

**PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG HAK
ATAS TANAH AKIBAT PENERBITAN SERTIPIKAT
GANDA¹**

Oleh: Anastasia W. Lelet²

Godlieb N. Mamahit³

Roy R. Lembong⁴

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui faktor-faktor apa yang menyebabkan timbulnya sertipikat ganda hak atas tanah ganda dan bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah bilamana terdapat penerbitan sertipikat ganda. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, disimpulkan: 1. Faktor-Faktor yang menyebabkan timbulnya sertipikat ganda hak atas tanah ganda: a. Permohonan penerbitan sertipikat pengganti karena hilang tidak diajukan oleh pemegang hak atas tanah atau yang diberi kuasanya, disertai kejelasan identitas pemegang hak dan atau kuasanya. b. Permohonan penerbitan sertipikat pengganti karena hilang tidak dilampiri dengan Surat Pernyataan di bawah Sumpah oleh pemegang hak atau yang menghilangkan. c. Permohonan penerbitan sertipikat pengganti karena hilang tidak dilampiri dengan Surat Pernyataan Tidak Ada Perubahan Fisik Bidang/Sengketa. 2. Perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah, harus mendapat perlindungan sesuai dengan hukum yang berlaku, meskipun harus melalui proses peradilan yang cukup panjang dan memakan waktu yang lama, karena pemilik tanah menguasai tanah dengan alas hak yang sah dan kuat yang diperoleh dengan itikad baik harus dilindungi oleh hukum.

Kata kunci: Perlindungan Hukum, Pemegang Hak Atas Tanah, Penerbitan Sertipikat Ganda

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penulisan

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah sebutan lain dari Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Undang-undang ini disahkan dan diundangkan pada tanggal 24 September 1960 di Jakarta. Tujuan

dikeluarkannya UUPA adalah untuk mengakhiri dualisme hukum agraria di Indonesia pada saat itu. Dalam kurun waktu lebih dari satu dasawarsa sejak proklamasi, sebagian besar masyarakat Indonesia masih memberlakukan hukum agraria berdasarkan hukum barat (kolonial) dan sebagian kecil lainnya berdasarkan hukum adat. Hukum agraria yang berdasarkan hukum barat jelas memiliki tujuan dan sendi-sendi dari pemerintah jajahan. Hal ini dapat dipastikan bahwa pemberlakuan hukum agraria tersebut jelas tidak akan mampu mewujudkan cita-cita Negara sebagaimana yang tertuang dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3), yaitu Bumi, dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.

Ketentuan tentang kepastian hukum hak atas tanah ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Kemudian sesuai dengan dinamika dalam perkembangannya, peraturan pemerintah tersebut disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam peraturan pemerintah terbaru ini memang banyak dilakukan penyederhanaan persyaratan dan prosedur untuk penyelenggaraan pendaftaran tanah.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tersebut, maka dapat diringkas bahwa Kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah sebagaimana yang diamanatkan UUPA mengandung dua dimensi yaitu kepastian obyek hak atas tanah dan kepastian subyek hak atas tanah. Salah satu indikasi kepastian obyek hak atas tanah ditunjukkan oleh kepastian letak bidang tanah yang berkoordinat geo-referensi dalam suatu peta pendaftaran tanah, sedangkan kepastian subyek diindikasikan dari nama pemegang hak atas tanah tercantum dalam buku pendaftaran tanah pada instansi pertanahan.

Secara ringkas, salinan dari peta dan buku pendafataran tanah tersebut dikenal dengan sebutan Sertipikat Tanah. Namun demikian dalam prakteknya, kepastian hukum hak atas tanah ini kadangkala tidak terjamin sebagaimana yang diharapkan. Pada beberapa daerah terdapat sejumlah kasus "sertipikat

¹ Artike Skripsi

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat

³ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁴ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

ganda", yaitu sebidang tanah terdaftar dalam 2 (dua) buah sertipikat yang secara resmi sama-sama diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Akibat dari terbitnya sertipikat ganda tersebut menimbulkan sengketa perdata antar para pihak, untuk membuktikan jaminan kepastian hukum atas tanah tersebut diselesaikan melalui lembaga peradilan. Demikian juga apabila ditinjau dari sisi jumlah para pihak yang bersengketa serta dari proses peradilan yang berhirarkis dan memakan waktu yang lama tersebut maka menunjukkan gejala adanya perbedaan antara harapan (*das sollen*) dengan kenyataan lapangannya (*das sein*) dalam aspek perlindungan hukum dari penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia. Oleh karena itu, dengan memperhatikan adanya perbedaan ini maka perlu dilakukan penelitian untuk memahami faktor-faktor penyebab terjadinya perbedaan tersebut, sehingga diperoleh bahan masukan untuk penyempurnaan kebijakan hukum pertanahan.

B. Perumusan Masalah

1. Faktor-faktor apakah yang menyebabkan timbulnya sertipikat ganda hak atas tanah ganda?
2. Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah bilamana terdapat penerbitan sertipikat ganda?

C. Metode Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode pendekatan Yuridis Normatif yaitu penelitian yang dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder.⁵ Penelitian ini meninjau dari pertimbangan-pertimbangan hukum serta putusan hakim dalam mengambil keputusan dan dikaji dari sisi hukum pertanahan. Pada dasarnya penelitian ini merupakan gabungan dari penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Selain itu penelitian ini bersifat deskriptif analitis. Dikatakan deskriptif, karena penelitian ini menyajikan data sekunder mengenai permasalahan yang berkenaan dengan perlindungan hukum dalam penerbitan

⁵ Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hal 11.

sertipikat hak atas tanah. Analisis, dilakukan yang dikaitkan dengan norma hukum pertanahan yang berlaku.

HASIL PEMBAHASAN

A. Faktor-Faktor Penyebab Timbulnya

Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah

Sesuai dengan rumusan masalah yang dikemukakan dalam Bab sebelumnya, maka analisis dan pembahasan yang dilakukan terhadap 3 (tiga) pokok permasalahan, yaitu uraian faktor-faktor penyebab timbulnya sertipikat ganda, ketepatan pertimbangan hakim, serta perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Sertipikat palsu adalah sertipikat yang data untuk pembuatan sertipikatnya palsu atau dipalsukan, tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan kabupaten/kota yang dipalsukan dan blangko yang dipergunakan untuk membuat sertipikatnya merupakan blangko palsu (bukan blangko yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional).⁶

Berdasarkan pengertian tersebut sertipikat palsu ada 2 (dua) macam, yaitu :

- 1) Sertipikat palsu, maknanya sesuai dengan pengertian di atas bahwa seluruh entitas dari blanko, data dan tanda tangannya dipalsukan.
 - 2) Sertipikat asli tapi palsu, maknanya hanya sebagian entitas dari blanko, atau data atau tanda tangannya yang dipalsukan.
- a. Upaya pencegahan sertipikat palsu, antara lain :
- 1) Penggunaan blangko yang dicetak sedemikian rupa, sehingga sulit dipalsu (percetakan dilakukan di Perum Peruri).
 - 2) Sebelum dilakukan pembuatan akta pemindahan hak oleh PPAT, diadakan pengecekan sertipikat hak atas tanahnya terlebih dahulu di Kantor Pertanahan setempat.
 - 3) Pengamanan arsip, warkah-warkah pertanahan. Terutama arsip buku tanah dan gambar situasi/surat ukur pada Kantor Pertanahan.

⁶ Supranowo, *Sertipikat dan Permasalahannya* (dalam hasil seminar nasional kegunaan sertipikat dan permasalahannya), Kerjasama Badan Pertanahan Nasional dan Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta, 1992, hal 89

Upaya pencegahan pemalsuan sertifikat asli tetapi palsu antara lain dengan meningkatkan kecermatan dan ketelitian aparat yang memproses pembuatan dan penerbitan sertifikat. Sertipikat ganda adalah sertipikat-sertipikat yang menguraikan satu bidang tanah yang sama. Jadi dengan demikian satu bidang tanah diuraikan dengan 2 (dua) sertipikat atau lebih yang berlainan datanya.

Hal semacam ini disebut pula "Sertipikat Tumpang Tindih (overlapping)", baik tumpang tindih seluruh bidang maupun tumpang tindih sebagian dari tanah tersebut.

Tidak termasuk dalam kategori sertipikat ganda yaitu :

- 1) Sertipikat yang diterbitkan sebagai pengganti sertipikat yang hilang.
- 2) Sertipikat yang diterbitkan sebagai pengganti sertipikat yang rusak.
- 3) Sertipikat yang diterbitkan sebagai pengganti sertipikat yang dibatalkan. Hal ini disebabkan karena sertipikat-sertipikat dimaksud diatas telah dinyatakan dan tidak berlaku sebagai tanda bukti.
- 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan diatas Hak Milik maupun diatas Hak Pengelolaan, karena menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, hal yang dimaksud memang dimungkinkan.

Sertipikat ganda sering terjadi di wilayah-wilayah yang masih kosong, belum dibangun dan didaerah perbatasan kota dimana untuk lokasi tersebut belum ada peta-peta pendaftaran tanahnya. Masalah pertanahan dari dulu samapai sekarang merupakan masalah yang sering terjadi dan penyelesaiannya kadsng berakhir dengan sengketa.⁷

b. Faktor-Faktor Teknis Timbulnya Sertipikat Ganda

Sertipikat ganda dapat terjadi karena beberapa kekeliruan teknis sebagai berikut :

- 1) Pada waktu dilakukan pengukuran ataupun penelitian di lapangan, pemohon dengan sengaja atau tidak sengaja menunjukkan letak tanah dan batas-batas yang salah;

- 2) Adanya surat bukti atau pengakuan hak dibelakang hari terbukti mengandung ketidakbenaran, kepalsuan atau sudah tidak berlaku lagi :
- 3) Untuk wilayah yang bersangkutan belum tersedia peta pendaftaran tanahnya
- 4) Kasus penerbitan lebih dari satu sertipikat atas sebidang tanah dapat pula terjadi atas tanah warisan. Latar belakang kasus tersebut adalah sengketa harta warisan yaitu oleh pemilik sebelum meninggalnya telah dijual kepada pihak lain (tidak diketahui oleh anak-anaknya) dan telah diterbitkan sertipikat atas nama pembeli, dan kemudian para ahli warisnya mensertipikatkan tanah yang sama, sehingga mengakibatkan terjadi sertipikat ganda, karena sertipikat terdahulu ternyata belum dipetakan. Dalam UUPA, pembatalan hak atas tanah merupakan salah satu sebab hapusnya hak atas tanah.⁸

Mencegah timbulnya sertipikat ganda yaitu melalui program Pengadaan Peta Pendaftaran Tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional. Namun demikian dalam melaksanakan pengadaan peta pendaftaran tanah ini memerlukan dana dan waktu, maka pengadaannya dilakukan secara bertahap melalui pendekatan pengukuran desa demi desa.

B. Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah

Dalam era globalisasi dan liberalisasi perekonomian dewasa ini, maka peranan tanah bagi berbagai keperluan akan meningkat, baik sebagai tempat bermukim maupun untuk kegiatan bisnis. Sehubungan dengan hal tersebut akan meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupa kepastian hukum di bidang pertanahan. Pemberian kepastian hukum di bidang pertanahan ini, memerlukan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuannya. Selain itu, dalam rangka menghadapi berbagai kasus nyata diperlukan pula terselenggaranya kegiatan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi para pemegang

⁷ Adrian Sutedi., *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta 2011. hal. 277.

⁸ Mhd Yamin Lubis dan Rahim Lubis., *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Badung, 2010, hal 321

hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan haknya atas tanah yang dikuasainya, dan bagi para pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditur, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi obyek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijakan pertanahan.

Berkaitan dengan itu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dalam Pasal 19 memerintahkan untuk diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum dimaksud. Penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut kemudian diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Sementara itu, ketentuan hukum yang dimuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 untuk dasar pelaksanaannya dirasakan belum cukup memberikan kemungkinan untuk terselenggaranya pendaftaran tanah dalam waktu yang segera dengan hasil yang lebih memuaskan, maka Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 disempurnakan menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut tetap dipertahankannya tujuan dan sistem yang digunakan yang pada hakekatnya sudah ditetapkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan dan bahwa sistem publikasinya adalah sistem negatif, tetapi mengandung unsur positif, karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, seperti dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA. Adapun bunyi dari masing-masing pasal UUPA tersebut dapat diuraikan

sebagai berikut :

- o Pasal 19 ayat (2) huruf c, pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

- o Pasal 23 ayat (2), pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnyanya peralihan dan pembebasan hak tersebut.
- o Pasal 32 ayat (2) , pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan serta hapusnya hak guna usaha, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.
- o Pasal 38 ayat (2) UUPA., pendaftaran termaksud ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna bangunan serta sahnyanya peralihan hak tersebut, kecuali dalam hal hak-hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.

Selain itu, Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa "Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan".

Ketentuan tersebut mengandung makna bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Dalam kaitannya dengan kasus peradilan perdata yang diperiksa dan diadili di Pengadilan Negeri Tangerang tentang sengketa tanah yang timbul dari sertipikat ganda, melahirkan pertanyaan yaitu sampai sejauh manakah perlindungan hukum yang dapat diberikan oleh Negara terhadap pemegang hak atas tanah. Sebagaimana dipahami bahwa hak untuk mendapat perlindungan hukum ini menyangkut bagaimana tugas, peran sekaligus tanggung jawab yang harus diemban kekuasaan beridentitas negara. Sebagai Warga Negara yang berhimpun dalam suatu identitas Negara tentu mempunyai hak yang bersifat asasi, yaitu hak keselamatan, keamanan dan perlindungan hukum. Konsekuensi dari diakuinya hak-hak

tersebut, maka tidak diperbolehkan satupun anggota masyarakat sebagai warga negara mendapat pelayanan yang tidak adil dari kekuasaan Negara.

Kemudian dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, bahwa “dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”.

Dengan demikian dapat diringkas bahwa aspek perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat hak atas tanah dapat dikatakan masih relatif rendah. Namun demikian dapat dikemukakan pula bahwa kegiatan pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pada prinsipnya meliputi 3 kegiatan utama. Pertama adalah registrasi berupa kegiatan pencatatan data bidang dari aspek hukum dan fisik yang dikenal dengan teknik kadaster. Kedua, pengesahan hubungan hukum antara subyek dan obyek hak, yaitu bertujuan untuk memperoleh pengesahan secara yuridis mengenai haknya, siapa pemegang haknya (subyek hak) dan kondisi tanahnya (obyek hak), serta ada atau tidaknya hak lain yang membebani dan atau permasalahan dimana alat pembuktian berupa dokumen dan lainnya merupakan instrumen utamanya. Ketiga, penerbitan tanda bukti, berupa sertipikat hak atas. Selanjutnya efektifitas pendaftaran tanah atau pensertipikatan tanah yang diharapkan sebagai penopang utama pengelolaan pertanahan dan pembangunan yang berkelanjutan, masih jauh dari harapan. Hal ini antara lain disebabkan karena persyaratan yang rumit dan prosedurnya yang panjang. Itu semua merupakan permasalahan klasik yang selalu muncul dalam setiap diskusi bertopik

penyelenggaraan pendaftaran tanah. Oleh karena itu perlu segera dilakukan penyederhanaan perangkat pendaftaran tanah, antara lain yaitu.

1. Memisahkan tahapan registrasi tanah (kadaster) dari kesatuan sistem proses pendaftaran tanah, dalam rangka percepatan pemberian kepastian hak atas tanah.
2. Registrasi tanah meliputi semua bidang tanah dalam wilayah Republik Indonesia, baik yang telah ada hak maupun yang belum ada haknya. Percepatan registrasi tanah dibutuhkan untuk membangun Sistem Data Informasi Spasial (SDIs) sebagai pilar utama Infrastruktur Administrasi Pertanahan.
3. Percepatan registrasi tanah harus mengikut sertakan masyarakat secara aktif, dengan penyelenggaraan sensus pertanahan secara nasional. Untuk ini pendataan lapangan oleh Pemerintah merupakan upaya mutlak dilakukan dalam jangka waktu pendek, mencakup seluruh bidang tanah, baik yang telah ada hak maupun belum didaftar berdasarkan UUPA.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Faktor-Faktor yang menyebabkan timbulnya sertipikat ganda hak atas tanah ganda:
 - a. Permohonan penerbitan sertipikat pengganti karena hilang tidak diajukan oleh pemegang hak atas tanah atau yang diberi kuasanya, disertai kejelasan identitas pemegang hak dan atau kuasanya.
 - b. Permohonan penerbitan sertipikat pengganti karena hilang tidak dilampiri dengan Surat Pernyataan di bawah Sumpah oleh pemegang hak atau yang menghilangkan.
 - c. Permohonan penerbitan sertipikat pengganti karena hilang tidak dilampiri dengan Surat Pernyataan Tidak Ada Perubahan Fisik Bidang/Sengketa.
2. Perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah, harus mendapat perlindungan sesuai dengan hukum yang berlaku, meskipun harus melalui proses

peradilan yang cukup panjang dan memakan waktu yang lama, karena pemilik tanah menguasai tanah dengan alas hak yang sah dan kuat yang diperoleh dengan itikad baik harus dilindungi oleh hukum.

B. Saran

- a. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dalam pasal 6 ayat (2) menyatakan dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu yang diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, sehingga PPAT wajib Mendaftarkan kegiatan pendaftaran tanah ke Kantor Pertanahan selambat-lambatnya 7 hari setelah pembuatan Akta Jual Beli.
- b. Selain itu penyempurnaan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan, tidak semata-mata berlandaskan kepada kesesuaian yuridisnya melainkan dilengkapi juga dengan pertimbangan sosiologis, ekonomis dan politis.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

- Ali Chomzah, 2002, Hukum Pertanahan, Seri Hukum Pertanahan I-Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan IISertipikat dan Permasalahannya, Jakarta.
- A.P. Parlindungan, 1988, Pendaftaran Tanah Tanah dan Konfersi hak milik atas tanah menurut UUPA, Bandung
- , 1989, Berakhirnya Hak-hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA (Undang-undang Pokok Agraria), Mandar Maju, Bandung.
- Arie Sukanti Hutagalung, 1985, Program Redistribusi Tanah di Indonesia, Rajawali, Jakarta.
- Bachsan Mustafa, 1990, Hukum Agraria Dalam Perspektif, Remadja Karya, Jakarta.
- Badan Pertanahan Nasional, 2001, Masalah Pertanahan di Indonesia, Biro Hukum dan Humas-BPN, Jakarta, (makalah).
- , 2002, Kebijakan Pelaksanaan Pertanahan Dalam Menyongsong Era Globalisasi, Biro Hukum dan Humas-BPN, Jakarta (makalah).
- , 2003, Penanganan Masalah Pertanahan Ditinjau dari Segi Hukum, Biro Hukum dan Humas-BPN, Jakarta (makalah).
- , 2004, Reformasi Pertanahan dan Pemberdayaan Hak-Hak Rakyat Atas Tanah, Biro Hukum dan Humas-BPN, Jakarta.
- , 2005, Jaminan UUPA bagi Keberhasilan/Pendayagunaan Tanah, Biro Hukum dan Humas-BPN, Jakarta.
- Boedi Harsono, 2002, Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Penerbit Jambatan, Jakarta, Edisi Revisi Cetakan 1
- , 2003, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksaaannya, Jilid 1: Hukum Tanah Nasional, Penerbit Jambatan, Jakarta, Edisi Revisi Cetakan 9. Departemen Dalam Negeri Direktorat Agraria, 1982, Buku Petunjuk Bagi PPAT, Yayasan Husada Bina Sejahtera, Jakarta.
- Eddy Ruchiyat, 1995, Politik Pertanahan Sebelum Dan Sesudah Berlakunya UUPA No. 5 tahun 1960, Bandung.
- Effendi Perangin, 1996, Praktek Pengurusan Sertipikat Hak Atas Tanah, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Erman Rajagukguk, 1995, Hukum Agraria, Pola Penguasaan Tanah dan Kebutuhan Hidup, Penerbit Chandra Pratama, Jakarta.
- Florianus SP Sangsun, 2007, Tata Cara Mengurus Sertipikat Tanah, Visimedia, Jakarta.
- Hasan Wargakusumah, 1995, Hukum Agraria I, PT. Gramedia Pustaka, Jakarta.
- Imam Soetiknyo, 1982, Politik Agraria Nasional. Hubungan Manusia dengan Tanah Yang Berdasarkan Pancasila. Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, 2003, Laporan Akhir-jTahun 2003, Sub-Bag Tata Usaha-Kantah Kab. Tangerang, Tangerang.

- , 2004, Laporan Akhir Tahun 2004. Sub-Bag Tata Usaha Kantah Kab. Tangerang, Tangerang.
- Maria S.W. Sumarjono, 1982, Puspita Serangkum Aneka Masalah Hukum Agraria, Yogyakarta.
- M.T. Felix Sitorus., et.al, 2002, Menuju Keadilan Agraria: 70 Tahun Gunawan Wiradi, Penerbit Yayasan Akatiga, Bandung.
- Utama Bachtiar Effendie, 1993, Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Peraturan Pelaksanaannya, Bandung.
- Soejono Soekanto, 2004, Penelitian Hukum Normatif, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Wantjik Saleh, Hak Anda Atas Tanah, 1997, Ghalia Indonesia, Jakarta.

PERATUAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, beserta seluruh amandemennya.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997.
- Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.