

KAJIAN YURIDIS PELAKSANAAN PENINGKATAN HAK GUNA BANGUNAN  
MENJADI HAK MILIK UNTUK RUMAH TINGGAL DI  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKOHARJO

SOERYANTARA ADHI SASANA

NPM : 14111005

ABSTRACT

Conclusion. The grant of Freehold Title on Land for Residence in Sukoharjo Regency was finally produced. It had been suitable with the Rule of law which ruled the implementation of the upgrading of building right title into freehold title for residence at the Land Agency Office of Sukoharjo Regency. The legal consequence on the grant had a legal evidence in the form of certificate and had a legal force in the constellation of agrarian law. The inhibiting factor was caused by the limitation of personnel or the officials of measurement and the officials of sketching using a computer system which was unbalanced by the amount of the first request of land registration sporadically at the Land Agency Office of Sukoharjo. It had an impact on the delay of the finishing of measurement tasks, the making of situation sketch, and the making of land surface sketch using a computer system.

Keywords: The Upgrading of Building Right Title, Legal Certainty.

**PENDAHULUAN**

Kejelasan tentang prosedur dan pelaksanaan pemberian hak milik atas tanah untuk rumah tinggal perlu diberikan kepada pemohon agar pemohon dapat memenuhi aturan yang diberlakukan berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998. Dalam hal ini penulis justru melihat ada permasalahan yang menyangkut proses pemberian hak milik atas tanah untuk rumah tinggal. Untuk pemberian hak milik atas tanah untuk rumah tinggal yang luas  $\pm$  200-600 m<sup>2</sup> memerlukan surat keputusan yang khusus. Dalam pemberian hak milik atas tanah untuk rumah tinggal, diperlukan bagi para pengguna memerlukan kejelasan hukum dan tata cara pengurusannya.

Penerapan hukum termasuk perlindungan hukum bagi hak milik atas tanah dengan perubahan status itu di dasarkan pada peraturan pemerintah yang diberlakukan, mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juntho Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998. Oleh karena itu pemberian hak milik atas tanah harus berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 tentang pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal dan peraturan perundang-undangan yang menyertainya.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis terdorong untuk mengadakan penelitian dengan judul : “Kajian Yuridis Pelaksanaan Peningkatan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik untuk Rumah Tinggal di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo”.

## **PERUMUSAN MASALAH**

1. Apakah pelaksanaan peningkatan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik untuk rumah tinggal di Kabupaten Sukoharjo telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku?
2. Faktor-faktor apa saja yang menghambat pelaksanaan peningkatan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik untuk rumah tinggal di Kabupaten Sukoharjo?

## **TINJAUAN PUSTAKA**

- 1. Tinjauan tentang Pendaftaran Perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik atas tanah untuk Rumah Tinggal menurut Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998**

Pasal 2 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998, menyatakan bahwa: Permohonan pendaftaran Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 diajukan kepada Kepala Kantor

Pertanahan Kabupaten/Kota setempat secara tertulis dengan dengan disertai lampiran sebagai berikut :

- a. Sertipikat tanah yang bersangkutan
- b. Bukti penggunaan tanah untuk rumah tempat tinggal berupa:
  - Foto copy Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang mencantumkan bahwa bangunan tersebut digunakan untuk rumah tinggal, atau
  - Surat Keterangan Kepala Desa/Kelurahan setempat bahwa bangunan tersebut digunakan untuk rumah tinggal, apabila IMB tersebut belum dikeluarkan oleh instansi berwenang.
- c. Foto copy SPPT - PBB tahun terakhir
- d. Bukti identitas pemohon
- e. Pernyataan dari pemohon bahwa dengan perolehan Hak Milik yang diniohon pendaftarannya itu yang bersangkutan akan mempunyai Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal tidak lebih dari 5 (lima) bidang yang seluruhnya meliputi luas tidak lebih daksi 5.000 (lima ribu) m<sup>2</sup>.

Untuk rumah tempat tinggal yang statusnya masih dalam jaminan KPR-BTN, selain hal tersebut di atas perlu dilampirkan pula :

- a. Surat Keterangan dari pihak pengembang perumahan dan pemukiman (Perumnas), yang menyatakan bahwa bidang tanah dimaksud benar milik pemohon yang dipergunakan untuk rumah tinggal serta memberi persetujuan atas permohonan pendataran perubahan haknya menjadi Hak Milik.
- b. Surat persetujuan dari pemegang kredit perumahan tersebut (BTN), yang memberi persetujuan diajukannya permohonan pendaftaran perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak atas bidang tanah perumahan dimaksud.

