

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah adalah salah satu obyek yang diatur oleh Hukum Agraria, pengaturan dalam hukum agraria itu bukanlah tanah dalam berbagai aspeknya, akan tetapi tanah dari aspek yuridisnya yaitu berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian dari permukaan bumi sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), yaitu:

”Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dapat dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.¹

Kepemilikan dari obyek tanah sering dibuktikan dengan adanya sertifikat hak milik atas tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang merupakan Lembaga Non Departemen yang berada dibawah dan bertanggungjawab kepada Presiden dan dipimpin oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional yang bertugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral.

Penerbitan sertifikat hak milik atas tanah atau yang sertifikat berkaitan dengan tanah merupakan bagian dari kewenangan Badan Pertanahan Nasional untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak milik atas tanah dan

¹Undang-undang Nomor 5 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, psl 4

sertifikat lainnya yang berkaitan dengan tanah, namun tak jarang terdapat masalah yang digugat ke pengadilan mengenai kepemilikan atas tanah. Permasalahan yang berkenaan dengan gugatan terhadap pemegang sertifikat oleh pemegang hak milik atas tanah maupun terhadap hak guna bangunan, telah memunculkan rasa tidak aman bagi para pemegang sertifikat, baik secara perorangan atau badan hukum yang merasa kepentingannya dirugikan terhadap hak atas tanah yang terdaftar dan diterbitkan sertifikatnya berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan.

Hak berupa sertifikat dapat dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap jika dalam perolehan sertifikat terdapat kekeliruan dalam melakukan proses pendaftaran tanah atau prosedur dalam penerbitan sertifikat hak milik, hal ini dimaksudkan untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemilik kepentingan sebenarnya untuk mendapatkan hak dan kewajibannya.

Jaminan kepastian hukum pendaftaran tanah atau kebenaran data fisik dan data yuridis bidang tanah dalam sertifikat, sangat tergantung pada alat bukti kepemilikan tanah yang digunakan dasar bagi pendaftaran tanah. Sesuai dengan Pasal 1 ayat (6) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ketika Pejabat Kantor Pertanahan mengeluarkan sertifikat hak milik atas tanah dan sertifikat hak guna bangunan bagi seseorang atau badan hukum perdata, maka tindakan pejabat tersebut masuk dalam kriteria keputusan pejabat Tata Usaha Negara, sehingga tunduk pada rezim hukum Tata Usaha Negara.

Sertifikat hak milik atas tanah sebagai keputusan tata usaha negara juga berfungsi sebagai bukti hak milik seseorang atas tanah, begitupun sertifikat hak guna bangunan sebagai keputusan tata usaha negara yang berguna sebagai bukti hak seseorang memiliki dan mendirikan bangunan di atas tanah yang bukan kepunyaan pemilik bangunan, sehingga melalui sertifikat tersebut lahirlah hak yang dimiliki oleh seseorang atau badan hukum perdata. Dalam konteks ini, pada prinsipnya terlihat jelas bahwa, sertifikat atas tanah yang merupakan keputusan tata usaha negara, pada sisi yang lain juga merupakan pengakuan akan hak dari negara kepada warga negara tentang kepemilikan atas tanah dan hak guna bangunan, oleh karena itu terdapat pula dimensi hukum keperdataan. Secara jelas dapat dikatakan bahwa sertifikat hak milik dan sertifikat hak guna bangunan berdiri pada dua lingkunagan hukum yaitu hukum tata usaha negara dan hukum perdata. Jika terjadi sengketa atas sertifikat tanah, kewenangan mengadili dapat dilakukan oleh peradilan tata usaha negara maupun Peradilan Umum, tergantung pada kewenangan absolut masing-masing peradilan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Permasalahan mengenai sengketa penerbitan hak milik dan hak guna bangunan yang telah diperkarakan hingga tingkat kasasi dan dilakukan peninjauan kembali, perkara seperti ini terjadi di Kota Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur. Perkara yang Disengketakan di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda melibatkan antara para pihak yaitu Pihak Penggugat atas nama Tri Wibowo, S.Mph dan Pihak tergugat yaitu kepala pertanahan negara

kota Balikpapan dan pihak tergugat ii intervensi atas nama Betty Natalia Wijaya. Pokok perkara yang disengketakan adalah Penerbitan dua buah sertipikat yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 071, Kelurahan Karang Joang, seluas 750 m² atas an. Ferany Johana dan telah peralihan hak kepada Betty Natalia Wijaya, tertanggal 03 Agustus 2005 dengan Surat Ukur Nomor 00156/2005 tertanggal 24 Juni 2005; dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2957, Kelurahan Karang Joang, seluas 10392 m² atas an. Inara, M. Nur Selamat, Ardiansyah, Ana Suryana dan telah peralihan hak kepada Betty Natalia Wijaya, tertanggal 28 April 2006 dengan Surat Ukur Nomor 0021/2006 tertanggal 28 Februari 2006.

Alur singkat Proses hukumnya yaitu perkara disengketakan dan diadili di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dengan Putusan Nomor. 23//G/2013/PTUN-SMD, dalam amar putusannya hakim Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi; Dalam pokok sengketa mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan Menyatakan batal surat keputusan Tergugat berupa: Hak guna bangunan Nomor 071 dan hak milik Nomor 2957; Menghukum pihak tergugat dan tergugat II intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng.

Adanya keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang merugikan Tergugat dan tergugat II intervensi, maka pihak tergugat dan tergugat II Intervensi melakukan permohonan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT.TUN) Jakarta, keputusan yang dikeluarkan oleh PT.TUN Jakarta dengan Putusan Nomor 225/ B/2014/PT.TUN.JKT, dalam amar putusannya PT.TUN Jakarta menerima permohonan banding dari tergugat; Memutuskan

Membatalkan putusan pengadilan tata usaha negara samarinda nomor: 42/G/2013/PTUN.SMD tanggal 8 Mei 2014 yang dimohonkan banding; Menghukum penggugat/terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding. Dengan adanya keputusan yang dikeluarkan oleh PT.TUN Jakarta, maka pihak tergugat diuntungkan karena telah membatalkan keputusan pada pengadilan tingkat pertama, oleh sebab itu pihak penggugat melakukan permohonan kasasi ke mahkamah agung (MA).

Upaya hukum berupa kasasi ke mahkamah agung (MA) ternyata memberikan keputusan yang memenangkan pihak penggugat karena telah membatalkan keputusan dari Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta. Dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 153 K/TUN/2015, memiliki amar putusan yaitu Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: TRI WIBOWO,S.Mph. dan Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 225/B/2014/PT.TUN.JKT, tanggal 4 November 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 42/G/2013/PTUN.SMD, tanggal 8 Mei 2014; dan juga Sertifikat Hak Milik Nomor 2957, Kelurahan Karang Joang, seluas 10392 m² atas a.n. Inara, M. Nur Selamat, Ardiansyah, Ana Suryana dan telah peralihan hak kepada Betty Natalia Wijaya, tertanggal 28 April 2006 dengan Surat Ukur Nomor 0021/2006 tertanggal 28 Februari 2006; Menghukum Termohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah); Putusan

Mahkamah Agung (MA) Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 225/B/2014/PT.TUN.JKT, tanggal 4 November 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 42/G/2013/PTUN.SMD, tanggal 8 Mei 2014; *dan juga* Sertifikat Hak Milik Nomor 2957, Kelurahan Karang Joang, seluas 10392 m² atas a.n. Inara, M. Nur Selamat, Ardiansyah, Ana Suryana dan telah peralihan hak kepada Betty Natalia Wijaya, tertanggal 28 April 2006 dengan Surat Ukur Nomor 0021/2006 tertanggal 28 Februari 2006.

Keputusan yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung pada tingkat kasasi dirasa oleh tergugat I dan tergugat II intervensi merugikan pihaknya, maka para pihak tergugat melakukan upaya hukum luar biasa berupa Peninjauan Kembali (PK) ke Mahkamah Agung (MA). Dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor 112 PK/TUN/2016, pihak Mahkamah Agung menolak permohonan peninjauan kembali Tergugat I. Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, dan Tergugat II Intervensi. Betty Natalia Wijaya tersebut; dan Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah)

Tabel 1
Data Tentang Putusan Gugatan

No	NOMOR PUTUSAN	PENGGUGAT	TERGUGAT	OBJEK PERKARA	PETITUM PENGGUGAT	AMAR PUTUSAN	Ket
1	NOMOR 42/G/2013/PT UN-SMD	TRI WIBOWO, S.Mph,	KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN BETTY NATALIA WIJAYA, Tergugat II Intervensi :	PENERBITAN 2 BUAH SERTIFIKAT Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 071 Kelurahan Karang Joang, An 1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 2957 An. Inara, M. Nurselamat, Ardiansyah dan AnaSuryana Kelurahan Karang Joang.	Mohon dengan hormat kepada ketua pengadilan tata usaha Negara di samarinda dan atau majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya menerima gugatan dan selanjutnya memberikan keputusan sebagai berikut : 1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya 2. Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan berupa sertifikat hak guna bangunan dan sertifikat hak milik 3. Memerintahkan kepada tergugat untuk mencabut sertifikat hak guna bangunan dan	Dalam Eksepsi - Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi; Dalam Pokok Sengketa - Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; - Menyatakan batal surat keputusan Tergugat berupa: 1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 071, Kelurahan Karang Joang, seluas 750 m2 atas an. Ferany Johana dan telah peralihan hak kepada Betty Natalia Wijaya, tertanggal 03 Agustus 2005 dengan Surat Ukur Nomor 00156/2005 tertanggal 24 Juni 2005; 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 2957, Kelurahan Karang Joang, seluas 10392 m2 atas an. Inara, M. Nur Selamat, Ardiansyah, Ana Suryana dan telah peralihan hak kepada Betty Natalia Wijaya, tertanggal 28 April 2006 dengan Surat Ukur Nomor 0021/2006	

					<p>sertifikat hak milik</p> <p>4. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara atau mohon putusan yang seadil-adilnya</p>	<p>tertanggal 28 Pebruari 2006;</p> <p>- Mewajibkan Tergugat untuk mencabut surat keputusan berupa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 071, Kelurahan Karang Joang, seluas 750 m² atas an. Ferany Johana dan telah peralihan hak kepada Betty Natalia Wijaya, tertanggal 03 Agustus 2005 dengan Surat Ukur Nomor 00156/2005 tertanggal 24 Juni 2005; --- 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 2957, Kelurahan Karang Joang, seluas 10392m² atas an. Inara, M. Nur Selamat, Ardiansyah, Ana Suryana dan telah peralihan hak kepada Betty Natalia Wijaya, tertanggal 28 April 2006 dengan Surat Ukur Nomor 0021/2006 tertanggal 28 Pebruari 2006; <p>- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 437.000,- (empat ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah);</p>	
--	--	--	--	--	--	---	--

No	NOMOR PUTUSAN	PEMBANDING	TERBANDING	OBJEKPERKARA	ALASANPERMOHONAN BANDING	AMAR PUTUSAN	Ket
2	Nomor : 225/B/2014/P T.TUN.JKT	KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN BETTY NATALIA WIJAYA,	TRI WIBOWO, S.Mph,	PENERBITAN 2 BUAH SERTIFIKAT 1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 071 Kelurahan Karang Joang, An 2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 2957 An. Inara, M. Nurselamat, Ardiansyahdan Ana Suryana Kelurahan Karang Joang.	Para tergugat menyatakan keberatan terhadap pertimbangan dan putusan pengadilan Tata Usaha Negara samarinda dan berkenan memutus sebagai berikut : 1. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi dari pembanding dahulu tergugat untuk seluruhnya; 2. Menyatakan menolak seluruh dalil-dalil eksepsi dari terbanding dahulu penggugat untuk seluruhnya	MENGADILI - Menerima permohonan banding dari Tergugat / Pembanding dan Tergugat Intervensi / Pembanding ; - Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 42/G/2013/PTUN.SMD tanggal 8 Mei 2014 yang dimohonkan banding; - Menyatakan gugatan Penggugat / Terbanding tidak diterima ; - Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);	
No	NOMOR PUTUSAN	PEMOHONAN KASASI	TERMOHON KASASI	OBJEKPERKARA	ALASANPERMOHONAN KASASI	AMAR PUTUSAN	Ket
3	Nomor 153 K/TUN/2015	TRI WIBOWO, S.Mph,	KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN	PENERBITAN 2 BUAH SERTIFIKAT 1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 071 Kelurahan Karang Joang, An.	Penggugat atau terbanding atau pemohon kasasi sangat keberatan terhadap pertimbangan dalam putusan pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor	MENGADILI, - Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: TRI WIBOWO,S.Mph tersebut - Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi	Inkrah

