

**PELAKSANAAN PEMECAHAN BIDANG TANAH KARENA
PEWARISAN DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Sebutan

Sarjana Sains Terapan



Oleh:

KARTIKA SARI
NIM : 09182457/M

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2013

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
MOTTO	iv
LEMBAR PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
INTISARI	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Pembatasan Masalah.....	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
1. Tujuan Penelitian	5
2. Kegunaan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN .	7
A. Tinjauan Pustaka	7
1. Pendaftaran Tanah	7
2. Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah	12
3. Pemecahan Bidang Tanah	13
4. Hukum Waris.....	17
a. Istilah dan Pengertian.....	17
b. Hukum Waris yang Berlaku di Indonesia	18
c. Unsur Pokok Hukum Waris	28
d. Asas Hukum Waris.....	30
5. Peralihan Hak karena Pewarisan	31
6. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).....	37
B. Kerangka Pemikiran	40
BAB III METODE PENELITIAN	41
A. Jenis Penelitian	42
B. Lokasi Penelitian	42
C. Jenis dan Sumber Data	43
D. Teknik Pengumpulan Data	45
E. Analisis Data	48
F. Jadwal Rencana Kegiatan	46

BAB IV GAMBARAN UMUM	50
A. Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Sleman	50
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman	51
1. Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman	51
2. Akuntabilitas Keuangan	52
3. Dukungan Sumber Daya Manusia	52
4. Kegiatan Pelayanan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.....	54
 BAB V PELAKSANAAN PEMECAHAN BIDANG TANAH KARENA PEWARISAN DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN	 56
A. Pelaksanaan Pemecahan Bidang Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman	 56
B. Pelaksanaan Pemecahan Bidang Tanah Karena Pewarisan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman terhadap PP Nomor 24 Tahun 1997 dan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997	 59
 BAB VI PENUTUP.....	 76
A. Kesimpulan	76
B. Saran	77
 DAFTAR PUSTAKA	 79

INTISARI

Proses pemecahan bidang tanah karena pewarisan banyak sekali terjadi dalam permohonan pendaftaran tanah di setiap Kantor Pertanahan, terutama Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Prosedur dan tata cara peralihan haknya pun harus jelas dan dipahami masyarakat dan sesuai dengan Pasal 42 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, bahwa ahli waris berkewajiban untuk segera mendaftarkan peralihan hak atas tanah karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan yang belum terdaftar dalam waktu 6 (enam) bulan setelah orang tuanya meninggal dunia. Pemecahan bidang tanah karena pewarisan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dilaksanakan langsung ke nama masing-masing ahli waris tanpa melalui hak bersama terlebih dahulu. Tidak seperti halnya di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta yang harus melalui sistem hak bersama terlebih dahulu baru kemudian didaftarkan pemecahan bidangnya ke nama masing-masing ahli waris.

Tujuan penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan pemecahan bidang tanah karena pewarisan dan pendaftaran haknya di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Tujuan kedua adalah untuk mengetahui apakah pelaksanaan pemecahan bidang tanah karena pewarisan dan pendaftaran haknya di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman telah sesuai dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 dan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997. Metode penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah metode kualitatif. Metode kualitatif merupakan prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam praktiknya banyak sekali terjadi pemecahan bidang tanah karena pewarisan yang terdapat di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Hal ini dikarenakan jumlah penduduk yang sangat banyak sehingga banyak terjadi proses peralihan hak karena pewarisan. Selain itu, syarat dan prosedur yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sederhana dan tidak rumit. Syarat yang mudah dan tidak rumit tersebut antara lain, di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dalam pelaksanaan pemecahan bidang tanah karena pewarisan cukup dibuktikan dengan Surat Keterangan Waris dan Surat Pembagian Waris saja. Surat tersebut sudah merupakan alat bukti yang kuat untuk membuktikan bahwa memang benar si pewaris meninggal dunia dan meninggalkan ahli waris sebagaimana yang namanya tersebut dalam Surat Keterangan Waris dan Surat Pembagian Waris. Pemohon dalam hal ini adalah ahli waris (jika ahli waris lebih dari 1 (satu) orang) dari pewaris yang namanya tercantum dalam sertipikat tanah tidak perlu menggunakan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang biasa disebut dengan Akta Pembagian Hak Bersama (APHB). Keadaan seperti ini memudahkan masyarakat untuk mendaftarkan pemecahan bidang tanah karena pewarisan sehingga para ahli waris mendapatkan haknya masing-masing tanpa melalui prosedur yang lama dan biaya mahal. Sistem seperti ini akan mengubah pandangan masyarakat terhadap Badan Pertanahan Nasional yang dulunya lama mengurus sertipikat dan biaya mahal menjadi mudah dan biaya yang terjangkau.

