



ANALISIS YURIDIS PENCORETAN BUKU KERAWANGAN/LETTER C OLEH KEPALA KELURAHAN TANPA DASAR PERALIHAN HAK ATAS TANAH DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH

Muhammad Romzul Islam

(SI Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial Dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya)

muhammadislam@mhs.unesa.ac.id

Tamsil Rahman

(SI Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial Dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya)

tamsil@unesa.ac.id

Abstrak

Kasus yang diteliti adalah berkaitan dengan tindakan Kepala Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya yang mencoret nama pada buku kerawangan/*letter c* tanpa dasar peralihan hak atas tanah. Pencoretan buku *letter c* tersebut tentu merugikan masyarakat karena tidak dapat mendaftarkan tanahnya apabila tidak memiliki bukti kepemilikan hak atas tanah, karena buku *letter c* adalah salah satu bukti kepemilikan hak atas tanah. Upaya hukum yang dapat ditempuh oleh masyarakat dari kesewenangan tindakan Kepala Kelurahan Manukan Kulon adalah dengan mengajukan gugatan kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya. Putusan Pengadilan negeri Surabaya Nomor:176/Pdt.G/2013/PN.Sby adalah mengabulkan seluruh gugatan penggugat. Tujuan Penelitian ini adalah untuk menganalisis perubahan nama dalam buku *letter c* sesuai dengan norma pada Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan akibat hukum dari putusan Pengadilan negeri Surabaya Nomor:176/Pdt.G/2013/PN.Sby. Jenis penelitian adalah penelitian yuridis normatif pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konsep. Jenis bahan hukum adalah bahan hukum primer, sekunder dan bahan non hukum. Teknik pengumpulan bahan hukum studi kepustakaan. Teknik analisis menggunakan metode preskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perubahan nama dalam buku *letter c* yang dilakukan oleh Kepala Kelurahan Manukan tidak sesuai dengan norma pada Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 karena tidak didasari pada peralihan hak atas tanah. Akibat hukum dari Putusan Pengadilan Negeri Nomor:176/PDT.G/2013 PN.Sby adalah Kembalinya kepemilikan hak atas tanah milik penggugat dan batal demi hukum tindakan Kepala Kelurahan Manukan Kulon dalam pencoretan dan penerbitan nama di buku *letter c* dari Penggugat kepada Perumnas.

Kata kunci :Pencoretan, *letter c*, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Abstract

The case studied was related to the actions of the Head of Manukan Kulon Sub-District, Tandes Sub-District, Surabaya City who wrote the name on the Kerawangan / Letter C book without the basis of the transfer of land rights. The write-off of the letter C is certainly detrimental to the community, where people cannot register their land if they do not have proof of ownership of land rights, because the letter C is one proof of ownership of land rights. The legal action that can be taken by the community from the arbitrariness of the Manukan Kulon Village Chief is to file a lawsuit with the Chairperson of the Surabaya District Court, where in the Surabaya District Court decision Number:176/Pdt.G/2013/PN.Sby is to grant all plaintiffs' claims. The purpose of this study was to analyze the change in name in the letter C in accordance with the norms in Article 37 PP No. 24 of 1997 and also analyzed the legal consequences of the Surabaya District Court decision Number:176/Pdt.G/2013/PN.Sby. The type of research used is normative juridical research. The approach used is the legal approach and conceptual approach. The type of legal material used consists of primary, secondary and non-legal legal materials. Legal material collection techniques for library research techniques. The analysis technique uses prescriptive methods. The results of this study and discussion indicate that the name change in the letter C conducted by the Manukan Village Head was not in accordance with the norms in Article 37 PP No. 24 of 1997 because it was not based on the transfer of land rights. The legal consequences of the District Court Decision Number: 176/Pdt.G/2013/PN.Sby is the return of ownership of the plaintiffs' land rights and null and void of the actions of the Manukan Kulon Village Chief in the write-off and publication of

names in letter C of the Plaintiff to Perumnas.

Keywords: Dropping, letter c, Peraturan Pemerintah Number 24 Years 1997.

PENDAHULUAN

Sebelum adanya sertifikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah adalah Peran *Letter c* desa dan Petok D. Peran *Letter c* desa dan Petok D saat itu sangatlah penting dan harus dilakukan dengan teliti, selain pencatatan yang dilakukan masih manual dan belum ada komputerisasi, maka sering kali timbul berbagai masalah. Peralihan hak pada saat sebelum adanya UUPA dilakukan oleh lurah yang berdomisili di wilayah tanah tersebut, bila mana ada perubahan hak milik atas tanah karena ada peralihan hak milik dari pemegang hak kepada pihak lain, maka dalam Buku Kerawangan/*Letter c* Desa status pemiliknya dan sebab-sebab perubahan akan dicatat dan dirubah atas nama pemilik baru dan dalam Buku Krawangan Desa akan dicatat ulang Nomor Persil pemilik baru. Dasar perubahan hak atas tanah tersebut harus jelas, apakah jual beli, hibah, tukar menukar atau hibah wasiat, apabila tanpa adanya alasan yang jelas tentang perubahan hak atas tanah tersebut, maka akan dapat merugikan pemegang hak atas tanah dan tidak berjalannya kepastian hukum itu sendiri.

Penelitian yang akan ditulis oleh peneliti akan membahas tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pejabat lurah yang telah melakukan kesalahan dalam pencoretan *letter c* atau buku krawangan desa. Permasalahan hukum tersebut terjadi di wilayah Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes Kota Surabaya. Berikut adalah kronologis kesalahan pencoretan *letter c* atau buku krawangan desa Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes Kota Surabaya dalam putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor:176/Pdt.G/2013/PN.Sby. Pihak Astipah (Penggugat) memiliki surat *letter D*/petok D Nomor 55 Persil 58 d IV dengan luas $\pm 280 \text{ M}^2$, saat hendak mengajukan pendaftaran tanah berupa sporadik ke kantor Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, Asipah tidak dilayani oleh Kepala Kelurahan Manukan Kulon dikarenakan menurut buku *letter c* Kelurahan Manukan Kulon tanah yang dimiliki oleh Astipah telah dialihkan hak atas tanahnya kepada Perumnas. Astipah yang mengetahui tidak bisa mengajukan pendaftaran tanahnya mencoba untuk menanyakan status tanah dari keluarganya juga, dimana Ermiwati dan Srikah juga memiliki tanah yang lokasinya bersebelahan dengan tanah milik Astipah. Astipah, Ermiwati dan Srikah menulis surat yang isi untuk menanyakan status tanah mereka kepada Kepala Kelurahan Manukan Kulon.

Lurah Manukan Kulon membalas suratnya dengan No. 590/121/436.11.12.5/2011 yang menyatakan bahwa sesuai dengan catatan di buku *letter c* kelurahan Manukan Kulon, nama wajib pajak Ipeda Nomor 55 Persil 58 d IV dengan luas $\pm 280 \text{ M}^2$, Nomor 140 Persil

58 d IV dengan luas $\pm 280 \text{ M}^2$ dan Nomor 618 Persil 58 d IV dengan luas $\pm 340 \text{ M}^2$ dengan luas total $\pm 900 \text{ M}^2$ atas nama Astipah Bin Serun, Ermiwati Bin Serun dan Usrikah Bin Serun telah dilepas ke PERUM PERUMNAS. Setelah mendapat jawaban demikian, pihak Astipah Bin Serun, Ermiwati Bin Serun dan Usrikah Bin Serun mengkonfirmasi ke pihak PERUM PERUMNAS terkait jawaban Lurah Manukan kulon tersebut, dan PERUM PERUMNAS memberikan jawaban melalui surat Nomor Reg.VI/Cab.Sby/255/10/11 yang menyatakan bahwa “status tanah yang dipertanyakan adalah tidak termasuk tanah yang dibebaskan oleh Perum Perumnas sesuai Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 3 Kelurahan Manukan Kulon Tahun 1987.

Pihak Astipah Bin Serun, Ermiwati Bin Serun dan Usrikah Bin Serun merasa dirugikan karena tidak dapat memproses pengajuan permohonan riwayat tanah dan pendaftaran tanah, maka pihak Astipah Bin Serun, Ermiwati Bin Serun dan Usrikah Bin Serun mengajukan gugatan perdata kepada Pengadilan Negeri Surabaya agar mengembalikan pencoretan *Letter c* kepada pemilik awal tanah tersebut. Pengadilan Negeri Surabaya dalam putusannya Nomor:176/Pdt.G/2013/PN.Sby menyatakan bahwa mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor:176/Pdt.G/2013/PN.Sby diajukan banding oleh pihak Kepala Kelurahan Manukan Kulon, dimana isi dari permohonan banding tersebut adalah untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor:176/Pdt.G/2013/PN.Sby. Pengadilan Tinggi Surabaya dalam putusan Nomor:374/Pdt/2014/PT.Sby menyatakan bahwa menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor:176/Pdt.G/2013/PN.Sby. Pihak Kepala Kelurahan Manukan Kulon yang masih belum menerima putusan tersebut mengajukan upaya hukum kasasi. Isi dari permohonan kasasi Kepala Manukan Kulon adalah untuk membatalkan putusan *Judex Facti*. Mahkamah Agung dalam putusan Nomor:1713K/Pdt/2015 menyatakan bahwa menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi Kepala Kelurahan Manukan Kulon.

Putusan Mahkamah Agung Nomor:1713K/Pdt/2015 yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisde*), pihak Kepala Manukan Kulon hingga saat ini belum mengajukan upaya hukum luar biasa berupa Peninjauan Kembali. Perbuatan Kepala Kelurahan Manukan Kulon yang telah mencoret *letter c* tanpa dasar peralihan hak atas tanah telah menyebabkan kerugian bagi Astipah CS, dimana perbuatan tersebut telah bertentangan dengan Pasal 1365 KUHPerdara tentang perbuatan melawan hukum dan bertentangan dengan Pasal 23 UUPA yang menyatakan bahwa setiap peralihan, hapus dan

pembebanan hak milik harus didaftarkan. Berdasarkan kronologis kasus diatas, terdapat 2 (dua) permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini, yaitu : (1) Apakah perubahan nama dalam buku *letter c* tanpa adanya dasar peralihan hak atas tanah telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ? (2) Apa akibat hukum terhadap pencoretan yang dilakukan oleh Kepala Kelurahan Manukan Kulon pasca putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor:176/Pdt.G/2013/PN.Sby. Tujuan penulisan menganalisis perubahan nama dalam buku *letter c* yang dilakukan oleh Kepala Kelurahan Manukan sesuai dengan norma pada Pasal 37 PP 24 Tahun, serta menganalisis akibat hukum terhadap pencoretan *Letter c* yang dilakukan oleh Lurah Manukan Kulon Kecamatan Tandes Kota Surabaya pasca putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor:176/Pdt.G/2013/PN.Sby.

Kajian teoritik yang digunakan adalah berkaitan dengan permasalahan mengenai peralihan hak atas tanah, tindakan pemerintah dan buku *letter c*. Menurut Urip Santoso, peralihan hak atas tanah adalah “Berpindahnya hak milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan suatu peristiwa hukum. Dengan meninggalnya pemilik tanah maka hak miliknya secara hukum berpindah kepada ahli warisnya sepanjang ahli warisnya memenuhi syarat sebagai subyek hak milik. Dialihkan atau pemindahan hak artinya berpindahnya hak milik atas tanah dari pemilik tanah kepada pihak lain dikarenakan adanya suatu perbuatan hukum. Contoh perbuatan hukum yaitu jual beli, tukar menukar, hibah, penyertaan (pemasukan) dalam modal perusahaan, lelang (Urip Santoso, 2005: 92). Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang selanjutnya disingkat PP No. 24 Tahun 1997, peralihan sendiri dibagi atas tujuh bentuk peralihan, yaitu : (1) Jual Beli, (2) Tukar Menukar, (3) Hibah, (4) Pemasukan Dalam Perusahaan, (5) Lelang, (6) Pewarisan, (7) Penggabungan Atau Peleburan Perseroan Atau Koperasi.

Pemerintah sebagai penguasa adalah salah satu subyek hukum, dimana dalam menjalankan pemerintahannya pasti melakukan tindakan. Tindakan dari pemerintah sendiri terdiri dari dua jenis, yakni tindakan nyata (*feitelijkhandelingen*) dan tindakan hukum (*rechtshandelingen*). “Tindakan nyata adalah tindakan-tindakan yang tidak ada relevansinya dengan hukum dan oleh karenanya tidak menimbulkan akibat-akibat hukum (Ridwan, 2010: 95). Tindakan Hukum dari pemerintah adalah tindakan-tindakan yang berdasarkan sifatnya dapat menimbulkan akibat hukum tertentu, atau “*Een rechtshandeling is gericht op het scheppen van rechten of plichtet*” (Tindakan hukum adalah tindakan yang dimaksudkan untuk menciptakan hak dan kewajiban (Ridwan HR, 2010 :110). Agar tindakan pemerintah

mendapatkan keabsahan, maka diperlukan tiga komponen, yakni Kewenangan, Prosedur dan Substansi

Buku krawangan adalah buku yang berisi himpunan luas, kelas tiap bidang persil tanah, nama pemilik tanah dan hal lainnya yang berkaitan dengan informasi tanah yang terletak di desa/kelurahan sekitar. Buku krawangan terdiri dari buku A/*letter A*, buku B/*letter B*, buku C/*Letter C*, buku D/*Letter D*. Buku A berisi “himpunan klasifikasi tanah dalam satu persil itu kemudian dihimpun dalam satu data yang merupakan satu klasifikasi tanah dalam satuan kelurahan (Indah kristiani, 1994: 9) Berdasarkan salinan dari Buku C, maka dibuatlah contoh huruf DD pembukuan oleh kantor pelayanan PBB yang masyarakat biasa menyebut petok D, yang merupakan kutipan dari buku C yang mencatat nama wajib pajak, luas dan kelas dari tanah yang terdaftar (Indah Kristiani, 1994 : 10).

METODE

Jenis penelitian ini adalah merupakan penelitian hukum normatif (*legal research*), yaitu penelitian yang dilakukan dengan memelajari dan menelaah sejumlah bahan yang membahas mengenai sebuah permasalahan hukum. Penelitian hukum normatif mencakup beberapa bagian, diantaranya: pertama, penelitian terhadap asas-asas hukum; kedua, penelitian terhadap sistematik hukum; ketiga, penelitian terhadap taraf sinkronisasi vertical dan horizontal; keempat, perbandingan hukum dan terakhir adalah sejarah hukum (Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2007: 14). Bahan hukum primer dalam penelitian ini diperoleh Bahan hukum yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan non- hukum (Hezron Sabar Rotua Tinambunan, 2016: 73). Penelitian ini menggunakan bahan hukum primer berupa perundang-undangan dan putusan PN Surabaya. Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah buku-buku, jurnal hukum, dan internet yang berkaitan perbuatan melawan hukum. Bahan hukum tersier sebagai pelengkap bahan hukum primer dan sekunder yang berkaitan dengan permasalahan yang ada. Teknik pengumpulan bahan hukum yang diperoleh akan disusun secara jelas dan terstruktur sehingga mendapatkan gambaran akan permasalahan di dalam penelitian. Analisa yang digunakan terhadap bahan-bahan hukum yang terkumpul dianalisis secara preskriptif, yakni merumuskan dan mengajukan pedoman-pedoman dan kaedah-kaedah yang harus dipatuhi oleh praktik hukum dan dogmatik hukum, dan bersifat kritis yang selanjutnya digunakan untuk memecahkan permasalahan yang dihadapi. Analisa bahan hukum dilakukan dengan cara melakukan seleksi data sekunder atau bahan hukum, kemudian melakukan klasifikasi menurut penggolongan