			<p>BETTY NATALIA WIJAYA, WIJAYA A</p>	<p>2. Sertifikat Hak Milik : 225/B/2014/PT.TUN.JKT. Nomor : 2957 An. Inara, M. Nurselamat, Ardiansyah dan Ana Suryana Kelurahan Karang Joang.</p>	<p>Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 225/B/2014/PT.TUN.JKT, tanggal 4 November 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 42/G/2013/PTUN.SMD, tanggal 8 Mei 2014</p> <p>MENGADILI SENDIRI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi; <p>Dalam Pokok Perkara:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; - Menyatakan batal surat keputusan Tergugat berupa: <ol style="list-style-type: none"> 1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 071, Kelurahan Karang Joang, seluas 750 m² atas a.n. Ferany Johana dan telah peralihan hak kepada Betty Natalia Wijaya, tertanggal 3 Agustus 2005 dengan Surat Ukur Nomor 00156/2005 tertanggal 24 Juni 2005; 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 2957, Kelurahan Karang Joang, seluas 10392m² atas a.n. Inara, M. Nur Selamat, Ardiansyah, Ana Suryana dan telah peralihan hak kepada Betty Natalia Wijaya, tertanggal 28 April
--	--	--	---	---	--

						<p>2006 dengan Surat Ukur Nomor 0021/2006 tertanggal 28 Februari 2006;</p> <p>- Mewajibkan Tergugat untuk mencabut surat keputusan berupa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 071, Kelurahan Karang Joang, seluas 750 m² atas a.n. Ferany Johana dan telah peralihan hak kepada Betty Natalia Wijaya, tertanggal 3 Agustus 2005 dengan Surat Ukur Nomor 00156/2005 tertanggal 24 Juni 2005; 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 2957, Kelurahan Karang Joang, seluas 10392m² atas a.n. Inara, M. Nur Selamat, Ardiansyah, Ana Suryana dan telah peralihan hak kepada Betty Natalia Wijaya, tertanggal 28 April 2006 dengan Surat Ukur Nomor 0021/2006 tertanggal 28 Februari 2006; <p>- Menghukum Termohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);</p>
--	--	--	--	--	--	---

No	NOMOR PUTUSAN	PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI	TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI	OBJEKPERKARA	ALASAN PENINJUAN KEMBALI	AMAR PUTUSAN
4	Nomor 112 PK/TUN/2016	KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN, BETTY NATALIA WIJAYA	TRI WIBOWO, S.Mph,	PENERBITAN 2 BUAH SERTIFIKAT 1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 071 Kelurahan Karang Joang, An. 2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 2957 An. Inara, M. Nurselamat, Ardiansyahdan Ana Suryana Kelurahan Karang Joang.	1. Pemohon Peninjauan Kembali keberatan dengan Putusan Majelis Hakim Mahkamah Agung Nomor 153 K/TUN/2015. 2. Diskualifikasi <i>In Person</i> 3. Majelis Hakim tidak mempertimbangkan bukti yang dijadikan dasar oleh termohon peninjauan kembali.	MENGADILI - Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN, II. BETTY NATALIA WIJAYA tersebut; - Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam Peninjauan Kembali ini ditetapkan sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Sumber : Data Primer 2020

Berdasarkan uraian pada latar belakang, maka terdapat penelitian yang dapat dibuat penulis dengan judul **“Analisis Yuridis Sengketa Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Dan Sertifikat Hak Milik” (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 153 K/TUN/2015)”**.

B. Rumusan Masalah

Mengapa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara menyatakan gugatan tidak dapat di terima, tetapi Mahkamah Agung membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan mengabulkan gugatan dalam sengketa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan dan Hak Milik?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui dasar pertimbangan hakim pengadilan tinggi tata usaha negara dalam menolak gugatan dan hakim mahkamah agung dalam membatalkan putusan pengadilan tinggi tata usaha negara dan mengabulkan gugatan

2. Manfaat Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan harapan mampu memberikan manfaat, baik manfaat teoritis maupun manfaat praktis yaitu sebagai berikut :

- a. Secara teoritis hasil penelitian ini di harapkan dapat memberikan sumbangan dalam pengembangan ilmu pengetahuan dalam bidang hukum perdata, khususnya dalam hal untuk mengetahui alasan mengapa putusan

pengadilan tinggi tata usaha negara menyatakan gugatan tidak dapat di terima, tetapi mahkamah agung membatalkan putusan pengadilan tinggi dan mengabulkan gugatan dalam sengketa penerbitan sertifikat hak guna bangunan dan hak milik

b. Secara praktis

- 1) Bagi penulis, penelitian ini bermanfaat sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar akademik dan penyelesaian program studi strata satu (S1);
- 2) Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu bahan referensi bagi fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang dalam rangka pengembangan serta pendalaman ilmu hukum, khususnya di bidang perdata;
- 3) Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu masyarakat yang mengalami masalah yang sama dalam perkara sengketa penerbitan sertifikat hak guna bangunan dan hak milik.

D. Keaslian Penelitian

Penulis mengatakan bahwa penelitian dengan judul : Analisis yuridis sengketa penerbitan sertifikat hak guna bangunan dan hak milik (studi kasus putusan makamah agung nomor 153 k/tun/2015) adalah hasil karya sendiri, penelitian berisikan materi yang dipublikasikan atau ditulis oleh orang lain baik dalam lingkungan fakultas hukum universitas kristen artha wacana kupang

atau diluar dari lingkungan kampus universitas kristen artha wacana kupang, terkecuali bagian tertentu yang penyusunan ambil sebagai acuan.

Berdasarkan penelusuran yang dilakukan oleh penulis perpustakaan Universitas Kristen Artha Wacana Kupang dan diinternet, maka ada beberapa judul yang ditemukan yang berkaitan dengan judul calon penelitian yaitu :

1. Erly Messakh, judul : Deskripsi tentang Penerbitan Sertifikat Ganda oleh BPN di Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang (Studi diDesa Tanah Merah). Adapun rumusan masalah yang prosedi angkut dalam penelitian ini adalah faktor apa yang menyebabkan terjadinya penerbitan sertifikat ganda oleh Badan Pertanahan di Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang (studi di desa Tanah Merah.?
2. Yusni Lopo, Judul: Deskripsi tentang Sengketa Kepemilikan Tanah Hak Milik diwilayah Hukum Pengadilan Negeri Soe. Adapun rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah : mengapa terjadinya perkara sengketa tanah hak milik diwilayah hukum Pengadilan Negeri Soe?
3. Yonas Y.H.M.Ludji, judul : Deskripsi tentang pengelolaan hak tanah adat (*worai udu*) diKecamatan Sabu-Barat Kabupaten Kupang dalam Rangka Pendaftaran Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997. Adapun rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah: Mengapa tanah-tanah yang sudah dikuasai oleh individu dengan sertifikat masih tidak diakui oleh kepala suku?

