

**PROSEDUR PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH
MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 5
TAHUN 1960 TENTANG UUPA¹
Oleh : Zico Trevor Malli²**

ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana Asas, tujuan dan manfaat pendaftaran tanah dan bagaimana hak atas tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, disimpulkan: 1. Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas : Asas sederhana, Asas aman, Asas terjangkau, Asas mutakhir, Asas terbuka. Tujuan pendaftaran tanah dimuat dalam Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, adalah Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Manfaat pendaftaran tanah, adalah : Manfaat bagi pemegang hak:Manfaat bagi Pemerintah: Manfaat bagi calon pembeli atau kreditur. 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria mengatur perolehan hak atas tanah melalui Penetapan Pemerintah. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, maka hak atas tanah yang diperoleh melalui penetapan pemerintah, adalah : Hak Milik; Hak Guna Usaha ; Hak Guna Bangunan atas tanah negara; Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan; Hak Pakai atas tanah negara; Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan.

Kata kunci: Prosedur, Pendaftaran, Hak Atas Tanah.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penulisan

Pemberian jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh

rakyat Indonesia, yang menjadi salah satu tujuan di undangkannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dapat terwujud melalui 2 (dua) upaya, yaitu :³

1. Tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan ketentuan-ketentuannya.
2. Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya, dan bagi pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditur, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijaksanaan pertanahan.

Dalam rangka usaha menuju terwujudnya kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah melalui sarana pendaftaran tanah yang dilaksanakan di Indonesia sejak tahun 1961 hingga saat ini, telah banyak membawa hasil yang positif dalam rangka usaha penataan kembali penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah disamping adanya hal-hal yang sifatnya negatif.

Adanya perselisihan-perselisihan perdata yang sering terjadi tentang kepemilikan sebidang tanah, adalah merupakan persoalan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia yang tentunya mempengaruhi atas tertibnya jaminan kepastian hukum dalam pendaftaran tanah yang sangat perlu mendapatkan perhatian untuk terwujudnya jaminan kepastian hukum terhadap pemegang hak-hak atas tanah di Indonesia.

Peralihan hak atas tanah secara singkat didefinisikan sebagai perbuatan hukum yang bermaksud untuk mengalihkan hak milik atas tanah kepada pihak lain. Peralihan hak atas tanah tersebut tidak hanya terbatas pada perbuatan hukum jual beli saja, namun juga mencakup hibah, wasiat, wakaf, tukar-menukar, warisan, pemberian menurut hukum adat dan lain-lain.⁴ Peralihan hak atas tanah wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan

¹ Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing : Prof. Dr. Wulanmas A. P. G. Frederik, SH, MH; Cevonie Ngantung, SH, MH

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 13071101811

³ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2010, hal 2.

⁴ Cyintia P Dewantoro, *Kasus Hukum & Solusi Pengalihan Hak Tanah & Properti*, PT Gramedia, Jakarta, 2009.

Kabupaten/Kota dengan maksud untuk mengubah nama pemilik atau pemegang hak atas tanah dari atas nama pemilik atau pemegang hak atas tanah yang baru dan menjamin kepastian hukum bagi pemiliknya.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juga mengatur tentang perolehan hak atas tanah melalui Penetapan Pemerintah, yaitu dengan mengeluarkan suatu keputusan melalui pejabat yang berwenang untuk memberikan hak atas tanah kepada warga negara Indonesia, orang asing yang berkedudukan di Indonesia, Lembaga Negara, Pemerintah Provinsi dan lain sebagainya.

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimanakah Asas, tujuan dan manfaat pendaftaran tanah?
2. Bagaimanakah hak atas tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria?

C. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan bagian dari penelitian hukum kepustakaan yakni dengan cara meneliti bahan pustaka atau yang dinamakan penelitian hukum normatif.⁵

PEMBAHASAN

A. Asas, Tujuan dan Manfaat Pendaftaran Tanah

Dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas :

1. Asas sederhana
Asas ini dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.
2. Asas aman.
Asas ini dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.
3. Asas terjangkau.

Asas ini dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memerhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh pihak yang memerlukan.

4. Asas mutakhir.

Asas ini dimungkinkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya.

Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari. Asas ini menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus-menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan.

5. Asas terbuka

Asas ini dimaksudkan agar masyarakat dapat mengetahui atau memperoleh keterangan mengenai data fisik dan data yuridis yang benar saat di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Tujuan pendaftaran tanah dimuat dalam Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, adalah :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Tujuan memberikan jaminan kepastian hukum merupakan tujuan utama dalam pendaftaran tanah sebagaimana yang ditetapkan oleh Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria. Karena itu memperoleh sertifikat, bukan sekedar fasilitas, melainkan merupakan hak pemegang hak atas tanah yang dijamin oleh undang-undang.⁶

Jaminan kepastian hukum sebagai tujuan pendaftaran tanah, meliputi :

1. Kepastian status hak yang didaftarkan

⁵Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004, hal 13.

⁶Budi Harsono, op-cit, hal 475.

Artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti status hak yang didaftar, misalnya Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Pengelolaan, Hak Tanggungan, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atau Tanah Wakaf.

2. Kepastian subjek hak.

Artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti pemegang haknya, apakah perseorangan (warga negara Indonesia atau orang asing yang berkedudukan di Indonesia), sekelompok orang secara bersama-sama, atau badan hukum (badan hukum privat atau badan hukum publik).

3. Kepastian objek hak.

Artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti letak tanah, batas-batas tanah, dan ukuran (luas) tanah. Letak tanah berada di jalan, kelurahan/desa, kecamatan, kabupaten/kota, dan provinsi mana. Batas-batas tanah meliputi sebelah utara, selatan, timur, dan barat berbatasan dengan tanah siapa atau tanah apa. Ukuran (luas) tanah dalam bentuk meter persegi.

Untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam pendaftaran tanah, kepada pemegang yang bersangkutan diberikan sertifikat sebagai tanda bukti haknya.

b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

Dengan terselenggaranya pendaftaran tanah juga dimaksudkan untuk terciptanya suatu pusat informasi mengenai bidang-bidang tanah sehingga pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

Untuk melaksanakan fungsi informasi, data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum.

Dengan pendaftaran tanah, Pemerintah maupun masyarakat dapat dengan mudah memperoleh informasi tentang data fisik dan data yuridis di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota apabila mau mengadakan suatu perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar, misalnya pengadaan tanah untuk kepentingan Pemerintah atau perusahaan swasta, jual-beli, lelang, pembebanan Hak Tanggungan.

c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Program Pemerintah di bidang pertanahan dikenal dengan Catur Tertib Pertanahan, yaitu Tertib Hukum Pertanahan, Tertib Administrasi Pertanahan, yaitu Tertib Hukum Pertanahan, Tertib Administrasi Pertanahan, Tertib Penggunaan Tanah, dan Tertib Pemeliharaan Tanah dan Kelestarian Lingkungan Hidup.

Untuk mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan dilakukan dengan menyelenggarakan pendaftaran tanah yang bersifat *Rechts Cadaster*. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan. Untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar.

Pihak-pihak yang memperoleh manfaat dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, adalah :

a. Manfaat bagi pemegang hak.

1. Memberikan rasa aman
2. Dapat mengetahui dengan jelas data fisik dan data yuridisnya.
3. Memudahkan dalam pelaksanaan peralihan hak.
4. Harga tanah menjadi lebih tinggi.
5. Dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan.

6. Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak mudah keliru.
- b. Manfaat bagi Pemerintah
 1. Akan terwujud tertib administrasi pertanahan sebagai salah satu program Catur Tertib Pertanahan.
 2. Dapat memperlancar kegiatan Pemerintahan yang berkaitan dengan tanah dalam pembangunan.
 3. Dapat mengurangi sengketa di bidang pertanahan, misalnya sengketa batas-batas tanah, pendudukan secara liar.
- c. Manfaat bagi calon pembeli atau kreditur.

Bagi calon pembeli atau calon kreditur dapat dengan mudah memperoleh keterangan yang jelas mengenai data fisik dan data yuridis tanah yang akan menjadi objek perbuatan hukum mengenai tanah.

B. Hak atas tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengatur perolehan hak atas tanah melalui Penetapan Pemerintah, yaitu :

1. Pasal 22 ayat 2
Hak Milik terjadi karena penetapan pemerintah menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan Peraturan Pemerintah.
2. Pasal 31
Hak Guna Usaha terjadi karena penetapan pemerintah.
3. Pasal 37 huruf a
Hak Guna Bangunan terjadi mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh negara karena Penetapan Pemerintah.
4. Pasal 41 ayat 1
Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, mengatur bahwa Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas tanah dapat terjadi melalui pemberian hak, yaitu :

1. Pasal 6 ayat 1
Hak Guna Usaha diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh menteri (baca : Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia) atau pejabat yang ditunjuk.
 2. Pasal 22 ayat 1
Hak Guna Bangunan atas tanah negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri (baca : Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia) atau pejabat yang ditunjuk.
 3. Pasal 22 ayat 2
Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri (baca: Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia) atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang Hak Pengelolaan.
 4. Pasal 42 ayat 1
Hak Pakai atas tanah negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri (baca: Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia) atau pejabat yang ditunjuk.
 5. Pasal 42 ayat 2
Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri (baca: Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia) atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang Hak Pengelolaan.
- Berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, maka hak atas tanah yang diperoleh melalui penetapan pemerintah, adalah :
1. Hak Milik ;
 2. Hak Guna Usaha ;
 3. Hak Guna Bangunan atas tanah negara;
 4. Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan;
 5. Hak Pakai atas tanah negara ;
 6. Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan.

Pihak-pihak yang memperoleh hak atas tanah melalui penetapan pemerintah, adalah :

1. Warga negara Indonesia ;
2. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia ;
3. Lembaga Negara, Departemen, Lembaga Pemerintah Non-Departemen;
4. Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota;
5. Pemerintahan Desa;
6. Badan keagamaan dan badan sosial;
7. Badan Otorita;
8. Badan Usaha Milik Negara;
9. Badan Usaha Milik Daerah;
10. Perwakilan negara asing dan perwakilan badan internasional.

Hak atas tanah yang diperoleh melalui Penetapan Pemerintah oleh perseorangan atau badan hukum diperlukan untuk :

1. Mendirikan bangunan
Bangunan yang didirikan dapat berupa rumah tempat tinggal atau hunian, rumah took (ruko), rumah kantor (rukan), rumah sakit, rumah susun, kantor, hotel, gudang, pabrik, pasar/plasa/mall, terminal, pelabuhan, Bandar udara, stasiun, gedung pertemuan, gedung peribadatan, gedung olahraga, gedung pendidikan.
2. Bukan mendirikan bangunan
Bukan mendirikan bangunan dapat berupa pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.

Berdasarkan Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, yang termasuk pemberian hak atas tanah dengan penetapan pemerintah, adalah :

1. Pemberian hak atas tanah negara
Hak atas tanah yang dapat diperoleh yang berasal dari tanah negara adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atas tanah negara, Hak Pakai atas tanah negara.
2. Perpanjangan jangka waktu
Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atas tanah negara, Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan, Hak Pakai atas tanah negara, Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan dapat diperpanjang jangka waktunya sebelum jangka untuk pertama kalinya berakhir.
3. Pembaruan hak
Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atas tanah negara, Hak Guna Bangunan atas

tanah Hak Pengelolaan, Hak Pakai atas tanah negara, Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan dapat diperbarui haknya sebelum perpanjangan jangka waktunya berakhir.

4. Pemberian hak di atas tanah Hak Pengelolaan
Pemberian hak atas tanah yang berasal dari tanah Hak Pengelolaan adalah Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan dan Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan.

Dalam peraturan perundang-undangan tentang pertanahan ditetapkan bahwa ada 4 (empat) cara perolehan hak atas tanah, yaitu :

1. Penetapan Pemerintah.
Perolehan hak atas tanah yang berasal dari tanah negara atau tanah Hak Pengelolaan kepada Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia (BPNRI) melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Bentuk Penetapan Pemerintah dalam perolehan hak atas tanah disini adalah Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH).
2. Ketentuan undang-undang (Penegasan Konversi).
Perolehan hak atas tanah terjadi karena ketentuan undang-undang melalui permohonan penegasan konversi yang berasal tanah bekas milik adat.
3. Peralihan hak.
Perolehan hak atas tanah dalam bentuk beralih melalui pewarisan, dan dalam bentuk dialihkan melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam modal perusahaan (*inbreg*), lelang.
4. Pemberian hak.
Perolehan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang berasal dari tanah Hak Milik dengan bukti Akta Pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah Hak Milik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
Dari aspek penggunaan atau pemanfaatan tanahnya, hak atas tanah dibagi menjadi dua, yaitu :
 1. Hak atas tanah untuk kepentingan mendirikan bangunan.
Di atas hak atas tanah didirikan bangunan oleh pemegang haknya berupa rumah tempat tinggal atau hunian, rumah took (ruko), rumah kantor (rukan), rumah susun,

rumah sakit, toko, kantor, pabrik, gudang, hotel, pasar/plaza/mall, gedung pendidikan, gedung pertemuan, gedung olahraga, gedung tempat ibadah, restoran, dan lain-lain.

2. Hak atas tanah untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan.

Hak atas tanah dimanfaatkan atau diusahakan untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas : Asas sederhana, Asas aman, Asas terjangkau, Asas mutakhir, Asas terbuka. Tujuan pendaftaran tanah dimuat dalam Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, adalah Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Manfaat pendaftaran tanah, adalah : Manfaat bagi pemegang hak:Manfaat bagi Pemerintah: Manfaat bagi calon pembeli atau kreditur.
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria mengatur perolehan hak atas tanah melalui Penetapan Pemerintah. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, maka hak atas tanah yang diperoleh melalui penetapan pemerintah, adalah : Hak Milik; Hak Guna Usaha ; Hak Guna Bangunan atas tanah negara; Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan; Hak Pakai atas tanah negara; Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan.

B. Saran

Hak atas tanah apa pun yang ada pada seseorang atau badan hukum, atau instansi tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu digunakan atau tidak digunakan semata-mata untuk kepentingan pribadi atau badan

hukumnya, apalagi kalau hal itu merugikan masyarakat. Penggunaan tanah itu harus disesuaikan dengan sifat, tujuan, dan keadaannya hingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan bagi yang mempunyainya maupun bagi masyarakat dan negara. Untuk itu Pemerintah melalui pejabat yang berwenang dalam menetapkan keputusan pemberian hak atas tanah harus lebih bijaksana dan hati-hati dalam memberikan keputusan pemberian hak atas tanah tersebut dan melalui prosedur yang diatur dalam aturan perundang-undangan yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

- AP. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1993.
- , *Komentar atas UUPA*, Penerbit Mandar Maju, Bandung, 1983.
- Effendie Bachtiar, *Pendaftaran tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, Alumni, Bandung, 1983.
- Dewantoro Cyintia, *Kasus Hukum & Solusi Pengalihan Hak Tanah & Properti*, PT Gramedia, Jakarta, 2009.
- Dijk Van, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Terjemahan oleh Mr.A.Soehardi, Mandar Maju, Bandung, 2006, hal 66.
- Florianus SP Sangsun, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, Visimedia, Jakarta, 2008.
- Harsono Boedi, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2003.
- , *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional, Dalam Hubungannya Dengan Tap MPR RI IX/MPR/2011*, Penerbit Universitas Trisakti, Jakarta, 2003, hal 29.
- Hadikusuma Hilman, *Hukum Perjanjian Adat*, Alumni, Bandung, 1982.
- Hartono Sunaryati *Capita Selecta Perbandingan Hukum*, Penerbit Alumni, Bandung, 1976.

- Hutagalung Arie S, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Penerbit PT Raja Grafindo, Jakarta, 2008.
- Kartasapoetra, dkk, *Hukum Tanah, Jaminan UUPA bagi keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Rineka Cipta, Jakarta, 1984.
- Kurniati Nia, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaiannya Melalui Arbitrase Dalam Teori dan Praktik*, PT Refika Aditama, Bandung, 2016.
- Lubis dan Abd. Rahim Lubis, Mhd Yamin, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2008
- Mertokusumo, Soedikno, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika-Universitas Terbuka, 1988.
- Soetiknyo Imam, *Politik Agraria Nasional*, Gajah Mada University Press, Jogjakarta, 1994, hal 79.
- Bachsan Mustafa, *Sistem Hukum Indonesia*, Penerbit CV Remaja Karya, Bandung, 1984.
- Pramukti A.S dan Widayanto Erdha, *Awas jangan beli Tanah Sengketa*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2015.
- Perangin, Effendi, *Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1989.
- Said Umar Sugiharto dkk, *Hukum Pengadaan Tanah, Pengadaan hak atas tanah untuk Kepentingan Umum Pra dan Pasca Reformasi*, Setara Press, Malang, 2015.
- Santoso Urip, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2011.
- Subekti, *Pokok Pokok Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1983. dan Tjitrosudibio, R, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Terjemahan Burgelijk Wetboek*, Pradnya Paramita.
- Subekti, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- Van Dijk, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Terjemahan oleh Mr.A.Soehardi, Mandar Maju, Bandung, 2006.
- Sumardjono Maria, *Kebijakan Pertanahan : Antara Regulasi & Implementasi*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2001.
- Sutedi Adrian, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007.
- Soekanto S dan Mamudji S, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT RajaGrafindo, Jakarta, 1995.

Sumber Lain:

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak atas Tanah dan benda-benda di atasnya.
- Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2006
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996.