bahan hukum dan menyusun data hasil penelitian tersebut secara sistematis yang dilakukan secara logis.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kasus Posisi, kasus ini bermula dari upaya seorang warga yang bernama Astipah Binti Serun untuk mengajukan pendaftaran tanah berupa sporadik. Astipah Binti Serun mendatangi Kepala Kelurahan Manukan Kulon untuk meminta kutipan Buku *letter c* sebagai syarat pendaftaran tanah secara sporadik. Pihak Kepala Kelurahan Manukan Kulon tidak bisa melayani pengajuan kutipan Buku *letter c* dari Astipah Binti Serun dikarenakan nama yang tertera dalam Buku *letter c* dengan nomor : Nomor 55 Persil 58 d IV dengan luas \pm 280 M² adalah nama Perumnas. Astipah Binti Serun yang memiliki Buku *Letter D* atau biasa disebut petok D dengan nomor Nomor 55 Persil 58 d IV dengan luas \pm 280 M² yang merasa tidak pernah menjual, menukar, hibah atau bentuk peralihan lainnya kepada Perumnas akhirnya mencari tau tentang status tanah milik adiknya yang bernama Ermiwati binti Serun dan Srikah binti Serun. Sama halnya dengan Astipah Binti Serun, status tanah dalam buku *letter c* juga telah berubah nama menjadi Perumnas. Mendapati hal demikian, Astipah Binti Serun Ermiwati binti Serun dan Srikah binti Serun mengajukan permohonan tertulis kepada Kepala Kelurahan Manukan Kulon, surat permohonan tersebut berisi tentang permohonan pengembalian nama dalam buku *letter c* atas nama Perumnas kepada pemilik awal. Kepala Kelurahan dalam surat nomor 590/121/436.11.12.5/2011 tidak bisa menindaklanjuti permohonan permohonan dikarenakan nama wajib pajak Ipeda Astipah Bin Serun, Ermiwati Bin Serun dan Usrikah Bin Serun telah dilepas ke PERUM PERUMNAS.

Astipah Bin Serun, dkk yang menerima balasan surat dari Kepala Kelurahan Manukan Kulon mencoba untuk mengkonfirmasi kebenaran peralihan hak atas tanah tersebut kepada Perumnas. Pihak Perumnas dalam surat nomor Reg.VI/Cab.Sby/255/10/11 yang menyatakan bahwa “status tanah yang dpertanyakan adalah tidak termasuk tanah yang dibebaskan oleh Perum Perumnas sesuai Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 3 Kelurahan Manukan Kulon Tahun 1987. Surat dari Perumnas tentu bertolak belakang dengan surat dari Kepala Kelurahan Manukan Kulon. Astipah Binti Serun, dkk yang merasa dirugikan secara materil oleh Kepala Kelurahan Manukan Kulon dikarenakan tidak bisa memproses pendaftaran tanah secara sporadik akhirnya mengajukan gugatan perdata kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya dengan Nomor:176/Pdt.G/2013/PN.Sby Pengadilan Negeri Surabaya dalam putusannya Nomor:176/Pdt.G/2013/PN.Sby menyatakan bahwa

mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor:176/Pdt.G/2013/PN.Sby diajukan banding oleh pihak Kepala Kelurahan Manukan Kulon, dimana isi dari permohonan banding tersebut adalah untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor:176/Pdt.G/2013/PN.Sby.

Pengadilan Tinggi Surabaya dalam putusan Nomor:374/Pdt/2014/PT.Sby menyatakan bahwa menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor:176/Pdt.G/2013/PN.Sby. Pihak Kepala Kelurahan Manukan Kulon yang masih belum menerima putusan tersebut mengajukan upaya hukum kasasi. Isi dari permohonan kasasi Kepala Manukan Kulon adalah untuk membatalkan putusan *Judex Facti*. Mahkamah Agung dalam putusan:1713K/Pdt/2015 menyatakan bahwa menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi Kepala Kelurahan Manukan Kulon. Setelah terbitnya putusan Mahkamah Agung Nomor:1713K/Pdt/2015 yang berkekuatan tetap (*inkracht van gewisde*), pihak Kepala Manukan Kulon hingga saat ini belum mengajukan upaya hukum luar biasa berupa Peninjauan Kembali.

Analisis Perubahan Nama Dalam Buku *Letter c* Tanpa Adanya Peralihan Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Buku *letter c* pada dasarnya adalah sebagai penunjuk wajib pajak atas tanah, namun dalam hal pendaftaran tanah, buku *letter c* dapat digunakan sebagai salah satu bukti pendaftaran tanah sesuai dengan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa : “Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya”. Adapun alat bukti yang dimaksud oleh Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dimuat dalam penjelasan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa : “Bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak. Alat-alat bukti tertulis yang dimaksudkan dapat, berupa: (a) *Grosse akta hak eigendom* yang diterbitkan

berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie (Staatsblad. 1834 27)*, yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik; atau (b) *Grosse* akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie (Staatsblad. 1834 27)* sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan; atau (c) Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan; atau (d) Sertifikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959; atau (e) Surat keputusan pemberian hak milik dari Pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya; atau (f) Akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini; atau (g) Akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan; atau (h) Akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977; atau (i) Risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan; atau (j) Surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah; atau (k) Petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961; atau (l) Surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan; atau (m) Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, Pasal VI dan Pasal VII Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA.

