

**PEMBERIAN HAK GUNA USAHA UNTUK PERKEBUNAN
OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL**



SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat Untuk
memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum**

Oleh :

**M. DENDY AGUSTIAWAN
502016367**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM
2020**

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

**JUDUL SKRIPSI : PEMBERIAN HAK GUNA USAHA UNTUK
PERKEBUBAB OLEH BADAN PERTANAHAN
NASIONAL**



NAMA : M. Dendy Agustiawan
NIM : 50 2016 367
PROGRAM STUDI : Hukum Program Sarjana
PROGRAM KEKHUSUSAN : Hukum Perdata

Pembimbing,
1. Hj. Nursimah, SE., SH., MH
2. Mulyadi Tanzili, SH., MH

(*[Signature]*)
(*[Signature]*)

Palembang, Maret 2020

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI:

Ketua : Dr. Arief Wisnu Wardhana, SH., M.Hum

(*[Signature]*)

Anggota :1. Mona Wulandari, SH., MH

(*[Signature]*)

2. Burhanuddin, SH., MH

(*[Signature]*)

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 : **M. DENDY AGUSTIAWAN**

NIM : 502016367

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa karya ilmiah / skripsi saya yang berjudul :

**PEMBERIAN HAK GUNA USAHA UNTUK PERKEBUNAN OLEH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL.**

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, Februari 2020



M. DENDY AGUSTIAWAN

ABSTRAK

PEMBERIAN HAK GUNA USAHA UNTUK PERKEBUNAN OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL

Oleh
M. DENDY AGUSTIAWAN

Adapun permasalahan dalam skripsi ini adalah Bagaimanakah pemberian hak guna usaha untuk perkebunan oleh Badan Pertanahan Nasional ? dan Apakah kewajiban perusahaan perkebunan terhadap hak guna usaha yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional?. Jenis penelitian hukum ini adalah penelitian hukum Normatif yang bersifat *deskriptif*, yaitu menggambarkan.

Sejalan dengan judul dan beberapa permasalahan yang telah dikemukakan di atas, dapat disimpulkan bahwa : Terjadinya Hak Guna Usaha karena penetapan Pemerintah melalui keputusan pemberian hak oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi setempat sesuai kewenangannya. Hak Guna Usaha lahir sejak ditetapkan dan berlaku sejak didaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota serta kepada pemegang haknya diberikan tanda bukti berupa Sertipikat Hak Atas Tanah. Kewajiban-kewajiban pemegang Hak Guna Usaha ditentukan berdasarkan UU No.5 Tahun 1960 jig PMPA No.11 Tahun 1962, PMPA No.2 Tahun 1964, Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Pertanian Nomor 2/Pert/OP/8/1969 Tahun 1969, Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996, secara tingkat kewajiban ini dapat dirinci sebagai berikut : Tanah yang diberikan dengan hak guna usaha harus diusahakan secara layak menurut norma-norma yang berlaku bagi penilaian perusahaan perkebunan; Pemegang hak guna usaha tunduk pada peraturan mengenai syarat-syarat perburuhan; Apabila di dalam areal hak guna usaha ternyata masih terdapat penggarapan/pendudukan rakyat secara menetap dan dilindungi Undang-Undang serta belum memperoleh penyelesaian, maka pemegang hak guna usaha harus menyelesaikan masalah tersebut menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku; Setiap tahun harus dilakukan peremajaan tanaman dan atau penanaman baru sehingga seluruh areal dimanfaatkan sebagaimana tujuan pemberiannya; Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat haknya, sehingga memberikan manfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan pemegang haknya maupun bagi masyarakat dan Negara; Pemegang hak wajib mengusahakan sendiri secara aktif; Mendaftarkan haknya pada Kantor Pertanahan untuk memperoleh Sertipikat Hak Atas Tanah sebagai tanda bukti yang kuat; Membayar uang pemasukan kepada Negara dan BPHTB; Membuat dan menyampaikan laporan tertulis mengenai pengusahaan dan hak guna usaha tersebut; Membangun dan memelihara prasarana lingkungan yang ada di dalam areal hak guna usaha hal ini dimaksudkan agar setiap jengkal tanah dipergunakan seefisien mungkin dengan memperhatikan asas lestari, optimal, serasi seimbang untuk berbagai keperluan pembangunan serta mencegah kerusakan sumber daya alam dan lingkungan hidup. Menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan hak guna usaha tersebut kepada Negara sesudah jangka waktunya berakhir atau haknya hapus atau dibatalkan; Menyerahkan Sertipikat hak atas tanahnya apabila jangka waktu haknya berakhir atau hapus.

Kata Kunci : Hak Guna Usaha, Perkebunan, Badan Pertanahan Nasional.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Segala puji dan syukur senantiasa dipanjatkan kehadiran Allah SWT, serta sholawat dan salam kepada nabi Muhammad Saw., karena atas rahmat dan nikmat Nya jualah skripsi dengan judul :**PEMBERIAN HAK GUNA USAHA UNTUK PERKEBUNAN OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL.**

Dengan segala kerendahan hati diakui bahwa skripsi ini masih banyak mengandung kelemahan dan kekurangan. semua itu adalah disebabkan masih kurangnya pengetahuan dan pengalaman penulis, karenanya mohon dimaklumi.

Kesempatan yang baik ini penulis ucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dorongan dan bantuan, khususnya terhadap:

1. Bapak Dr. AbidDjazuli, SE., MM., Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang beserta jajarannya;
2. Bapak Nur Husni Emilson, SH, SpN, MH., Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang beserta stafnya;
3. Bapak/Ibu Wakil Dekan I, II, III dan IV, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;

5. Ibu Hj. Nursimah, SE., SH, MH. Selaku Pembimbing I dalam penulisan skripsi ini;

6. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;

7. Kedua orang tuaku tercinta dan saudara-saudaraku terkasih.

Semoga segala bantuan materil dan moril yang telah menjadikan skripsi ini dapat selesai dengan baik sebagai salah satu persyaratan untuk menempuh ujian skripsi, semoga kiranya Allah Swt., melimpahkan pahala dan rahmat kepada mereka.

Wassalamu'alaikum wr.wb.

Palembang, Februari 2020

Penulis,



M. DENDY AGUSTIAWAN

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI.....	iii
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
ABSTRAK.....	vi
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
 BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	6
C. Ruang Lingkup dan Tujuan	6
D. Defenisi Konseptual	7
E. Metode Penelitian.....	7
F. Sistematika Penulisan.....	8
 BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pengertian Hak Atas Tanah.....	10
B. Macam-macam Hak Atas Tanah.....	13

C. Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah.....	18
D. Cara Memperoleh Bukti Surat Kepemilikan Hak Atas Tanah.....	24 29

BAB III : PEMBAHASAN

A. Pemberian hak guna usaha untuk perkebunan oleh Badan Pertanahan Nasional Kewajiban perusahaan perkebunan terhadap hak guna usaha yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional.....	32
B. kewajiban perusahaan perkebunan terhadap hak guna usaha yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional..	40

BAB IV : PENUTUP

A. Kesimpulan.....	47
B. Saran-saran.....	49

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dewasa ini peranan tanah untuk pemenuhan berbagai keperluan meningkat terus baik sebagai tempat bermukiman maupun sebagai tempat kegiatan usaha. Jadi tanah merupakan suatu benda yang sangat penting dalam berbagai aspek kehidupan bahkan sampai meninggalnya seseorang memerlukan tanah untuk kuburan. Oleh karena itu, manusia tidak terlepas hubungannya dengan tanah, sehingga tanah mempunyai nilai ekonomis yang lebih tinggi dan perlu mendapat perlindungan jaminan kepastian hukum akan kepemilikannya.

Hubungan manusia dengan tanah sangat erat sehingga dirasakan mempunyai pertalian dalam pikiran. Di desa maupun di kota tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting baik untuk lahan pertanian, perkebunan, peternakan, pabrik-pabrik, perkantoran, tempat dijadikan jaminan hutang sehingga dewasa ini mempunyai harga lebih tinggi, lebih-lebih dengan bertambah pesatnya perkembangan penduduk.

Sebelum diundangkannya Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang biasa disebut dengan Undang-undang Pokok Agraria dan disingkat UUPA, di Indonesia terdapat dualisme hukum di bidang pertanahan yaitu di satu pihak berlaku hukum barat dan di pihak lain berlaku hukum adat. Hukum agraria adat, yakni keseluruhan dari kaerah hukum agraria yang bersumber pada hukum adat dan berlaku terhadap

tanah-tanah yang dipunyai dengan hak-hak atas tanah yang diatur hukum adat, yang selanjutnya sering disebut tanah Indonesia atau tanah adat, misalnya tanah ulayat, tanah hak milik perseorangan. Sedangkan hukum agraria barat sendiri adalah keseluruhan kaedah hukum agraria yang bersumber pada hukum perdata barat, khususnya yang bersumber pada BW atau kitab Undang-undang hukum perdata, misalnya :

- a. Tanah Hak Eigendom
- b. Tanah Hak Erfpacht
- c. Tanah Hak Opstal
- d. Recht Van Gerbruik (Hak Pakai), dan
- e. Brulkleen (Pinjam Pakai)¹⁾

Untuk mencegah terjadinya suatu masalah-masalah dibidang pertanahan, pemerintah Indonesia telah menggariskan dan menetapkan dalam suatu hukum yang sangat mendasar yaitu pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 yang berbunyi : “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya di kuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat”.

Untuk menjelaskan yang dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 maka pada tanggal 24 September 1960 pemerintah mengundang Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 (UUPA). Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 ini adalah merupakan landasan dasar terciptanya satu kesatuan hukum (unifikasi) di bidang pertanahan dan memberikan kepastian hukum.

¹⁾ Abdul Hamid Usman, *Dasar-Dasar Hukum Agraria*, Tunas Gemilang, Palembang, 2008, hlm. 54

Dalam penjelasan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) digariskan bahwa tujuan UUPA adalah :

- a. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat tani dalam masyarakat yang adil dan makmur;
- b. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan;
- c. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA ditentukan bahwa : “atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 dan hal-hal sebagai dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam di dalamnya itu pada tingkat tertinggi di kuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.

Berdasarkan hak menguasai dari negara, maka negara dalam hal ini pemerintah bukanlah berarti memiliki, tetapi memberi wewenang kepada negara sebagai pemegang otoritas tertinggi untuk :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntuk penggunaan, persediaan dan pemeliharaan;
- b. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas bumi, air dan ruang angkasa itu;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.²⁾

²⁾ Effendi Perangin, Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 201.

Berdasarkan hak-hak menguasai dari negara sebagaimana tersebut di atas, khususnya terhadap tanah kepada orang perorangan, beberapa orang secara bersama-sama dan bahkan kepada badan hukum yang memerlukan tanah. Namun hak-hak yang dapat diberikan tersebut semuanya ditentukan dan diatur oleh pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan dapat diberikan hak atas tanah oleh negara pada perorangan ataupun badan hukum ini sehingga dimungkinkan bagi orang perorangan ataupun badan hukum dapat memiliki hak atas tanah tersebut dapat melakukan hubungan hukum yang bermaksud memindahkan hak atas tanah tersebut dengan suatu perbuatan hukum tertentu seperti jual beli, tukar menukar dan sebagainya yang semuanya ditentukan dan diatur oleh pemerintah dengan suatu peraturan perundang-undangan.

Walaupun orang perorangan dan badan hukum dapat mempunyai hak atas tanah sebagaimana disebutkan diatas, akan tetapi UUPA sendiri masih memberikan batasan hak atas tanah yang dapat dimiliki tersebut sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 6 UUPA yang menyatakan bahwa “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.”

Dengan prinsip hak atas tanah mempunyai fungsi sosial ini maka setiap pemilik tanah tidak dapat dengan sepenuhnya dan sesukanya sendiri menggunakan tanah tidak boleh bertentangan dengan kepentingan masyarakat, pemilik tanah dapat dikalahkan oleh kepentingan masyarakat, tanah yang dibeli tidak boleh ditelantarkan, tanah yang diperlukan untuk kepentingan

umum harus dilepaskan melalui proses penguasaan oleh negara dan tanah yang terbukti mengandung kekayaan alam yang menjadi hajat hidup orang banyak dianggap sebagai tanah yang berada di kekuasaan negara bahkan negara juga yang mengatur batas maksimal pemilikan tanah oleh suatu keluarga.

Dengan adanya fungsi sosial terhadap hal atas tanah ini maka menjadi jelas bahwa hak menguasai oleh negara lebih kuat kedudukannya dari pada hak milik atau hak lain atas tanah karena kata “mengatur dan menentukan” sebagaimana terdapat dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA mencakup penggalian, peruntukan dan hubungan hukum antara orang dengan tanah sesuai dengan kehendak negara dalam menterjemahkan prinsip fungsi sosial.

Untuk itu kepemilikan tanah memerlukan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuannya. Selain itu dalam menghadapi kasus-kasus kongkrit diperlukan juga terselenggaranya pendaftaran tanah, yang memungkinkan bagi para pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditor, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang dilakukan, serta bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijakan pertanahan, maka dari itu kepemilikan atas tanah memerlukan sertifikat yaitu surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat. Sehingga walaupun tanah memiliki fungsi sosial rakyat masih bisa memperjuangkan haknya, yang mana telah di muatkan dalam Pasal 18 UUPA yang menyatakan bahwa “untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari

rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang”

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk mengkaji dan menganalisis hal yang bersangkutan paut dengan pemberian hak guna usaha untuk perkebunan, untuk maksud tersebut selanjutnya dirumuskan dalam skripsi ini yang berjudul :**PEMBERIAN HAK GUNA USAHA UNTUK PERKEBUNAN OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL.**

B. Permasalahan

Adapun permasalahan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pemberian hak guna usaha untuk perkebunan oleh Badan Pertanahan Nasional?
2. Apakah kewajiban perusahaan perkebunan terhadap hak guna usaha yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional?

C. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian

Untuk memperoleh pembahasan yang sistematis, sehingga sejalan dengan permasalahan yang dibahas, maka yang menjadi titik berat pembahasan dalam penelitian ini yang bersangkutan paut dengan pemberian hak guna usaha untuk perkebunan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Tujuan Penelitian adalah untuk mengetahui dan mendapatkan pengetahuan yang jelas tentang :

1. Pemberian hak guna usaha untuk perkebunan oleh Badan Pertanahan Nasional.

2. Kewajiban perusahaan perkebunan terhadap hak guna usaha yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional.

D. Defenisi Konseptual

1. Tanah adalah permukaan bumi, maka hak atas tanah itu adalah hak untuk mempergunakan tanahnya saja, sedangkan benda-benda lain dalam tanah umpamanya bahan-bahan mineral, minyak dan lain-lainnya tidak termasuk.
2. Menurut ketentuan Pasal 28 ayat (1) dan (2) dan Pasal 29 UUPA, yang dimaksud dengan hak guna usaha adalah hak-hak mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu paling lama 25 tahun atau 35 tahun, guna perusahaan, pertanian, perikanan, peternakan, luasnya paling sedikit lima hektar.
3. Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintahan di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah jenis penelitian hukum normatif, yang bersifat deskriptif atau menggambarkan.

2. Jenis dan Sumber data

Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang terdapat dalam kepustakaan, yang berupa peraturan

perundang-undangan yang terkait, jurnal, hasil penelitian, artikel dan buku-buku lainnya

Data yang berasal dari bahan-bahan hukum sebagai data utama yang diperoleh dari pustaka, antara lain :

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum yang mempunyai otoritas (*authoritatif*) yang terdiri dari peraturan perundang-undangan yang relevan.

b. Bahan Hukum Sekunder

Yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, hasilnya dari kalangan hukum, yang ada relevansinya.

3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian hukum ini teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu melalui studi kepustakaan (*library research*) yaitu penelitian untuk mendapatkan data sekunder yang diperoleh dengan mengkaji dan menelusuri sumber-sumber kepustakaan, seperti literatur, hasil penelitian serta mempelajari bahan-bahan tertulis yang ada kaitannya dengan permasalahannya yang dibahas, buku-buku ilmiah, surat kabar, perundang-undangan, serta dokumen-dokumen yang terkait dalam penulisan skripsi ini.

4. Teknik Analisa Data

Data yang diperoleh dari sumber hukum yang dikumpulkan diklasifikasikan, baru kemudian dianalisis secara kualitatif, artinya

menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, sistematis, logis, tidak tumpang tindih, dan efektif, sehingga memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analisis. Selanjutnya hasil dari sumber hukum tersebut dikonstruksikan berupa kesimpulan dengan menggunakan logika berpikir induktif, yakni penalaran yang berlaku khusus pada masalah tertentu dan konkrit yang dihadapi. Oleh karena itu hal-hal yang dirumuskan secara khusus diterapkan pada keadaan umum, sehingga hasil analisis tersebut dapat menjawab permasalahan dalam penelitian.

E. Sistematika Penulisan

Skripsi ini terdiri dari empat bab dengan sistematika sebagai berikut :

Bab I, merupakan pendahuluan yang terdiri dari latar belakang, Permasalahan, Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian, Metode Penelitian, serta Sistematika Penulisan.

Bab II, merupakan tinjauan pustaka yang berisikan landasan teori yang erat kaitannya dengan obyek penelitian.

Bab III, merupakan pembahasan yang berkaitan dengan Kebijakan pertanahan pemberian hak guna usaha untuk perkebunan oleh Badan Pertanahan Nasional dan Kewajiban perusahaan perkebunan terhadap hak guna usaha yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Bab IV berisikan Kesimpulan dan saran

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku :

Abdul Hamid Usman, *Dasar-Dasar Hukum Agraria*, Tunas Gemilang, Palembang, 2008.

Boedi Harsona, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA Isi dan Pelaksanaannya*. Jilid I, Djambatan, Jakarta, 2007.

Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.

Eko Yulian Isnur, *Tata Cara Mengurus Surat-Surat Rumah dan Tanah*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2008.

R. Soehadi, *Penyelesaian Sengketa Tentang Tanah*, Karya Anda, Surabaya, 2002.

R. Roestandi Ardiwilaga, *Hukum Agraria Adat*, Alumni, Bandung, 2002.

Supriadi, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.

Urip Santoso, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.

Peraturan Perundang-undangan :

Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Mili, Hak Guna Usaha dan Hak guna Bangunan.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah.