

## KEPEMILIKAN RUMAH SUSUN BERDASARKAN HAK TANGGUNGAN STRATA TITLE

Gloria Excelsio T. Sondakh<sup>1</sup>, Deicy N Karamoy<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Prodi S1 Ilmu Hukum, Universitas Jakarta, <sup>2</sup> Staf Pengajar Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Sam Ratulangi Manado

### Abstrak,

Pembangunan perumahan dan permukiman merupakan kebutuhan dasar manusia dalam memperoleh hidup yang layak sesuai dengan Pasal 28 tersebut di atas. Dengan demikian, pembangunan ini berperan sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa, dan perlu dibina serta dikembangkan demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan dan penghidupan masyarakat. Kebijakan percepatan pembangunan Perumahan dan Permukiman serta Rumah Susun tersebut sangat bijaksana, mengingat kebutuhan perumahan yang layak huni tersebut semakin hari semakin meningkat. Metode penelitian menggunakan normatif juridis. Hasil penelitian menunjukkan pembangunan rumah susun memakai biaya yang sangat besar dan seringkali penyelenggara rumah susun tidak memiliki cukup dana sendiri untuk dapat menyelesaikan pembangunan rumah susun, sehingga penyelenggara rumah susun menyiasatinya dengan menjaminkan tanah dimana rumah susun itu akan dibangun berikut rumah susun yang akan dibangun sebagai jaminan kredit konstruksi dan menjual satuan-satuan rumah susun tersebut sebelum selesai dibangun dengan harapan mendapatkan dana segar untuk kelanjutan pembangunan rumah susun dari dana milik pembeli sendiri atau dana perbankan atas KPA pembeli. Penjualan satuan rumah susun itu digunakan untuk pembayaran angsuran kredit konstruksi penyelenggara rumah susun kepada bank

Kata kunci: kepemilikan, perumahan, hak tanggungan

### Latar Belakang

Pembangunan perumahan dan permukiman merupakan kebutuhan dasar manusia dalam memperoleh hidup yang layak sesuai dengan. Dengan demikian, pembangunan ini berperan sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa, dan perlu dibina serta dikembangkan demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan dan penghidupan masyarakat. Perumahan dan permukiman tidak hanya dapat dilihat sebagai sarana kebutuhan hidup tetapi lebih dari itu, yaitu menciptakan proses bermukim manusia dalam menciptakan tatanan hidup untuk masyarakat dan dirinya dalam menempatkan jati dirinya.

Dalam rangka mewujudkan proses bermukim dalam masyarakat di Indonesia dalam perumahan yang layak dalam lingkungan yang sehat, maka salah satu upaya pemerintah adalah pembangunan Rumah Susun yang dibangun oleh pihak swasta maupun kerjasama antara pihak pemerintah dan swasta. Unsur pembangunan ini dalam membangun suatu kawasan perumahan dan permukiman biasa disebut juga dengan Properti (Kallo, 2008)

Bertambahnya penduduk di kawasan perkotaan dan semakin langka serta mahalnya harga tanah di kawasan perkotaan telah mendorong masyarakat untuk menghuni kawasan-kawasan yang tidak sesuai dengan tata ruang kota dan tidak layak mukim, memicu penyimpangan pemanfaatan lahan secara ilegal pada lokasi sepanjang bantaran sungai, rel Kereta Api, maupun di atas tanah yang bukan miliknya sehingga menyebabkan kekumuhan yang semakin meluas dan mengakibatkan lingkungan perumahan rilen jadi rawan terhadap berbagai bencana seperti banjir, kebakaran, berbagai penyakit menular dan sebagainya (menurunnya daya dukung lingkungan)

Kebijakan percepatan pembangunan Perumahan dan Permukiman serta Rumah Susun tersebut sangat bijaksana, mengingat kebutuhan perumahan yang layak huni tersebut semakin hari semakin meningkat. Meningkatnya kebutuhan akan perumahan dan permukiman sangat erat kaitannya dengan kependudukan seperti: jumlah penduduk, laju pertumbuhan dan perubahan rata-rata jumlah jiwa perkeluarga. Hal tersebut merupakan masalah yang di hadapi terutama di kota-kota

besar di Indonesia. Menurut Parlindungan (2001), pembangunan rumah susun terutama di wilayah perkotaan, merupakan suatu kemutlakan sebagai akibat terbatasnya tanah untuk perumahan tersebut dan permintaan akan papan (kebutuhan perumahan menuju lingkungan sehat) semakin tinggi.

Hal ini berkaitan dengan kecenderungan berpindahnya rakyat ke perkotaan akibat urbanisasi. Diperkirakan sekitar 50 persen penduduk Indonesia dalam tahun 2020 akan bertempat tinggal di perkotaan atau kurang lebih sekitar 120 juta jiwa. Menurut majalah *Legal Review* (Mei 2005), ada sekitar enam juta keluarga di Indonesia yang belum sejahter papan, ditambah 800 ribu keluarga per tahun yang membutuhkan rumah.

Rumah susun dibangun sebagai upaya pemerintah guna memenuhi masyarakat perkotaan akan papan yang layak dalam lingkungan yang sehat. Selain itu, hal ini juga dijadikan sebagai salah satu alternative pemecahan masalah pengadaaan lahan yang sulit didapat di wilayah-wilayah kota-kota besar di negara berkembang, seperti Indonesia yang sangat padatnya akibat urbanisasi, misalnya yang terjadi di Jakarta, Bandung, Surabaya, Semarang, dan Medan.

### **Tujuan Dan Manfaat Penulisan**

Adapun tujuan daripada penulisan ini adalah menganalisis status kepemilikan dalam rumah susun menurut Undang-Undang Rumah Susun dan menganalisis hak tanggungan dilaksanakan dalam bentuk Rumah Susun.

Landasan teori Rumah Susun ini berlandaskan Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 mengenai Rumah Susun dan juga Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun. Landasan teori ini dipakai untuk menganalisis permasalahan yang ada dalam pengelolaan rumah susun oleh pengembang atau pihak yang akan membangun rumah susun. Sebelum kita menjawab permasalahan yang ada sesuai dengan tujuan dari penulisan artikel ini maka harus meninjau lebih dalam hal-hal apakah yang diatur oleh Undang-undang dan peraturan-peraturan lainnya untuk pengelolaan rumah susun sehingga pemilik atau pembeli

serta pemerintah setempat akan memiliki dan menyediakan rumah susun sesuai dengan aturan hukum yang berlaku di Indonesia.

### **Hak-Hak Atas Tanah Menurut UUPA No. 5 Tahun 1960**

#### **1. Hak Milik**

Pengertian dengan hak milik dapat pula diartikan dengan hak yang dapat diwariskan secara turun temurun, secara terus menerus dengan tidak harus memohon haknya kembali apabila terjadi pemindahan hak. Hak milik diartikan hak yang terkuat di antara hak-hak yang ada.

#### **2. Hak Guna Usaha**

Dalam rangka pemberian hak atas tanah dalam Undang-undang Pokok Agraria, selain hak milik maka hak guna usaha adalah merupakan bentuk hak atas tanah yang dapat diberikan kepada pemegang hak, dalam pasal 28 UUPA pengertian hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara selama jangka waktu tertentu guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.

#### **3. Hak Guna Bangunan**

Hak guna bangunan ini adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, yang jangka waktunya paling lama 30 tahun (Pasal 35 Undang-Undang Pokok Agraria). Dan suatu pemilikan hak atas tanah orang lain yang bukan usaha pertanian.

Hak guna bangunan dapat diperpanjang 20 tahun, hal ini seperti diatur pada ayat (2) pasal 35 Undang-undang Pokok Agraria yang menjelaskan bahwa atas permintaan pemegang hak dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunan, jangka waktu tersebut dalam ayat (1) dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun.

#### **4. Status Hak Pakai**

Pemberian atas hak tentunya terlihat status, sejauh manakah hak itu akan diberikan dengan melihat kegunaan dan manfaat daripada penerimaan hak

itu, walaupun diketahui bahwa hak-hak atas tanah apa pun yang melekat di atasnya mempunyai fungsi sosial, hak pakai misalnya adalah merupakan salah satu hak yang diatur dalam hukum agraria yang juga mempunyai fungsi sosial, yang artinya apabila kepentingan umum lebih menghendaki dapat saja haknya dicabut. Akan tetapi seyogianya pemberian hak ini, akan lebih menjamin rasa aman dan pemegangnya untuk jangka yang lama, dan dapat menjamin kepastian hukum kepada pemegang hak.

## PEMBAHASAN

Pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum, memerlukan dana yang besar. Seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui kegiatan pinjam meminjam.

### Kajian Hak Tanggungan

Lahirnya hak tanggungan didasarkan pada adanya perjanjian pokok, yaitu perjanjian utang piutang. Pemberian hak tanggungan didahului oleh janji debitur untuk memberikan hak tanggungan kepada kreditur sebagai jaminan pelunasan utang. Janji tersebut dituangkan dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang, kemudian dilakukan pemberian hak tanggungan melalui pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).

Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan wajib dicantumkan:

1. Nama dan identitas pemegang dan pemberi hak
2. Domisili para pihak yang tercantum dalam akta
3. Penunjukan secara jelas utang yang dijamin dengan hak tanggungan .
4. Nilai tanggungan, dan
5. Uraian yang jelas mengenai objek hak tanggungan

Di samping itu dalam akta pemberian hak tanggungan dapat pula dicantumkan adanya janji-janji, kecuali untuk memiliki objek hak tanggungan. Isi janji-janji tersebut adalah:

1. Membatasi kewenangan pemberi hak tanggungan untuk menyewakan objek hak tanggungan kecuali persetujuan tertulis pemegang hak,
2. Membatasi kewenangan pemberi hak tanggungan untuk mengubah bentuk atau susunan objek hak, kecuali dengan persetujuan tertulis pemegang hak.
3. Memberikan kewenangan kepada pemegang hak tanggungan untuk mengelola objek hak berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri.
4. Memberikan kewenangan kepada pemegang hak tanggungan untuk menyelamatkan objek hak jika diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah hapusnya atau dibatalkannya hak yang menjadi objek hak tanggungan karena tidak dipenuhi atau dilanggarnya ketentuan undang-undang.
5. Pemegang hak tanggungan pertama berhak menjual atas kekuasaan sendiri.
6. Pemegang hak tanggungan tidak akan melepaskan hak dan tanahnya.
7. Janji pemegang hak tanggungan untuk memperoleh seluruh atau sebagian ganti rugi jika hak atas tanah yang menjadi objek hak tanggungan dicabut atau dialihkan.
8. Janji Pemegang Hak Tanggungan untuk mengosongkan objek hak pada waktu eksekusi hak tanggungan

Fungsi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menurut Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan adalah sebagai pejabat untuk membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Setelah Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dibuat maka Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wajib

menyerahkan salah satu salinannya disertai warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan (Pasal 10 ayat 2 dan 13 ayat 2 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan).

Apabila Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) lalai dalam menjalankan tugas dan kewajibannya maka dapat dikenai sanksi administratif berupa pemberian teguran, pemberhentian sementara atau pemberhentian tetap (pasal 23 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan).

Dalam praktek, sebelum dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) seringkali didahului pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT). Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) ini dimaksudkan untuk memudahkan kreditur selaku pemegang hak tanggungan dalam melakukan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), karena tanpa harus meminta kehadiran pemberi hak tanggungan. Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) berlaku 3 bulan sesudah diberikan. Apabila setelah 1 bulan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) tidak diikuti pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), maka Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) tersebut batal demi hukum.

Setelah akta pemberian hak tanggungan ditandatangani oleh para pihak, PPAT dan saksi-saksi, maka akta tersebut harus didaftarkan ke kantor pertanahan paling lambat 7 hari setelah tanggal penandatanganan akta.

Fungsi kantor pertanahan adalah melakukan pendaftaran atas hak tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Kantor pertanahan membuat buku tanah hak tanggungan dan mencatat adanya hak tanggungan tersebut ke dalam buku tanah hak atas tanah serta menyalin catatannya ke dalam sertifikat hak atas tanah bersangkutan. Buku tanah hak tanggungan disimpan di kantor pertanahan, yang didalamnya tercantum nomor hak tanggungan, letak (propinsi, Kabupaten, atau Kotamadya), nama pemegang hak, objek hak tanggungan dan tanggal dibukukan.

## **Kebijaksanaan Pembangunan Rumah Susun**

Arah kebijaksanaan pembangunan rumah susun di Indonesia sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Nomor 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun berisi 3 (tiga) unsur pokok, yakni:

1. Konsep tata ruang dan pembangunan perkotaan, dengan mendayagunakan tanah secara optimal dan mewujudkan pemukiman dengan kepadatan penduduk;
2. Konsep pembangunan hukum, dengan menciptakan hak kebendaan baru yaitu satuan rumah susun yang dapat dimiliki secara perseorangan dengan kepemilikan bersama atas benda, bagian dan tanah dan menciptakan badan hukum baru yaitu Perhimpunan Penghuni, yang dengan anggaran dasar dan anggaran rumah tangganya dapat bertindak ke luar dan ke dalam atas nama pemilik satuan rumah susun, berwenang mewujudkan ketertiban dan ketenteraman dalam kehidupan rumah susun;
3. Konsep pembangunan ekonomi dan kegiatan usaha, dengan dimungkinkannya kredit konstruksi dengan pembebanan hipotik atau fidusia atas tanah beserta gedung yang masih dibangun.

Dari uraian tersebut di atas, maka kebijaksanaan umum pembangunan perumahan diarahkan untuk :

1. memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dalam lingkungan yang sehat, secara adil dan merata, serta mampu mencerminkan kehidupan masyarakat yang berkepribadian Indonesia.
2. mewujudkan pemukiman yang serasi dan seimbang, sesuai dengan pola tata ruang kota dan tata daerah serta tata guna tanah yang berdaya guna dan berhasil guna.
3. Di dalam Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun ditegaskan bahwa pembangunan rumah susun ditujukan terutama untuk tempat hunian,

khususnya bagi golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah. Namun demikian pembangunan rumah susun harus dapat mewujudkan pemukiman yang lengkap dan fungsional, sehingga diperlukan adanya bangunan bertingkat lainnya untuk keperluan bukan hunian yang terutama berguna bagi pengembangan kehidupan masyarakat ekonomi lemah.

### **Hak Tanggungan Dalam Bentuk Rumah Susun**

Pembangunan rumah susun memakai biaya yang sangat besar dan seringkali penyelenggara rumah susun tidak memiliki cukup dana sendiri untuk dapat menyelesaikan pembangunan rumah susun, penyelenggara rumah susun menyiasatinya dengan menjaminkan tanah dimana rumah susun itu akan dibangun berikutan rumah susun yang akan dibangun sebagai jaminan kredit konstruksi dan menjual satuan-satuan rumah susun tersebut sebelum selesai dibangun dengan harapan mendapatkan dana segar untuk kelanjutan pembangunan rumah susun dari dana milik pembeli sendiri atau dana perbankan atas KPA pembeli. Penjualan satuan rumah susun itu digunakan untuk pembayaran angsuran kredit konstruksi penyelenggara rumah susun kepada bank.

Pembayaran kredit konstruksi ini dapat dilakukan secara parsial dan penghapusan pembebanannya pun dilakukan secara parsial, yaitu bahwa pelunasan hutang yang dijamin tersebut dapat dilakukan secara angsuran yang besarnya sama dengan nilai jaminan masing-masing satuan rumah susun (sesuai NPP satuan rumah susun) yang merupakan bagian dari obyek Hak Tanggungan. Dengan pelunasan itu maka satuan rumah susun yang harganya telah dilunasi dan telah digunakan untuk membayar angsuran tersebut, terbebas dari hak tanggungan/fidusia yang semula membebaninya. Hak tanggungan hanya membebani sisa obyek hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan sisa hutang yang belum terbayar atau dengan kata lain pembebanan hak tanggungan hanya membebani sisa satuan rumah susun yang belum terjual.

Ketentuan ini **sejalan dengan teori keadilan**, adalah adil bagi pemilik satuan rumah susun yang telah membayar lunas harga satuan rumah susun untuk dibebaskan dari pembebanan hak tanggungan atau fidusia atas kredit konstruksi penyelenggara pembangunan sehingga pemilik yang bersangkutan dapat memperoleh SHM Sarusun/SKBG Sarusun yang bebas dari pembebanan dan menggunakan SHM Sarusun/SKBG sarusun tersebut sebagai jaminan hutang atas kredit pemilikan apartemen (KPA) ataupun jaminan hutang bagi kredit pembiayaan lainnya.

Pasal 47 dan pasal 48 UU Rumah Susun menyatakan bahwa Satuan Rumah susun yang didirikan diatas tanah hak milik, hak guna bangunan dan hak pakai, yang tanda kepemilikannya berupa Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHM Sarusun) dapat dijadikan jaminan hutang melalui lembaga Hak Tanggungan. Sedangkan apabila satuan rumah susun itu dibangun diatas tanah hak sewa tanah pemerintah maka dapat dijadikan jaminan Fidusia. Yang dijadikan obyek pokok hak jaminan bukan tanahnya melainkan bangunan rumah susun atau satuan rumah susun, walaupun dapat diperjanjikan bahwa tanah tempat dimana rumah susun itu didirikan dapat turut dibebani jaminan hak tanggungan atau fidusia dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Pasal 25 ayat 3 (a) dan pasal 26 ayat 3 Undang-Undang Rumah Susun sejalan dengan **teori kepemilikan bersama suatu benda dan teori pemisahan horizontal**.

### **Kesimpulan**

1. Dimungkinkan perubahan rencana bangun rumah susun yang dapat merubah nilai perbandingan proporsional sepanjang dibuatkan pertelaan dan akta pemisahan penyesuaian dan perubahan nilai perbandingan proporsional ini harus disetujui oleh Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) dan dibuatkan perubahan akta pemisahan dan pertelaan. Akta pemisahannya perlu disahkan kembali oleh Pemda dan

didaftarkan kembali pada Kantor Pertanahan Kabupaten untuk dilakukan perubahan pertelaan pada buku tanah/bangunan dan SHM Sarusun/SKBG Sarusun.

2. Rumah Susun dan Satuan Rumah Susun dapat dijadikan jaminan pelunasan hutang/kredit melalui lembaga Hak Tanggungan apabila hak atas tanah bersamanya adalah tanah hak milik, hak guna bangunan dan hak pakai dan dapat dijadikan jaminan Fidusia apabila hak atas tanah bersamanya adalah tanah sewa dari tanah milik pemerintah serta dimungkinkannya royalti parsial dalam pembayaran kredit konstruksi pembangunan rumah susun.

### Saran

1. Aspek kepemilikan hak tanah pada sarusun dalam kerangka hukum benda baik secara normatif (UURS) maupun secara empiris harus konsisten yaitu menerapkan asas pemisahan horizontal sebagaimana yang diatur dalam pasal 5 UUPA. Seperti halnya UU No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman yang diatur dalam pasal 6 jo. Pasal 8 ayat (2) UU No. 28 Tahun 2001 tentang Bangunan Gedung dengan Sistem Kondominium sebagaimana yang dianut dalam UURS seyogyanya diharmoniskan dengan UU No. 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, dimana kepemilikan tanah adalah terpisah dari kepemilikan bangunan atau benda-benda yang melekat diatas tanah sehingga subyek yang dapat memiliki satuan rumah susun tidak perlu dikaitkan dengan subyek yang memenuhi syarat sebagai pemegang tanah bersamanya. Dengan demikian siapapun dapat menjadi pemilik satuan rumah susun termasuk untuk orang asing, sehingga upaya penyelundupan hukum yang tidak memberikan kepastian hukum terhadap orang asing tidak terjadi lagi.
2. Perlu dibuatnya aturan yang baku

mengenai keharusan pembentukan Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) yang mewakili pemilik/penghuni rumah susun atas kepemilikan, pemeliharaan dan pengelolaan rumah susun untuk menghindari kesewenang-wenangan pihak developer atas pemeliharaan dan pengelolaan rumah susun bahkan atas keinginannya untuk merubah rencana bangun rumah susun yang dapat mengurangi nilai perbandingan proporsional satuan rumah susun yang dapat mengurangi pula hak dan kewajiban pemilik satuan rumah susun atas pemilikan, pemeliharaan dan pengelolaan rumah susun.

### Daftar Pustaka

- Ali, Ach. C., 1996, *Menguak Tabir Hukum, Suatu Kajian Filosofis Dan Sosiologis*, Chandra Pratama, Bandung.
- \_\_\_\_\_, 2002, *Hukum Pertanahan, Pemberian Hak Atas Tanah*, Prestasi Pustaka, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, 2003, *Penyelesaian Sengketa Atas Tanah, Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, Prestasi Pustaka, Jakarta
- Ali, Ch., 1979, *Yurisprudensi Indonesia Tentang Hukum Agraria Jilid 3, Jual Beli Wewenang dan Tugas Keagrariaan Pendaftaran Tanah*, Binacipta, Bandung.
- Kartasapoetra, G., 1985, *Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendaayagunaan Tanah*, Bina Aksara, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, 1992, *Masalah Pertanahan di Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Murad, R., 1991, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Bandung.
- Parlindungan, A. P., 1984, *Konversi Hak-Hak Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung.
- Roosadijo, M. M., 1979, *Tinjauan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada*

*Diatasnya*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Ruchijat, E., 1980, *Kedudukan Tanah Dalam Rangka Penanaman Modal*, Bina Cipta, Bandung.

Soetomo, 1984, *Pembebasan Pencabutan Permohonan Hak Atas Tanah*, Usaha Nasional, Surabaya.

Sudaryo, S., 1984, *Status Hak Dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta