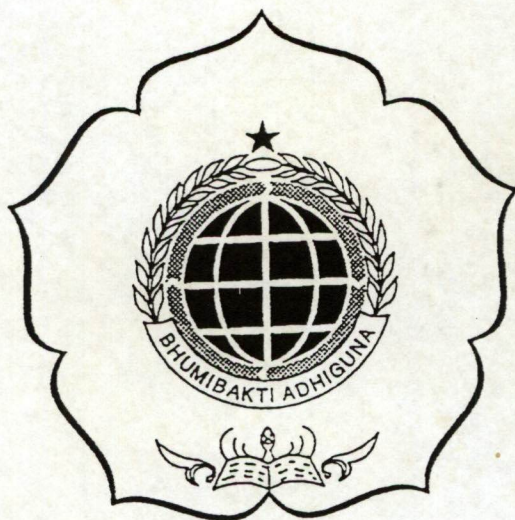


**PERUBAHAN HAK GUNA BANGUNAN MENJADI HAK MILIK UNTUK
RUMAH SEDERHANA (RS) DAN RUMAH SANGAT SEDERHANA (RSS)
DI KABUPATEN BOJONEGORO PROPINSI JAWA TIMUR**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV
Jurusan Perpetaan**



Disusun Oleh :

SOETEDJO

NIM : 9761270

INTISARI

Dalam rangka reformasi di bidang pertanahan/agraria, saat ini telah dilaksanakan berbagai kebijakan-kebijakan. Salah satunya adalah kebijakan perubahan hak atas tanah yang memberikan kemudahan kepada masyarakat dalam pemberian jaminan atas kelangsungan penguasaan tanah untuk RS dan RSS dengan status Hak Milik.

Berubahnya status kepemilikan tanah perumahan RS dan RSS dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik sesuai Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1997 dapat dilakukan dengan mudah, mengingat persyaratan dan biayanya cukup ringan. Namun di Kabupaten Bojonegoro masyarakat masih enggan untuk mengajukan permohonan perubahan hak. Hal ini dapat kita lihat dari jumlah permohonan yang masuk ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro sampai saat ini masih rendah yaitu 242 dari 1.728 pemegang Hak Guna Bangunan Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Sangat Sederhana (RSS) atau sekitar 14,00 %.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi masyarakat dalam pelaksanaan perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik untuk Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Sangat Sederhana (RSS). Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif, sedangkan analisis data yang digunakan adalah analisis dengan cara tabulasi

Dari hasil penelitian di peroleh kesimpulan bahwa rendahnya perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik untuk Rumah Sederhana dan Rumah Sangat Sederhana disebabkan dalam pelaksanaan dilapangan terdapat kendala-kendala yang bersifat intern maupun ekstern. Kendala intern berasal dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro antara lain kurangnya sosialisasi dan belum adanya bagan alir dalam proses perubahan hak. Kendala ekstern berasal dari BTN, PPAT dan masyarakat. Dari BTN berkaitan dengan kredit pemilikan yang belum lunas, sehingga sertipikat masih di tahan pihak BTN. Dari PPAT menyangkut biaya yang harus dikeluarkan untuk merubah akta-akta masih sangat mahal. Sedangkan dari masyarakat yaitu masih adanya anggapan bahwa mengurus sertipikat di Kantor Pertanahan rumit, perlu waktu lama dan biaya mahal.

Untuk mengatasi kendala-kendala di atas, kiranya perlu di buat bagan alir proses perubahan hak dan perlu peningkatan intensitas penyuluhan kepada masyarakat. Selain itu dalam proses perubahan hak di sarankan agar dilakukan secara kolektif dengan kuasa, dimana untuk satu kawasan cukup dikuasakan kepada satu orang yang diberi kuasa.

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
LEMBAR MOTTO	iv
LEMBAR PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Perumusan Masalah.....	7
C. Batasan Masalah.....	8
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	8
1. Tujuan Penelitian.....	8
2. Kegunaan Penelitian.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	10
A. Tinjauan Pustaka.....	10
B. Kerangka Pemikiran	20
C. Anggapan Dasar.....	28
D. Batasan Operasional	29
BAB III METODE PENELITIAN.....	31
A. Lokasi Penelitian	31
B. Variabel.....	31
C. Populasi dan Sampel.....	32
D. Jenis dan Sumber Data.....	36
E. Teknik Pengumpulan Data	37
F. Analisis Data.....	41
BAB IV GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN	42
A. Keadaan Fisik Wilayah.....	42
B. Demografi.....	49

a.	Pembangunan RS dan RSS oleh Perum-Perumnas.....	53
b.	Pembangunan RS dan RSS oleh Perusahaan Swasta Pengembang (<i>Developer</i>)	56
2.	Persebaran dan Luas Tanah yang Digunakan untuk Pembangunan RS dan RSS di Kabupaten Bojonegoro.....	58
a.	Persebaran Pembangunan RS dan RSS di Kabupaten Bojonegoro	58
b.	Luas Tanah yang Digunakan untuk Pembangunan RS dan RSS di Kabupaten Bojonegoro	59
3.	Tata Cara Pendaftaran Perubahan HGB Menjadi HM untuk RS dan RSS di Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro	60
B.	Analisis Data.....	64
1.	Hasil Pendaftaran Perubahan HGB menjadi HM untuk RS dan RSS di Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro.....	64
2.	Kendala-kendala yang Dihadapi dalam Pemberian Hak Milik Atas Tanah dari HGB menjadi HM untuk RS dan RSS.....	67
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN.....	78
A.	Kesimpulan.....	78
B.	Saran	80

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR PERATURAN

RIWAYAT HIDUP PENULIS

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian.

Rumah merupakan kebutuhan dasar manusia, terutama untuk tempat tinggal suatu keluarga. Dalam kehidupan bermasyarakat di Indonesia, rumah merupakan cerminan jati diri manusia baik secara perorangan maupun dalam satu kesatuan dan kebersamaan dalam lingkungan alamnya. Dalam Penjelasan Umum Undang-Undang No. 4 tahun 1992 tentang perumahan dan pemukiman disebutkan bahwa : Perumahan dan Pemukiman merupakan kebutuhan dasar manusia dan mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa dan perlu dikembangkan demi kelangsungan dan perubahan penghidupan masyarakat.

Kebutuhan akan rumah sebagai tempat tinggal terus berkembang, baik di pedesaan maupun perkotaan. Kenyataannya perkembangan kebutuhan rumah di perkotaan cenderung lebih cepat dibandingkan di pedesaan. Hal ini tercermin dengan adanya pembangunan perumahan-perumahan di perkotaan, utamanya kota-kota besar seperti Jakarta, Surabaya, Yogyakarta, Semarang dan sebagainya.

Meningkatnya kebutuhan akan perumahan merupakan dampak dari meningkatnya jumlah penduduk sebagai akibat tingginya pertumbuhan

harga tanah yang tidak dapat dijangkau oleh daya beli masyarakat terutama masyarakat golongan ekonomi lemah.

Untuk memenuhi kebutuhan perumahan yang terus meningkat, pemerintah dalam program pembangunan nasional terus berusaha untuk memenuhi kebutuhan dan merubahkan mutu perumahan baik di pedesaan maupun perkotaan, serta memberikan dukungan terutama kepada masyarakat golongan ekonomi lemah untuk memperoleh rumah dengan harga yang dapat terjangkau. Kebijakan pemerintah dalam mendukung pemerataan pembangunan di bidang perumahan dan pemukiman lebih dititikberatkan pada pembangunan Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Sangat Sederhana (RSS), dengan harapan masyarakat mampu memperoleh rumah dengan harga yang terjangkau oleh daya beli mereka.

Dalam mendukung kebijakan perlindungan terhadap golongan ekonomi lemah, pemerintah telah mengeluarkan beberapa peraturan, antara lain :

1. UU No. 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, dimana dalam Pasal 4 (a) disebutkan bahwa tujuan dari Pembangunan Perumahan dan Pemukiman adalah untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan manusia dalam rangka perubahan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.
2. Surat Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 648-384 tahun 1992.

Lingkungan Hunian yang berimbang, yang mewajibkan semua pengembang swasta yang membangun perumahan agar mematuhi perbandingan pembangunan 1 (satu) rumah mewah, 3 (tiga) rumah menengah, dan 6 (enam) rumah sederhana.

3. Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 02/KPTS/1991 tentang Pengadaan Perumahan dan Pemukiman dengan Dukungan Fasilitas Kredit Pemilikan Kapling Siap Bangun (KP-KSB) dan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dalam Repelita V.
4. Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 03/KPTS/1991 tentang Pembangunan Perumahan Sangat Sederhana dengan Dukungan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR).
5. Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 08/KPTS/1992 tentang Pengadaan Perumahan dan Pemukiman dengan Dukungan Fasilitas Kredit Pemilikan Kapling Siap Bangun (KP-KSB), Kredit Pemilikan Rumah Sangat Sederhana (KP-RSS), Kredit Pemilikan Rumah Sederhana (KP-RS), Kredit Pemilikan Rumah Susun Sederhana (KP-RUSUN).
6. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 tahun 1997 tentang Pemberian Hak Milik Untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS), jjs Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 tahun 1997 dan Keputusan Menteri Negara

7. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6 tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal.
8. Keputusan Menteri Negara Perumahan dan Pemukiman Nomor : 06/KPTS/M/1999, tentang Pengadaan Perumahan dan Pemukiman dengan Dukungan Fasilitas Kredit Pemilikan Kapling Siap Bangun (KP-KSB), Kredit Pemilikan Rumah Sangat Sederhana (KP- RSS) dan Kredit Pemilikan Rumah Sederhana (KP-RS).
9. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 7 tahun 1999 tentang Penghentian Pungutan-Pungutan Tertentu di Bidang Pertanahan.
10. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Bertambahnya Pembangunan Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Sangat Sederhana (RSS) semakin membuka kesempatan bagi masyarakat yang kurang mampu untuk dapat memiliki rumah sendiri. Selain itu Pemerintah terus berusaha memberikan kemudahan-kemudahan dalam memperoleh fasilitas Perumahan dan jaminan kepastian hukum hak atas tanahnya.

Kebijakan Pertanahan dengan menitikberatkan pemberian, penguatan, dan perlindungan hak-hak rakyat atas tanah perlu disertai kebijaksanaan penataan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah diharapkan akan mampu mengatasi masalah-masalah yang akan mungkin timbul dalam proses pembangunan yang memerlukan

Dalam kaitannya dengan jaminan kepastian hukum hak atas tanah, khususnya untuk Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Sangat Sederhana (RSS), semula diberikan dengan Hak Guna Bangunan. Pemberian Hak Guna Bangunan ini tidak sesuai dengan prinsip Hukum Tanah Nasional Indonesia sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang menyediakan Hak Milik perorangan Warga Negara Indonesia (WNI).

Hak-hak rakyat atas tanah perlu diperkuat, bukan saja untuk ketenteraman, tetapi yang lebih penting adalah melindungi hak-hak mereka itu dari tekanan pihak ekonomi kuat yang ingin mengambil / membeli tanah untuk kepentingan investasi. Untuk hal tersebut telah kita mulai dengan kebijakan perubahan hak-hak atas tanah untuk rumah tinggal yang semula hanya berupa HGB / HP menjadi Hak Milik (Durin, 1999 :8)

Dalam rangka reformasi pertanahan saat ini telah dilaksanakan berbagai kebijakan-kebijakan. Salah satunya adalah kebijakan perubahan hak atas tanah yang memberikan kemudahan kepada masyarakat dalam pemberian jaminan atas kelangsungan penguasaan tanahnya. Upaya perubahan hak atas tanah itu antara lain dengan dikeluarkannya Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1997 jis Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 tahun 1997 dan Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1998 tentang pemberian Hak Milik atas tanah untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS). Keputusan ini berorientasi untuk memberikan kemudahan kepada masyarakat golongan

tanah dengan status Hak Milik. Berubahnya status kepemilikan tanah Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS) dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik sesuai keputusan ini dapat dilakukan dengan mudah mengingat persyaratannya cukup ringan dan biayanya cukup murah.

Menurut Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 tahun 1998 tentang Pedoman Penetapan Uang Pemasukan dalam pemberian Hak Atas Tanah Negara, untuk pemberian hak atas tanah non pertanian yang luasnya 200 m² atau kurang, uang pemasukan kepada negara adalah 0 % atau nol rupiah. Uang administrasi kepada negara dan biaya pelaksanaan Landreform sesuai Surat Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor : 300 – 1954 tanggal 22 Juni 1998 tentang Penyampaian Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 4 tahun 1998 tidak di bebaskan lagi kepada pemohon.

Disamping itu pemerintah masih memperingan biayanya. Sesuai Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 tahun 1999 tentang Penghentian Pungutan – pungutan Tertentu di Bidang Pertanahan yang berlakü sejak 11 Oktober 1999, pemohon hanya diwajibkan membayar biaya pengukuran saja. Untuk Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Sangat Sederhana (RSS) tidak perlu dilakukan pengukuran ulang maupun pengecekan di lapangan sehingga tidak ada lagi biaya pengukuran. Dengan demikian dalam perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik

Meskipun permohonan perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik untuk Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Sangat Sederhana (RSS) sudah dipermudah dan biayanya nol rupiah, ternyata masyarakat masih enggan untuk mengajukan perubahan haknya. Hal ini dapat kita lihat dari jumlah permohonan yang masuk ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro sampai dengan saat ini masih rendah, yaitu 242 dari 1728 pemegang Hak Guna Bangunan Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Sangat Sederhana (RSS) atau sekitar 14,00 %.

Hal inilah yang mendorong penulis ingin meneliti pelaksanaan pemberian Hak Milik untuk Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Sangat Sederhana (RSS) di Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro, dengan mengambil judul skripsi :

“PERUBAHAN HAK GUNA BANGUNAN MENJADI HAK MILIK UNTUK RUMAH SEDERHANA (RS) DAN RUMAH SANGAT SEDERHANA (RSS) DI KABUPATEN BOJONEGORO PROPINSI JAWA TIMUR “.

B. Perumusan Masalah

Dari materi serta hal-hal yang mendasari penelitian tersebut, maka penulis merumuskan masalah yaitu :

“Apa kendala – kendala yang dihadapi pemohon dalam perubahan Hak Guna

C. Pembatasan Masalah

Mengingat terbatasnya waktu dan tenaga, penyusun membatasi permasalahan sebagai berikut:

1. Perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS) dalam hal ini adalah yang diproses sesuai Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1997.
2. Data yang diambil yaitu sejak dikeluarkannya Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1997 sampai dengan di adakanya penelitian (Juli 1997 sampai dengan Desember 2000).
3. Perumahan Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang dimaksud adalah perumahan Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang di bangun di atas Hak Guna Bangunan Induk.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.

1. Tujuan penelitian.

Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi pemohon dalam merubahkan Hak Guna Bangunan menjadi

2. *Kegunaan penelitian .*

- a. Sebagai bahan masukan dalam pengambilan kebijakan pertanahan khususnya dalam pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Sangat Sederhana (RSS).
- b. Diharapkan akan dapat memberikan alternatif pemecahan terhadap kendala-kendala dalam pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Sangat Sederhana (RSS).
- c. Diharapkan dapat memberikan masukan dan memberikan sumbangan pemikiran dalam pengembangan ilmu pengetahuan khususnya Hukum Pertanahan di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN).

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari uraian dan pembahasan bab-bab sebelumnya tentang pelaksanaan pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk RS dan RSS menurut Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1997 jis Keputusan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 tahun 1997 dan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 1 tahun 1998 maka penulis mengambil kesimpulan bahwa jumlah pemberian Hak Milik untuk RS dan RSS di Kabupaten Bojonegoro masih rendah yaitu 242 dari 1728 pemegang Hak Guna Bangunan perumahan RS dan RSS atau sekitar 14,0 %. Rendahnya perubahan hak ini disebabkan dalam pelaksanaan di lapangan terdapat kendala-kendala baik yang bersifat intern maupun ekstern.

1. Faktor intern (pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro)
 - a. Kurangnya sosialisasi tentang kemudahan dalam pemberian Hak Milik atas tanah untuk RS dan RSS sehingga masyarakat (pemilik RS dan RSS) banyak yang belum tahu kemudahan yang diberikan BPN.
 - b. Prosedur dan biaya yang harus dikeluarkan tidak dijelaskan secara

dilengkapi bagan alir proses perubahan hak sehingga membingungkan pemohon yang ingin merubahkan haknya.

- c. Dalam penyelesaian perubahan hak masih lamban dan tidak tepat waktu karena belum mengoptimalkan tenaga pelaksana yang ada.

2. Faktor ekstern

a. Pada Bank Tabungan Negara

Menyangkut kredit yang belum lunas sehingga sertipikat masih ditahan di Bank Tabungan Negara. Hal ini mempersulit masyarakat pemilik RS dan RSS karena untuk perubahan haknya mereka harus berurusan dengan pihak Bank Tabungan Negara di Surabaya dan harus memperbaharui akta-akta pengikatnya. Untuk memperbaiki akta-akta tersebut memerlukan biaya yang dirasakan mahal.

b. Pada PPAT

Biaya yang harus dikeluarkan untuk memperbaharui akta-akta akibat perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik pada PPAT masih sangat mahal. Sehingga pemilik RS dan RSS yang sebagian besar masyarakat golongan ekonomi lemah cenderung merubahkan haknya setelah kredit pemilikan rumahnya lunas.

c. Pada Masyarakat

dan biaya yang mahal, sehingga mereka enggan berurusan dengan Badan Pertanahan Nasional.

- 2) Banyak masyarakat yang mengurus perubahan haknya melalui kuasa atau lewat orang lain sehingga biaya yang dikeluarkan menjadi lebih mahal.

B. SARAN

1. Untuk merubahkan pelayanan kepada masyarakat khususnya dalam pemberian Hak Milik atas tanah untuk RS dan RSS Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro hendaknya membuat bagan alir proses pemberian hak atas tanah dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik untuk RS dan RSS secara lengkap, termasuk persyaratan, waktu dan biaya yang harus dikeluarkan pemohon. Adanya bagan alir akan memudahkan masyarakat (pemilik RS dan RSS) dalam pengurusan hak atas tanahnya dan penyelesaian perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik dapat ditentukan secara pasti dan tepat waktu. Selain itu Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro perlu merubahkan intensitas penyuluhan kepada masyarakat. Hal ini sangat penting sebab apapun kemudahan yang diberikan BPN/Kantor Pertanahan tanpa ada respon/ tanggapan baik dari masyarakat tidak akan dapat berjalan secara efektif.

dengan pengurusan secara kolektif dengan kuasa. Sesuai dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1997 satu kawasan perumahan cukup dikuasakan kepada salah satu kuasanya untuk mengurus perubahan akta-akta pada PPAT dan perubahan haknya di Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro. Keuntungan pengurusan perubahan hak dengan cara ini adalah masyarakat tidak perlu datang ke Bank Tabungan Negara dan biayanya lebih murah dibandingkan diurus sendiri. Bagi Bank Tabungan Negara lebih memudahkan dalam perubahan dan pembaharuan akta-akta pengikatnya serta tidak perlu menghadirkan semua pemilik RS dan RSS.

DAFTAR PUSTAKA

- Andi Hamzah, et.all, (1992), *Dasar-Dasar Hukum Perumahan*, Jakarta, Rineka Cipta.
- Anonim, (1997), *Mengurus Sertipikat Tanah Sampai Manula*, Media (9 September 1997).
- Anonim, (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.
- Boedi Harsono, (1997), *Hukum Agraria Indonesia, Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan.
- Hadari Nawawi, (1995), *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta, Gadjah Mada University Pres.
- Hasan Basri Durin, (1999), *Pemberdayaan Hak-Hak Rakyat Atas Tanah*, Seminar Nasional Petanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.
- I Made Sandy, (1995), *Tanah. Muka Bumi, UUPA 1960-1995*, Jakarta, INDOGRAPH BAKTI FMIPA UI.
- Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1997 Tentang *Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk RS dan RSS*.
- Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 1997 Tentang *Perubahan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1997 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk RS dan RSS*.
- Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1998 Tentang *Perluasan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk RS dan RSS Menurut Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1997*.
- Marsono, (1995), *Undang-Undang Dan Peraturan-Peraturan di Bidang*

Moh. Nazir, (1988), *Metode Penelitian*, Jakarta, Galia Indonesia.

Nasoetion, Lutfi .I, (2000), *Pelaksanaan Fungsi Dan Tugas Bidang Pertanahan Dalam Menyongsong Otonomi Daerah*, Seminar Nasional Petanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.

Parlindungan, A.P, (1991), *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Bandung, Mandar Maju.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 Tentang *Pedoman Penetapan Uang Pemasukan Dalam Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara*.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 1999 Tentang *Penghapusan Pungutan-Pungutan Tertentu Di Bidang Pertanahan*.

Sitorus, Oloan dan Nomadyawati, (1995), *Hak Atas Tanah dan Kondominium, Suatu Tinjauan Hukum*, Jakarta, DASAMEDIA UTAMA.

Suharsimi Arikunto, (1997), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta, PT Rineka Cipta

Sumanto, (1995), *Metodologi Penelitian Sosial dan Pendidikan*, Yogyakarta, Andi Offset.

Wido, (1999), *Citra BPN Belum Baik, Banyak Tunggakan Sertipikat Tanah*, Suara Karya (6 Desember 1999).