

**ASPEK HUKUM PERUBAHAN HAK ATAS TANAH
UNTUK RUMAH TINGGAL BERDASARKAN KMNA/Ka.BPN
NOMOR 6 TAHUN 1998 DI KABUPATEN SLEMAN
PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan
pada Program Diploma IV Pertanahan
Jurusan Perpetaan



Oleh :

SUHARYANTI
NIM. 02112017/P

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2006**

INTISARI

Menurut UUPA, HGB yang telah berakhir jangka waktunya haknya menjadi hapus dan menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Berdasarkan KMNA/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 1998, HGB yang telah berakhir jangka waktunya yang dipergunakan untuk rumah tinggal dapat langsung diberikan hak miliknya melalui perubahan hak dan dilakukan tanpa adanya pemeriksaan lapangan. Penelitian aspek hukum perubahan hak atas tanah ini ingin mengkaji status tanah HGB yang telah berakhir jangka waktunya, sehingga dapat diberikan hak milik berdasarkan KMNA/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 1998 dan kesesuaian antara pelaksanaan KMNA/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 1998 yang menyatakan tidak adanya pemeriksaan lapangan dengan Sistem Hukum Tanah Nasional (UUPA).

Penelitian ini menggunakan metode penelitian diskriptif-kualitatif. Data yang digunakan adalah data sekunder yang dilengkapi dengan data primer sebagai data penunjang, kemudian dianalisis secara kualitatif. Penelitian ini dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Pada penelitian ini, menggunakan teknik *Purposive Sample*. Untuk memperoleh data digunakan teknik pengumpulan data melalui wawancara dan studi dokumen. Analisis datanya menggunakan teknik analisis data deskriptif-kualitatif. Data yang diperoleh dari penelitian ini dikumpulkan kemudian dideskripsikan dengan kata-kata atau kalimat menurut pembahasannya.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa status tanah HGB yang telah berakhir jangka waktunya sebelum didaftarkan berdasarkan KMNA/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 1998 adalah: HGB atas tanah Negara kembali menjadi tanah negara yang kepadanya diberikan prioritas kepada bekas pemegang haknya yang memenuhi beberapa persyaratan untuk mengajukan permohonan hak milik, pemberian prioritas tersebut dengan syarat yaitu tanah tersebut dikuasai secara nyata dan dipergunakan sendiri secara aktif dan efisien oleh bekas pemegang hak serta tidak terkena proyek untuk kepentingan umum. HGB atas tanah HPL kembali ke pemegang HPL semula dengan status tanah HPL dengan persetujuan pemegang HPL dapat diberikan hak milik kepada bekas pemegang haknya. Hak milik di atas HPL berarti pemegang HPL telah memberi kekuasaan kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan haknya secara penuh dengan demikian kekuasaan pemegang HPL menjadi hilang dengan sendirinya. Pendaftaran perubahan hak atas tanah berdasarkan KMNA/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 1998 yang langsung dapat meningkatkan haknya dari HGB yang telah berakhir jangka waktunya menjadi Hak Milik (pemberian langsung hak milik) secara hukum dapat diterima. Hak yang telah berakhir jangka waktunya dengan sendirinya haknya menjadi hapus dan tanahnya menjadi tanah negara, sehingga dapat dimohonkan hak atas tanahnya yang baru. Pelaksanaan KMNA/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 1998 yang menyatakan tidak adanya pemeriksaan lapangan belum sepenuhnya sesuai dengan Hukum Tanah Nasional (UUPA) dan peraturan pelaksanaannya. Hal tersebut, dilihat dari substansi pasal 1 butir (1) huruf b yang menyatakan bahwa tanah tersebut dipergunakan untuk rumah tinggal namun dalam persyaratan permohonannya hanya ditunjukkan dengan adanya IMB. IMB tersebut tidak dapat memberikan gambaran tentang penggunaan senyatanya di lapangan.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
INTISARI	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR LAMPIRAN	viii
DAFTAR TABEL	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Permasalahan	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	9
A. Tinjauan Pustaka	9
1. Hak Atas Tanah	9
2. Status Hak Atas Tanah.....	16
3. Pelaksanaan Perubahan Hak Atas Tanah.....	26
B. Kerangka Pemikiran	40
C. Batasan Operasional	45
BAB III METODE PENELITIAN	47
A. Metode Yang Digunakan	47

B. Lokasi Penelitian	47
C. Populasi dan Sampel	48
D. Jenis dan Sumber Data	48
E. Teknik Pengumpulan Data	51
F. Langkah-Langkah Penelitian	52
G. Teknik Analisis Data	53
BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	55
A. Letak, Luas, dan Batas Wilayah Kabupaten Sleman	55
B. Keadaan Penduduk	58
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	60
A. Status Tanah HGB Yang Telah Berakhir Jangka Waktunya Sehingga Dapat Diberikan Hak Milik Kepada Bekas Pemegang Haknya Sebelum Didaftarkan Berdasarkan KMNA/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 1998	60
B. Kesesuaian Antara Pelaksanaan KMNA/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 1998 Yang Menyatakan Tidak Adanya Pemeriksaan Lapangan Dengan Sistem Hukum Tanah Nasional	73
BAB V PENUTUP	102
A. Kesimpulan	102
B. Saran	103

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) merupakan landasan konstitusional dalam menetapkan kebijakan agraria. Sebagai penjabarannya, maka dikeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan nama Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). UUPA mengandung nilai-nilai kerakyatan sebagaimana tersebut dalam Pasal 2 ayat (3) bahwa wewenang yang bersumber pada Hak Menguasai Negara digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Konsepsi Hukum Tanah Nasional adalah komunalistik religius yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual dengan hak atas tanah yang bersifat pribadi sekaligus mengandung unsur kebersamaan (Boedi Harsono, 2003:229). Penguasaan hak atas tanah yang bersifat pribadi dapat diberikan dengan hak-hak atas tanah sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 16 UUPA. Hak-hak atas tanah tersebut mempunyai sifat dan isi yang berbeda-beda, sehingga untuk memenuhi keperluan tertentu pemegang hak seringkali memerlukan perubahan hak atas tanah yang dipunyainya menjadi hak atas tanah jenis lainnya. Perubahan hak atas tanah

pada hakekatnya merupakan penegasan hapusnya hak atas tanah semula dan pemberian hak atas tanah baru jenis lainnya.

Kebijakan di bidang pertanahan/keagrariaan yang bermuansa reformasi, diantaranya adalah kebijakan perubahan hak atas tanah. Kebijakan tersebut memberikan kemudahan kepada rakyat dalam pemberian jaminan atas kelangsungan penguasaan tanah untuk rumah tempat tinggalnya dengan status Hak Milik. Dalam rangka pelaksanaan kebijakan tersebut, maka diterbitkanlah Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (KMNA/Ka.BPN) Nomor 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal ditindaklanjuti dengan Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 500-3460 Tahun 1999 tentang Petunjuk Lebih Lanjut Mengenai Pelaksanaan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal.

Keputusan tersebut bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada perseorangan warga negara Indonesia akan kelangsungan hak atas tanahnya terutama yang digunakan untuk rumah tinggal. Pemberian Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal sejalan dengan jiwa, semangat dan ketentuan UUPA yang menyediakan Hak Milik sebagai hak yang terkuat bagi perseorangan warganegara Indonesia baik untuk keperluan pribadi maupun keluarganya.

Jika melihat ketentuan tentang Hak Milik seperti yang terdapat dalam UUPA, maka dapat diuraikan sebagaimana Pasal 20, yaitu:

- (1) Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6;
- (2) Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Kemudian dalam Pasal 21 ayat (1) UUPA dinyatakan bahwa, hanya Warganegara Indonesia dapat mempunyai Hak Milik. Dari ketentuan tersebut di atas dapat dikatakan bahwa setiap penduduk Indonesia dan sebagai WNI mempunyai hak untuk mempunyai Hak Milik. Selanjutnya Pasal 50 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa, ketentuan-ketentuan lebih lanjut mengenai Hak Milik diatur dengan undang-undang. Kepemilikan hak atas tanah dalam hal ini Hak Milik, memerlukan kebijakan terkait dengan kuasa perundang-undangan sebagaimana dimaksud Pasal 50 ayat (1) UUPA, sehingga akan jelas mengenai subyek hak, penguasaan, penggunaan dan pemilikan tanah, serta hal lain yang memberikan kepastian hukum terhadap seluruh Warganegara Indonesia umumnya.

Khusus untuk Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY), daerah ini mempunyai keistimewaan yang tidak dimiliki oleh daerah-daerah lain. Warganegara Indonesia non pribumi (warganegara keturunan China/Tionghoa) yang tinggal di Daerah Istimewa Yogyakarta, tidak dapat diberikan hak atas tanah dengan Hak Milik melainkan hanya

Hak Guna Bangunan. Hal tersebut didasarkan pada Instruksi Kepala Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor : K.898//A/1975 Tentang Penyeragaman *Policy* Pemberian Hak Atas Tanah Kepada Seorang Warganegara Indonesia Non Pribumi. Instruksi tersebut diterbitkan sebagai tindak lanjut dari Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta yang secara garis besarnya menegaskan bahwa DIY mempunyai kewenangan untuk mengatur rumah tangganya sendiri termasuk masalah keagrariaan. Keistimewaan DIY tidak berlaku untuk daerah istimewa yang lain (daerah Istimewa Aceh). Keistimewaan DIY diberikan karena semula DIY merupakan kerajaan yang menyatakan diri secara sukarela sebagai bagian dari Negara Kesatuan Republik Indonesia yang kemudian oleh NKRI diberikan kewenangan khusus untuk mengatur rumah tangganya sendiri.

KMNA/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 1998 Pasal 1 butir 2 huruf b, menyatakan bahwa tanah Hak Guna Bangunan (HGB)/Hak Pakai (HP) atas tanah untuk rumah tinggal kepunyaan perseorangan warganegara Indonesia yang luasnya 600 m² atau kurang dari 600 m² yang sudah habis jangka waktunya dan masih dipunyai oleh bekas pemegang hak tersebut, atas permohonan yang bersangkutan diberikan Hak Milik kepada bekas pemegang haknya. Mengenai hal ini, Boedi Harsono (2003: 543-544) berpendapat:

“Dalam keputusan pemberian haknya HGB dinyatakan hapus dan diubah menjadi Hak Milik. Keputusan ini merupakan pernyataan hapus secara umum HGB atas tanah untuk rumah tinggal kepunyaan warganegara Indonesia menjadi tanah negara, yang luas 600 m² atau kurang dari 600 m², dan sekaligus penetapan pemberian Hak Milik atas tanah tersebut secara umum. Pemegang hak yang bersangkutan dapat langsung mendaftarkan Hak Milik tersebut dengan mengajukan permohonan pendaftaran kepada Kepala Kantor Pertanahan. Penetapan pemberian Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal yang berasal dari HGB yang sudah habis jangka waktunya, asal tanah yang bersangkutan tidak lebih dari 600 m² dan masih dipunyai oleh bekas pemegang hak.”

Permasalahan dalam perubahan hak atas tanah sampai saat ini masih menimbulkan masalah yang menarik untuk dikaji. Perubahan hak atas tanah bukan hanya menyangkut tata cara/prosedurnya, status hukum hak atas tanah yang akan berpengaruh pada objek dan subyek hak, melainkan juga berkaitan dengan akibat hukum dari pelaksanaan perubahan hak atas tanah. Masalah tersebut dimungkinkan terjadi karena adanya perbedaan pandangan tentang status hak atas tanah yang telah berakhir jangka waktunya. Hak atas tanah yang berakhir jangka waktunya menurut ketentuan yang berlaku kembali menjadi tanah negara.

Pasal 34 dan 40 UUPA menyatakan bahwa hak yang telah berakhir jangka waktunya akan hapus. Hapusnya hak atas tanah tersebut menyebabkan tanah yang bersangkutan menjadi tanah negara. Hal inilah yang sering menimbulkan perbedaan pandangan mengenai status tanah yang telah berakhir haknya. Bagi sebagian orang kata hapus berarti hilang atau tidak ada hubungan. Dalam

kaitannya dengan hapusnya hak atas tanah, dapat ditafsirkan sebagai tidak adanya lagi hubungan antara bekas pemegang hak dengan hak atas tanah yang telah berakhir jangka waktunya, sehingga tanah yang telah berakhir jangka waktunya tidak dapat lagi dilakukan peralihan hak maupun perubahan hak atas tanahnya. Hal tersebut, akan merugikan bekas pemegang hak karena menghapuskan rasa aman dalam menggunakan tanahnya untuk rumah tinggal. Permasalahan tersebut muncul karena adanya perbedaan persepsi tentang status hak atas tanah yang telah berakhir jangka waktunya.

Berdasarkan ketentuan dalam Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 500-3460 Tahun 1999, pendaftaran perubahan hak dilaksanakan tanpa melakukan perpanjangan jangka waktu atau pembaharuan HGB terlebih dahulu dan tidak perlu pula dilaksanakan pengukuran ulang, pemeriksaan tanah atau pemeriksaan lapangan.

Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman juga menggunakan KMNA/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 1998 beserta petunjuk pelaksanaannya dalam pemberian Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal. Pemberian Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal melalui prosedur perubahan hak berdasarkan keputusan ini dilaksanakan tanpa adanya pemeriksaan lapangan. Berdasarkan fakta yang ada di lapangan, terkadang penggunaan tanahnya tidak untuk rumah tinggal

tapi untuk Rumah Toko, butik maupun tempat usaha lainnya, sehingga tanah tersebut kurang sesuai jika diberikan dengan status Hak Milik. Dengan kata lain, tidak adanya pemeriksaan lapangan menimbulkan peluang terjadinya penyelewengan dalam pemanfaatannya, misalnya terkait dengan pemegang haknya, peralihan haknya maupun kondisi fisik penggunaan tanahnya sekarang mengingat hak tersebut sudah berjalan selama hampir 20 (dua puluh) tahun.

Berdasarkan latar belakang di atas penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul : **“ASPEK HUKUM PERUBAHAN HAK ATAS TANAH UNTUK RUMAH TINGGAL BERDASARKAN KMNA/Ka.BPN NOMOR 6 TAHUN 1998 DI KABUPATEN SLEMAN PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA. “**

B. Permasalahan

Dari uraian latar belakang di atas, penyusun merumuskan permasalahan dalam 2 (dua) pertanyaan penelitian berikut ini.

1. Bagaimanakah status tanah HGB yang telah berakhir jangka waktunya sehingga dapat diberikan Hak Milik kepada bekas pemegang haknya berdasarkan KMNA/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 1998?

2. Apakah pelaksanaan KMNA/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 1998 yang menyatakan tidak adanya pemeriksaan lapangan sesuai dengan Sistem Hukum Tanah Nasional (UUPA)?

C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan:

- a. status tanah HGB yang telah berakhir jangka waktunya sehingga dapat diberikan Hak Milik kepada bekas pemegang haknya berdasarkan KMNA/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 1998;
- b. kesesuaian antara pelaksanaan KMNA/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 1998 yang menyatakan tidak adanya pemeriksaan lapangan dengan Sistem Hukum Tanah Nasional (UUPA).

2. Kegunaan penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan:

- a. masukan serta memberikan pertimbangan dalam rangka perumusan kebijakan pertanahan bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, terkait dalam pelaksanaan perubahan HGB menjadi Hak Milik untuk rumah tinggal agar dapat memberikan perlindungan hukum dan jaminan kepastian hukum hak atas tanah;
- b. bahan kajian pertanahan tentang hak-hak atas tanah khususnya perubahan HGB menjadi Hak Milik.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Status tanah HGB yang telah berakhir jangka waktunya sebelum didaftarkan berdasarkan KMNA/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 1998 adalah:
 - a. HGB atas tanah Negara kembali menjadi tanah negara yang kepadanya diberikan prioritas kepada bekas pemegang haknya yang memenuhi beberapa persyaratan untuk mengajukan permohonan Hak Milik. Pemberian prioritas tersebut dengan syarat yaitu tanah tersebut dikuasai secara nyata dan dipergunakan sendiri secara aktif dan efisien oleh bekas pemegang hak serta tidak terkena proyek untuk kepentingan umum.
 - b. HGB atas tanah HPL kembali ke pemegang HPL semula dengan status tanah HPL dengan persetujuan pemegang HPL dapat diberikan Hak Milik kepada bekas pemegang haknya. Dengan diberikannya Hak Milik berarti pemegang HPL telah memberi kekuasaan kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan haknya secara penuh dengan demikian kekuasaan pemegang HPL menjadi hilang dengan sendirinya.

- c. Pendaftaran perubahan hak atas tanah berdasarkan KMNA/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 1998 yang langsung dapat meningkatkan haknya dari HGB yang telah berakhir jangka waktunya menjadi Hak Milik secara hukum dapat diterima. Hak yang telah berakhir jangka waktunya dengan sendirinya haknya menjadi hapus dan tanahnya menjadi tanah negara, sehingga dapat dimohonkan hak atas tanahnya yang baru.
2. Pelaksanaan KMNA/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 1998 yang menyatakan tidak adanya pemeriksaan lapangan belum sepenuhnya sesuai dengan Hukum Tanah Nasional (UUPA) dan peraturan pelaksanaannya. Hal tersebut, dilihat dari substansi Pasal 1 butir (1) huruf b yang menyatakan bahwa tanah tersebut dipergunakan untuk rumah tinggal namun dalam persyaratan permohonannya hanya ditunjukkan dengan adanya IMB. IMB tersebut tidak dapat memberikan gambaran tentang penggunaan senyatanya di lapangan.

B. Saran

1. Pencatatan atau pengadministrasian lebih diperjelas antara HGB yang belum berakhir jangka waktunya dan sudah berakhir jangka waktunya serta lebih diperjelas pencatatan asal tanah HGB tersebut sehingga lebih mudah dalam penentuan status tanahnya;

2. Agar pelaksanaan pemberian Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal dapat menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum maka dalam pelaksanaannya diharapkan tetap mengacu pada peraturan yang ada.
3. Dengan semakin banyaknya permohonan yang masuk dan berkembangnya pembangunan perumahan, sekiranya dianggap perlu Kepala Kantor Pertanahan dapat mengeluarkan kebijakan dengan menambah persyaratan berupa rekening listrik untuk menghindari kecurigaan bahwa tanah tersebut bukan untuk rumah tinggal.
4. Untuk permohonan pendaftaran perubahan hak atas tanah yang menggunakan IMB yang telah lama, permohonan yang terletak di daerah yang berkembang dan daerah yang menunjukkan adanya indikasi perubahan penggunaan tanah maka perlu dilakukan pemeriksaan lapangan karena kemungkinan telah terjadi perubahan penggunaan tanahnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim. (1990). Kamus Besar Bahasa Indonesia. PT. Balai Pustaka. Jakarta.
- Asyari, Masyud. (2000). Pemberdayaan Hak-Hak Rakyat Atas Tanah. Artikel pada Jurnal Hukum No. 13 VOL. 7 – 2000
- Adhie, Brahmana dan Nata Menggala, Hasan Basri. (2002). Reformasi Pertanahan, Pemberdayaan Hak-hak Atas Tanah ditinjau dari aspek Hukum, Sosial, Politik, Ekonomi, Hankam Teknis, Agama, dan Budaya. Mandar Maju, Bandung.
- Arikunto, Suharsimi. (2002). Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan, Praktek. PT Rineka Cipta, Jakarta.
- Effendi, Bachtiar. (1993). Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah. Alumni. Bandung.
- Gautama, Sudargo dan Soetiyarto, Ellyda T. (1997). Komentar Atas Peraturan-Peraturan Pelaksanaan UUPA (1996). PT Citra Aditya Bakti. Bandung.
- Harsono, Boedi (1999). Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Djambatan, Jakarta.
- _____ (2004). Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah. Djambatan, Jakarta
- Kartasapoetra, G, dan Kartasapoeira, AG, dan Karta Sapoetra, RG. (1986). Masalah Pertanahan Di Indonesia. PT Bina Aksara. Jakarta.
- Moleong, Lexy J. (1999). Metode Penelitian Kualitatif. PT. Remaja Rosdakarya. Bandung.
- Nata Menggala, Hasan Basri, dan Sarjita. (2004). Aspek Hukum Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah. Cetakan Pertama. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- _____ (2005). Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah. Edisi Revisi. Cetakan Kedua. Tugu Jogja Pustaka. Yogyakarta.
- Nawawi, Hadari. (1998). Metode Penelitian Bidang Sosial. Gadjah Mada University Pers. Yogyakarta.

- Parlindungan, A.P. (1990). Beraknirnya Hak Atas Tanah (Menurut Sistem UUPA). Mandar Maju, Bandung.
- Salindeho, John. (1991). Manusia, Tanah, Hak dan Hukum. Sinar Grafika, Ujung Pandang.
- _____ (1993). Masalah Tanah dan Pembangunan. Cetakan Ketiga. Sinar Grafika, Jakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2003). Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (tidak dipublikasikan), Yogyakarta.
- Singarimbun, Masri, dan Effendi, Sofian. (1995). Metode Penelitian Survey. LP3ES. Jakarta.
- Sitorus, Oloan dan Minin, Darwinsyah. (2003) Cara Penulisan Karya Ilmiah Di Bidang Hukum. Mitra Kebijakan Tanah Indonesia. Yogyakarta.
- Sitorus, Oloan. (2004). Kapita Selekta, Pertandingan Hukum Tanah. Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.
- Soekanto , Soerjono. (1984). Pengantar Penelitian Hukum, Universitas Indonesia, Jakarta.
- Soekanto , Soerjono, dan Mamudji, Sri. (2001). Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Soerodjo, Irawan. (2003). Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah Di Indonesia. Arkola. Surabaya.
- Soirin, Soedharyo. (2001). Status Hak Dan Pembebasan Tanah. Sinar Grafika. Jakarta.
- Sumardjono, Maria S.W. (2001). Kebijakan Pertanahan antara Deregulasi dan Implimentasi. Kompas. Jakarta.
- Syarif, Amiroeddin. (1997). Perundang-undangan Dasar, Jenis Dan Teknik Pembuatannya. Cetakan Kedua. Rineka Cipta. Jakarta.