah Peraturan Presiden Nomor : 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, disingkat BPN RI, selanjutnya disebut Perpres 10/2006. Adapun tugas BPN dinyatakan dalam Pasal 2 Perpres 10/2006 yaitu melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral.

Dalam melaksanakan tugas tersebut BPN menyelenggarakan fungsi:¹

1. Perumusan kebijakan nasional di bidang pertanahan;
2. Perumusan kebijakan teknis di bidang pertanahan;
3. Koordinasi kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan;
4. Pembinaan dan pelayanan administrasi umum di bidang pertanahan;
5. Penyelenggaraan dan pelaksanaan survei pengukuran dan pemetaan di bidang pertanahan;

¹ Pasal 3 Peraturan Presiden Nomor : 10 Tahun 2006 *Tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia*.

6. Pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum;
7. Pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah;
8. Pelaksanaan penatagunaan tanah, reformasi agraria dan penataan wilayah-wilayah khusus;
9. Penyiapan administrasi atas tanah yang dikuasai dan/atau milik Negara/daerah bekerja sama dengan Departemen Keuangan;
10. Pengawasan dan pengendalian penguasaan pemilikan tanah;
11. Kerja sama dengan lembaga-lembaga lain;
12. Penyelenggaraan dan pelaksanaan kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan;
13. Pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan;
14. Pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan;
15. Pengkajian dan pengembangan hukum pertanahan;
16. Penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan;
17. Pendidikan, latihan dan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan;
18. Pengelolaan data dan informasi di bidang pertanahan;
19. Pembinaan fungsional lembaga-lembaga yang berkaitan dengan bidang pertanahan;
20. Pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang, dan/atau badan hukum dengan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
21. Fungsi lain di bidang pertanahan

sesuai peraturan perundang-undanganyang berlaku;

Fungsi-fungsi tersebut untuk dapat menertibkan Catur Tertib Pertanahan yang meliputi :²

1. Tertib Hukum Pertanahan;
2. Tertib Administrasi Pertanahan;
3. Tertib Penggunaan Tanah;
4. Tertib Pemeliharaan Tanah dan Lingkungan Hidup.

Berdasarkan Catur tertib Pertanahan di atas, memiliki implikasi pada tertib administrasi pertanahan di Indonesia. Tertib administrasi pertanahan ini merupakan sasaran dari usaha memperoleh kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. UUPA telah meletakkan kewajiban pada pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah-tanah yang ada di seluruh Indonesia disamping bagi para pemegang hak untuk mendaftar hak atas tanah yang ada padanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku (Pasal 19 UUPA).

Ketentuan mengenai Pendaftaran tanah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai pengganti Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, selanjutnya disebut PP 24/1997, yang mulai berlaku efektif pada tanggal 8 Oktober 1997. Ketentuan pelaksanaan lebih lanjut diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan

² Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III-Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV-Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, (Jakarta, Prestasi Pustaka, 2003), hal.18

Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, selanjutnya disebut PMNA/KBPN 3/1997.

Tujuan pendaftaran tanah menurut Pasal 19 UUPA adalah kepastian hukum, yang meliputi :

1. Kepastian mengenai orang/badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah yang disebut pula kepastian subyek hak atas tanah.
2. Kepastian letak, batas-batasnya, panjang dan lebar yang disebut dengan kepastian obyek hak atas tanah.³

Dengan adanya pendaftaran tanah ini, maka akan membawa akibat hukum yaitu diberikannya surat tanda bukti hak atas tanah yang lazim disebut sebagai sertifikat tanah kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan (Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997).

Dalam penerbitan sertifikat diperlukan suatu proses yang melibatkan pihak pemohon, para pemilik tanah yang bersebelahan, Pamong Desa maupun pihak instansi yang terkait untuk memperoleh penjelasan dan surat-surat sebagai alas hak yang berhubungan dengan permohonan sertifikat tersebut.

³ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, (Surabaya, Arkola, 2003), hal.78

Penjelasan baik lisan maupun tertulis dari pihak terkait memiliki peluang untuk terjadinya pemalsuan, daluwarsa bahkan adakalanya tidak benar atau fiktif sehingga timbul sertifikat cacat hukum.⁴

Dewasa ini dalam praktek di lapangan tidak jarang terjadi beredarnya sertifikat palsu, sertifikat asli tetapi palsu atau sertifikat ini cacat hukum, baik dalam proses pendaftarannya ataupun penerbitan sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional. Sehingga pemegang hak atas tanah yang asli perlu mencari informasi tentang kebenaran data fisik dan data yuridis yang tertera dalam sertifikat tersebut di Kantor Pertanahan setempat.

Salah satu contoh kasus mengenai sertifikat ini ialah yang diangkat di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) yaitu Sengketa dengan no. 34/6/2018/PTUN.SBY yang terdaftar dikepaniteraan Surabaya pada tanggal 12 Pebruari 2018. Dalam sengketa ini Titit Purwanti (sebagai tergugat II intervensi) memiliki tanah di daerah Bareng Jombang dengan sertifikat atas Nama Prawito, yang merupakan ayah (orang tua) dari Titit Purwanti. Sertifikat tanah dengan No. 46/Desa Bareng tanggal terbit 15-11-1976, Gambar situasi No. 942/1976 tanggal 10-11-1976 dengan luas 51.230 m². Yang memberikan Kuasa kepada Drs. Suhud, SH.M.Hum. Digugat oleh 5 (lima) orang Penggugat atas sertifikat tanah tersebut yaitu: Suprpto, Asnan, Suhirman, Partinem dan Sutar. Kelima Penggugat ini diwakili

⁴ Ali Achmad Chomzah, , *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan...* hal. 25

oleh Kuasa Sukarti, SH. MH. dan Imam Syafi'i, SH.

Ke-5 (lima) Penggugat, menggugat Sertifikat Tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jombang. Dimana BPN Jombang menerbitkan Sertifikat Tanah dengan No. 46/Desa Bareng tanggal terbit 15-11-1976, Gambar situasi No. 942/1976 tanggal 10-11-1976 dengan luas 51.230 m². Sertifikat tersebut diakui secara administratif oleh ke-5 (lima) orang penggugat bahwa tanah seluas 44.091 m² dari luas 51.230 m² dalam sertifikat yang dimiliki oleh Titit Purwanti (sertifikat No. 46/Desa Bareng tanggal terbit 15-11-1976 atas Nama Prawito) dimiliki oleh ke-5 (lima) orang penggugat.

Bertitik pangkal dari uraian di atas dan ketentuan-ketentuan yang ada, serta karena sertifikat merupakan produk Instansi Pemerintah yang dikeluarkan melalui proses yang ketat dan teliti, maka penulis tertarik untuk mengkaji permasalahan tersebut dalam bentuk Penelitian dengan judul "Penyelesaian Sengketa Tanah di Kecamatan Bareng Kabupaten Jombang (Studi Terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 34/6/2018/PTUN.SBY)"

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis merumuskan permasalahan yang akan ditelaah lebih lanjut sebagai berikut :

1. Dasar- Dasar Sengketa Tanah di Kecamatan Bareng Kabupaten Jombang ?

2. Apakah dasar pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam putusan perkara Nomor: 34/6/2018/PTUN.SBY tentang penyelesaian sengketa tanah di Kecamatan Bareng Kabupaten Jombang ?

C. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan *yuridis normatif*. Pendekatan yuridis normatif adalah pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini. Pendekatan ini dikenal pula dengan pendekatan kepustakaan, yakni dengan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan dan dokumen lain yang berhubungan dengan penelitian ini dengan jalan menganalisa ketetapan-ketetapan Pengadilan Tata Usaha Negeri Surabaya.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pokok Perkara Sengketa Tanah Di Kecamatan Bareng Kabupaten Jombang dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No.

34/6/2018/PTUN.SBY.

**1. Pihak-Pihak Yang Berperkar
Dalam Perkara Tata Usaha Negara
Nomor . 34/6/2018/PTUN.SBY**

a. Identitas Penggugat

- 1) Suprpto, Warga Negara Indonesia, pekerjaan buruh tani, alamat jalan Jl. Semeru RT.04, RW.01, Desa Bareng, Kecamatan Bareng Kabupaten Jombang. Sebagai Penggugat 1;
- 2) Asnan, Warga Negara Indonesia, pekerjaan petani/pekebun, tempat tinggal Dusun Tegalrejo RT.03, RW.02, Desa Bareng, Kecamatan Bareng Kabupaten Jombang. Sebagai Penggugat 2;
- 3) Suhirman, Warga Negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal Dusun Tegalrejo RT.04, RW.02, Desa Bareng, Kecamatan Bareng Kabupaten Jombang. Sebagai Penggugat 3;
- 4) Partinem, Warga Negara Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, tempat tinggal Dusun Ngampungan RT.02, RW.03, Desa Ngampungan, Kecamatan Bareng Kabupaten Jombang. Sebagai Penggugat 4;
- 5) Sutar, Warga Negara Indonesia, pekerjaan karyawan swasta, tempat tinggal Dusun Ngampungan

RT.02, RW.03, Desa Ngampungan, Kecamatan Bareng Kabupaten Jombang. Sebagai Penggugat 5;

b. Identitas Tergugat

- 1) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada :
 - Suparmin, SH. MM
 - Eko Susantyo, A.Ptnh.
 - Tjukisno
- 2) Titit Purwanti, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Dusun Cakruk RT.01, RW.01, Desa Banjaranyar, Kecamatan Kras, Kabupaten Kediri. Dalam Hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Suhud, SH. M.Hum.

2. Duduk Perkara Dalam Perkara Tata Usaha Negara Nomor 34/6/2018/PTUN.SBY.

a. Dasar Gugatan Penggugat

Dasar gugatan penggugat dalam perkara ini adalah :

- Penggugat adalah orang-orang yang merasa sebagai pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Desa Bareng, Kecamatan Bareng, Kota Jombang, seluas kurang lebih 44.091m² dari luas tanah keseluruhan 51.230m² seperti tercantum dalam sertifikat Hak Milik No.46/Desa Bareng yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten

Jombang pada tanggal 15 Nopember 1976, hingga sengketa ini diajukan ke persidangan untuk melakukan upaya pencabutan terhadap Hak Milik No. 46/Desa Bareng.

- Menurut informasi yang diperoleh para penggugat baru mengetahui sekitar tahun 2014, bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang pada tanggal 15 Nopember 1976 telah menerbitkan sertifikat baru atas nama Prawito, yang secara keseluruhan mengakumulasi 51.230m² sehingga tanah para penggugat seluas kurang lebih 44.091m² juga ikut terdata menjadi milik Prawito.
- Atas dasar hal tersebut penggugat mengajukan tuntutan:
 - 1) Mengabulkan gugatan para penggugat untuk seluruhnya
 - 2) Menyatakan batal atau tidak sah sertifikat hak milik no. No. 46/Desa Bareng tanggal terbit 15-11-1976, Gambar situasi No. 942/1976 tanggal 10-11-1976 dengan luas 51.230 m2. atas nama Prawito
 - 3) Mewajibkan tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha

Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Bareng tanggal terbit 15-11-1976, Gambar situasi No. 942/1976 tanggal 10-11-1976 dengan luas 51.230 m2 sepanjang 44.091 m2 yang diakui secara administratif menurut para penggugat dari luas keseluruhan 51.230 m2 tercatat atas nama Prawito

- 4) Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

b. Jawaban Tergugat

Jawaban Tergugat atas gugatan yang diajukan penggugat yaitu :

Dalam pokok perkara :

- Bahwa tidak benar penggugat baru mengetahui sertifikat Hak Milik No.46/Desa Bareng, karena salah satu penggugat yaitu Suprpto adalah pihak penjual.
- Bahwa Sertifikat atas nama Prawito dengan No. 46/Desa Bareng tanggal terbit 15-11-1976, Gambar situasi No. 942/1976 tanggal 10-11-1976 dengan luas 51.230 m2. adalah tanah bekas hak Yasan yang berasal dari pembelian dari semua penggugat.
- Berdasarkan hal tersebut tergugat mohon agar Majelis Hakim memutuskan:

- 1) Menerima semua eksepsi yang diajukan tergugat seluruhnya,
- 2) Menolak secara keseluruhan dalil gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.
- 3) Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Bareng adalah Sah dan Berkekuatan Hukum
- 4) Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara ini.
3. Pembuktian Dalam Perkara Tata Usaha Negara Nomor 34/6/2018/PTUN.SBY.
 - a. Bukti yang diajukan Penggugat
 1. Suprpto dengan alat bukti surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2016 (vide bukti P.9d)
 2. Asnan dengan alat bukti surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 1996, dan surat pernyataan jual beli dengan Suradi atas bidang tanah yang terletak pada persil Nomor : 00023, Nomor bidang :01/D Kelas 46 luas 10.430 m2 (vide bukti P.3b, P.3c)
 3. Suhirman dengan alat bukti Surat keterangan kematian atas nama Amri tertanggal 27 Maret 2014, Surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2015 atas nama Amri, dan Surat keterangan Waris tertanggal 23 Nopember

- 2017 bahwa Suhirman merupakan Ahli Waris dari Amri (vide bukti P.4b, P-4c, P-4d)
4. Partinem dengan alat bukti Surat Ketangan Kematian tertanggal 6 Juni 2017 atas nama Jumari dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011 atas nama Jumari (vide bukti P-5b, P-5c)
5. Sutar dengan alat bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan 2017 atas nama Laepan dan Surat Kematian tanggal 17 April 2014 atas nama Srianah (vide bukti P-6b, P-6c)
- b. Bukti dari Tergugat

Bukti dari pihak tergugat ialah berdasar atas akta jual beli yang berasal dari pembelian

 1. Ngateman, berdasar bukti Akta jual beli tanggal 31-12-1975 No. 27/1975 yang dibuat oleh Soeherman (PPAT Kecamatan Bareng)
 2. Suprpto. berdasar bukti Akta jual beli tanggal 31-12-1975 No. 26/1975 yang dibuat oleh Soeherman (PPAT Kecamatan Bareng)
 3. Andri, berdasar bukti Akta jual beli tanggal 31-12-1975 No. 29/1975 yang dibuat oleh Soeherman (PPAT Kecamatan Bareng)

4. Mukali, berdasar bukti Akta jual beli tanggal 31-12-1975 No. 25/1975 yang dibuat oleh Soeherman (PPAT Kecamatan Bareng)
5. Suradi, berdasar bukti Akta jual beli tanggal 31-12-1975 No. 32/1975 yang dibuat oleh Soeherman (PPAT Kecamatan Bareng)
6. Sayin P. Djari, berdasar bukti Akta jual beli tanggal 31-12-1975 No. 31/1975 yang dibuat oleh Soeherman (PPAT Kecamatan Bareng)
7. Kasnu, berdasar bukti Akta jual beli tanggal 31-12-1975 No. 30/1975 yang dibuat oleh Soeherman (PPAT Kecamatan Bareng)
8. Kayat P. Pi'i, berdasar bukti Akta jual beli tanggal 31-12-1975 No. 28/1975 yang dibuat oleh Soeherman (PPAT Kecamatan Bareng)
9. Ba'i, berdasar bukti Akta jual beli tanggal 31-12-1975 No. 26/1975 yang dibuat oleh Soeherman (PPAT Kecamatan Bareng)
10. Ponari, berdasar bukti Akta jual beli tanggal 31-12-1975 No. 26/1975 yang dibuat oleh Soeherman (PPAT Kecamatan Bareng)

