

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS
TANAH KARENA WARISAN DI DESA MUARA PUNJUNG
KECAMATAN BABAT TOMAN KABUPATEN MUSI BANYUASIN**



SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Persyaratan
Untuk Menempuh Ujian
Sarjana Hukum**

**Oleh :
Beri Firmansyah
Nim :
50 2017 030**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM
2021**

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

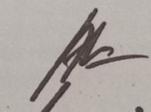
JUDUL SKRIPSI : PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH KARENA WARISAN DI DESA MUARA PUNJUNG KECAMATAN BABAT TOMAN KABUPATEN MUSI BANYUASIN



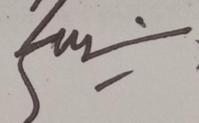
NAMA : Beri Firmansyah
NIM : 50 2017 030
PROGRAM STUDI : Hukum Program Sarjana
PROGRAM KEKHUSUSAN : Hukum Perdata

Pembimbing,

1. Atika Ismail, SH., MH

()

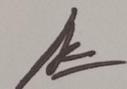
2. Burhanuddin, SH., MH

()

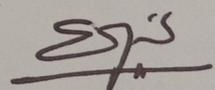
Palembang, 30 Agustus 2021

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI:

Ketua : Atika Ismail, SH., MH

()

Anggota : 1. Mona Wulandari, SH., MH

()

2. Eni Suarti, SH., MH

()

DISAHKAN OLEH
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG


Nur Husni Emilson, SH., Sp.N., MH
NBM/NIDN : 858994/0217086201

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Beri Firmansyah
NIM : 50 2017 030
Program Studi : Hukum Program Sarjana
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa karya ilmiah / skripsi saya yang berjudul :

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS
TANAH KARENA WARISAN DI DESA MUARA PUNJUNG
KECAMATAN BABAT TOMAN KABUPATEN MUSI BANYUASIN**

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah kami sebutkan sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar, kami bersedia mendapatkan sanksi akademis.

Palembang, 21. AGUSTUS 2021

Yang Menyatakan,



Beri Firmansyah

Motto:

“Sesungguhnya Orang-orang yang menukar iman dengan kekafiran, sekali-kali mereka tidak akan dapat memberi mudarat kepada Allah sedikit pun; dan bagi mereka azab yang pedih”

(QS Ali- Imran; 177)

Kupersembahkan untuk:

❖ *Papa dan Mama ku Tercinta*

❖ *Sahabat-sahabatku*

❖ *Para Pendidik*

❖ *Almamater*

ABSTRAK

PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH KARENA WARISAN DI DESA MUARA PUNJUNG KECAMATAN BABAT TOMAN KABUPATEN MUSI BANYUASIN

OLEH

BERI FIRMANSYAH

Tujuan yang bermaksud untuk mengetahui Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Warisan Di Desa Muara Punjung Kecamatan Babat Toman Kabupaten Musi Banyuasin. Untuk itu permasalahan dalam penelitian ini adalah : Bagaimanakah pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah karena warisan di Desa Muara Punjung Kecamatan Babat Toman Kabupaten Musi Banyuasin dan Apa kendala yang menghambat pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah karena warisan di Desa Muara Punjung Kecamatan Babat Toman Kabupaten Musi Banyuasin. Penulisan skripsi ini tergolong penelitian hukum sosiologis yang bersifat deskriptif sehingga tidak berkehendak menguji hipotesis. Setelah diadakan penelitian dapat disimpulkan : Pelaksanaan peralihan hak atas tanah warisan dibuktikan dengan surat warisan yang dibuat oleh Kepala Desa atau Kelurahan, tetapi bisa juga dengan pembuatan akta tanah yang dihadapkan PPAT, sedangkan kegiatan dalam permohonan hak atas tanah harus dipenuhi syarat-syarat yang diperlukan. Pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah karena warisan yang dilaksanakan di Kelurahan Sungai Lilin Kecamatan Sungai Lilin Kabupaten Musi Banyuasin oleh petugas dimaksimalkan yang melakukan kegiatan pelayanan pensertifikatan tanah hingga menjadi sertifikat dengan jaminan kepastian hukum. Dan Kendala yang terjadi dalam pelaksanaan hak atas tanah warisan yaitu masyarakat merasa enggan untuk pensertifikatan tanahnya, karena biaya yang menurut mereka cukup tinggi, tetapi dengan adanya peraturan yang baru termuat dalam PP No. 24 Tahun 1997 pasal 2 mengenai asas yang dipakai dalam pendaftaran tanah, dimana dalam pasal ini disebutkan bagi pihak-pihak yang memerlukan.