Karena perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik mengakibatkan hapusnya Hak Tanggungan atas Hak Guna Bangunan yang bersangkutan, maka perubahan hak tersebut memerlukan persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan dengan demikian dapat diatur kembali hubungan antara pemegang Hak Tanggungan dengan pemegang hak atas tanah, misalnya dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) guna pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) baru atas Hak Milik Umumnya yang mengurus permohonan pendaftaran perubahan hak atas perumahan tersebut yakni pengembang perumahan dan pemukiman.

Untuk pemberian Hak Milik tersebut penerima hak harus membayar biaya pendaftaran hak manapun Uang Pemasukan Kepada Negara sesuai ketentuan yang berlaku (Pasal 1 ayat 2).

Setelah biaya pendaftaran telah dibayar lunas oleh pemohon, Kepala Kantor Pertanahan mengeluarkan perintah setor pungutan (Uang Pemasukan Kepada Negara) yang ditentukan berdasarkan ketentuan yang berlaku, yang kemudian disampaikan kepada pemohon. Setelah pungutan tersebut dibayar lunas oleh pemohon, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota :

- a. Mendaftar hapusnya Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang bersangkutan dalam buku tanah dan sertifikatnya serta daftar umum lainnya.
- b. Selanjutnya mendaftar Hak Milik atas tanah bekas Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai tersebut dengan membuat buku tanahnya dengan menyebutkan keputusan ini sebagai dasar adanya Hak Milik tersebut dan menerbitkan sertifikatnya, dengan surat ukur yang dibuat berdasarkan data fisik yang digunakan dalam pendaftaran Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai.

Bagi rumah tinggal yang dibeli belum dipisahkan dari Hak Guna Bangunan induknya, maka permohonan pendaftaran perubahan hak menjadi Hak Milik diajukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran pemecahan/pemisahan Hak Guna Bangunan induknya Sertipikat tanah hash pemisahan bidang tanah yang bersangkutan diserahkan dan diterimakan kepada petnilik atau kuasanya adalah Sertipikat Hak Milik.

## **2. Tinjauan Tentang Pembangunan Perumahan dan Pemukiman**

Dewasa ini untuk memenuhi kebutuhan rumah tempat tinggal, banyak dibangun perumahan dan pemukiman baik yang dilakukan sendiri oleh perorangan anggota masyarakat, swasta maupun Pemerintah. Pembangunan perumahan secara individual oleh anggota masyarakat dilakukan qiatas bidang tanah yang dimilikinya, dapat jugs dilakukan atas tanah yang diperoleh dengan cara pembelian *Kapling Siap Bangun (KSB)* dengan menggunakan fasilitas *Kredit Perumahan Rakyat Siap Bangun (KPRSB)* sesuai dengan Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 02/KPTS/1990 tentang Pengadaan Perumahan dengan dukungan KPRSB dan KPR.

Pemerintah dalam pelaksanaan pembangunan perumahan dan pemukiman, kebijaksanaan pembangunannya diserahkan pada *Perum Perumnas* yang didasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 12 tahun 1988 tentang *Perusahaan Umum (Perum) Pembangunan Perumahan Nasional*. Disamping itu ada pihak badan hukum swasta yang melaksanakan pembangunan perumahan dan pemukiman yang dalam hal ini dilaksanakan oleh para pengembang perumahan (*developer*).

Pembangunan perumahan dan pemukiman yang diselenggarakan oleh badan hukum di bidang pembangunan perumahan dilakukan hanya di kawasan *siap bangun* atau diluar lingkungan *siap bangun* yang berdiri sendiri. Sesuai ketentuan dalam

Pasal 32 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992, menyatakan bahwa: “Penyediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan pemukiman diselenggarakan dengan :

- a. Penggunaan tanah yang dikuasai Negara.
- b. Konsolidasi tanah oleh pemilik tanah,
- c. Pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah yang dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Dalam Pasal 33 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1992 dinyatakan bahwa “Untuk memberikan bantuan dan/atau kemudahan kepada masyarakat dalam membangun rumah sendiri atau memiliki rumah, Pemerintah melakukan upaya pemupukan dana. Bantuan dan/atau kemudahan tersebut berupa kredit perumahan”.

Dalam upaya peningkatan dan pengembangan serta perluasan jangkauan pelayanan pengadaan perumahan perlu memperhatikan kemampuan masyarakat untuk dapat memiliki rumah sebagai tempat tinggal yang salah satunya yakni dengan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah yang didukung Bank Tabungan Negara (KPR-BTN), warga masyarakat yang ingin memperoleh tempat tinggal dapat membeli perumahan yang telah dibangun oleh Perum Perumnas maupun tanah kapling dalam suatu kompleks perumahan dengan cara kredit (menggunakan fasilitas KPR-BTN).

## **METODE PENELITIAN**

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian (Suryono Sukanto, 1986:6).

1. Metode Pendekatan Masalah

Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian, maka metode pendekatan masalah yang digunakan adalah metode pendekatan *yuridis empiris* yaitu suatu penelitian di samping melihat aspek hukum positif juga melihat pada penerapannya atau praktek di lapangan (Hanitijo Sumitro, 1988: 40).

## 2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan *deskriptif analisis* yaitu menggambarkan peraturan perundangan-undangan yang berlaku secara menyeluruh dan sistematis yang kemudian dilakukan analisis pemecahan masalahnya yang timbul.

## 3. Sumber dan Jenis Data Penelitian

Secara umum jenis data yang diperlukan dalam suatu penelitian hukum terarah pada penelitian data sekunder dan data primer (Hanitijo Sumitro, 1988:6). Penelitian ini menggunakan jenis sumber data primer yang didukung dengan data sekunder yaitu: data yang mendukung keterangan atau menunjang kelengkapan data primer dari perpustakaan dan koleksi pustaka pribadi penulis yang dilakukan studi pustaka atau literatur.

Berkaitan dengan hal tersebut, maka dalam penelitian ini penulis menggunakan sumber dan jenis data sebagai berikut:

### a. Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sampel dan responden melalui wawancara (Hanitijo Sumitro, 1988:10), sedangkan penelitian kepustakaan hanya sebagai data pendukung. Data primer diperoleh dari penelitian lapangan dan narasumber (Kep. Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, Kasi, Kasubsidi dan terkait).

### b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui kepustakaan (Sunggono, Bambang 1997:120). Penelitian kepustakaan bertujuan untuk mengkaji, meneliti dan menelusuri data-data sekunder mencakup bahan primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, sedangkan bahan sekunder yaitu yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberikan penjelasan terhadap badan hukum primer dan bahan hukum sekunder (Suryono Sukanto, 1986:52).

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Berkas-berkas telah lengkap dan cukup untuk mengambil keputusan, maka semua anggota Panitia A yang ditetapkan berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 tahun 2007 mengadakan pemeriksaan di lapangan. Hasil tersebut dituangkan dalam suatu Risalah Pemeriksaan Tanah dan ditanda tangani semua anggota panitia.

### Data Perubahan Hak Atas Tanah Tahun 2015

#### Perubahan Hak Atas Tanah bulan Januari – Juni 2015

| No. | Nama  | Bidang di Atas 100 m | Bidang di Bawah 100 m | Kode Spopp | Biaya  | Pengajuan | Produk  |
|-----|---|----------------------|-----------------------|------------|--------|-----------|---------|
| 1   | Nusun s/d Kusmiyati                         | 12                   | 8                     | 3.34.1     | 50.000 | Lengkap   | Selesai |
| 2   | Priyo Saptono s/d Dewi Yuni Utami           | 13                   | 7                     | 3.34.1     | 50.000 | Lengkap   | Selesai |
| 3   | Agung Prasetya s/d Hani Subhiyatin          | 3                    | 20                    | 3.34.1     | 50.000 | Lengkap   | Selesai |
| 4   | Sugiarto s/d Edi Rudito                     | 23                   | 17                    | 3.34.1     | 50.000 | Lengkap   | Selesai |
| 5   | Sudiyarto, SE., M.Si. s/d Seno Budi Santoso | 13                   | 23                    | 3.34.1     | 50.000 | Lengkap   | Selesai |
| 6   | Ade Sapari s/d Hermanto                     | 24                   | 13                    | 3.34.1     | 50.000 | Lengkap   | Selesai |

Data Kantor Pertanahan Sukoharjo 2015

Selanjutnya dalam bulan Juli s/d Desember 2015

| No. | Nama                         | Bidang di Atas 100 m | Bidang di Bawah 100 m | Kode Spopp | Biaya  | Pengajuan | Produk  |
|-----|------------------------------|----------------------|-----------------------|------------|--------|-----------|---------|
| 1   | Robert R. s/d Umi Yatini     | 33                   | 25                    | 3.34.1     | 50.000 | Lengkap   | Selesai |
| 2   | Sutarno s/d Nina F           | 20                   | 48                    | 3.34.1     | 50.000 | Lengkap   | Selesai |
| 3   | Mulyadi Santoso s/d Anidar   | 23                   | 53                    | 3.34.1     | 50.000 | Lengkap   | Selesai |
| 4   | Sigit Sulistyoyo s/d Suwarti | 41                   | 66                    | 3.34.1     | 50.000 | Lengkap   | Selesai |

Data Kantor Pertanahan Sukoharjo 2015

Dari tabel tersebut diatas dapatlah di mengerti bahwa banyaknya permohonan dalam semester satu sejumlah 176 dan semester dua sejumlah 308 secara keseluruhan jumlah total 484 yang harus diterima sehingga pemberian terhadap permohonan hak atas tanah sesuai prosedur pelayanan diharapkan dapat mewujudkan tertib administrasi untuk memberikan penyelesaian permohonan masyarakat untuk mewujudkan sertifikasi hak atas tanah, sehingga dapat terwujud amanah dari Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997.

Penyelesaian Permohonan Prona Tahun 2014/ 2015

| No | Nama                    | No. SU          | Biaya | Berkas Diterima | Produk Sertifikat |
|----|-------------------------|-----------------|-------|-----------------|-------------------|
| 1  | Sunarto s/d Sri Hastuti | 0033 s/d 00696  | APBN  | Lengkap         | Selesai           |
| 2  | Ponikem s/d Kasinah     | 00070 s/d 00279 | APBN  | Lengkap         | Selesai           |
| 3  | Pami Setyo s/d Sutarno  | 00071 s/d 00165 | APBN  | Lengkap         | Selesai           |
| 4  | Wakinah s/d Sarinah     | 00167 s/d 00100 | APBN  | Lengkap         | Selesai           |

Data Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo 2015

Dari tabel tersebut diatas dapatlah di mengerti bahwa banyaknya permohonan dalam bulan Januari s/d Desember sejumlah 1.000 pemohon yang difasilitasi oleh APBN dengan melalui program Prona diterima di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo memberikan terhadap permohonan hak atas tanah sesuai prosedur pelayanan diharapkan dapat mewujudkan tertib administrasi untuk memberikan penyelesaian permohonan masyarakat untuk mewujudkan sertifikasi hak atas tanah, sehingga dapat

terwujud amanah dari Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997.

Akibat hukum pelaksanaan peningkatan hak guna bangunan menjadi hak milik untuk rumah tinggal di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo sesudah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Tinggal di Kabupaten Sukoharjo, pelaksanaan peningkatan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik tetap mengandung akibat-akibat hukum (tidak harus sanksi hukum). Sesuai Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 5 Tahun 1998 dan Nomor 6 Tahun 1995 maka akibat hukum pelaksanaan peningkatan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik didasarkan pada Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Perubahan Hak Guna Bangunan atas tanah untuk rumah tinggal yang dibebani Hak Tanggungan menjadi Hak Milik.

Kendala yang ditemukan dalam pelaksanaan pemberian hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo adalah sebagai berikut:

- 1) Keterbatasan personil atau petugas bidang pengukuran dan petugas penggambaran dengan sistem komputer yang tidak sebanding dengan besarnya jumlah permohonan pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo. Hal tersebut berdampak pada kelambatan penyelesaian tugas-tugas pengukuran, pembuatan gambar situasi, dan pembuatan gambar bidang tanah dengan sistem komputer.
- 2) Ketidakhahaman masyarakat tentang tata cara mengurus sertifikat dan adanya anggapan bahwa mengurus sertifikat biayanya mahal serta prosesnya berbelit-belit.
- 3) Sering terlambatnya pelaksanaan pengukuran yang disebabkan oleh belum adanya persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan tentang batas-batas bidang tanah

yang akan diukur atau sudah ada kesepakatan tetapi belum di pasang tugu tanda batas bidang tanah yang bersangkutan.

## **KESIMPULAN**

1. Pelaksanaan peningkatan hak guna bangunan menjadi hak milik untuk rumah tinggal di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo sejumlah 1.484 pemohon, baik yang difasilitasi oleh Prona maupun reguler sesudah berlakunya peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Tinggal di Kabupaten Sukoharjo telah diproduksi selesai. Akibat hukum terhadap pemberian tersebut mempunyai alat bukti yang sah berupa sertifikat dan mempunyai kekuatan hukum dalam konstalasi hukum agraria.
2. Faktor penghambat disebabkan oleh keterbatasan personil atau petugas bidang pengukuran dan petugas penggambaran dengan sistem komputer yang tidak sebanding dengan besarnya jumlah permohonan pendaftaran tanah.
3. Banyaknya permohonan dalam 1 tahun yang harus diterima sehingga pemberian terhadap permohonan hak atas tanah sesuai prosedur pelayanan diharapkan dapat mewujudkan tertib administrasi untuk memberikan penyelesaian permohonan masyarakat dalam mewujudkan sertipikasi hak atas tanah.
4. Kendala yang ditemukan dalam pelaksanaan pemberian hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo adalah Keterbatasan personil atau petugas bidang pengukuran dan petugas penggambaran dengan sistem komputerisasi yang tidak sebanding dengan besarnya jumlah permohonan pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo. Hal tersebut berdampak pada kelambatan penyelesaian tugas-tugas pengukuran, pembuatan gambar situasi, dan

pembuatan surat ukur dengan sistem komputerisasi. Ketidakpahaman masyarakat tentang tata cara mengurus sertifikat dan adanya anggapan bahwa mengurus sertipikat biayanya mahal serta prosesnya berbelit-belit. Sering terlambatnya pelaksanaan pengukuran yang disebabkan oleh belum adanya persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan tentang batas-batas bidang tanah yang akan diukur atau sudah ada kesepakatan tetapi belum di pasang tugu tanda batas bidang tanah yang bersangkutan.

## **SARAN**

1. Perlu adanya sosialisasi yang dipahami oleh masyarakat penyelenggara keagrariaan dengan adanya kebijakan Pemerintah bidang pendaftaran hak atas tanah yang menyangkut pelaksanaan peningkatan hak guna bangunan menjadi hak milik untuk rumah tinggal di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo.
2. Pemerintah memberikan ekstra perhatian terhadap kesejahteraan masyarakat melalui program nasional yang menggratiskan biaya pelaksanaan program tersebut serta proses percepatan dalam pelaksanaan peningkatan hak guna bangunan menjadi hak milik untuk rumah tinggal di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- A.P Parlindungan.1989. Hak Pengelolaan Menurut Sistem Undang-Undang Pokok Agraria. Bandung : Mandar Maju.
- Achmad Z.A.1999. *Kebijaksan Publik dan Pembangunan..*Malang : Danarwijaya Terbuka
- Adrian Sutedi. 2007. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya.*Jakarta: Sinar Grafika
- Afrizal.2006. *Sosiologi Konflik Agraria: Protes-protes Agraria dalam Masyarakat Indonesia Kontemporer.* Padang : Andalas University Press.

- Ali Mufis.2001.*Pengantar Ilmu Administrasi Negara*.Jakarta: Diklat Universitas Terbuka
- Badan Pertanahan Nasional.*Himpunan Karya Tulis Pendaftaran Tanah* Jakarta.
- Boedi Harsono. 1997. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*.Jakarta,: Djambatan.
- Boedi Harsono.1971.Undang-Undang Pokok Agraria Sedjarah Penjusunan.Isi, dan Pelaksanaannya. Jakarta : Jambatan.
- \_\_\_\_\_. 2002. *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*. Jakarta : Djambatan.
- \_\_\_\_\_.1999.*Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria.Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta :Djambatan
- Dianto Bachtiar. 1997. *Reformasi Agraria dalam Perubahan Politik Sengketa dan Agenda Pembaharuan Agraria*.LO-UI Jakarta.
- Djoko Walijatun. 2000. Pelayanan Prima di Bidang Pertanahan sebagai Bagian dari Reinventing Government. Makalah Seminar Nasional Pertanahan, Yogyakarta :STPN.
- Effendi Perangin. 1987. *Hukum Agraria di Indonesia*. ,Jakarta :PT. Raja Grafindo Persada.
- Eman Ramelan. 2000. “Hak Pengelolaan Setelah Berlakunya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999“, Majalah YURIDIKA, Vol.15 No.3. Surabaya : Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
- Fauzi, Noer.1999. *Petani dan Penguasa, Dinamika Perjalanan Politik Agraria Indonesia*.Yogyakarta.: Pustaka Pelajar.