

**KAJIAN YURIDIS ALIH STATUS HAK ATAS
TANAH YANG DIJADIKAN OBJEK
PARIWISATA MENURUT UNDANG-
UNDANG POKOK AGRARIA¹**

Oleh : Natasya Fryly Adare²

Wilda Assa³

Christine S. Tooy⁴

ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian ini yaitu untuk mengetahui bagaimana dan memahami kajian yuridis alih status hak atas tanah yang dijadikan objek pariwisata menurut Undang-Undang Pokok Agraria dan bagaimana proses alih status hak atas tanah, yang dengan metode kepustakaan dan metode komparasi atau hukum normatif disimpulkan : Alih status hak peralihan hak atas tanah yang dijadikan objek pariwisata Menurut Undang-Undang Pokok Agraria, peralihan adalah beralihnya atau berpindahkannya hak kepemilikan sebidang tanah atau beberapa bidang tanah dari pemilik semula kepada pemilik yang baru karena sesuatu atau perbuatan hukum tertentu. Peralihan hak atas tanah melalui salah satu cara yaitu melalui jual beli kepentingan objek pariwisata adalah sah secara hukum apabila dilakukan memenuhi syarat formil dan syarat materiil sesuai dengan ketentuan undang-undang pokok agrarian kecuali yang dilarang yaitu hak pakai atas tanah

negara untuk keperluan tertentu. Ketentuan peralihan hak atas tanah dengan cara jual beli ini berlaku bagi Hak Milik, Hak Guna, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai. Dalam peraturan perundang-undangan ketentuan tersebut diatur dengan tegas dalam Pasal 26 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok dan Pasal 16, Pasal 34, dan Pasal 52 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah. Beralihnya atau berpindahkannya hak kepemilikan sebidang tanah atau beberapa bidang tanah dari pemilik semula kepada pemilik yang baru karena sesuatu atau perbuatan hukum tertentu. Proses alih status hak atas tanah melalui jual beli, hibah, menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 meliputi: pertama, persiapan pembuatan akta jual beli hak atas tanah, terlebih dahulu PPAT wajib melakukan pemeriksaan pada kantor pertanahan kabupaten/kota mengenai keabsahan sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan. Kedua, pelaksanaan pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan (penjual dan pembeli) atau orang yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ketiga, pendaftaran peralihan hak, PPAT wajib menyampaikan akta PPAT dan dokumen-dokumen lain yang diperlukan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak atas tanah yang bersangkutan kepada kantor pertanahan kabupaten/kota

¹ArtikelSkripsi

²MahasiswaFakultasHukum, NIM : 18071101506

³FakultasHukum, MagisterHukum

⁴FakultasHukum, MagisterHukum

selambat-lambatnya tujuh hari kerja. Keempat, penyerahan sertifikat.

Kata Kunci : Tinjauan Umum tentang Alih Status Hak Atas Tanah; Hak Atas Tanah Menurut Undang-Undang Pokok Agraria dan Objek Pariwisata.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan symbol social dalam masyarakat, dimana penguasaan terhadap sebidang tanah melambangkan pula nilai kehormatan, kebanggaan dan keberhasilan pribadi, sehingga secara ekonomi, sosial dan budaya, tanah yang dimilikinya menjadi sebuah sumber kehidupan, simbol identitas, hak kehormatan dan martabat pendukungnya.⁵ Tanah merupakan kepentingan pokok manusia. Hal tersebut sudah tidak menjadi rahasia umum lagi bahwa dalam menjalani kehidupan seseorang atau suatu badan hukum memerlukan tanah untuk menjalankan kegiatan sehari-hari atau sebagai tempat tinggal. Negara Republik Indonesia adalah merupakan suatu organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat Indonesia, yang dibentuknya guna mengatur dan mengurus serta menyelesaikan segala kepentingan-kepentingan dari seluruh rakyat Indonesia. Kekuasaan negara yang termaktub dalam Pasal 2 ayat 1 Undang-Undang Pokok Agraria tersebut adalah kekuasaan mengatur pengelolaan fungsi

bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.⁷ Bersumber dari hak menguasai negara atas tanah melahirkan hak atas tanah. Hal ini disebutkan dalam Pasal 4 ayat 1 Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu: "Atas dasar hak menguasai negara atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum." Pariwisata merupakan salah satu sector penting karena dapat menambah devisa negara, termasuk meningkatkan pendapatan Usaha Mikro Kecil dan Menengah lewat produk-produk atau kerajinan lokal yang ditawarkan terhadap para wisatawan, dimana mereka tertarik serta mempunyai minat untuk membelinya.

Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 2 ayat 2 dan ayat 3, Pasal 9 ayat 2 serta Pasal 10 ayat 1 dan ayat 2 pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukkan dan penggunaan bumi, air, ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya:

- a. Untuk keperluan negara;
- b. Untuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya;

⁵Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional, Dalam Hubungannya Dengan Tap MPR RI IX/MPR/2001*, Penerbit Universitas Trisakti, Jakarta, 2003, hal 3.

⁶Lihat, Pasal 2 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

- c. Untuk keperluan memperkembangkan produk di pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu.
- d. Untuk keperluan memperkembangkan industry transmigrasi dan pertambangan.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Kajian Yuridis Alih Status Hak Atas Tanah Yang Dijadikan Objek Pariwisata Menurut Undang-Undang Pokok Agraria?
2. Bagaimana Proses Alih Status Hak Atas Tanah?

C. Metode Penelitian

Metode penelitian yang dilakukan dalam penyusunan skripsi ini adalah metode kepustakaan dan komparasi

PEMBAHASAN

A. Alih Status Hak Atas Tanah Yang Dijadikan Objek Pariwisata Menurut Undang-Undang Pokok Agraria

Di dalam Undang-Undang Pokok Agraria tidak ditemukan istilah alih status hak atas tanah yang ada adalah peralihan hak atas tanah. Peralihan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah memindahkan, sedangkan hak berarti benar. Jadi peralihan hak atas tanah adalah memindahkan atau beralihnya penguasaan tanah yang semula milik sekelompok masyarakat ke masyarakat lainnya.⁷

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku⁸.

Dokumen-dokumen yang diperlukan dalam pendaftaran peralihan hak (balik nama) adalah sebagai berikut:

1. Surat permohonan balik nama;
2. Surat kuasa apabila pengurusannya dikuasakan;
3. Akta tentang perbuatan hukum pemindahan hak tersebut;
4. Bukti identitas pihak yang mengalihkan hak;
5. Bukti identitas penerima hak;
6. Sertifikat hak atas tanah;
7. Izin pemindahan hak apabila dipersyaratkan;
8. Bukti pelunasan BPHTB berdasarkan UU No.20/2000; dan
9. Bukti pelunasan PPh berdasarkan PP No.48/1994 jo. No.27/1996.

Pencatatan peralihan hak dalam Buku Tanah, Sertifikat, dan daftar lainnya:

1. Nama pemegang hak lama dicoret;
2. Nama atau nama pemegang hak yang baru dituliskan pada halaman dan kolom yang disediakan;

⁷Poerwadarminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2005, hal.156.

⁸<http://www.klinik-pajak.com/knowledge-base/bphtbhttp://siaksoft.net/?p=475>, di akses tanggal 28 Oktober 2022

3. Sebagai pengesahan peralihan hak maka perubahan tersebut diparaf dan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang serta dibubuhi stempel atau cap dinas.

Secara yuridis tentang peralihan hak atas tanah yang dijadikan kawasan pariwisata melalui salah satu cara yaitu jual beli, yang dilakukan subyek hukum yaitu pemilik tanah. Istilah dan dasar hukum peralihan hak melalui jual beli dimuat dalam peraturan perundang-undangan berkaitan dengan pertanahan, yaitu:

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 26 yang berbunyi;

1. Jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan peraturan pemerintah.
2. Setiap jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan Hak Milik kepada orang asing, kepada seorang warga negara yang di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh pemerintah termaksud dalam Pasal 21 ayat 2, adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara,

dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.