Kata Kunci : Hak atas Tanah, Warisan

KATA PENGANTAR



Alhamdulillahirobbil A'lamin, penulis panjatkan segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT dan shalawat dan salam yang tak henti-hentinya kepada Nabi Muhammad SAW. Penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah banyak membantu untuk menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih, penulis sampaikan kepada orang tuaku yang telah mendidik, membiayai, mendoakan, dan memberikan dorongan serta semangat kepada penulis.

Dengan menyadari keterbatasan ilmu dan kemampuan yang dimiliki penulis, skripsi ini jauh dari kata sempurna serta masih memiliki banyak kekurangan, bahkan tidak dapat terselesaikan tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, semoga Allah SWT memberikan balasan pahala kepada mereka semua. Selain itu, penulis juga mengucapkan banyak terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada pihak-pihak yang telah mengizinkan, membantu penulis dalam menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang :

1. Bapak Dr. H. Abid Djazuli, SE, M.Si, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Bapak Nur Husni Emilson, SH.,SpN.,MH selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

3. Bapak/Ibu Wakil Dekan I,II,III,IV Fakultas Hukum Univeristas Muhammadiyah Palembang.
4. Bapak Yudistira Rusydi, SH, M.Hum, selaku Ketua Prodi Hukum Program Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
5. Ibu Atika Ismail, SH.,MH, selaku Pembimbing Penulisan Skripsi I, ini yang banyak sekali memberikan bantuan dan bimbingan kepada penulis.
6. Bapak Burhanuddin, SH.,MH selaku Pembimbing Penulisan Skripsi II, ini yang banyak sekali memberikan bantuan dan bimbingan kepada penulis.
7. Ibu Hj. Fatimah Zuhro, SH., CN.,MH, selaku Pembimbing Akademik penulis atas bimbingan dan petunjuk selama mengikuti perkuliahan.
8. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang yang telah membekali penulis dengan ilmu selama studi.
9. Papa dan Mama ku tercinta yang telah membesarkan dan merestui kehidupan penulis.
10. Sahabat-sahabatku, dan teman-teman angkatan 2017
11. Sahabat-sahabatku KKN.
12. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Semoga Allah SWT, membalas budi baik kalian. Akhirul Kalam dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan banyak terima kasih

kepada semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini,
semoga amal dan ibadah yang dilakukan mendapat balasan dari-Nya. Amin.

Palembang,

2021

Beri Firmansyah

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI.....	iii
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....	iv
MOTTO.....	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	6
C. Ruang Lingkup dan Tujuan	7
D. Kerangka Konseptual	8
E. Metode Penelitian	8
F. Sistematika Penulisan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pendaftaran dan Peralihan Hak Milik Atas Tanah	
1. Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah	12

2. Terjadinya Hak Milik Atas Tanah.....	19
3. Bentuk Peralihan hak milik atas Tanah	21
B. Gambaran Umum Warisan	
1. Pengertian Hukum Waris.....	23
2. Hak dan Kewajiban Pewaris	25
3. Hak dan Kewajiban Ahli Waris	26
4. Dasar Peraturan Pendaftaran Peralihan Hak Karena Warisan	28
5. Pelaksanaan Pembagian Warisan	36
6. Jaminan Kepastian Hukum	37

BAB III PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Warisan Desa Muara Punjung Kecamatan Babat Toman Kabupaten Musi Banyuasin	40
B. Kendala Yang Menghambat Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Warisan di Desa Muara Punjung Kecamatan Babat Toman Kabupaten Musi Banyuasin.....	43

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan..... 49

B. Saran 50

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah faktor dalam kehidupan manusia. Baik sebagai sumber hidup maupun sebagai wadah secara pembangunan fisik untuk digunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Lebih-lebih di Indonesia yang sebagian besar penduduknya bermata pencaharian di sekitar pertanian. Fungsi tanah begitu penting dan mempunyai arti sendiri, sebab tanah merupakan modal bagi kehidupan suatu keluarga. Selain itu, “tanah juga selalu digunakan untuk berbagai kegiatan manusia, seperti tempat tinggal, mendirikan bangunan, bahkan sampai manusia meninggal dunia membutuhkan tanah”.¹⁾

Adanya hubungan yang erat antara manusia dengan tanah, karena tanah merupakan tempat berpijak dan melakukan kelangsungan hidup sehari-hari. Maka manusia berlomba-lomba untuk menguasai dan memiliki bidang tanah yang diinginkan karena tanah mempunyai nilai ekonomis bagi segala aspek kehidupan manusia. Untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat seperti yang diinginkan bangsa Indonesia, maka “permasalahan yang berkaitan dengan penggunaan,

¹⁾ Ali Afandi, 2007, *Hukum Waris, Hukum Keluarga, Hukum Pembuktian*, Renika Cipta, Jakarta, hlm. 24

pemilikan penguasaan dan peralihan hak atas tanah memerlukan perhatian yang khusus dalam peraturan perundangan”.²⁾

Menyadari semakin meluasnya aktivitas masyarakat dalam berbagai bidang dan semakin bertambahnya penduduk dan kebutuhan manusia akan tanah menyebabkan kedudukan tanah yang sangat penting terutama dalam penguasaan, penggunaannya dan kepemilikannya. Khususnya hal ini semakin majunya aktivitas itu yang umumnya berupa bertambahnya jual beli, sewa menyewa, pewarisan, pemberian kredit bahkan juga timbulnya hubungan hukum dengan orang atau badan hukum asing. Kenyataan ini menunjukkan bahwa kedudukan dan peranan hak atas tanah dalam masyarakat Indonesia sangatlah penting. Karena pentingnya kedudukan dan peranan tanah maka sering menimbulkan masalah. Seperti halnya mendirikan bangunan perumahan di kawasan sabuk hijau, pemilikan tanah secara absente, adanya sertifikat ganda. Oleh karenanya “upaya dalam mengatasi permasalahan di bidang pertanahan yaitu dengan jalan memberikan jaminan hukum dan kepastian hak dalam bidang pertanahan dan agrarian”.³⁾

Jaminan kepastian hukum mengenai penguasaan atau peralihan hak-hak atas tanah oleh seseorang, yang diperoleh dari warisan merupakan perpindahan suatu hak atas tanah kepada orang lain. Yang

²⁾ *Ibid*, hlm. 26

³⁾ Effendi Paringin, 2011, *Hukum Waris*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 20

dimaksudkan dari peneliti di sini adalah kepemilikan hak atas tanah yang diperoleh dari pewaris kepada ahli waris. Maka perpindahan hak atas berarti hak yaitu pewaris dan ahli waris, perlu dilaksanakan pendaftaran peralihan hak untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah. Untuk menjamin kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah warisan khususnya pada peralihan hak atas tanah warisan perlu diatur dalam suatu peraturan perundang-undangan, khususnya diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Landasan dasar bagi pemerintah dan rakyat Indonesia untuk menyusun politik hukum serta kebijaksanaan di bidang pertanahan yang telah tertuang dalam Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat (3) yang berbunyi sebagai berikut : “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Ketentuan ini dijabarkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria pasal 2 yang menyatakan bahwa “Bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.

Berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat (3) dan Undang-undang Pokok Agraria tahun 1960 Pasal 2 diatas, maka ada 2 hal penting yang merupakan negara mempunyai kekuasaan atas tanah. Selanjutnya apabila hal ini dikaitkan dengan asas-

asas perikemanusiaan dan keadilan di dalam Pancasila akan diperoleh suatu pengertian mengenai hubungan antar negara dengan tanah yang dimaksudkan dalam kekuasaan negara pada umumnya mengenai aturan yang bersangkutan dengan hidup bersama.