Kata Kunci : Pelaksanaan Pemecahan Bidang Tanah Karena Pewarisan

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang teramat penting dan banyak mengambil andil dalam kehidupan manusia. Manusia dan tanah adalah 2 (dua) hal yang saling memiliki keterikatan yang kuat serta memiliki norma tertentu dalam hal penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah untuk hidupnya.

Penduduk semakin bertambah, pemikiran manusia berkembang dan berkembang pulalah sistem dan tata cara manusia menentukan sikapnya terhadap tanah. Hal ini menunjukkan bahwa kehidupan manusia semakin meningkat dan bahkan dapat dinyatakan tidak ada aktivitas manusia yang tidak berkaitan dengan tanah.

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), dimana pelaksanaannya dilakukan oleh Kantor Pertanahan. Dalam menjalankan tugasnya, Kantor Pertanahan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala BPN.

Pendaftaran tanah dilakukan untuk menjamin kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang biasa disebut dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Pemerintah wajib menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia dan mengharuskan kepada pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkannya.

Pasal 19 ayat (1) UUPA berbunyi: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Pendaftaran tanah di Indonesia dilaksanakan berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diganti dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan penyempurnaan dari ruang lingkup kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 19 ayat (2) UUPA yang berbunyi :

“Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”

Jadi definisi pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 1 butir 1 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa yang dimaksud dengan pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah yang ada di wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan, dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya.¹ Data yang dihimpun pada dasarnya meliputi data fisik dan data yuridis pertanahan.² Data fisik mengenai tanahnya, lokasinya, batas-batasnya, luas tanah dan tanaman yang ada di atasnya. Sedangkan data yuridis mengenai haknya, haknya apa, pemegang haknya siapa, serta ada atau tidak adanya pihak lain.

¹ **Boedi Harsono**, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan UUPA)*, Djambatan, Jakarta, 1999, hal. 455

² *Ibid*, hal. 458

Kegiatan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah pertama kali dan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah pertama kali adalah mendaftarkan untuk pertama kalinya sebidang tanah yang semula belum didaftar menurut ketentuan peraturan pendaftaran tanah yang bersangkutan. Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilakukan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.

Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sporadis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah secara individual atau massal dan dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan yaitu pihak yang berhak atas objek pendaftaran tanah yang bersangkutan atau kuasanya.

Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertipikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian, misalnya nama pemegang hak yang telah didaftar, hapusnya atau diperpanjang jangka waktu yang sudah berakhir, pemecahan, pemisahan dan penggabungan bidang tanah yang haknya sudah didaftar. Agar data yang tersedia di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan sebenarnya, pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan-perubahan yang dimaksud kepada Kantor Pertanahan.

Salah satu kegiatan yang dilakukan dalam pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah peralihan hak atas tanah karena pewarisan. Selama ini masalah

pewarisan sangat pelik dan banyak terjadi kerancuan mengenai dasar hukum dan syarat pelaksanaannya. Terlebih lagi dalam hal pembagian harta bersamanya, harus ada alas hak yang kuat untuk proses pembagiannya.

Dalam hal pembagiannya pun, untuk pemecahan harus memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini. Tetapi pada kenyataannya di lapangan ada perbedaan pelaksanaan yang terjadi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMNA/KBPN) Nomor 3 Tahun 1997.

Pemilihan lokasi penelitian di Kabupaten Sleman adalah karena Kabupaten Sleman memiliki wilayah yang luas dan jumlah penduduk yang banyak. Selain itu volume pekerjaan relatif cukup tinggi terjadi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, baik itu pendaftaran tanah pertama kali maupun pendaftaran pemeliharaan data pendaftaran tanah. Berdasarkan permasalahan tersebut, penulis ingin mempelajari lebih dalam lagi sehingga penulis membuat penelitian dengan judul: **“Pelaksanaan Pemecahan Bidang Tanah Karena Pewarisan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan pemecahan bidang tanah karena pewarisan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman?

2. Apakah pelaksanaan pemecahan bidang tanah karena pewarisan di Kantah Kabupaten Sleman telah sesuai dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 dan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997?

C. Pembatasan Masalah

Mengingat keterbatasan dan kemampuan peneliti serta untuk mengoptimalkan penelitian ini, maka:

1. pelaksanaan pemecahan bidang tanah hanya dibatasi pada pembahasan peralihan hak atas tanah dalam pewarisan;
2. pewarisan yang akan diteliti adalah pewarisan pada Warga Negara Indonesia pribumi;
3. pewarisan yang akan diteliti dibatasi hanya terhadap tanah yang sudah bersertipikat.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan pemecahan bidang tanah karena pewarisan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.
- b. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah pelaksanaan pemecahan bidang tanah karena pewarisan di Kantah Kabupaten Sleman telah sesuai dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 dan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Penelitian ini diharapkan memberikan informasi tentang bagaimana pelaksanaan pemecahan bidang tanah karena pewarisan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.
- b. Penelitian ini diharapkan mampu menambah ilmu pengetahuan di bidang akademik.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan uraian yang telah peneliti lakukan pada pembahasan sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa:

1. Pelaksanaan pemecahan bidang tanah karena pewarisan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dilaksanakan langsung ditujukan kepada nama masing-masing ahli waris dengan melampirkan Surat Keterangan Waris dan Akta Pembagian Waris-nya, tanpa melalui hak bersama terlebih dahulu sehingga biaya lebih murah, tidak memerlukan waktu yang lama dan persyaratan yang mudah serta lebih sederhana.
2. Pelaksanaan pemecahan bidang tanah karena pewarisan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman telah sesuai dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 dan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997.
3. Terdapat perbedaan persepsi dalam melaksanakan peraturan pertanahan sehingga menimbulkan dualisme pelaksanaan pewarisan yaitu peralihan hak karena pewarisan yang bisa langsung ke atas nama masing-masing ahli waris dan peralihan hak karena pewarisan yang harus melalui hak bersama terlebih dahulu kemudian dipecah-pecah menjadi nama masing-masing ahli waris. Hal ini membingungkan masyarakat yang menjadi subyek dari kegiatan pendaftaran tanah khususnya ahli waris.
4. Manfaat dalam melaksanakan pemecahan bidang tanah untuk pewarisan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman antara lain :

- a. Untuk mentertibkan peta pendaftaran yang dulu belum terpetakan secara digital, dengan adanya pewarisan ini maka bisa terpetakan secara digital.
- b. Membantu tertib administrasi pertanahan sebagaimana yang menjadi tujuan pendaftaran tanah karena sertipikat lama sudah diganti dengan sertipikat baru yang sudah sesuai dengan kemajuan teknologi yang ada sekarang.

B. Saran

Adapun saran-saran yang dapat peneliti sampaikan berdasarkan pembahasan dari hasil penelitian adalah sebagai berikut:

1. Diharapkan pelayanan pertanahan yang ada saat ini di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman semakin memuaskan masyarakat.
2. Pelaksanaan pemecahan bidang tanah karena pewarisan di Kantor Kabupaten Sleman yang sesuai dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 dan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 sangat membantu masyarakat karena meringankan biaya yang harus dikeluarkan oleh masyarakat untuk mengurus sertipikat tanah. Sebaiknya sosialisasi peraturan perundang-undangan lebih sering dilaksanakan di seluruh lapisan masyarakat supaya masyarakat lebih banyak lagi yang ingin mensertipikatkan tanahnya dan supaya tidak terjadi sengketa tanah di kemudian hari khususnya bagi tanah-tanah warisan.
3. Harus diadakan sosialisasi peraturan pertanahan baik terhadap pegawai Badan Pertanahan Nasional itu sendiri maupun kepada masyarakat agar tidak menimbulkan dualisme persepsi pelaksanaan pendaftaran tanah. Selain itu, jika terdapat aturan yang membingungkan perlu ditinjau kembali peraturan tersebut atau dilakukan revisi.

4. Pelayanan pertanahan harus sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah dan meminimalisir terjadinya masalah pertanahan di kemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Afandi, Ali. *Hukum Waris Hukum Keluarga Hukum Pembuktian*. Jakarta: Rineka Cipta. 1997.
- Chomzah, Ali Achmad. *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*. Jakarta: Prestasi Pustakarya. 2004.
- Departemen Agama RI. *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*. Jakarta: Dirjen Bagais Depag. Tanpa tahun.
- Hadikusumo, Hilman. *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*. Bandung: Mandar Maju. 2003.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan UUPA)*. Jakarta: Djambatan. 1999.
- . *Hukum Agraria Indonesia (Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah)*. Jakarta: Djambatan. 2006.
- Moeloeng, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya. 2011.
- Nadjpa, Anzar Abidin. *Implementasi Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Pewarisan Bagi Warga Negara Indonesia Keturunan Timur Asing Cina (Studi di Kota Pematang Siantar)*. Skripsi. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. 2012.
- Narbuko, Cholid dan Abu Achmadi. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: PT. Bumi Aksara. 2002.
- Parlindungan, AP. *Pedoman Pelaksanaan UUPA dan Tata Cara Pembuat Akta Tanah*. Bandung: Alumni. 1990.
- . *Berakhirnya Hak-Hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria)*. Bandung: Mandar Maju. 2001.
- Perangin, Effendi. *Hukum Agraria di Indonesia “Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum”*. Jakarta: Rajawali. 1991.
- Sajad, Holifia. *Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan di Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang*. Tesis. Semarang: Universitas Diponegoro. 2008.

- Salim, Oemar. *Dasar-Dasar Hukum Waris di Indonesia*. Jakarta: Rineka Cipta. 1991.
- Salim HS. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika. 1991.
- Sangsun, Florianus SP. *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*. Jakarta: Visimedia. 2009.
- Santoso, Urip. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2010.
- Siregar, Tampil Anshari. *Pendaftaran Tanah Kepastian Hak*. Medan: Multi Grafik. 2007.
- Sjarif, Surini Ahlan dan Nurul Elmiyah. *Hukum Pewarisan Perdata Barat*. Depok: Badan Penerbit Fakultas Universitas Indonesia. 2009.
- Soekanto, Soerjono. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Raja Grafindo. 1982.
- Suardi. *Hukum Agraria*. Jakarta: Iblam. 2005.
- Subekti. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermassa. 2003.
- Subekti dan Tjitrosudibio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita. 1990.
- Sudarsono. *Hukum Waris Sistem Bilateral*. Jakarta: Rineka Cipta. 1994.
- Suparman, Eman. *Intisari Hukum Waris Indonesia*. Bandung: Mandar Maju. 1995.
- _____. *Hukum Waris Indonesia Dalam Perspektif Islam, Adat, BW*. Bandung: Refika Aditama. 2005.
- Supriadi. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika. 2006.
- Suryabrata, Sumardi. *Metode Penelitian*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 1998.
- Sutedi, Adrian. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika. 2006.
- _____. *Sertipikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika. 2011.
- Sutopo, H. B. *Metodologi Penelitian Kualitatif Bagian II*. Surakarta: UNS Press. 1988.
- Tamakiran S. *Asas-Asas Hukum Waris Menurut Tiga Sistem Hukum*. Bandung: Pioner Jaya. 1987.

Tutik, Titik Triwulan. *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2010.

Usman, Husaini dan Purnomo Setiady Akbar. *Metodologi Penelitian Sosial*. Jakarta: Bumi Aksara. 2003.

Peraturan Perundang-undangan :

Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. UU Nomor 5 Tahun 1960.

Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah. PP Nomor 24 Tahun 1997.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Permen/Ka. BPN Nomor 3 Tahun 1997.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. PerKa. BPN RI Nomor 1 Tahun 2010.