B. Dasar Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Perkara Tata Usaha

**Negara Nomor
34/6/2018/PTUN.SBY.**

Atas eksepsi Tergugat dan replik Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan, dalam posita maupun petitum gugatan, Penggugat mempersoalkan masalah kepemilikan tanah serta masalah penerbitan sertifikat Hak Milik sertifikat atas nama Prawito dengan No. 46/Desa Bareng tanggal terbit 15-11-1976, Gambar situasi No. 942/1976 tanggal 10-11-1976 dengan luas 51.230 m². Demikian pula petitum gugatan adalah permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik sertifikat atas nama Prawito dengan No. 46/Desa Bareng yang merupakan karakteristik dari Hukum Tata Usaha Negara, sehingga eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut pengadilan harus dinyatakan ditolak dan PTUN Surabaya menyatakan berwenang untuk mengadili perkara ini.
2. Setelah mencermati dalil eksepsi yang diajukan oleh tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan oleh tergugat tidaklah termasuk dalam eksepsi sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pasal 77 undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, dan hal tersebut sudah masuk dalam pengujian mengenai pokok sengketa a quo sehingga

akan dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum dalam pokok sengketa a quo. Bahwa selanjutnya terhadap Eksepsi tergugat II Intervensi tentang gugatan para penggugat telah kadaluarsa majelis hakim akan mempertimbangkan Eksepsi tersebut sebagai berikut. Dalam hukum acara peradilan tata usaha negara diatur ketentuan khusus mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan dalam hal ini tercantum dalam ketentuan pasal 55 undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara. Selanjutnya berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI nomor 41k/TUN/1994 tanggal 10 November 2010 menyebutkan bahwa tenggang waktu pengajuan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari surat keputusan tata usaha negara tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

3. Bahwa para penggugat baru mengetahui objek sengketa a quo pada tanggal 24 November 2017 dan kemudian mengajukan gugatan nya di kepaniteraan perkara pengadilan tata usaha

negara Surabaya dan tercatat pada register pengadilan tata usaha negara Surabaya Nomor 34/G/2018/ PTUN.SBY pada tanggal 12 Februari 2018 sehingga apabila dihitung sejak diketahui objek sengketa a quo dengan pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya menurut majelis hakim pengajuan gugatan masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud pada pasal 55 undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara oleh karena itu cukup beralasan hukum terhadap Eksepsi tergugat II Intervensi tentang gugatan para penggugat telah kadaluarsa dinyatakan tidak diterima

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan pasal 47 dan pasal 50 undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara dapat di ketahui mengenai kewenangan peradilan tata usaha negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 10 undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara telah meruntuhkan batasan sengketa tata usaha negara sebagai berikut: Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara termasuk sengketa

kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Juga berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 9 undang-undang peradilan tata usaha negara disebutkan: Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Kemudian dengan berlakunya undang-undang administrasi pemberi pemerintah 8 undang administrasi pemerintahan KTUN tersebut diatas harus dimaknai sebagai:

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual
- b. Keputusan badan dan/ atau pejabat tata usaha negara dilingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik
- d. Bersifat final dalam arti luas
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan Akibat hukum
- f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat

Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa pengadilan tata usaha negara cara berenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha

negara akibat diterbitkannya keputusan tata usaha negara. Dengan terlebih dahulu lu akan dipertimbangkan and1 son objek sengketa merupakan keputusan tata usaha negara atau tidak sebagaimana dimaksud pasal 1 angka 9 undang-undang peradilan tata usaha negara jo pasal 87 undang-undang administrasi pemerintahan.

Setelah mencermati keputusan objek sengketa dalam bukti P-1=T-27, T-28=T.II.Int-5 berupa sertifikat Hak Milik nomor 46/Desa Bareng tanggal terbit 15 11 1976 gambar situasi nomor 946/1976 sepanjang luas 44.091 m² yang diakui secara administratif menurut para penggugat dari luas keseluruhan 51.230 m² tercatat atas nama Prawito, dikaitkan dengan unsur-unsur keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam pasal 1 angka 9 undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat diketahui bahwa keputusan objek sengketa merupakan penetapan yang berbentuk tertulis yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang selaku badan/pejabat Tata Usaha Negara, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yaitu berupa penerbitan sertifikat dan catatan peralihan hak milik yang diajukan oleh prawito dari atas nama 1. Mukali, 2. Suprpto, 3. Ngateman, 4. Kajat, 5. Andri, 6.Kasno, 7. Sayin, 8. Suradi beralih menjadi di di atas nama Prawito atas bidang tanah bekas hak yayasan yang terletak di desa Bareng Kecamatan Bareng Kabupaten Jombang.

Selanjutnya dalil-dalil yang disebutkan tersebut bersifat konkret

artinya nyata tidak abstrak akan tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan yaitu berbentuk suatu surat keputusan tentang penerbitan hak milik sekaligus pencatatan peralihan hak milik kemudian bersifat Individual artinya keputusan tata usaha negara itu tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju yaitu ditujukan kepada Prawito. Sedangkan bersifat final artinya sudah definitif dan karenanya nya sudah dapat menimbulkan akibat hukum dan keputusan objek sengketa tersebut tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain dan menimbulkan hak dan kewajiban bagi prawito sehingga keputusan objek sengketa merupakan keputusan tata usaha negara sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan pasal 1 angka 9 undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang bahwa terhadap substansi permasalahan tersebut, majelis hakim dengan berpedoman pada Mahkamah Agung Republik Indonesia selaku pemegang kekuasaan kehakiman tertinggi dalam surat edarannya Nomor 7 Tahun 2012 tentang rumusan hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan telah menentukan ukuran atau kriteria untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa tata usaha negara atau sengketa perdata (kepemilikan) , ukuran-ukuran yang dapat dipergunakan adalah:

- a. Apabila yang menjadi objek sengketa objectum litis tentang keabsahan keputusan tata usaha

negara, maka merupakan sengketa tata usaha negara

- b. Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan kewenangan, keabsahan prosedur penerbitan keputusan tata usaha negara, maka termasuk sengketa tata usaha negara
- c. Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan keputusan tata usaha negara objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata
- d. Apabila norma atau kaidah hukum tata usaha negara atau hukum publik dapat menyelesaikan sengketa, maka dapat digolongkan kan sebagai sengketa tata usaha negara

Selain itu keputusan Majelis Hakim berpedoman pada undang-undang nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman diatur mengenai kewenangan mengadili baik peradilan umum maupun peradilan tata usaha negara sebagaimana yang diatur dalam pasal 25 ayat 2 dan 5 sebagai berikut :

Ayat 2

Peradilan umum sebagaimana dimaksud pada ayat 1 berwenang memeriksa mengadili dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Ayat 5

Peradilan tata usaha negara sebagaimana dimaksud pada ayat 1

berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Wewenang Pengadilan Negeri (Peradilan Umum) ditentukan secara jelas di dalam pasal 50 undang-undang nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Sebagaimana telah diubah dengan undang-undang Nomor 8 tahun 2004 tentang perubahan atas undang-undang Nomor 2 tahun 1986 dan diubah lagi dengan undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas undang-undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum menentukan: Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang menerima, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas kemudian dikaitkan dengan fakta hukum bahwa substansi yang dipermasalahkan oleh penggugat mengenai kepemilikan hak atas tanah atas bidang tanah yang telah diterbitkan putusan objek sengketa atas nama prawito, menurut majelis hakim hal tersebut berkaitan dengan substansi hak sehingga sengketa yang timbul merupakan sengketa/ perkara perdata atau kepemilikan antara para penggugat dengan tergugat 2 intervensi yang menjadi kewenangan peradilan umum untuk menerima, memutus, dan menyelesaikan perkara perdata tersebut sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 25 ayat 2 undang-undang nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman maupun pasal 50 undang-

undang nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum Sebagaimana telah diubah dengan undang-undang nomor 8 tahun 2004 tentang perubahan atas undang-undang nomor 2 tahun 1986 dan diubah lagi dengan undang-undang nomor 49 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas undang-undang nomor 2 tahun 1986 tentang peradilan umum.

Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas substansi yang dipermasalahkan adalah substansi hak sehingga sengketa yang timbul merupakan sengketa/perkara perdata atau kepemilikan antara penggugat dan tergugat II Intervensi yang menjadi kewenangan peradilan umum untuk menerima memutus dan menyelesaikan perkara perdata tersebut maka menurut majelis hakim sengketa a quo bukan merupakan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan pasal 47 undang-undang peradilan tata usaha negara sehingga secara hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo.

Berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Surabaya mengadili :

- I. Dalam Eksepsi
 - Menolak Eksepsi Tergugat II Intervensi
- II. Dalam Pokok Sengketa
 1. Menyatakan gugatan para penggugat tidak diterima
 2. Menghukum para penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.964.000,- (Tiga Juta

Sembilan Ratus Enam Puluh
Empat Ribu Rupiah)

Maka pertimbangan hukum majelis Hakim terhadap eksepsi (jawaban) Tergugat dan replik Penggugat tentang kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa perkara ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 3 UU 5/1986, oleh karenanya PTUN Surabaya berwenang untuk mengadili perkara ini. Terhadap eksepsi Tergugat mengenai gugatan lewat waktu 90 hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 UU 5/1986. Karena para penggugat baru mengetahui objek sengketa a quo pada tanggal 24 November 2017 dan kemudian mengajukan gugatan nya di kepaniteraan perkara pengadilan tata usaha negara Surabaya dan tercatat pada register pengadilan tata usaha negara Surabaya Nomor 34/G/2018/ PTUN.SBY pada tanggal 12 Februari 2018 sehingga apabila dihitung sejak diketahui objek sengketa a quo dengan pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya menurut majelis hakim pengajuan gugatan masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud pada pasal 55 undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara yaitu *“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”*. Oleh karena itu cukup beralasan hukum terhadap Eksepsi tergugat II Intervensi tentang gugatan para penggugat telah kadaluarsa dinyatakan tidak diterima.

Sedangkan dalam Pokok Sengketa, karena berdasarkan pertimbangan substansi yang dipermasalahkan adalah substansi hak sehingga sengketa yang timbul merupakan sengketa/perkara perdata atau kepemilikan antara penggugat dan tergugat II Intervensi yang menjadi kewenangan peradilan umum untuk menerima, memutus dan menyelesaikan perkara perdata tersebut. Maka, menurut Majelis Hakim, sengketa a quo bukan merupakan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan pasal 47 undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga secara hukum pengadilan tata usaha negara Surabaya tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo.

Selanjutnya, dalam Pokok Sengketa Majelis Hakim Menghukum para penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.964.000,- (Tiga Juta Sembilan Ratus Enam Puluh Empat Ribu Rupiah), karena dalam hal ini gugatan para penggugat tidak diterima sehingga para penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam sidang tersebut.

Pembayaran Biaya Perkara diatur dalam Pasal 121 Ayat (4) HIR yang menyatakan dengan tegas pembayaran biaya perkara disebut juga panjar perkara dan merupakan syarat imperatif (imperative requirement) atau syarat memaksa atas pendaftaran perkara dalam buku registrasi. Konsekuensi atas pasal ini, yaitu:

- a. Gugatan tidak didaftar dalam buku register perkara,
- b. Perkara atas gugatan itu, dianggap

tidak ada (never existed), dan

- c. Gugatan tidak bisa di proses dalam persidangan pengadilan.

Yang dimaksud Biaya Perkara yaitu biaya yang harus dibayar Oleh penggugat atau biaya sementara, agar gugatan dapat diproses dalam pemeriksaan persidangan. biaya sementara berpatokan pada pasal 182 Ayat (1) HIR dapat bertambah sesuai dengan kebutuhan proses pemeriksaan. Misalnya, biaya pemeriksaan setempat, apabila hal itu dianggap penting baik atas permintaan salah satu pihak ataupun atas pertimbangan majelis sesuai dengan kewenangan *Ex-Officio* yang dimilikinya.

Biaya sementara beda dengan biaya akhir yang meliputi biaya yang timbul dalam semua tingkat peradilan. prinsipnya biaya akhir dibebankan kepada pihak yang kalah perkara, sesuai dengan ketentuan pasal 181 ayat (1) HIR. Apabila penggugat berada di pihak yang kalah, dengan sendirinya panjar itu diperhitungkan menjadi biaya yang dipikulkan kepadanya. apabila kurang, ia harus menambahnya, dan apabila lebih, sisanya dikembalikan kepadanya.

PENUTUP DAN KESIMPULAN

A. Kesimpulan

1. Dasar-dasar Terjadinya Sengketa Tanah di Kecamatan Bareng Kabupaten Jombang Yaitu:
 - a. Faktor Hukum - Tumpang tindih peradilan, Regulasi Kurang Memadai,

Penyelesaian dan Birokrasi Berbelit-belit

- b. Faktor Non Hukum - Tumpang tindih penggunaan tanah, Nilai Ekonomi Tanah Tinggi, Kesadaran Masyarakat Meningkat, Tanah Tetap Penduduk Bertambah, Kemiskinan
- c. Faktor Khusus - Kasus Penguasaan dan Kepemilikan, Kasus Penetapan dan Pendaftaran tanah, Kasus Batas Bidang Tanah, Kasus Ganti Rugi Eks Tanah Partikelir, Kasus tanah Ulayat, Kasus Tanah Landreform, Kasus Pengadaan Tanah, Kasus Pelaksanaan Putusan

2. Dasar Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Perkara Tata Usaha Negara Nomor 34/6/2018/PTUN.SBY. yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Surabaya mengadili :

- a. Dalam Eksepsi - Menolak Eksepsi Tergugat II Intervensi – berdasarkan Pasal 1 angka 3 UU 5/1986,
- b. Dalam Pokok Sengketa
 - 1) Menyatakan gugatan para penggugat tidak diterima – berdasarkan Pasal 47 undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara
 - 2) Menghukum para penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.964.000,- (Tiga

Juta Sembilan Ratus Enam Puluh Empat Ribu Rupiah) – berdasarkan Pasal 121 Ayat (4) HIR.

B. Saran

- i. Hendaknya asas publisitas yang diterapkan dalam pendaftaran tanah oleh Panitia Ajudikasi dalam perkara ini pelaksanaan pengumuman tidak hanya terbatas di Base Camp Panitia Ajudikasi, namun juga dilakukan di tingkat RT, RW maupun melalui media massa, sehingga dapat menjangkau kepentingan berbagai pihak yang terkait dengan akibat diadakannya pendaftaran tanah, sehingga apabila terjadi keberatan dapat diajukan sedini mungkin.
- ii. Mengingat masih banyaknya permasalahan Hukum dalam bidang pertanahan maka perlu kiranya pengembangan dari Penelitian ini dapat juga dilihat dari beberapa sudut pandang. Semisal permasalahan sengketa tanah ditinjau secara sosiologis, historis atau permasalahan sengketa tanah ditinjau dari dasar-dasar hukum pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

- B, Waluyo. 1991. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta : Sinar Grafika)
- Chomzah, Ali Achmad. 2003. *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III-Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV-Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, (Jakarta: Prestasi Pustaka)
- Hadi, Sutrisno. 2000. *Metodologi Research jilid I*, (Yogyakarta : Andi).
- Peraturan Presiden Nomor : 10 Tahun 2006 *Tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia*.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamuji. 2003. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta : Rajawali Press)
- Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : UI Press,)
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamuji. 2003. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta : Rajawali Press)
- Soemitro, Ronny Hanitijo. 1990. *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, cetakan 4
- 1991. *Perbandingan Antara Penelitian Hukum Normatif Dengan Penelitian Hukum Empiris*, (Majalah Fakultas Hukum Undip "Masalah-masalah Hukum" No. 9).
- Soerodjo, Irawan. 2003. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, (Surabaya: Arkola)
- Alwi, Hasan. 2001. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Edisi. III. Jakarta: Depdiknas RI dan Balai Pustaka -

- 2021. Data Monografi Kecamatan Bareng tahun 2021
- Syam Nur, (2005), *Islam Pesisir*, PT. LKiS Pelangi Aksara November, Yogyakarta.
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
- Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman.
- Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah.
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.
- Peraturan Pemerintah Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Untuk Pemberian Hak Atas Tanah dan Kewenangan Pembatalan Keputusan Mengenai Pemberian Hak Atas Tanah.
- Peraturan Pemerintah Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.
- Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional jo Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
- Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 34 Tahun 2003 Tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan SEMA No. 2 Tahun 1991.