- b. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun didalam Penjelasan Pasal 22 huruf C, yang berbunyi: "Yang dimaksud dengan "peralihan hak atas tanah" adalah jual beli, hibah, atau tukar-menukar hak atas tanah. Yang dimaksud dengan "pelepasan hak atas tanah" adalah pelepasan yang dilakukan oleh pemegang hak atas tanah di hadapan pejabat yang berwenang menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara.
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, Pasal 30 ayat 2, yang berbunyi:
"Hak Guna Usaha dapat beralih,dialihkan,atau dilepaskan kepada pihak lain serta diubah haknya", Pasal 45 ayat 2, yang berbunyi:
"Hak Guna Bangunan dapat beralih,dialihkan,atau dilepaskan kepada pihak lain serta diubah haknya" dan Pasal 60 ayat 2 yang berbunyi:
"Hak Pakai dapat beralih,dialihkan,atau dilepaskan kepada pihak lain serta diubah haknya"

- d. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, Pasal 94 yang berbunyi sebagai berikut: Hak guna bangunan dan hak pakai yang dimiliki oleh Warga Negara Indonesia, yang digunakan dan dimanfaatkan untuk rumah tinggal termasuk rumah toko dan rumah kantor, dapat diberikan hak milik atas permohonan pemegang hak.
- e. Keputusan Presiden Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 126 yang berbunyi: "Dalam rangka efisiensi dan efektifitas, Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar, dapat dilakukan:
 1. secara langsung oleh Instansi yang Memerlukan Tanah dengan Pihak yang Berhak, dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati; atau
 2. dengan menggunakan tahapan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
- f. Peraturan Presiden Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, terdapat di dalam Pasal 1 ayat 6, yang berbunyi: "Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat".
- g. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah, terdapat di dalam Pasal 3 yang mengatakan bahwa:
 1. Sebelum mengajukan permohonan Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah, Pemohon harus memperoleh dan menguasai tanah yang dimohon sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang dibuktikan dengan Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah.
 2. Perolehan tanah dalam rangka permohonan Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berasal dari:
 - a. Tanah Negara;
 - b. Tanah Hak; dan/atau
 - c. kawasan hutan negara.
 1. Selain tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) permohonan Hak Pengelolaan juga dapat berasal dari Tanah Ulayat.
 2. Dalam hal permohonan Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan, perolehan tanah didasarkan atas perjanjian pemanfaatan tanah dari pemegang Hak Pengelolaan. Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang dapat diperjualbelikan oleh pemegang haknya kepada pihak lain dibangun di atas tanah Hak Milik, Hak

Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah negara, dan tanah Hak Pengelolaan.⁹

B. Proses Alih Status Hak Atas Tanah

Undang-Undang Pokok Agraria mengatur peralihan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas tanah, yaitu:

- a. Pasal 20 ayat UUPA
Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.
- b. Pasal 28 ayat 3 UUPA
Hak Guna Usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.
- c. Pasal 35 ayat 3 UUPA
Hak Guna Bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.
- d. Pasal 43 UUPA
 1. Sepanjang mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh negara, maka Hak Pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang.
 2. Hak Pakai atas tanah milik hanya dapat dialihkan kepada pihak lain, jika hal itu dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan.

Pembuatan akta PPAT harus disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi yang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam suatu perbuatan hukum, yang memberikesaksian antara

lain mengenai kehadiran para pihak atau kuasanya, keberadaan dokumen-dokumen yang ditunjukkan dalam pembuatan akta, dan telah dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut oleh para pihak yang bersangkutan.

Menurut Undang-Undang Pokok Agraria, pendaftaran merupakan pembuktian yang kuat mengenai sahnyanya jual beli yang dilakukan terutama dalam hubungannya dengan pihak ketiga yang beritikad baik. Administrasi pendaftaran bersifat terbuka sehingga setiap orang dianggap mengetahuinya.¹⁰

Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria mengatur mengenai pendaftaran tanah. Sebagai pelaksanaan dari Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria mengenai pendaftaran tanah itu dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Pendaftaran Tanah. Didaftar maksudnya dibukukan dan diterbitkan tanda bukti haknya. Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹¹

¹⁰A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Cetakan II, Mandar Maju, Bandung, 1990, hal. 14.

¹¹Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

⁹ Urip Santoso, *Op-cit*, hal 367.

Orang yang melakukan jual beli tanpa dibuktikan dengan akta PPAT tidak akan dapat memperoleh sertifikat, biarpun jual belinya sah menurut hukum. Tata usaha PPAT bersifat tertutup untuk umum, pembuktian mengenai berpindahnya hak tersebut berlakunya terbatas pada para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan para ahli warisnya.

Orang yang melakukan jual beli tanpa dibuktikan dengan akta PPAT tidak akan dapat memperoleh sertifikat, biarpun jual belinya sah menurut hukum. Tata usaha PPAT bersifat tertutup untuk umum, pembuktian mengenai berpindahnya hak tersebut berlakunya terbatas pada para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan para ahli warisnya.

Tanah yang sedang bermasalah tidak diperbolehkan untuk dipindah tangankan, dan bila terjadi tentunya akan timbul gugatan yang akan merugikan pembeli. Namun, lain lagi bila menghadapi pembelian tanah yang belum didaftarkan di kantor pertanahan untuk disertifikatkan. Sebaiknya, harus diperoleh informasi sedalam-dalamnya pada pejabat setempat (kelurahan ataupun camat) tentang riwayat dari kepemilikan tanah tersebut.

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Alih status hak peralihan hak atas tanah yang dijadikan objek pariwisata Menurut Undang-Undang Pokok Agraria, peralihan adalah beralihnya atau berpindahnya hak kepemilikan sebidang tanah atau

beberapa bidang tanah dari pemilik semula kepada pemilik yang baru karena sesuatu atau perbuatan hukum tertentu Peralihan hak atas tanah melalui salah satu cara yaitu melalui jual beli kepentingan objek pariwisata adalah sah secara hukum apabila dilakukan memenuhi syarat formil dan syarat materil sesuai dengan ketentuan undang-undang pokok agrarian kecuali yang dilarang yaitu hak pakai atas tanah negara untuk keperluan tertentu. Ketentuan peralihan hak atas tanah dengan cara jual beli ini berlaku bagi Hak Milik, Hak Guna, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai. Dalam peraturan perundang-undangan ketentuan tersebut diatur dengan tegas dalam Pasal 26 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok dan Pasal 16, Pasal 34, dan Pasal 52 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah. Beralihnya atau berpindahnya hak kepemilikan sebidang tanah atau beberapa bidang tanah dari pemilik semula kepada pemilik yang baru karena sesuatu atau perbuatan hukum tertentu.

Proses alih status hak atas tanah melalui melalui jual beli, hibah, menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 meliputi: pertama, persiapan pembuatan akta jual beli hak atas tanah, terlebih dahulu PPAT wajib melakukan pemeriksaan pada kantor pertanahan kabupaten/kota mengenai keabsahan sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan. Kedua, pelaksanaan pembuatan akta PPAT harus dihadiri

oleh pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan (penjual dan pembeli) atau orang yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ketiga, pendaftaran peralihan hak, PPAT wajib menyampaikan akta PPAT dan dokumen-dokumen lain yang diperlukan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak atas tanah yang bersangkutan kepada kantor pertanahan kabupaten/kota selambat-lambatnya tujuh hari kerja. Keempat, penyerahan sertifikat.

