

**EFEKTIVITAS PENDAFTARAN TANAH
(STUDI DI KOTA MAKASSAR)**

Oleh :

Muh. Reza Zulfikar¹, M. Ibnu Sumarna², Taufiq Amini³Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia
Email : ¹reza.zulfikar@umi.ac.id, ²ibnu.sumarna@umi.ac.id, ³taufiq.amini@umi.ac.id**ABSTRACT**

This research aims to know and analyze the Land Registration and double certificate and factors occur double certificate. Library research (Liberary Research), research conducted in the form of theoretical data collection, then studied carefully, especially those that have relevance to the material of this writing, in order to support field research, research conducted by conducting interviews (interviews), which are considered by the author to know the problem under study. The results are able to add to the treasury of new discourse for the development of legal science in general and legal science related to land issues.

Key words : Effectiveness, Land Registry, Makassar City

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisa Pendaftaran Tanah dan Sertifikat ganda dan faktor terjadi Sertifikat ganda. Penelitian kepustakaan (Liberary Research), penelitian yang dilakukan dalam bentuk pengumpulan data teoritis, selanjutnya dipelajari secara seksama terutama yang ada relevansinya dengan materi penulisan ini, guna menunjang penelitian lapangan, penelitian yang dilakukan dengan mengadakan wawancara (interview), yang dianggap penulis mengetahui permasalahan yang diteliti.. Hasil mampu menambah pembendaharaan wacana baru bagi pengembangan ilmu hukum umumnya dan ilmu hukum berkaitan dengan masalah pertanahan.

Kata kunci: Efektivitas, Pendaftaran Tanah, Kota Makassar

1. PENDAHULUAN

Dalam kehidupan sehari-hari di Negara Republik Indonesia yang susunan Penduduknya masih bercorak agraris, karena sebagian besar penduduknya hidup sebagai petani, maka bumi, air, dan ruang angkasa sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi sosial yang amat penting dalam membangun masyarakat adil dan makmur.

Mengingat fungsi tanah yang amat penting dalam kehidupan manusia, maka hubungan antar manusia dengan tanah boleh dikatakan bersifat abadi, hal ini sesuai dengan apa yang termaktub dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang No.5 tahun 1960, tentang peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria, yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) bahwa "Hubungan Antara Bangsa Indonesia dengan bumi, air serta ruang angkasa adalah hubungan yang bersifat abadi". dengan demikian tidak dapat dipungkiri bahwa manusia di muka bumi ini dan di Indonesia khususnya sebagai makhluk sosial yang merupakan ciptaan Tuhan Yang Maha Esa didalam melangsungkan kehidupan sehari-harinya tidak dapat terlepas dari fungsi sosial atas tanah. Sebagaimana Firman Allah SWT dalam Al-quran surah al A'raf ayat 10 dan Al-quran surah huud: 61:

مَّا كُنَّا فِي الْأَرْضِ جَعَلْنَا لَكَ فِيهَا مَا مَعَايِ
شَقِيقَ لَيْلٍ مَّا تَكُنُّ رَوَّوْلُقٍ ۝

Artinya: Sesungguhnya Kami telah menempatkan kamu sekalian di muka bumi dan Kami adakan bagimu di muka bumi itu (sumber) penghidupan. Amat sedikitlah kamu bersyukur.

Hal terpenting yang harus diperhatikan didalam menentukan hak atas suatu

benda adalah kemampuan dari pihak yang mendalihkan mempunyai benda tersebut untuk membuktikan kebenaran hak itu, terutama jika benda yang dimaksud adalah benda yang tidak bergerak seperti Hak Atas Tanah. Sebagaimana yang tercantum dalam pasal 19 Ayat (1) UUPA bahwa "Untuk memperoleh kepastian hukum atas tanah maka oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia". Sehingga dengan mengacu pada ketentuan ini maka Sertifikat Hak Milik Atas Tanah merupakan alat bukti kepemilikan atas tanah yang kuat di mata hukum.

Dalam penerbitan sertifikat hak milik atas tanah diperlukan rangkaian proses seperti diadakan pengukuran tanah yang dimaksudkan untuk mengetahui batas-batas tanah yang akan diterbitkan sertifikat hak miliknya, karena kepastian hukum yang timbul dari adanya sertifikat tersebut tidak terbatas pada kepastian hak tetapi juga kepastian mengenai subyek dan kepastian mengenai obyeknya sendiri. Seperti dikemukakan diatas bahwa untuk menjamain kepastian hak atas tanah maka pemerintah mengadakan pendaftaran atas tanah, yang tata caranya diatur dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. UUPA menetapkan beberapa hak atas tanah yang harus didaftarkan dalam rangka penerbitan Sertifikat Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, kemudian ketentuan UUPA tersebut dipertegas oleh PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu bahwa selain Hak Milik, Hak Guna Bangunan, maka harus pula didaftarkan dalam rangka penerbitan sertifikat adalah semua hak pakai.

Pembuktian hak tersebut berarti bersifat kuat, hal ini merupakan suatu fungsi dari pembuktian. Namun dalam kenyataannya bahwa Indonesia

yang menganut sistim pendaftaran negatif dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah, maka bagaimana dan siapakah yang berhak meminta menerbitkan suatu sertifikat Hak Milik Atas Tanah. Permasalahan ini timbul karena sering timbulnya Sertifikat Ganda yang kedua-duanya diterbitkan setelah memenuhi syarat- syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.

Dalam keadaan yang demikian ini maka dalam memohon dan menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah harus benar-benar sesuai dengan prosedur-prosedur yang ditetapkan dalam Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah.

2. METODE PENELITIAN

Adapun jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Data Primer, yaitu data yang diperoleh dari hasil, wawancara langsung dengan para responden, seperti pihak Kantor Pertanahan Kota Makassar, serta pihak yang dianggap dapat memberikan data dan informasi sehubungan dengan pelaksanaan ini.
- b. Data Sekunder, yaitu data yang bersumber dari studi kepustakaan seperti menelaah literatur yang ada kaitanya dengan proses pensertifikatan hak milik atas tanah.
- c. Penelitian kepustakaan (*Liberary Research*), yaitu penelitian yang dilakukan dalam bentuk pengumpulan data teoritis, selanjutnya dipelajari secara seksama terutama yang ada relevansinya dengan materi penulisan ini, guna menunjang penelitian lapangan.
- d. Penelitian lapangan (*Field Research*), yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengadakan wawancara (*interview*), yang dianggap penulis

mengetahui permasalahan yang diteliti.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Efektivitas Pendaftaran Sertifikat Tanah

Efektivitas Pendaftaran Sertifikat Tanah Di kantor Pertanahan Kota Makassar yaitu suatu kegiatan administrasi yang dilakukan pemilik terhadap hak atas tanah, baik dalam pemindahan hak ataupun pemberian dan pengakuan hak baru, kegiatan pendaftaran tersebut memberikan suatu kejelasan status terhadap tanah. Dalam pasal 1 angka 1 PP No.24 tahun 1997 disebutkan bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian 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.

B. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah

Faktor-faktor penyebab terjadinya sertifikat ganda hak atas tanah adalah sebagai berikut:

1. Peta Pendaftaran. Belum terbentuk atau belum lengkap Sebelum adanya peta kadaster untuk pendaftaran tanah diterbitkannya alat pembuktian sementara yang dikenal dengan sebutan sertifikat sementara. Karenanya sertipikat sementara ini merupakan alat pembuktian mengenai macam-macam hak dan siapa yang punya, sehingga tidak membuktikan

- mengenai luas dan batas-batas tanah. Sertifikat sementara tersebut dapat menyebabkan sertipikat ganda. Disamping itu juga adanya kondisi penggambaran satu bidang tanah menggunakan lebih dari satu peta pendaftaran yang menyebabkan data mengenai letak bidang-bidang tanah terdaftar tidak jelas. Peta-peta yang digunakan dalam rangka kegiatan pendaftaran tanah terdiri dari: Peta Pendaftaran, Peta Pendaftaran sebagian hasil dari Prona, Sertifikat Masal dan Ajudikasi, Peta Instansi Pajak Bumi dan Bangunan, Peta Tata Kota, Peta Desa; Peta Dimana antaran peta yang satu dengan peta yang lain tidak ada keseragaman, dalam artian bidang tanah terlihat dalam satu peta belum tentu bahkan tidak terlihat dalam peta yang lainnya. Sehingga hal ini sangat memungkinkan timbulnya sengketa.
2. Manusia. Terjadi karena adanya Human error , adanya kesalahan dan ketidakhati-hatian yang disebabkan oleh karena kecerobohan atau ketidak telitian dalam menerbitkan sertipikat tanah dari petugas pendaftaran tanah. Artinya petugas kurang meneliti dengan seksama dokumen-dokumen yang ada, sedangkan dokumen-dokumen tersebut tidak memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku.
 3. Itikad tidak baik dari pemohon. Adanya kesengajaan dari pemohon menunjukkan batas yang bukan menjadi haknya dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan pribadi. Dalam hal ini tugas Badan Pertanahan Nasional hanya melakukan pengukuran berdasarkan penentuan batas yang ditunjukkan oleh pemohon yaitu dimana letak dan batas-batasnya dengan persetujuan tetangga yang berbatasan dengan tanah tersebut

(*contradictoire delimitate*). Kedua hal tersebut dapat meyebabkan terjadinya tumpang tindih baik disengaja maupun tidak sengaja yang mengakibatkan terjadinya sertifikat ganda.

4. Pemecahan atau Pemekaran Wilayah. Terjadinya pemecahan atau pemekaran wilayah yang berakibat terjadinya perubahan batas-batas wilayah.
5. Adanya Administrasi Yang Tidak Benar di Kelurahan. Terjadi karena adanya surat bukti atau pengakuan hak yang dibuat oleh Lurah ternyata terbukti mengandung ketidakbenaran, kepalsuan atau sudah tidak berlaku lagi.
6. Adanya Perubahan Tata Ruang Oleh Pemerintah Kota. Adanya tanah yang sudah disertifikatkan oleh BPN lalu terjadi Perubahan Tata Ruang oleh Pemerintah Kota, sehingga timbul penguasaan-penguasaan baru (Undang- Undang menyatakan setelah penguasaan 20 tahun dapat jadi tanah hak) menyebabkan terjadinya sertifikat ganda. Sertifikat ganda jelaslah membawa akibat ketidakpastian hukum bagi pemegang hak atas tanah yang sangat tidak diharapkan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia. Beberapa persoalan yang muncul akibat sertifikat ganda adalah siapa yang berwenang membatalkan salah satu dari dua sertifikat.

C. Faktor Penyebab Terjadinya Sertifikat Ganda

Pendaftaran hak atas tanah yang dilakukan oleh pemerintah untuk seluruh wilayah Indonesia mempunyai tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada setiap subjek yang mempunyai hak atas tanah. Hal ini

sesuai dengan salah satu tujuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, LNRI Tahun 1960 Nomor 104-TNLRI No. 2043, yaitu meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya. Hal ini membawa konsekuensi bagi pemerintah untuk mengadakan pendaftaran hak atas tanah di seluruh wilayah Indonesia yang bersifat *rechs kandaster*, Winarsi dalam Anonim (2003:363).

Lebih lanjut tentang pendaftaran hak atas tanah diatur dalam Pasal 19 UUPA yang mengatur sebagai berikut, Budi Harsono (1999:11) :

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.
2. 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.
3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan Masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria. Dalam peraturan pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) di atas dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.
4. Perihal pendaftaran hak atas tanah yang diatur dalam UUPA, lebih lanjut

diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Winarsi dalam Anonim (2003:363).

Pendaftaran tanah menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah : Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Ketentuan yang termuat dalam Pasal pendapat dari Sumardjono (2001:23) yang menyatakan untuk terwujudnya kepastian hukum tersebut maka penyelenggaraan pendaftaran hak atas tanah harus meliputi tiga hal, yaitu :

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah yang menghasilkan peta pendaftaran dan surat ukur. Dari peta pendaftaran dan surat-surat ukur diperoleh kepastian mengenai letak, batas, dan luas tanah yang bersangkutan (*specialitas beginsel*).
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak lain serta beban-beban terhadap tanah yang bersangkutan. Pendaftaran ini memberikan keterangan tentang status tanah dan siapa yang berhak atas tanah tersebut (*openbaarheids beginsel*).
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat (sertifikat).

Untuk mencapai tujuan penyelenggaraan pendaftaran hak atas

tanah maka perlu adanya asas publisitas dan asas spesialisitas yang merupakan syarat dalam menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah. Asas publisitas lebih menekankan pada segi legalitas yakni segi-segi hukum atas tanah sedangkan asas spesialisitas adalah menyangkut hubungan subyek hukum dengan obyek hak (tanah) harus jelas. Disamping itu, pendaftaran hak atas tanah harus mengandung asas sederhana (ketentuan pokok dan tata caranya mudah dipahami), aman (pendaftaran hak atas tanah diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga dapat memberikan kepastian hukum), terjangkau (biaya tidak memberatkan golongan ekonomi lemah), mutakhir (data pendaftaran hak atas tanah harus dipelihara), dan terbuka (bagi masyarakat untuk memperoleh keterangan tentang data yang benar setiap saat).

Pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah sebagaimana yang diamanatkan dalam UUPA adalah merupakan suatu kewajiban bagi pemerintah maupun bagi masyarakat (para pemegang hak atas tanah), Pasal 19 ayat (1) UUPA menekankan kewajiban itu kepada pemerintah untuk mengadakan pendaftaran hak atas tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia, sedangkan Pasal 23 ayat (1), 32 ayat (1) dan 38 ayat (1) UUPA yang menetapkan bahwa Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan adalah merupakan kewajiban bagi yang mempunyai hak tersebut dengan maksud agar diperoleh kepastian hukum terhadap hak atas tanahnya. Hal ini merupakan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pemegang hak untuk mendaftarkan bidang tanah haknya. Berdasarkan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa objek pendaftaran hak

atas tanah tidak hanya bidang- bidang tanah tertentu saja tetapi diperluas sehingga objek-objek tertentu yang berkaitan dengan tanah pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut, sesuai dengan yaitu :

1. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Flak Pakai.
2. Tanah Hak Pengelolaan
3. Tanah wakaf
4. Hak milik atas satuan rumah susun
5. Hak tanggungan.
6. Tanah Negara (pendaftaran dilakukan dengan cara membukukan bidang tanah yang merupakan tanah negara dalam daftar tanah).

D. Efektivitas Pendaftaran Sertifikat Ganda

Sertifikat tanah ganda adalah terjadinya penerbitan lebih dari satu sertifikat pada obyek tanah yang sama. terjadinya penerbitan lebih dari satu sertifikat pada obyek tanah yang sama. Hal ini seharusnya tidak dimungkinkan terjadi, karena untuk menerbitkan sebuah sertifikat tanah, maka BPN harus melihat pada buku induk tanah tersebut apakah tercatat telah diterbitkan sertifikat atau belum. Pada dasarnya hal ini seharusnya tidak diharapkan terjadi, karena untuk menerbitkan sebuah sertifikat tanah, BPN (Badan Pertanahan Negara) sebelumnya seharusnya telah melakukan semacam pengecekan ulang pada buku induk tanah tersebut, apakah tercatat telah diterbitkan sertifikat atau belum. Yang mana dalam hal ini sering melibatkan sesama warga atau warga berhadapan dengan korporat dalam konflik kepemilikan tanah tersebut. Dan ujung-ujungnya, mereka yang terkait kasus hukum ini menyelesaikannya ke pengadilan. tidak hanya menguntungkan konsumen tetapi juga membantu membangun reputasi positif bagi seluruh

sektor keuangan. Standar ini menggarisbawahi komitmen industri untuk beroperasi dengan cara yang adil dan bertanggung jawab yang menjadi aspek kritical dalam membangun dan mempertahankan kepercayaan publik.

4. PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Efektivitas Pendaftaran Sertifikat Tanah di kantor Pertanahan Kota Makassar yaitu suatu kegiatan administrasi yang dilakukan pemilik terhadap hak atas tanah, baik dalam pemindahan hak ataupun pemberian dan pengakuan hak baru, kegiatan pendaftaran tersebut memberikan suatu kejelasan status terhadap tanah.
2. Efektivitas *sertifikat tanaganda* adalah terjadinya penerbitan lebih dari satu sertifikat pada obyek tanah yang sama. terjadinya penerbitan lebih dari satu sertifikat pada obyek tanah yang sama. Hal ini seharusnya tidak dimungkinkan terjadi, karena untuk menerbitkan sebuah sertifikat tanah, maka BPN harus melihat pada buku induk tanah tersebut apakah tercatat telah diterbitkan sertifikat atau belum.
3. Faktor-faktor penyebab terjadinya sertipikat ganda di Kantor Pertanahan Kota Makassar yaitu karena adanya peta pendaftaran belum terbentuk atau belum lengkap, faktor manusianya baik disebabkan karena human error maupun adanya itikad tidak baik dari pemohon, adanya pemecahan atau pemekaran wilayah, adanya administrasi yang tidak benar di kelurahan dan adanya perubahan tata ruang oleh pemerintah kota. Dari kesemua faktor tersebut diatas disebabkan karena ketidakcermatan dan ketidaktelitian Kantor Pertanahan Kota Makassar dalam memeriksa dan meneliti data fisik dan data yuridis

baik secara langsung di lapangan maupun dalam hal penyelidikan riwayat tanah dan penilaian kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah melalui pengecekan warkah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Makassar.

B. Saran

1. Hendaknya Kantor Pertanahan dalam rangka pendaftaran tanah mengarah kepada adanya Peta pendaftaran yang lengkap yaitu Peta Tunggal. Apabila peta dilapangan hanya satu dan lengkap sudah ada kaplingan tidak dapat dilakukan lagi pendaftaran lagi atas bidang tanah pyang sama. Dimana peta tersebut harus tertib dan tiap tahun harus dikaji ulang. Selain itu pengukuran juga merupakan hal penting untuk menghindari sertipikat ganda. Dan juga adanya Administrasi pertanahan yang baik.
2. Dalam penyelesaian sengketa hendaknya diupayakan secara musyawarah karena banyak keuntungan yang dapat diperoleh.
3. Perlunya penertiban administrasi pemerintah baik yang ada di Kantor Kecamatan maupun di Kantor Kabupaten/Kota.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali achmad chomzah, 2002, Hukum Pertanahan, Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertifikat dan Permasalahannya, Prestasi Pustaka, Jakarta
- Arba, M. 2015, Hukum Agraria Indonesia Sinar Grafika, Jakarta
- Bachsans Mustafa, 1998, Hukum Agraria Dalam Persekti, Remaja Karya, Bandung
- Macpherson C.B., 1989, Pertanahan Dalam Era Pembangunan

- Agraria di Indonesia, Departemen Penerangan RI, Jakarta
- Effendy Parangin, 2005, Praktek Pengurusan Sertifikat Hak atas Tanah, Rajawali Pers, Jakarta.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Sinarsindo Utama, Jakarta
- Burgerlijk Wetboek Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sinarsindo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1996 tentang Hak Tanggung Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan tanah, Sinarsindo Utama, Jakarta
- Bachtiar Effendie, 1997, Kumpulan Tulisan Tentang Tanah, Alumni, Bandung
- Haryono, T. 2004, Cara mendapatkan Sertifikat Hak Atas Tanah, Cetakan Ke II, Usaha Nasional, Surabaya.
- Maria S. Sumardjono, 1992, Perkembangan Hukum Agraria di Indonesia, Jakarta
- Perlindungan AP, 1991, Pedoman Pelaksanaan UUPA dan Tata Cara PPAT, Mandar Maju, Bandung
- Supriadi, 2007, Hukum Agraria, Sinar Grafika, Jakarta
- Subekti dan Tjitrosudibio, 2006, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pradnya Paramita, Jakarta
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Dan Hak Pengelolaan.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah
- Sumardjono, Maria., 2001, Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi, Penerbit Buku Kompas, Jakarta
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah
- <http://www.pengertianpakar.com/2015/03/pengertian-hukum-agraria-menurut-pakar.html>
- http://www.academia.edu/5473437/Pengertian_dan_ruang_lingkup_hukum_agraria
- http://hukum.unsrat.ac.id/uu/uu_5_60.htm
- <https://wonkdermayu.wordpress.com/kuliah-hukum/hukum-agraria-suatu-pengantar/>
- <http://seputarpendidikan003.blogspot.co.id/2015/03/pengertian-hukum-agraria-dan-asas-hukum.html>

