ABSTRAK

Tanah merupakan salah satu bagian sangat penting dalam kehidupan manusia, pentingnya tanah tersebut mengakibatkan tingginya kebutuhan terhadap tanah dan berbanding lurus dengan timbulnya masalah – masalah mengenai pertanahan. Terdapat kasus terhadap Setipikat Hak Milik yang Objek Fisiknya "Tidak Ada", Ibu Meylan sebagai pemegang sertipikat Hak Milik tidak pernah melihat letak tanahnya tersebut dari awal melakukan jual beli yaitu tahun 2009 hingga pertengahan 2015. Hingga akhirnya pada saat akan melakukan pengukuran ulang, tanah tersebut sudah dimiliki oleh pihak swasta yang mempunyai surat letter C dari Kantor Kelurahan SendangMulyo Kota Semarang.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap pemilik Hak Atas Tanah yang bersertipikat, tetapi obyek fisiknya "tidak ada" dan menganalisis mengenai tanggung jawab Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai Lembaga yang menerbitkan sertipikat jika antara Data Fisik dan Data Yuridis di dalam sertipikat tidak cocok atau bahkan tidak ada obyeknya di lapangan

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian yuridis empiris dan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Metode pengumpulan data meliputi data primer dan sekunder dengan melakukan wawancara kepada Kantor Pertanahan, Kantor Kelurahan serta para pihak yang bersengketa, kemudian data-data yang diperoleh dianalisa secara kualitatif dengan logika induktif untuk menjawab permasalahan yang diajukan.

Hasil penelitian menunjukkan perlindungan hukum yang diberikan Kantor Pertanahan bagi pemegang sertipikat Hak Milik yaitu tidak ada, sebab seharusnya Kantor Pertanahan lebih mengutamakan Ibu Meylan sebagai pemegang sertipikat Hak Milik dimana Indonesia menggunakan sistem publikasi negatif mengandung sistem publikasi positif yang berarti sertipikat sebagai alat bukti yang kuat dibandingkan pihak swasta yang hanya mempunyai letter C. Namun begitu, Kantor Pertanahan telah melakukan penyelesaian melalui jalur non litigasi dengan cara mediasi serta di dapat hasil bahwa pemilik sertipikat Hak Milik mengaku pasrah dengan kasus ini sehingga kepemilikan tanah berada pada pihak swasta yang hanya mempunyai surat letter C.

Pemegang sertipikat Hak Milik seharusnya melaksanakan kewajiban memasang tanda batas sebagaimana telah ditegaskan dalam Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.Kewajiban memasang atau memelihara tanda batas yang telah ada dimaksudkan menghindari terjadinya perselisihan atau sengketa mengenai batas tanah dengan para pemilik tanah yang berbatasan serta perlu adanya sosialiasai Kantor Pertanahan mengenai hak dan kewajiban pemilik tanah terhadap tanahnya dimaksudkan untuk menghindari kesalahpahaman antar pemilik tanah yang berbatasan.

Kata Kunci *: Data Fisik, Data Yuridis, Sertipikat, Hak Milik Atas Tanah*