4. Akis P Matingfani, judul: Deskripsi tentang Pentingnya Sertifikat Tanah Sebagai Alat bukti Sah Kepemilikan Tanah Di Desa Kafakbeka Kecamatan Alor Tengah Utara Kabupaten Alor ditinjau dari Undang-undang No 5 Tahun 1996 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Adapun rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah : Mengapa sebagian besar masyarakat pemegang hak atas tanah di Desa Kafakbeka belum mendaftarkan tanahnya sebagai alat bukti hak atas tanah?
5. Marthen L Bessie, Judul : Deskripsi Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Akta dibawah Tangan oleh Pengadilan Di wilayah Hukum Pengadilan Negeri Kupang. Adapun rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah : apa dasar pertimbangan hakim dalam membatalkan sertifikat hak atas tanah berdasarkan akta di bawah tangan Pengadilan Negeri Kupang
6. Magdalena Lalus, Judul : Analisis Kualitas Pelayanan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang dalam Proses Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah. Adapun rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah: Mengapa kualitas pelayanan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang dalam Proses Penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah Belum Maksimal
7. Roy Mesker Temaluru, judul : Praktek Jual Beli Tanah yang Belum Bersertifikat Di Kabupaten Kupang (Studi di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kupang) adapun rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah : faktor-faktor apakah yang mempengaruhi sehingga

masyarakat baik penjual maupun pembeli melakukan transaksi jual beli tanah yang belum bersertifikat

8. Adriana B. A Lopo, Judul : Deskripsi tentang pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Diwilayah Kecamatan Amanuban Tengah Kabupaten Timor Tengah Selatan. Adapun rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah: Faktor-faktor apakah yang menyebabkan masyarakat belum mendaftarkan tanah pekarangan
9. Johan J.Manafe, Judul : Tinjauan tentang Faktor-faktor Penyebab Terjadinya Pendudukan Tanah Hak Guna Bangunan secara tidak sama oleh masyarakat akibat hukum diwilayah Kabupaten Kupang. Adapun yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah : Faktor-faktor apakah yang menyebabkan terjadinya pendudukan tanah secara tidak sah oleh masyarakat atas tanah hak guna usaha dan akibat hukum apakah yang timbul dari pendudukan tersebut
10. Larasatie C H Adoe, judul : Penerapan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Dalam Sengketa Hak Milik Atas Tanah (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Kelas 1A Kupang. Adapun yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian adalah : Bagaimana dasar pertimbangan hakim dalam menerapkan ketentuan pasal 32 ayat (2) peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dalam penyelesaian sengketa hak milik atas tanah.

11. Sary M Gani, judul :Akibat Hukum Penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Tanpa Bukti Pajak Bumi dan Bungunan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang. Adapun yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: 1).Mengapa Badan Pertanahan Nasional (BPN) menerbitkan sertifikat tanpa adanya surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) dan 2). Apa Akibat Hukum dari Penerbitan Sertifikat Tersebut Tanpa Adanya SPPT. PBB.
12. Syamsul Rijal, Judul : Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah (Studi Kasus di Pengadilan Tata Usaha Negara Makasar). Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: 1). Bagaimana ketentuan hukum terhadap surat-surat hak atas tanah dan 2). Sejauh manakah pelaksanaan peraturan hukum atas pelanggaran surat-surat tanah.
13. Zakiyah Arwani, Judul :Sengketa Tanah dengan Kepemilikan Ganda (Studi Kasus di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta). Adapun rumusan masalah yaitu 1). Apa saja faktor-faktor yang menyebabkan adanya sengketa tanah dengan kepemilikan ganda dan 2). Bagaimana proses penyelesaian sengketa tanah dengan kepemilikan ganda di Tata Usaha Negara Jakarta.
14. Tommy Hermawan Supradi, Judul :Pembatalan Hak Atas Berdasarkan Putusan Pengadilan Menurut Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011. Adapun rumusan masalah :dalam penelitian ini, yaitu 1).Bagaimana akibat hukum dari pembatalan hak atas

tanah dan 2). Bagaimana upaya hukum yang dapat dilakukan akibat pembatalan hak atas tanah.

15. Rochmaniah , Judul : Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Pelaksana Putusan Peradilan Umum oleh Peradilan Tata Usaha Negara. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu 1). Batalnya Sertifikat Hak Atas Tanah yang Dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Umum melalui Putusan Peradilan Tata Usaha Negara dan 2). Perbedaan pemberian putusan oleh hakim peradilan umum dan peradilan Tata Usaha Negara terhadap kasus yang sama.