Berdasarkan Pasal 24 ayat (1) Huruf L PP No. 24 Tahun 1997, riwayaat tanah dapat digunakan sebagai salah satu bukti pendaftaran tanah. Riwayat tanah sendiri berupa surat keterangan riwayat nama yang tertera dalam buku *letter c*. Oleh karena itu setiap perubahan nama dalam buku *letter c* dapat mengakibatkan peralihan hak atas tanah. “Peralihan Hak Atas tanah adalah pemindahan hak suatu pemilik tanah berdasarkan alas hukum yang jelas. Adapun alasan pemindahan hak tersebut antara lain : (1) Jual Beli, (2) Waris, (3) Hibah, (4) Wakaf (Boedi Harsono, 2005 : 522). Berdasarkan penjelasan pakar hukum tersebut, bahwa setiap peralihan hak atas tanah haruslah didasari dengan peralihan hak atas tanah, baik peralihan hak atas tanah secara jual-beli, tukar-menukar,

hibah, waris, wakaf, pemasukan dalam perusahaan atau segala bentuk peralihan hak atas tanah lainnya.

Sebagaimana diatur dalam Pasal 23 Ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa : “Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19”. Menurut pasal 23 tersebut menjelaskan bahwa setiap peralihan hak atas yang mengakibatkan perubahan nama dalam buku *letter c* tanah hak milik harus didaftarkan. Adapun yang dimaksud dengan pendaftaran termuat dalam Pasal 19 Ayat (2) yang menyatakan bahwa: “Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi : (a) Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah; (b) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; (c) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”.

Berdasarkan penjelasan Pasal 19 Ayat (2) huruf b UUPA tersebut, maka setiap peralihan hak atas tanah seharusnya disertai dengan pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak atas tanah, baik itu peralihan hak yang didasari oleh jual-beli, tukar-menukar, hibah atau bentuk peralihan lainnya. Menurut Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa : “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku” Adapun penulis membagi Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjadi 4 unsur, yaitu : (1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun. (2) Melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya. (3) Kecuali pemindahan hak melalui lelang. (4) Didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang telah dibagi menjadi 4 unsur tersebut, maka agar setiap perubahan nama dalam buku *letter c* dapat dikatakan sah secara hukum haruslah memenuhi semua unsur diatas. Merujuk pada perkara dalam Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor:176/PDT.G/2013, dimana dalam perkara tersebut dijelaskan bahwa Kepala Kelurahan Manukan Kulon (Tergugat) dalam melakukan perubahan nama yang tertera dalam buku *letter c* atas nama Astipah Binti Serun, Ernawati Binti Serun dan Srikah Binti Serun (Penggugat) menjadi Perumnas (Turut Tergugat), penulis

akan memasukan kasus posisi kedalam keempat unsur diatas. (1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun. Peralihan hak dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 176/PDT.G/2013 adalah dimana Kepala Kelurahan Manukan Kulon merubah nama yang tertera dalam buku *letter c* atas nama nama Astipah Binti Serun, Ernawati Binti Serun dan Srikah Binti Serun (Penggugat) menjadi Perumnas (Turut Tergugat). (2) Melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya. Perubah nama yang tertera dalam buku *letter c* Kelurahan Manukan kulon atas nama nama Astipah Binti Serun, Ernawati Binti Serun dan Srikah Binti Serun (Penggugat) menjadi Perumnas (Turut Tergugat) tidak didasari pada segala bentuk peralihan hak atas tanah, hal ini dibuktikan dengan adanya surat dari Perum Perumnas Nomor Reg.VI/Cab.Sby/255/10/11 yang menyatakan bahwa “status tanah yang dipertanyakan adalah tidak termasuk tanah yang dibebaskan oleh Perum Perumnas sesuai Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 3 Kelurahan Manukan Kulon Tahun 1987”. (3) Kecuali pemindahan hak melalui lelang. Sama halnya dengan jual-beli, lelang adalah salah satu bentuk peralihan hak atas tanah, namun perubahan nama dalam buku *letter c* tersebut juga tidak didasari pada peralihan hak atas tanah berupa lelang. (4) Khusus untuk lelang dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perubahan nama dalam buku *letter c* tersebut yang tidak didasari pada peralihan hak atas tanah berupa lelang, maka perubahan nama dalam buku *letter c* tersebut juga tidak didasari pada akta lelang yang dibuat oleh PPAT yang berwenang. Berdasarkan penjelasan diatas, maka perubahan nama yang tertera dalam buku *letter c* Kelurahan Manukan kulon atas nama nama Astipah Binti Serun, Ernawati Binti Serun dan Srikah Binti Serun (Penggugat) menjadi Perumnas (Turut Tergugat) yang tidak didasari pada segala bentuk peralihan hak atas tanah tidak sesuai dengan Pasal 37 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997.

Akibat Hukum Putusan Negeri Surabaya Nomor 176/PDT.G/2013.

Amar putusan PN Surabaya Nomor 176/PDT.G/2013 memiliki beberapa akibat hukum, antara lain : Kembalinya hak atas tanah milik astipah CS. Kepala Kelurahan Manukan Kulon telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum sebagaimana termuat dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi “tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”,

maka sudah wajib bagi Kepala Kelurahan Manukan Kulon untuk menghapus pencoretan yang menerbitkan nama Perum Perumnas (Turut Tergugat) dan mengembalikan nama para Penggugat yang ada dalam buku *letter c* Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya. Batal demi hukum Pencoretan dan penerbitan nama Perumnas dalam buku *Letter c* No. Kel. Manukan Kulon milik para Penggugat. Batal demi hukum Pencoretan dan penerbitan nama Perumnas dalam buku *Letter c* berdasarkan ketidak absahan tindakan Kepala Kelurahan Manukan Kulon dalam mengeluarkan KTUN tentang pencoretan buku kerawangan/*letter c* milik para Penggugat. Keabsahan berasal dari hukum Belanda “*rechtmatig*” yang dapat diartikan sebagai “berdasarkan atas hukum”. Dalam bahasa Inggris, istilah keabsahan disebut dengan “*legality*” yang mempunyai arti “*lawfulness*” atau sesuai dengan hukum. Konsep tersebut bermula dari lahirnya konsep negara hukum (*rechtsstaat*) yang mana tindakan pemerintahan harus didasarkan pada adanya ketentuan hukum yang mengatur “*rechtmatig van het bestuur*”, yang berintikan pada adanya penerapan prinsip legalitas dalam semua tindakan hukum pemerintah.

Menurut Pasal 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disingkat menjadi UUAP menyatakan bahwa: “Pertama, setiap Keputusan dan/atau Tindakan harus ditetapkan dan/atau dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berwenang. Kedua, badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menggunakan Wewenang wajib berdasarkan: peraturan perundang-undangan; dan AUPB. Ketiga, Pejabat Administrasi Pemerintahan dilarang menyalahgunakan Kewenangan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan”. Menurut penjelasan Pasal tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa KTUN dikatakan absah apabila dilakukan Badan/Pejabat yang berwenang. Badan/Pejabat yang berwenang merupakan badan/pejabat yang diberikan kekuasaan untuk bertindak, baik secara atribusi, maupun dilimpahkan secara delegasi atau mandat. Secara *a contrario*, apabila KTUN ditetapkan oleh Badan/Pejabat yang tidak berwenang, maka KTUN tersebut tidak absah bahkan apabila nyata-nyata tidak berwenang akan menyebabkan KTUN tersebut batal demi hukum (*nietig van rechtwege*). Prinsip legalitas dalam tindakan/keputusan pemerintahan meliputi a) wewenang, b) prosedur, dan c) substansi. Wewenang dan prosedur merupakan landasan bagi legalitas formal yang melahirkan asas *praesumptio iustae causa/vermoden van rechtmatig/keabsahan* tindakan pemerintah, sedangkan substansi akan melahirkan legalitas materiil. Tiga komponen legalitas tersebut harus terpenuhi, apabila

tidak terpenuhi akan mengakibatkan cacat yuridis suatu tindakan/keputusan pemerintahan.

Wewenang, Setiap penetapan KTUN harus didasarkan pada wewenang yang sah, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 Ayat (1) UUAP. Wewenang merupakan isyarat yang harus dipenuhi dalam tindak pemerintahan, artinya tindakan pemerintahan harus didasarkan pada norma wewenang yang diterimanya, baik yang diperoleh secara atribusi, delegasi, maupun mandat. Philipus M. Hadjon menyatakan bahwa: setiap tindakan pemerintahan harus bertumpu atas kewenangan yang sah yang diperoleh melalui tiga sumber yakni i) atribusi, ii) delegasi, dan iii) mandat (Philipus M Hadjon, 2010 : 16). Merujuk pada permasalahan yang diteliti, Kepala Kelurahan pada dasarnya tidak memiliki kewenangan dalam melakukan pencoretan dan perubahan nama yang tertera pada buku *letter c*. Buku *letter c* adalah buku atau kumpulan catatan pembayaran pajak atau yang disebut Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) yang tersimpan di kantor Kelurahan setempat. Melihat penjelasan tentang IPEDA atau Buku *letter c* diatas, maka dapat disimpulkan bahwa yang berhak atau berwenang dalam melakukan pencoretan pada IPEDA atau Buku *letter c* adalah Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Indonesia yang saat ini telah berganti nama menjadi Direktorat Pajak Dan bumi sesuai Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan.

Aturan tentang pencoretan dan perubahan nama yang tertera dalam *Letter c* memang menjadi wewenang Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Indonesia, namun pada kenyataannya *Letter c* tersebut disimpan dan diawasi oleh Kepala Kelurahan setempat, dimana pada kenyataannya justru pihak Kepala Kelurahan yang sering kali melakukan pencoretan pada Buku *letter c*. Menurut penjelasan Pasal 24 Ayat (1) huruf I Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang menyatakan bahwa riwayat tanah seharusnya dibuat oleh Dirjen PBB, namun dalam fakta lapangan yang terjadi berbeda dengan aturan yang ada, riwayat tanah dalam praktiknya dibuat oleh Kepala Kelurahan setempat.

Prosedur, prosedur juga memiliki peranan yang sangat penting dalam penetapan KTUN. Prosedur berfungsi untuk mewujudkan legitimasi, transparansi dan tanggungjawab serta perlindungan terhadap hak dan kepentingan warga negara. Bahkan Juli Ponce menyatakan bahwa prosedur merupakan "*legal shield*" bagi pemenuhan hak dan kepentingan warga negara. Merujuk kepada permasalahan yang terjadi, dimana pencoretan dan perubahan nama pada buku *letter c* juga harus melalui prosedur yang tepat. Sebagaimana termuat dalam Pasal 71 Ayat (1) UUAP yang menyatakan bahwa: "Keputusan dan/atau Tindakan dapat dibatalkan apabila:

Terdapat kesalahan prosedur; atau Terdapat kesalahan substansi". Setiap pencoretan dan perubahan nama pada buku *letter c* harus berlandaskan pada Peralihan Hak Atas tanah. Peralihan yang dimaksud adalah pemindahan hak suatu pemilik tanah berdasarkan alas hukum yang jelas. Prosedur yang tidak dijalankan sebagaimana mestinya akan mengakibatkan pencoretan dan perubahan nama pada buku *letter c* tidak terlegitimasi, tidak transparansi dan tidak dapat dipertanggungjawabkan. Permasalahan yang terjadi adalah tidak adanya peralihan hak atas tanah berupa Jual Beli, Waris, Hibah, Wakaf, Inbreng ataupun bentuk peralihan hak atas tanah lainnya dari Penggugat kepada Tergugat atau dapat dikatakan cacat prosedur. Prosedur yang tidak dilewati tersebut mengakibatkan pencoretan dan perubahan nama dalam buku *letter c* menjadi batal demi hukum.

Berdasarkan Pasal 71 Ayat (2) UUAP, menyatakan bahwa : Akibat hukum Keputusan dan/atau Tindakan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1): tidak mengikat sejak saat dibatalkan atau tetap sah sampai adanya pembatalan; dan berakhir setelah ada pembatalan." Berdasarkan uraian Pasal 71 Ayat (2) UUAP, Pencoretan dan perubahan nama dari pengugat kepada Tergugat yang telah batal hukum tersebut mengakibatkan Keputusan tersebut : *Ex tunc* secara harfiah sejak waktu (dulu) itu yang berarti perbuatan dan akibatnya dianggap tidak pernah ada. Dalam konteks ini tidak mengikat sejak saat dibatalkan atau tetap sah sampai adanya pembatalan, maka Pencoretan dan penerbitan nama yang salah dalam buku *letter c* tersebut dianggap tidak pernah terjadi. *Ex nunc* secara harfiah sejak saat sekarang yang berarti perbuatan dan akibatnya dianggap ada. Dalam konteks ini berakhir setelah ada pembatalan. Maka, Pencoretan dan penerbitan nama yang salah dalam buku *letter c* tersebut dianggap pernah terjadi dan sah, namun setelah terbitnya putusan PN Surabaya Nomor:176/PDT.G/2013, maka pencoretan dan penerbitan nama di buku *letter c* telah batal demi hukum.

Substansi, pejabat TUN yang berwenang dilarang untuk melakukan tindakan sewenang-wenang atau tindakan penyalahgunaan wewenang. Tindakan sewenang-wenang terkait dengan apa dasar pertimbangan pejabat yang berwenang menerbitkan KTUN, sehingga sangat erat kaitannya dengan dasar berfikir pejabat yang berwenang. Tindakan penyalahgunaan wewenang terkait dengan tujuan ditetapkannya KTUN tentang penyalahgunaan wewenang. Pejabat yang berwenang menetapkan KTUN menggunakan kewenangannya dengan tujuan selain tujuan yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Menurut Pasal 10 Ayat (1) yang menyatakan bahwa : AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas: Kepastian hukum; Kemanfaatan; Ketidakterpikahkan;

Kecermatan; Tidak menyalahgunakan kewenangan; Keterbukaan; Kepentingan umum; dan Pelayanan yang baik".Lurah Manukan Kulon dalam membuat KTUN harus berpedoman pada AUPB, dimana pada huruf E termuat asas tidak menyalahgunakan wewenang. Yang dimaksud dengan "asas tidak menyalahgunakan kewenangan" adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan. Menurut Pasal 18 Ayat (1) UUAP yang menyatakan bahwa: Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dikategorikan melampaui Wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 Ayat (2) huruf a apabila Keputusan dan/atau Tindakan yang dilakukan: Pertama melampaui masa jabatan atau batas waktu berlakunya Wewenang; Kedua melampaui batas wilayah berlakunya Wewenang; dan/atau ketiga bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Bahwa Lurah Manukan Kulon telah melampaui wewenang karena telah mencoret dan menerbitkan nama dalam buku *letter c* tanpa adanya dasar peralihan hak atas tanah dan bertentangan dengan Pasal 23 UUPA, dimana setiap peralihan hak atas tanah harus didasari dengan dasar peralihan hak atas tanah seperti jual-beli, waris, tukar-menukar dan jenis peralihan hak atas tanah lainnya.

Berkenaan dengan Keputusan dan/atau Tindakan tidak sah sebagaimana dalam Pasal 70 UUAP dinyatakan sebagai berikut:

"Keputusan dan/atau Tindakan tidak sah apabila: (1) Dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang tidak berwenang; (2) Dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang melampaui kewenangannya; dan/atau (3) dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang bertindak sewenang-wenang".

Kepala Kelurahan Manukan Kulon dalam melakukan pencoretan dan perubahan nama dari Penggugat kepada Tergugat Perumnas tentu tidak didasari pada dasar pertimbangan dalam menerbitkan KTUN tersebut. Dalam Pasal 70 Ayat (1), Perbuatan/tindakan melampaui wewenang dari Kepala Kelurahan Manukan Kulon tersebut dapat dikatakan tidak sah. Berdasarkan akibat hukum ke 2 (dua) dari putusan PN Surabaya No. 176/PDT.G/2013, dimana Lurah Manukan Kulon dalam menerbitkan KTUN tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan dan AUPB dan bertentangan dengan Pasal 8 Ayat (2) UUAP yang berbunyi : Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menggunakan Wewenang wajib berdasarkan: peraturan perundang-undangan; dan AUPB. Oleh karena itu, Lurah Manukan

Kulon dapat dikenai sanksi ringan sebagaimana termuat dalam pasal 80 ayat (1) UUAP yang berbunyi :

"Pejabat Pemerintahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2), Pasal 9 ayat (3), Pasal 26, Pasal 27, Pasal 28, Pasal 36 ayat (3), Pasal 39 ayat (5), Pasal 42 ayat (1), Pasal 43 ayat (2), Pasal 44 ayat (3), Pasal 44 ayat (4), Pasal 44 ayat (5), Pasal 47, Pasal 49 ayat (1), Pasal 50 ayat (3), Pasal 50 ayat (4), Pasal 51 ayat (1), Pasal 61 ayat (1), Pasal 66 ayat (6), Pasal 67 ayat (2), Pasal 75 ayat (4), Pasal 77 ayat (3), Pasal 77 ayat (7), Pasal 78 ayat (3), dan Pasal 78 ayat (6) dikenai sanksi administratif ringan".

Adapun sanksi ringan sebagaimana dimaksud oleh pasal 80 ayat (1) UUAP telah diatur dalam pasal 81 ayat (1) UUAP yang berbunyi :

"Sanksi administratif ringan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (1) berupa: (a) Teguran lisan; (b) Teguran tertulis; atau (c) Penundaan kenaikan pangkat, golongan, dan/atau hak-hak jabatan".

PENUTUP

Simpulan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perubahan nama dalam buku *letter C* yang dilakukan oleh Kepala Kelurahan Manukan Kulon atas (Tergugat) atas nama Astipah Binti Serun, Ernawati Binti Serun dan Srikah Binti Serun (Penggugat) menjadi Perumnas (Turut Tergugat) tidak sesuai dengan norma pada Pasal 37 PP 24 Tahun 1997 karena tidak didasari pada peralihan hak atas tanah. Akibat hukum dari Putusan Pengadilan Negeri Nomor 176/PDT.G/2013 PN.Sby adalah kembalinya kepemilikan hak atas tanah milik penggugat dan batal demi hukum tindakan Kepala Kelurahan Manukan Kulon dalam pencoretan dan penerbitan nama di buku *letter C* dari Penggugat kepada Perumnas.

Saran

Sebaiknya setiap perubahan nama dalam buku *letter C* didasari dengan peralihan hak atas tanah sebagaimana tertera dalam Pasal 37 PP 24 Tahun 1997, baik itu peralihan hak secara jual-beli, hibah, pemasukan dalam perusahaan, atau segala bentuk peralihan lainnya dengan dibuat akta peralihan hak atas tanah tersebut dan Kepala Kelurahan Manukan Kulon dalam melakukan tindakan pemerintahan agar berpedoman dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tujuannya adalah agar tindakan yang dilakukan tidak cacat yuridis dan merugikan pihak lain.

DAFTAR PUSTAKA

Azhary, 1995, *Negara Hukum Indonesia*, Jakarta: Universitas Indonesia.

- Budiardjo, Miriam, 1998, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama.
- Budiono Herlien, 2011, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian Dan Penerapannya Di Bidang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Campbell Black Henry, 1968, *Black's Law Dictionary, 4th* USA: West Publishing Co.
- Darmohardjo Dardji, Sidarta, 2006, *Pokok-Pokok filsafat hukum: apa dan bagaimana filsafat hukum Indonesia*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Efendi, Lutfi, 2003, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara*, Malang: Bayumedia Publishing.
- Fajar, Mukti, dan Yulianto, Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Hadjon M Philipus, 2008, *Pegantar Hukum Admnistrasi Indonesia*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- , 2010, *Hukum Administrasi dan Good Governance*, Jakarta: Penerbit Universitas Trisakti.
- Hamdan Rasyid, 2003, *Fiqih Indonesia, Himpunan Fakta-Fakta Aktual, Cetakan Pertama*, Jakarta: Al-Mawardi Prima.
- Harsono, Boedi, 1997, *Hukum Agraria Di Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Cet. Kedua*, Jakarta: Djambatan.
- , 2005, *Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta: Djambatan.
- Kansil CST, 2010, *Modul Hukum Perdata Termasuk Asas-Asas Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita.
- Limbong Benhard, *Konflik Pertanahan*, 2012, Jakarta: Margaretha Pustaka.
- Mahmud, Peter Marzuki, 2007, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Purbopranoto Kuntjoro, 1981, *Perkembangan Hukum Administrasi Indonesia*, Bandung: Bina Cipta.
- Ranuhandoko, I.P.M, 2000, *Terminologi Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, Cet. Kedua.
- Saifullah, Wildan, 2016, *Analisis Yuridis Terhadap Kewenangan Pemerintah Kota Dalam Menetapkan Tarif Angkutan Darat Di Kota Makasar*, Makasar: Universitas Hasanudin.
- Santoso, Urip, 2005, *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Sinamo, Nomensen, 2016, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta : Jala Permata Aksara.
- Soeprapto, R, 1986, *Undang-undang Pokok Agraria dalam Praktik*, Jakarta : CV. Mitra Sari.
- Subekti, 2010, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta : Intermasa.
- Sutedi Adrian, 2006, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Peranginangin, Effendi, *Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta : CV. Rajawali.
- Ridwan HR, 2010, *Hukum Administrasi Negara Edisi Revisi*, Yogyakarta : Raja Grafindo Persada.
- Tinambunan, Hezron Sabar Rotua. "Reconstruction the Authority of Constitutional Court on Impeachment Process of President and/ or Vice President in Indonesian Constitutional System". *Jurnal Dinamika Hukum*. Vol. 16 (1).