B. SARAN

Hendaknya Pemerintah melakukan sosialisasi tentang betapa pentingnya pendaftaran terhadap peralihan hak atas tanah terutama tanah yang diperuntukkan bagi objek pariwisata agar tidak terjadi sengketa tanah di kemudian hari. Pemerintah dan PPAT hendaknya harus melihat seberapa banyaknya kasus-kasus tentang ketidakjelasan sertifikat atau akta jual beli, sertifikat atau akta jual beli ganda, dan sertifikat atau akta jual beli yang palsu dari peralihan hak atas tanah melalui jual beli ini, agar lebih selektif lagi dalam melakukan pembuatan akta jual beli untuk menghindari atau meminimalisir kasus-kasus serupa.

DAFTAR PUSTAKA

Eka Irene Sihombing, *Segi-segi Hukum Tanah Nasional dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Jakarta: Universitas Trisakti cet I.,

2005.

Effendie Bachtiar, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, Alumni, Bandung, 1983.

Harsono Boedi, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional, Dalam Hubungannya Dengan Tap MPR RI IX/MPR/2001*, Penerbit Universitas Trisakti, Jakarta, 2003.

Al-Rasyid, Harun, *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah*, cetakan I, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1987.

Hunziger, Hornby., *Pengertian Wisata, Layout, Dasar & Penerapannya*, PT. Gramedia, Jakarta, 2008.

Isdarmanto, *Dasar-Dasar Kepariwisata dan Pengelolaan Destinasi Pariwisata*, Gerbang Media Aksara, Yogyakarta, 2017.

Keumala, D. dan Setiyono, *Tanah Dan Bangunan*, Redaksi Raih ASA Sukses, Jakarta, 2009.

CST. Kansil. *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1986.

Mertokusumo, S., *Mengenal Hukum, Suatu Pengantar*, Cetakan Kedua, Liberty, Yogyakarta, 2005.

Notonagoro, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, PT Bina Aksara, Jakarta, 1984.

- Purnamasari, I. D., *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah Dan Bijak Mengatasi Masalah: Hukum Pertanahan*, Cetakan Kedua, Kaifa, Bandung, 2011.
- Perangin, Effendi, *Praktik Jual Beli Tanah*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1994.
- Poerwadarminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2005. Sahat HMT Sinaga, *Jual beli Tanah Dan Pencatatan Peralihan Hak*, Pustaka Sutra, Bekasi, 2007
- Santoso U., *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana dan PrenadaMedia, Jakarta, 2005.
- _____, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Edisi Pertama, Cetakan Kedua, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2011.
- _____, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Edisi Pertama, Cetakan Ke-1, Kencana Prenada Media Group, 2012.
- Soekanto, dan Mamudji, S., *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*. Rajawali Pers, Jakarta, 2001.
- Sigit Angger Pramukti dan Erdha Widayanto, *Panduan Mengurus Peralihan Hak Atas Tanah Secara Aman*, Pustaka Yustisia, Jakarta, 2015.
- Sutedi, Adrian, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, Edisi I Cetakan V, Sinar Grafika, Jakarta, 2013.
- Suwantoro, G., *Dasar-Dasar Pariwisata*, Penerbit Andi, Yogyakarta, 1997. Soerodjo Irawan, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Cetakan Pertama, Arkola, Surabaya, 2003.
- Suwena, I. K. dan Widyatmaja, I. G.N., *Pengetahuan Dasar Ilmu Pariwisata*, Pustaka Larasan. World Tourism Organization, Bali, 2017.
- Guidelines, Development Of National Parks And Protected Areas For Tourism. Yoeti, O. A., *Pengantar Ilmu Pariwisata*, Angkasa, Bandung, 1985.
- Sumber-sumber Hukum:**
- Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijaksanaan.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998.
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun

2021 tentang Hak Pengelolaan,
Hak Atas Tanah, Satuan Rumah
Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Sumber-sumber lain:

[http://www.klinik-pajak.com/
knowledge-base/
bphtbhttp://siaksoft.net/?p=475,](http://www.klinik-pajak.com/knowledge-base/bphtbhttp://siaksoft.net/?p=475)
di akses tanggal 28 Oktober 2022.
[http://www.indonesianpropertylaw.co
m/index.php?p=1_16](http://www.indonesianpropertylaw.com/index.php?p=1_16) diakses