Atas dasar itu agar pelaksanaan peralihan penguasaan hak dari Negara atau masyarakat atas tanah di Indonesia tidak menimbulkan berbagai masalah atau sengketa mengenai kepentingan-kepentingan terhadap tanah, maka diperlukan adanya pengaturan yang tegas dan landasan hukum yang kuat di bidang pertanahan. Sesuai dengan sifat-sifat dari ketentuan di atas masalah agrarian menjadi tugas dari pemerintah pusat. Adanya wewenang dan tugas yang dimiliki pemerintah mengenai masalah agraria ini memberikan konsekuensi bahwa pemerintah pusat harus menyusun kebijaksanaan dalam rangka menyusun politik hukum dibidang agraria. Kebijakan yang dimaksud adalah Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 19 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah”. Pemerintah telah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah. Adapun yang bertugas untuk melakukan pendaftaran peralihan hak yang ada sekarang ini ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional.

Dengan melihat ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria tersebut, pendaftaran hak atas tanah sangat penting, sebab tanah yang telah didaftarkan akan mendapatkan Surat Bukti Pemilikan Tanah yang disebut sertifikat. Sertifikat ini merupakan hak atas tanah yang mempunyai kekuatan dan kepastian hukum yang tetap. Sertifikat tanah yang diberikan itu akan memberikan arti dan peranan penting bagi pemegang hak yang bersangkutan yang berfungsi sebagai alat bukti atas tanah, terutama jika terjadi persengketaan terhadap tanah. Salah satu pelayanan yang diberikan di Desa Muara Punjung Kecamatan Babat Toman Kabupaten Musi Banyuasin, kepada masyarakat di bidang pertanahan adalah pencatatan peralihan hak terus menerus berusaha memberikan informasi agar tahap-tahap pelaksanaan kegiatan baik yang menyangkut dari aspek teknis, administrasi dan yuridis dapat berjalan dengan baik, lancar dan memuaskan. Namun demikian dalam kenyataannya masih banyak warga di Desa Muara Punjung Kecamatan Babat Toman Kabupaten Musi Banyuasin, yang dalam melakukan peralihan hak atas tanah belum didaftarkan peralihannya ke Pelayanan pendaftaran peralihan hak atas tanah warisan di Desa Muara Punjung Kecamatan Babat Toman Kabupaten Musi Banyuasin.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah, maka penulis tertarik untuk menulis skripsi dengan judul **“PELAKSANAAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH KARENA**

WARISAN DI DESA MUARA PUNJUNG KECAMATAN BABAT TOMAN KABUPATEN MUSI BANYUASIN”.

B. Permasalahan

Yang menjadi permasalahan adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah karena warisan di Desa Muara Punjung Kecamatan Babat Toman Kabupaten Musi Banyuasin ?
2. Apa kendala yang menghambat pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah karena warisan di Desa Muara Punjung Kecamatan Babat Toman Kabupaten Musi Banyuasin ?

C. Ruang Lingkup dan Tujuan

Banyaknya masalah yang muncul dengan adanya bukti kepemilikan hak atas tanah sebagai bentuk kepastian hukum. Dalam pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria telah ditegaskan berbagai macam hak atas tanah, yang disertai bukti kepemilikannya. Namun dalam penulisan skripsi ini perlu adanya pembatasan istilah dalam penulisan judul agar dapat memberikan suatu gambaran yang jelas atas permasalahan yang diketengahkan, sehingga akan lebih mudah dipahami. Pembatasan dari pada hak milik atas tanah dengan menitikberatkan pada pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah karena

warisan. Warisan yang dijelaskan oleh penulis pada skripsi ini yaitu warisan pada golongan warga negara Indonesia asli (pribumi) dengan domisili di mana dia benar-benar berada. Untuk melakukan pendaftaran tanah warisan yang dimaksud yaitu tanah hak milik atau tanah yang sudah bersertifikasi sehingga tanah yang telah dimilikinya akan dipecah dan diberikan kepada ahli waris sesuai dengan pembagian masing-masing ahli waris.

Pendaftaran peralihan hak atas tanah karena warisan akan dilaksanakan di Desa Muara Punjung Kecamatan Babat Toman Kabupaten Musi Banyuasin sehingga berdasarkan judul yang penulis ajukan hanya menjelaskan ruang lingkup di dalam kantor pertanahan tentang pelaksanaan dengan dipenuhinya suatu syarat-syarat yang memohon diterbitkannya sertifikat peralihan hak karena warisan.

Tujuan yang ingin dicapai adalah :

1. Untuk mengetahui dengan jelas pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah karena warisan di Desa Muara Punjung Kecamatan Babat Toman Kabupaten Musi Banyuasin.
2. Untuk mengetahui kendala dalam pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah karena warisan di Desa Muara Punjung Kecamatan Babat Toman Kabupaten Musi Banyuasin.

D. Kerangka Konseptual

Hak atas tanah adalah seseorang yang mempunyai hak atas tanah berwenang untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah yang dimilikinya. (Pasal 16 UU Pokok Agraria).

Warisan adalah peninggalan yang ditinggalkan pewaris kepada ahli waris.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian hukum sosiologis yang hanya menggunakan data sekunder. Tipe penelitian hukumnya adalah kajian komprehensif analitis terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Hasil kajian dipaparkan secara lengkap, rinci, jelas dan sistematis sebagai karya ilmiah.

2. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan mengkaji dan membahas permasalahan melalui data sekunder yang terdiri dari :

- a. Bahan hukum primer diantaranya adalah :
 - 1) Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, Pradnya Paramita, Jakarta.
- b. Bahan hukum sekunder diantaranya adalah :
 - 1) Ahlan Syarif, 2002, *Inti Sari Hukum Waris Menurut Burgerlijk Wetboek*, Melton Putra, Jakarta.
 - 2) Boedi Harsono, 2002, *Himpunan Peralihan-Peralihan Hukum Tanah*, Djambatan, Djambatan, Jakarta.
- c. Bahan hukum tersier diantaranya adalah :

Kamus Besar Bahasa Indonesia karya Balai Pustaka

3. Teknik Pengolahan Data

Teknik pengolahan data dilakukan dengan cara menganalisis data tekstual yang selanjutnya dirumuskan dalam kesimpulan.

Penulisan skripsi ini merupakan penelitian hukum sosiologis dan bersifat deskriptif analitis yang tidak bermaksud menguji hipotesa.

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara mengkaji dan membahas permasalahan melalui data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, yang ada sangkut pautnya dengan permasalahan.

Teknik pengolahan data dilakukan dengan cara menganalisis data tekstual yang selanjutnya dirumuskan dalam kesimpulan.

F. Sistematika Penulisan

Dalam sub bab ini diberikan gambaran yang jelas dan terarah mengenai penyusunan laporan skripsi, berikut sistematika dan alur pembahasan yang terbagi dalam :

BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang permasalahan, ruang lingkup dan tujuan, kerangka konseptual, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tentang Pendaftaran dan Peralihan hak milik atas tanah, dan gambaran umum warisan.

BAB III PEMBAHASAN

Pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah karena di Desa Muara Punjung Kecamatan Babat Toman Kabupaten Musi Banyuasin, dan kendala yang menghambat pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah karena warisan di Desa Muara Punjung Kecamatan Babat Toman Kabupaten Musi Banyuasin

BAB IV PENUTUP

Dalam bab ini akan berisi kesimpulan dari hasil pembahasan bab-bab sebelumnya dan berisi saran-saran yang diharapkan dapat menjadi masukan yang berguna dan bermanfaat bagi instansi yang terkait.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

Ali Afandi, 2007, *Hukum Waris, Hukum Keluarga, Hukum Pembuktian*, Renika Cipta, Jakarta.

Ahlan Syarif, 2012, *Inti Sari Hukum Waris Menurut Burgerlijk Wetboek*, Melton Putra, Jakarta.

Boedi Harsono, 2012, *Himpunan Peralihan-Peralihan Hukum Tanah*, Djambatan, Djambatan, Jakarta.

Effendi Paringin, 2011, *Hukum Waris*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Mujiono, 2012, *Hukum Agraria*, Liberty, Yogyakarta.

Perundang-undangan

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960

Peraturan pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pemberian Hak Baru Atas Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Pendaftaran Tanah

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata