

**KEDUDUKAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN  
BANGUNAN DALAM JUAL BELI HAK ATAS TANAH**



**SKRIPSI**

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

Oleh :

**ANITA PITRIANI**  
**502016018**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
FAKULTAS HUKUM  
2020**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**  
**FAKULTAS HUKUM**

**PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN**

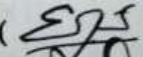
**JUDUL SKRIPSI : KEDUDUKAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DALAM JUAL BELI HAK ATAS TANAH**



**NAMA : Anita Pitriani**  
**NIM : 50 2016 018**  
**PROGRAM STUDI : Hukum Program Sarjana**  
**PROGRAM KEKHUSUSAN : Hukum Perdata**

**Pembimbing,**

**1. Mona Wulandari, SH., MH**

(  )

**2. Mulyadi Tanzili, SH., MH**

(  )


**Palembang, Maret 2020**

**PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI:**

**Ketua : Atika Ismail, SH., MH**

(  )

**Anggota : 1. Hj. Susiana Kifli, SH., MH**

(  )

**2. Eni Suarti, SH., MH**

(  )

**DISAHKAN OLEH**  
**DEKAN FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**

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

## SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : ANITA PITRIANI

NIM : 502016018

Program Studi : Hukum Program Sarjana

Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa karya ilmiah / skripsi saya yang berjudul :

**KEDUDUKAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DALAM JUAL BELI HAK ATAS TANAH.**

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,       Maret 2020



menyatakan,

*Anita Pitriani*  
ANITA PITRIANI

## **ABSTRAK**

### **KEDUDUKAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DALAM JUAL BELI HAK ATAS TANAH**

Oleh  
**ANITA PITRIANI**

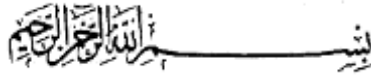
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (*BPHTB*) adalah pungutan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.

Adapun permasalahan dalam skripsi ini adalah Bagaimanakah kedudukan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam Jual beli Hak Atas Tanah? Apakah akibat hukum apabila penjual maupun pembeli tidak membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam Jual beli Hak Atas Tanah?. 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 : Kedudukan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam Jual beli Hak Atas Tanah Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (*BPHTB*), yaitu bentuk kewajiban dari subyek pajak untuk membayar pajak akibat adanya peralihan hak atas obyek pajak. dan Akibat hukumnya apabila penjual maupun pembeli tidak membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam Jual beli Hak Atas Tanah Notaris atau PPAT tidak dapat membuatkan Akta Jual Beli Hak atas tanah tersebut sebelum para pihak yang menghadap Notaris atau PPAT membayar Bea Perolehan Hak Atas tanah.

**Kata Kunci : Bea Perolehan hak atas tanah dan bangunan, jual beli, .**

## KATA PENGANTAR



**Assalamu'alaikum Wr.Wb.**

Segala puji dan syukur senantiasa dipanjatkan kehadirat Allah SWT, serta sholawat dan salam kepada nabi Muhammad Saw., karena atas rahmat dan nikmat Nya jualah skripsi dengan judul : **KEDUDUKAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DALAM JUAL BELI HAK ATAS TANAH.**

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. Abid Djazuli, 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;

4. Bapak Mulyadi Tanzili, SH., MH selaku Ketua Prodi Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, sekaligus selaku Pembimbing II Akademik Penulis.
5. Ibu Mona Wulandari, 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, Pebruari 2020

Penulis,

**ANITA PITRIANI**

## 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
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Permasalahan .....	5
C. Ruang Lingkup dan Tujuan .....	6
D. Defenisi Konseptual .....	6
E. Metode Penelitian.....	7
F. Sistematika Penulisan.....	9
<b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA</b>	
I. Pengertian dan Jenis-jenis Hak Atas tanah.....	10
II. Unsur-unsur Jual Beli Hak Atas Tanah. ....	25
III. Hak dan Kewajiban Penjual dan Pembeli Tanah.....	29
IV. Subyek dan Obyek Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.....	31

### **BAB III : PEMBAHASAN**

A. Kedudukan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam Jual Beli Hak Atas Tanah.....	<b>35</b>
B. Akibat hukumnya apabila penjual maupun pembeli tidak membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam Jual beli Hak Atas Tanah.....	<b>37</b>

### **BAB IV : PENUTUP**

A. Kesimpulan... ..	<b>48</b>
B. Saran- saran.....	<b>48</b>

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

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.<sup>1)</sup>

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

---

<sup>1)</sup> Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, hlm. 201.

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 menukat dan sebagainya yang semuanya ditentukan dan diatur oleh pemerintah dengan suatu peraturan perundang-undangan.<sup>2)</sup>

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.”

Di dalam kehidupan sehari-hari setiap orang memerlukan kebutuhan hidup yang berbeda-beda, maka untuk memenuhi kebutuhan tersebut setiap orang harus memiliki penghasilan agar dapat memenuhi dan membiayai semua kebutuhan hidupnya tersebut. Negara tidak jauh berbeda dengan keadaan di atas, dimana negara juga memiliki kebutuhan serta memerlukan kebutuhan itu untuk membiayai pembangunan semua sarana dan prasarana untuk kepentingan warga masyarakatnya.

Sebagai upaya untuk memenuhi kebutuhan tersebut, negara melalui pemerintah sebagai penyelenggara pemerintahan memperoleh kebutuhan tersebut ada yang berasal dari dalam negeri dan ada yang dari luar negeri. Yang

---

<sup>2)</sup> Boedhi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2007, hlm. 135.

berasal dari luar negeri biasanya merupakan dana pelengkap, baik berupa penanaman modal asing maupun berupa pinjaman yang dilakukan secara bilateral atau multilateral. Sedangkan dari dalam negeri dapat berasal dari tabungan masyarakat, tabungan pemerintah ataupun dari pajak yang dibayar oleh masyarakat sebagai salah satu sumber pemenuhan kebutuhan tersebut.

Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan), yang terhutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas Negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.<sup>3)</sup>

Pajak pada mulanya merupakan upeti atau pemberian secara cumacuma, namun sifatnya merupakan suatu kewajiban yang dapat dipaksakan yang harus dilaksanakan oleh masyarakat kepada seorang raja atau penguasa.

Pada masa dahulu rakyat/masyarakat memberikan pajak atau upeti berupa benda natura seperti padi, ternak dan hasil tanam lainnya seperti pisang, kelapa dan sebagainya. Pemberian tersebut dilakukan karena kedudukan raja yang tinggi dalam struktur kemasyarakatan pada waktu itu.<sup>2</sup> Dalam perkembangannya sifat upeti tidak hanya diberikan untuk kepentingan raja/penguasa, tetapi sudah mengarah kepada kepentingan rakyat itu sendiri yaitu upeti yang diberikan digunakan sebagai alat untuk meminta perlindungan keamanan, maupun untuk melakukan kepentingan umum lainnya. Dengan kata lain upeti/pajak sudah mempunyai kepentingan yang bertimbal balik.

Pesatnya perkembangan dalam sistem kemasyarakatan apalagi setelah adanya pemisahan antara rumah tangga pribadi, rumah tangga raja dan

---

<sup>3)</sup> R. Santoso Brotodiharjo, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*: PT. Eresco , Bandung, 2004, hlm.2.

rumah tangga negara atau dengan kata lain sudah mulai terbentuknya negara, upeti yang semula hanya untuk kepentingan raja mulai mendapat tempat sebagai pendapatan negara.<sup>4)</sup>

Besarnya peran yang diberikan oleh pajak sebagai sumber dana dalam pembangunan nasional, maka tentunya perlu lebih digali lagi potensi pajak yang ada dalam masyarakat sesuai dengan situasi dan kondisi perekonomian serta perkembangan bangsa ini. Salah satu sumber potensi pajak yang patut digali sesuai situasi dan kondisi perekonomian serta perkembangan pembangunan bangsa sekarang ini adalah jenis Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Dalam Pasal 2 UU BPHTB, yang menjadi objek BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan tersebut meliputi Pemindahan Hak, karena Jual Beli.<sup>5)</sup>

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atau yang disingkat dengan BPHTB, diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan di Indonesia, yaitu dengan UU No. 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan UU No. 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas UU No. 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangun. Dalam UU No. 21 Tahun 1997 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 20 Tahun 2000 (disebut dengan UU BPHTB), memberikan pengertian mengenai BPHTB, yaitu Bea Perolehan Hak atas

---

<sup>4)</sup> Erly Suandi, *Hukum Pajak*, Salemba Empat, Jakarta, 2002, hlm.1.

<sup>5)</sup> Marihot Pahala Siahaan, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Teori Dan Praktek*, Jakarta , Raja Grafindo, 2003, hlm. 37.

Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan, yang selanjutnya disebut pajak. Jadi BPHTB adalah sama dengan Pajak Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, UU BPHTB menyebutkan bahwa Perolehan Hak atas Tanah dan atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan. Adapun Hak atas Tanah dan atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, UU No. 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk mengkaji dan menganalisis hal yang bersangkutan paut dengan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam Jual beli Hak Atas Tanah, untuk maksud tersebut selanjutnya dirumuskan dalam skripsi ini yang berjudul :  
KEDUDUKAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DALAM JUAL BELI HAK ATAS TANAH.

## **B. Permasalahan**

Adapun yang menjadi permasalahan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah kedudukan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam Jual beli Hak Atas Tanah?

2. Apakah akibat hukum apabila penjual maupun pembeli tidak membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam Jual beli Hak Atas Tanah?

### **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 Kedudukan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam Jual beli Hak Atas Tanah.

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

1. Kedudukan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam Jual beli Hak Atas Tanah
2. Akibat hukum apabila penjual maupun pembeli tidak membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam Jual beli Hak Atas Tanah.

### **D. Defenisi Konseptual**

1. Menurut Pasal 20 UUPA, Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat fungsi social. Turun-temurun menunjukkan bahwa hak tersebut dapat berlangsung terus selama pemilik masih hidup dan jika dia meninggal dunia, hak tersebut dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya.
2. Jual beli tanah adalah perbuatan hukum yang berupa penyerahan hak milik (penyerahan tanah untuk selama-lamanya) oleh penjual kepada pembeli, yang pada saat itu juga pembeli membayar harganya kepada penjual. Jual

beli yang mengakibatkan beralihnya hak milik atas tanah dan penjual kepada pembeli itu masuk dalam hukum agraria atau hukum tanah.<sup>6)</sup>

3. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (*BPHTB*) adalah pungutan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.<sup>7)</sup>

## **E. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis Penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah jenis penelitian hukum yang dipandang dari sudut tujuan penelitian hukum yaitu penelitian hukum normative yang bersifat deskriptif.

### **2. Jenis dan Sumber data**

Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut :

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, antara lain, Undang-undang Nomor 8 tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana;

---

<sup>6)</sup> Effendi Perangin, 2003, *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Radjawali, Jakarta, hlm. 16

<sup>7)</sup> [https://id.wikipedia.org/wiki/Bea\\_Perolehan\\_Hak\\_atas\\_Tanah\\_dan\\_Bangunan](https://id.wikipedia.org/wiki/Bea_Perolehan_Hak_atas_Tanah_dan_Bangunan), diakses tanggal 4 Nopember 2019

#### 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, dan seterusnya.

#### c. Bahan Hukum Tersier

Yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif, dan seterusnya.

### 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 akan 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, yaitu : Pengertian dan Jenis-jenis Hak Atas Tanah, Unsur-Unsur Jual Beli Hak Atas Tanah, Hak dan Kewajiban Penjual dan Pembeli Tanah, Subyek dan Obyek Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Bab III, merupakan pembahasan yang berkaitan dengan Kedudukan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam Jual beli Hak Atas Tanah dan Akibat hukumnya apabila penjual maupun pembeli tidak membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam Jual beli Hak Atas Tanah

Bab IV berisikan Kesimpulan dan saran.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku-Buku :

- Adrian Sutedi, 2006, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Boedhi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2007.
- Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.
- Erly Suandi, *Hukum Pajak*, Salemba Empat, Jakarta, 2002.
- G. Kartasapoetra, 1985, *Jaminan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA)*, Bina Aksara, Jakarta
- Karitni Mulyadi, 2004, *Hak-hak Atas Tanah*, Prenanda Media, Jakarta
- Maria S.W Sumardjono, 2008, *Mediasi Sengketa Tanah*, Kompas, Jakarta
- Marihot Pahala Siahaan, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Teori Dan Praktek*, Jakarta, Raja Grafindo, 2003.
- R. Santoso Brotodiharjo, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak: Eresco* , Bandung, 2004
- Sholih Mua'di, 2010, *Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Perkebunan dengan Cara Litigasi dan Non Litigasi*, Prestasi Pustaka, Jakarta
- Soedharyo Soimin, 2004, *Status Hak dan Pembebasan Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta
- Suharining, 2009, *Tanah Terlantar*, Prestasi Pustaka, Jakarta
- Suprayadi, 2010, *Aspek Hukum Tanah Aset Daerah*, Prestasi Pustaka, Jakarta
- Yusriadi, 2010, *Industrialisasi dan Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah*, Geneta Publishing, Yogyakarta.