

**PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG TERDAFTAR
ATAS NAMA BADAN HUKUM
(Studi di Badan Pertanahan Lombok Barat)**

JURNAL ILMIAH



Oleh :

**MARZUKI
D1A 115 166**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MATARAM
MATARAM
2019**

HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING

PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG TERDAFTAR
ATAS NAMA BADAN HUKUM
(Studi di Badan Pertanahan Lombok Barat)

JURNAL ILMIAH



Oleh :

MARZUKI
D1A 115 166

Menyetujui

Pembimbing Pertama,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Arif Rahman", written over a horizontal line.

Arif Rahman, SH., M.Hum.
NIP. 19610816 198803 1 004

**PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN YANG TERDAFTAR ATAS
NAMA BADAN HUKUM
(Studi di Badan Pertanahan Lombok Barat)**

**MARZUKI
D1A 115 166**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MATARAM**

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui mekanisme peralihan hak atas tanah dan bangunan terdaftar atas nama badan hukum yang direktornya telah meninggal dan untuk mengetahui faktor pendukung dan penghambat dalam pendaftaran peralihan hak. Jenis penelitian yang digunakan adalah hukum empiris. Setelah dilakukan penelitian bahwa (1) Mekanisme peralihan hak atas tanah dan bangunan atas nama badan hukum yang direktornya telah meninggal adalah menyiapkan semua berkas persyaratan dalam proses balik nama sertifikat. Kemudian mendaftarkan semua berkas ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lombok Barat. (2) Faktor penghambat pendaftaran peralihan hak atas tanah yaitu, kurang lengkap berkas persyaratan dan adanya keberatan dari pihak-pihak tertentu.

Kata Kunci: Peralihan Hak Atas Tanah, Badan Hukum,

***TRANSFER OF LAND RIGHTS AND BUILDING REGISTERED IN THE NAME OF A
LEGAL ENTITY (Studied At West Lombok National Land Affairs Agency)***

ABSTRACT

The purpose of this research is to find out the mechanism of land rights and building transfer registered in the name of a legal entity whose director passed away and to find out supporting and inhibiting factors on process transfer of land rights registration. The type of this research is normative and empirical legal research. Based on this research, can be concluded that (1) mechanism the transfer of the rights of land and building registered in the name of a legal entity whose director passed away is prepare all the required files on land title transfer documents, afterward all the documents registered on West Lombok National Land Affairs Agency. (2) Factors can inhibit in that regard that is incomplete file requirements and objection from parties who did the blocking at West Lombok National Land Affairs Agency.

Keywords: Transfer of land Rights; Legal Entity; Building.

I. PENDAHULUAN

Tanah adalah salah satu aspek penting dalam kehidupan manusia. Oleh karena itu, tanah menjadi salah satu hak bagi warga negara yang pengelolaannya diatur oleh negara melalui undang-undang sesuai pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan :

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Kebutuhan akan tanah mendorong seseorang ataupun sekelompok perorangan yang tergabung dalam sebuah entitas untuk mengukuhkan eksistensinya melalui kepemilikan sejumlah tanah tertentu sebagai wilayah guna pengelolaan lebih lanjut demi meningkatkan kesejahteraan

Salah satu aspek yuridis yang diulas dalam UUPA adalah berkaitan dengan hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam pasal 4 ayat (1) dan (2) yang dipunyai atau diberikan kepada perseorangan ataupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum, serta memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan untuk kepentingannya

Maka dari itu dalam suatu Peralihan Hak Atas Tanah dalam bentuk Hak Milik maupun HGB kadang sering dilakukan baik itu Badan Hukum maupun perorangan, namun dalam mekanisme peralihan hak atas tanah dan bangunan kadang ada perbedaan yang ada dalam pendaftaran di Badan Pertanahan Nasional.

Pengalihan hak kepemilikan atas tanah harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah PPAT, yang daerah kerjanya meliputi wilayah lokasi tanah yang diperjual belikan. Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 menyatakan:

“PPAT hanya berwenang membuat akta mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di daerah kerjanya”.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut yaitu 1) Bagaimana mekanisme peralihan hak atas tanah dan bangunan yang terdaftar atas nama badan hukum yang direkturnya telah meninggal. 2) Apa faktor-faktor pendukung dan penghambat dalam proses pendaftaran peralihan hak ? Adapun tujuan yang dicapai dari penelitian ini, antara lain: 1. Untuk mengetahui mekanisme peralihan hak atas tanah dan bangunan yang terdaftar atas nama badan hukum yang direkturnya telah meninggal. 2. Untuk mengetahui faktor-faktor pendukung dan penghambat dalam proses pendaftaran peralihan hak.

a. Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini antara lain a. Secara teoritis .diharapkan dapat berguna untuk menambahkan dan pengembangan ilmu hukum dan mengetahui proses tata cara peralihan hak atas tanah dan bangunan yang masih atas nama badan hukum menurut hukum dan petaturan UUPA .b. Manfaat Praktis. Secara praktis penyusun sangat berharap penelitian ini dapat menjadi

refrensi dan menambah wawasan bagi orang lain sehingga dapat berguna sebagai pengetahuan,serta dapat menjadi acuan untuk penyusun lain dengan bahan penelitian atau perkara yang sama. Di dalam penelitian ini metode penelitian yang digunakan antara lain1). Jenis penelitian hukun normatif empiris,¹). Metode pendekatan yang digunakan yaitu pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*),²Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*), Pendekatan Socio Legal Research. 3). Jenisdan sumber data, 1) Data Primer,³ 2) Data skunder 4). Teknik dan alat pengum pulan data yaitu 1) Data lapangan,) studi dokumen.⁴ Teknik dan alat pengumbpulan data yaitu 1) Data lapangan, 2) studi dokumen.⁵ Teknik menentukan sampel dalam penelitian ini adalah yaitu purposive sampling,menetapkan responden sebanyak 2 Kepala Badan Pertanahan Lombok Barat dan Notaris/PPAT DR.SAMSAIMUN,SH,M.Kn dari keseluruhan pegawai serta Perusahaan yang mempunyai tanah sertifikatnya Hak Guna Bangunan.(HGB). Dalam Penelitian ini penuliis memilih analisis kualitatif dengan cara berpikir deduktif yaitu mengarahkan hal -hal yang bersifat umum menuju hal— hal yang bersifat khsus untk mendapatkan kejelasan dan kebenaran sehiingga diperoleh gambaran yang jelas tentang masalah yang sedang diteliti.⁶

¹Abdul Kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm. 134

²Harjono, *Penelitian Hukum pada Kajian Hukum Murni*, dalam Joni Ibrahim, *Teori Metode Penelitian Hukum Normatif*, Banyumedia Publishing, Malang, 2005. Hlm.303

³Amirudin, Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Ed 1, Cet. 1, PT. Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm.30.

⁴⁴*ibid.*, hlm. 64

⁵⁵*ibid.*, hlm. 64

⁶ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Praktek*, Sinarr Grafika, Jakrta, 1991, hlm.77.

II PEMBAHASAN

Mekanisme Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan Yang Terdaftar Atas Nama Badan Hukum Yang Direktornya Telah Meninggal

Gambaran Umum Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lombok Barat

Badan Pertanahan Nasional yang berada di daerah kabupaten Lombok Barat yang kabupaten ini ditetapkan sebagai kabupaten Lombok Barat pada Tanggal 12 April 1958. Badan Pertanahan Nasional di Lombok Barat berkantor dekat kompleks pemerintahan Kabupaten Lombok barat yang terletak di Jalan Soekarno Hatta .Kecamatan Gerung Desa Gerung. yang Kepala Kantornya Adalah Bapak I Made Arya Sanjaya ,SH,M.H. Badan Pertanahan Lombok Barat mempunyai 43 orang Aparatur Sipil Negara 26 orang tenaga Honor dan Kontak/PPNPN yang sesuai dengan bidangnya masing- masing . dan satpam,clening service dan pramubakti berjumlah 10 orang ⁷

Proses Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan Yang Terdaftar Atas Nama Badan Hukum Secara Umum di BPN Lombok Barat

Pertama yang dilakukan pemohon datang ke Badan Pertanahan Lombok Barat terus menunggu antrian setelah itu langsung ke loket untuk pemeriksaan dokumen jika dokumen sudah lengkap maka pihak loket memberikan kepihak enteri untuk

⁷ Hasil Wawancara Dengan Made Arya Sanjaya (Selaku Kepala BPN Lombok Barat), Hari Senin, 23 September 2019

melakukan proses pendaftaran dan membayar proses administrasi berkas untuk proses pengecekan sertifikat dalam waktu dua hari setelah itu jika pengecekan sertifikat dan penandatanganan jual beli akta sudah selesai dipihak notaris/PPAT yang dilakukan proses pendaftaran peralihan hak ke BPN pemeriksaan diloket jika dokumen sudah masuk maka diproses pengecekan arsip sertifikat hal itu dilakukan proses perubahan hak di bagian Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah (HTPT), Kemudian jika proses perubahan selesai dan sudah di paraf oleh kasi HTPT maka diteruskan ke Kepala Badan Pertanahan Lombok Barat dan kembali ke Loker untuk menyerahkan kembali ke pemohon⁸

Prosedur peralihan hak atas tanah sebagaimana alur di atas yaitu, pemohon datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat mengambil blangko yang telah di siapkan oleh kantor pertanahan, mendaftarkan permohonannya ke loket pendaftaran apabila permohonan tersebut sudah di entry oleh petugas loket maka pemohon melakukan pembayaran⁹

Pihak loket akan mengirim permohonan tersebut ke kasubsi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah apabila kasubsi sudah menerima warkah tersebut maka kasubsi akan melakukan pemeriksaan terhadap berkas tersebut dan menyesuaikan dengan buku tanah apabila berkas tersebut sudah sesuai dengan standar SOP dan syarat-syarat yang ada dalam Peraturan Perundang-Undangan, maka Kasubsi akan mencoret nama pemilik yang lama dan menuliskan nama pemegang hak yang baru

⁸ Hasil wawancara Dengan Dewi (Selaku Pegawai Loker BPN Lombok Barat), Hari Senin, 23 September 2019

⁹ *Ibid.*

menaikkan/memberikan berkas tersebut kepada Kasi Hak tanah dan pendaftaran tanah.¹⁰

Kasi melakukan pemeriksaan terhadap warkah/arsip tersebut apabila sudah sesuai dengan daftar yang ada di kantor pertanahan maka kasi akan memaraf sertifikat tersebut dan menaikkan ke Kepala kantor pertanahan Kantor pertanahan. Kepala kantor pertanahan akan menandatangani dan menyerahkan kembali ke loket.

Catatan dalam peralihan hak atas tanah dan bangunan SOP untuk peralihan hak atas tanah dan bangunan jangka waktunya adalah lima 5 hari kerja namun pada implementasinya di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, Permohonan peralihan hak tidak sesuai dengan Standard Operating Procedure (SOP) yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Sehingga acap kali permohonan tersebut menjadi larut marut hingga memakan waktu berbulan-bulan

Proses Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan Yang Terdaftar Atas Nama Badan Hukum Yang Direktornya Telah Meninggal

Sebelum kita mengetahui tata cara peralihan hak atas tanah dan bangunan kita juga sering melihat peralihan hak atas tanah dan bangunan kepemilikan badan hukum yang sertifikatnya berbentuk hak guna bangunan yang dilakukan dalam peralihannya sama dengan peralihan hak secara umumnya, tetapi bagaimana jika peralihan hak atas tanah dan bangunan kepemilikan badan hukum sedangkan sertifikat masih atas nama

¹⁰Subandrio dan I Gusti Ayu Rosita Dewi Brata, Kasubsi dan Kasi, Peralihan hak dan pembinaan PPAT. Pada hari Senin 23 September 2019

direktur PT dan dalam keadaan sudah meninggal bagaimana cara mekanisme dan syarat permohonan dalam melakukan peralihan ke Badan Pertanahan Nasional di Lombok Barat

Setelah itu, proses jual beli dilanjutkan dengan langkah pembuatan AJB (Akta Jual Beli) oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). PPAT tentu kemudian akan mengecek lagi keabsahan sertifikat awal serta status kepemilikan tanah. Jika semua sudah lengkap, maka PPAT bisa membawa berkas tersebut ke BPN (Badan Pertanahan Nasional) untuk kemudian mengganti nama pemilik sebelumnya dengan pembeli tanah¹¹ Namun sesuai dengan penelitian yang saya lakukan dari beberapa responden dan informasi terlebih dari PT. Daya Cipta Perdana yang beralamat BTN Lingkar Permai Jalan Lingkar selatan yang direktornya Atas Nama Lalu Rizal Fahmi Mengatakan bahwa jika dalam PT itu direktornya meninggal namun dalam sertifikat penjualan rumah masih atas nama perusahaan maka dicari pengganti direktornya siapa, kalau memang tidak ada maka si pemilik tanah seharusnya sebelum terjadi hal-hal yang tidak diinginkan maka harus membuat akta kuasa menjual dan perikatan jual beli yang disarankan oleh perusahaannya.

Hal itu terjadi apabila pihak pembeli kadang menunda peralihan langsung dikarenakan mereka belum punya bianya dalam balik nama sertifikat yang kadang masih atas nama PT atau Hak Guna Bangunan.maka pihak pembeli kadang merasa lupa dalam peruses peralihan hak dan mengakibatkan terjadi seperti ini.. Tetapi sesuai

¹¹ Wawancara dengan I Made Arya Sanjaya, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, pada hari senin, tanggal 16 September 2019.

dengan informan yang saya dapat dari Notaris/PPAT Dr.Samsaimun,SH,M.Kn yang merupakan notaris yang senior di Lombok Barat yang berkantor di jalan selaparang ruko no 4. Mengatakan bahwa jika dalam perusahaan atau sertifikat atas nama badan hukum atau PT yang direktornya sudah meninggal namun terjadi peralihan hak untuk proses tersebut kadang dalam perusahaan atau PT harus mencari pengganti siapa dpilih menjadi direktornya,tapi jika terjadi kadang peralihan ini direktur meninggal tidak ada pengganti alasan karena perusahaan bubar maka untuk peruses peralihannya harus yang bertanda tangan dalam aktanya adalah ahli waris demi berjalannya proses peralihan Sedangkan dari pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat yang berkantor di jalan Suekarno Hatta yang berada Kantor Pemerintahan Gerung, menjelaskan bahwa sesuai dengan peraturan dalam proses peralihan hak atas tanah dan bangunan yang direktornya sudah meninggal biasa dari pihak badan pertanahan nasional syarat yang harus dilakukan adalah harus ada pengganti dalam PT tersebut terutama mencari direksi baru dan mengganti rups perusahaan dan anggaran dasar yang baru sesuai dengan direksi yang baru , tidak lupa juga harus melakukan pemeriksaan kelengkapan yang di cantumkan dalam akta jual beli yang dbuat oleh PPAT, dan sesuai dengan yang kami lakukan warkah harus lengkap¹².

¹² Hasil Wawancara dengan Samsaimun (Selaku Notaris di Lombok Barat) hari Kamis10 Oktober 2019

Faktor-faktor Penghambat Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah melalui Jual beli Yang Dihadapan Oleh PPAT

Faktor Yang Menghambat Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Umum

Peristiwa mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah kadangkala terjadi hambatan– hambatan yang mengganggu terlaksananya kegiatan tersebut. Seperti diketahui bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian sertifikat, sebagai surat tanda bukti hanya bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Berdasarkan hasil penelitian diperoleh gambaran bahwa faktor–faktor yang mengakibatkan terhambatnya pelaksanaan pendaftaran tanah (ajudikasi) disebabkan oleh beberapa fakto¹³

Adanya kesalahan informasi yang diberikan oleh pihak pemohon.

¹³ Hasil Wawancara dengan Samsaimun (Selaku Notaris di Lombok Barat) hari Kamis 10 Oktober 2019

Kesalahan informasi yang diberikan oleh pemohon disebabkan kurang proaktifnya masyarakat sebagai pemohon untuk datang langsung ke kantor pertanahan menanyakan hal-hal apa saja yang menjadi persyaratan administrasi yang harus disiapkan dalam proses awal pendaftaran tanah, sehingga kebanyakan dari masyarakat yang datang untuk melakukan pendaftaran tanahnya syarat-syarat administrasinya yang harus dipenuhi tidak lengkap sehingga dikembalikan berkasnya dan tidak diproses lebih lanjut oleh panitia bagian pemeriksaan berkas. Kesalahan informasi awal yang diberikan juga kadangkala terjadi dari pihak kantor pertanahan, hal ini terjadi akibat kurangnya sosialisasi kemasyarakat dengan penyuluhan-penyuluhan yang dilakukan di masyarakat sehingga informasi yang didapat oleh pemohon kurang yang berakibat pada saat pemohon mendaftarkan tanahnya, berkas administrasi yang diserahkan oleh pemohon tidak lengkap. Hal ini menjadi dasar dari informasi yang kurang lengkap diberikan oleh pihak kantor pertanahan

Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah Kantor Pertanahan Lombok Barat. Juga berdasarkan hasil wawancara dengan pemohon yang melakukan pendaftaran tanah dan Bangunan Lalu Rizal Fahmi, menyatakan bahwa pihak Kantor Pertanahan kurang melakukan sosialisasi ke masyarakat sehingga kami sebagai pemohon kurang mendapatkan informasi.

Keberatan dari pihak lain pada saat proses pendaftaran tanah dan bangunan berlangsung.

Sanggahan/keberatan dari pihak lain disebabkan karena tanah yang didaftarkan pemohon adalah tanah sengketa sehingga pada saat prosesnya tanah tersebut tidak dilanjutkan oleh panitia yang melakukan pengukuran dan pemetaannya dikembalikan terlebih dahulu kepada pemohon untuk menyelesaikan sengketa tanah tersebut dan apabila sengketa permasalahan tanah tersebut telah selesai maka panitia akan melanjutkan kembali pengukuran dan pemetaan yang pernah dilakukannya Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah Kantor Pertanahan Lombok Bara Namun, kadangkala yang terjadi apabila sengketa hak atas tanah telah diselesaikan oleh pihak pemohon maka yang seharusnya adalah dilanjutkan prosedur pendaftarannya. Akan tetapi pemohon harus mendaftarkan kembali lagi dari tahap awal pendaftaran tanah.

Pemohon menggunakan jasa orang lain.

Pemohon menggunakan jasa orang lain (calo) disebabkan karena pemohon tidak mau susah dalam hal pengurusan administrasinya sehingga mereka menggunakan jasa orang lain, ini dikarenakan pemohon hanya menginginkan kemudahannya saja tanpa harus bolak balik ke kantor pertanahan untuk mendaftarkan tanahnya. Penggunaan jasa orang lain diakibatkan oleh berbelit-belinya prosedur administrasi pada pendaftaran yang menyebabkan pemohon ingin segera menyelesaikan proses dengan menggunakan jasa calo. Penggunaan jasa calo juga menimbulkan konsekuensi seperti adanya biaya di luar biaya pendaftaran. Walaupun ditemukan beberapa hal yang menjadi permasalahan dalam pelaksanaannya, adjudikasi membawa pengaruh yang cukup besar dalam

peningkatan jumlah bidang tanah yang telah didaftarkan haknya., yang dibuktikan dari tingkat produktivitas pelaksanaan adjudikasi pertahun .

III. PENUTUP

Kesimpulan

1. Mekanisme peralihan hak atas tanah dan bangunan yang terdaftar atas nama badan hukum yang direktornya telah meninggal adalah menyiapkan semua berkas yang menjadi persyaratan dalam hal proses balik nama sertipikat. Kemudian mendaftarkan semua berkas tersebut ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lombok Barat. Alur pendaftaran Peralihan Hak di Kantor BPN yaitu pertama di loket pendaftaran, kemudian melakukan pembayaran, selanjutnya berkas dibawa ke Kasubsi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, setelah itu berkas dibawa ke Kasi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, selanjutnya berkas dibawa ke Kantor Badan Pertanahan Lombok Barat untuk ditandatangani.

2. Faktor-faktor yang menghambat dalam melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah yaitu, persyaratan administrasi berkas pendaftaran peralihan hak yang tidak berkas dan adanya keberatan dari pihak-pihak tertentu sehingga melakukan pemblokiran di kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Lombok Barat.

Saran

1. Dalam proses peralihan hak atas tanah dan bangunan yang direktornya sudah meninggal pihak dari Badan Pertanahan Nasional sangat minim memberikan arahan/informasi kepada Perusahaan yang mempunyai sertifikat atas nama badan

hukum. Untuk mengatasi hal tersebut pihak dari BPN Lombok Barat memberikan sosialisasi terhadap perusahaan dan apa saja syarat yang harus disiapkan dalam proses peralihan hak atas tanah badan hukum direkturnya sudah meninggal dunia.

2. Langkah yang harus dilakukan Badan Pertanahan Nasional Lombok Barat ketika saat melakukan pendaftaran peralihan hak. Apabila menggunakan sistem online jika terjadi error dikarenakan gangguan jaringan dalam pemberkasan maka yang harus dilakukan adalah menerima berkas tersebut dengan melakukan sistem manual supaya menghindari keterlambatan masuknya berkas dalam proses peralihan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Adrian Sutedi, 2009, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta

Amirudin dan Zaenal Asikin, 2015, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta

Sudargo Gautama, 1981, *Tafsir Undang-undang Pokok Agraria*, Bandung.

Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta.

Maria S. W. Sumardjono, 2009, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta.

Peraturan-Pearturan

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia, Warta Perundang-undangan No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, (Jakarta : LKBHN Antara, 2003), halaman A-2.

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria