

**PENSERTIPIKATAN TANAH UNTUK JALAN LINGKAR DARMA
KECAMATAN DARMA KABUPATEN KUNINGAN**

**Skripsi
Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan**



Disusun Oleh:

**YATI LESTIAWATI
NIM. 05142212/M**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2009**

INTISARI

Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang telah disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008, dalam salah satu pasalnya memberikan amanat kepada pemerintah baik pusat maupun daerah untuk melakukan pengamanan dan pemeliharaan terhadap barang yang dimilikinya. Barang milik negara/daerah berupa tanah harus disertipikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan. Dengan adanya amanat dari Peraturan Pemerintah tersebut telah mendorong Pemerintah Kabupaten Kuningan untuk mensertipikatkan tanah yang menjadi Tanah Aset Pemerintah Kabupaten Kuningan, termasuk dalam hal ini tanah yang dipergunakan untuk pembangunan Jalan Lingkar Darma.

Pensertipikatan tanah untuk Jalan Lingkar Darma ini seharusnya dapat diselesaikan sesuai dengan ketentuan dalam SPOPP di lingkungan BPN yaitu selama 38 hari untuk penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak dan 9 Hari untuk penerbitan Sertipikat Hak Pakainya. Namun sampai dengan saat ini (kurang lebih 2,5 tahun) setelah berkas permohonan masuk, proses pensertipikatan belum dapat diselesaikan. Sehubungan dengan hal tersebut penulis tertarik untuk meneliti pelaksanaan Pensertipikatan Tanah Untuk Jalan Lingkar Darma Kecamatan Darma Kabupaten Kuningan. Penelitian ini bertujuan untuk Mengetahui prosedur, kendala dan upaya yang dilakukan dalam pelaksanaan pensertipikatan tersebut.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif komparatif. Data yang digunakan adalah data primer berupa wawancara dengan informan, dan data sekunder berupa dokumentasi data yang mendukung penelitian ini. Informannya adalah Pemerintah Kabupaten Kuningan Bagian Perlengkapan, Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, dan Kepala Sub Seksi Penetapan Tanah Pemerintah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan. Data yang diperoleh dianalisis dengan teknik Analisis data kualitatif.

Pelaksanaan pensertipikatan tanah untuk Jalan Lingkar Darma menurut ketentuan yang terdapat dalam Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 500-1255, tanggal 4 Mei 1992 tentang Petunjuk Pelaksanaan Tentang Tata Cara Pengurusan Hak dan Penyelesaian Sertipikat Tanah yang dikuasai oleh Instansi Pemerintah belum dapat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam SPOPP karena masih terdapat kekurangan berkas permohonan hak. Kendala yang dihadapi adalah masih terdapat kekurangan syarat administrasi berupa berkas kelengkapan dari Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dari masyarakat yang tidak melampirkan surat-surat tanah sebagai bukti kepemilikan. Ada pula tanah-tanah milik warga yang hanya sebagian dibebaskan dan telah bersertipikat sehingga diperlukan pemecahan bidang dan dilakukan pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan. Upaya yang telah dilakukan adalah berusaha menarik sertipikat hak milik yang saat ini masih berada pada bekas pemegang hak yang tanahnya telah dibebaskan. Dari 11 (sebelas) bidang tanah yang telah bersertipikat baru 5 (lima) sertipikat yang telah diserahkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
INTISARI	
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I P E N D A H U L U A N	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	8
C. 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
1. Pendaftaran Tanah	10
2. Hak Pakai Atas Tanah	11
3. Tanah Aset Pemerintah	13
4. Pensertipikatan Tanah Untuk Jalan	19
5. Kendala-Kendala Dalam Pensertipikatan Tanah Untuk Jalan	31
6. Solusi Dalam Mengatasi Kendala Pensertipikatan Tanah untuk Jalan.	37
B. Kerangka Pemikiran.....	38
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	41
A. Metode Penelitian	41
B. Penetapan Informan.....	42

C. Teknik Penjarangan Informan	43
D. Jenis Data Yang Diperoleh	43
E. Teknik Analisis Data.....	45
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	47
A. Keadaan Fisik dan Wilayah Kabupaten Kuningan	47
1. Letak Geografis	47
2. Luas Wilayah	48
3. Infrastruktur Jalan dan Jembatan	49
4. Tanah Aset Pemerintah	51
B. Keadaan Fisik dan Wilayah Kecamatan Darma.....	53
C. Keadaan Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan	59
1. Tugas Pokok dan Fungsi	59
2. Visi dan Misi.....	59
3. Kebijakan	60
4. Produk Sertipikat	61
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	62
A. Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah.....	62
B. Kendala yang menghambat dan upaya yang telah dilakukan ...	84
BAB VI PENUTUP	92
A. Kesimpulan	92
B. S a r a n	933
DAFTAR PUSTAKA	94
DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN	96
RIWAYAT HIDUP PENULIS	

BAB I

P E N D A H U L U A N

A. Latar Belakang

Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) telah diamanatkan tentang pelaksanaan pendaftaran tanah. Ketentuan tersebut disebutkan dalam Pasal 19 bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah dilaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Menurut Sudjito (1987:64) dalam Cicilia (2008:15) menyatakan bahwa agar kepastian hukum terhadap hak atas tanah terwujud, maka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus meliputi 3 (tiga) kegiatan utama. Adapun kegiatan yang dimaksud, yaitu:

- a. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah; Kegiatan pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah menghasilkan Peta Pendaftaran dan Surat Ukur. Hasil dari kegiatan tersebut memberi informasi mengenai kepastian mengenai obyek haknya (letak, batas dan luas tanah yang bersangkutan);
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak atas tanah; Kegiatan pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak atas tanah memberikan keterangan tentang siapa yang berhak atas tanah yang bersangkutan (subyek haknya);
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak; Kegiatan pemberian surat-surat tanda bukti hak sebagai alat bukti yang kuat, yakni berupa sertipikat.

Selanjutnya pemerintah menindaklanjuti amanat UUPA tersebut dengan menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. Namun selama kurang lebih 36 tahun

pelaksanaan pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah tersebut belum menunjukkan peningkatan yang berarti mengenai jumlah bidang tanah yang sudah terdaftar. Oleh karena itu Peraturan Pemerintah tersebut mendapat penyempurnaan pada Tahun 1997 dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Dengan peraturan yang baru ini diharapkan dapat mempercepat pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia dengan lebih mempermudah persyaratan pendaftaran tanah terutama mengenai alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang menjadi alas hak pendaftaran tanah.

Menurut Joyo Winoto selaku Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia pada majalah Tempo Tanggal 10 Desember 2006, bidang tanah di Indonesia dari sejumlah 85 juta baru disertipikatkan sekitar 30% dan yang terpetakan baru 11%. Kenyataan yang ada benar-benar ironis, padahal sertipikat tanah merupakan bukti hak atas tanah yang mempunyai manfaat sangat penting bagi pemilik tanah (Suharno, 2002:2 dalam Cicilia, 2008:12), yaitu sebagai: (1) alat bukti pemilik yang sah atas sebidang tanah; (2) dapat memberikan rasa aman kepada pemilik tanah; (3) dapat terhindarkan dari sengketa kepemilikan dan sengketa batas dan (4) dapat digunakan sebagai Hak Tanggungan untuk mencari kredit di bank sebagai pengganti fisik tanah.

Sertipikat merupakan tanda bukti hak atas tanah yang kuat

sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi:

“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah hak yang bersangkutan.”

Berkaitan dengan obyek pendaftaran tanah, salah satunya adalah tanah yang dikuasai oleh pemerintah baik pusat maupun daerah yang disebut Tanah Aset Pemerintah. Pensertipikatan Tanah Aset Pemerintah merupakan bagian dari kegiatan pengelolaan pertanahan. Hal tersebut seiring dengan dikeluarkannya Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 Tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan. Dalam Keputusan Presiden tersebut disebutkan bahwa dalam rangka mewujudkan konsepsi, kebijakan dan sistem pertanahan nasional yang utuh dan terpadu, maka Badan Pertanahan Nasional melakukan langkah-langkah percepatan yaitu antara lain adalah pembangunan sistem informasi dan manajemen pertanahan yang meliputi basis data tanah-tanah aset negara/pemerintah/pemerintah daerah di seluruh Indonesia. Langkah tersebut menunjukkan bahwa Informasi mengenai tanah-tanah aset negara/pemerintah/pemerintah daerah tersebut sangat penting.

Pemerintah sebagai subyek hak atas tanah, memiliki kewajiban yang sama dengan pemegang hak lainnya, seperti orang perorangan maupun badan hukum dalam hal pemanfaatan dan pengelolaan tanah

sesuai dengan sifat tujuan peruntukannya, maupun kewajiban pendaftaran tanahnya. Kewajiban ini merupakan amanat dari Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang telah disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008. Dalam ketentuan Pasal 33 Peraturan Pemerintah ini menyebutkan :

- (1) Barang milik negara/daerah berupa tanah harus disertipikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan;
- (2) Barang milik negara/daerah berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan;
- (3) Barang milik negara selain tanah dan/atau bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama pengguna barang;
- (4) Barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan atas nama pemerintah daerah yang bersangkutan.

Tanah Aset Pemerintah adalah tanah yang dikuasai oleh instansi pemerintah baik pusat maupun daerah. Inventarisasi Tanah Aset Pemerintah dan pensertipikatannya merupakan langkah awal yang dapat diambil pemerintah guna optimalisasi Tanah Aset Pemerintah dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan dan tertib hukum pertanahan. Status hak yang dapat diberikan terhadap Tanah Aset Pemerintah ialah Hak Pakai dengan jangka waktu selama tanah tersebut dipergunakan dan selama diperlukan guna kepentingan kegiatan pemerintahan. Kewajiban untuk mendaftarkannya menjadi kewajiban instansi/departemen atau pemerintah/pemerintah daerah

yang menguasai tanah tersebut.

Dengan melakukan pensertipikatan terhadap tanah yang dikuasai oleh instansi pemerintah tersebut maka akan mendapatkan jaminan kepastian hukum dan juga untuk pengamanan aset-aset pemerintah serta sebagai upaya penertiban penggunaan tanah dan pemanfaatan tanah. Hal ini merupakan tujuan akhir yang hendak dicapai dari pengelolaan tanah aset pemerintah, dan merupakan salah satu tujuan utama dari pendaftaran tanah yang terdapat dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dimana tujuan pendaftaran tanah yaitu meliputi :

- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, dalam Pasal 3 huruf i disebutkan bahwa penyiapan administrasi atas tanah yang dikuasai dan/atau milik negara/daerah dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional bekerja sama dengan Departemen Keuangan. Hal ini sebagai landasan yuridis bagi Badan Pertanahan Nasional untuk mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan khususnya tanah-tanah aset pemerintah.

Jalan merupakan salah satu fasilitas umum yang dibangun oleh pemerintah baik pusat maupun daerah. Pembangunan jalan bertujuan untuk memperlancar arus lalu lintas dan mobilitas masyarakat. Pembangunan jalan untuk kepentingan umum tersebut dilakukan di atas tanah negara. Namun seiring perkembangan pembangunan, ketersediaan tanah negara untuk pembangunan menjadi terbatas. Apabila belum tersedia tanah maka pemerintah melakukan pengadaan tanah dengan melakukan pembebasan terhadap tanah-tanah hak yang telah dikuasai oleh masyarakat.

Seperti halnya yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Kuningan, pembangunan Jalan Lingkar Darma di Kecamatan Darma yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten Kuningan dilakukan di atas tanah hasil pembebasan yang sebelumnya merupakan tanah hak milik dari masyarakat. Setelah dilakukan pembebasan tanah tersebut kemudian berubah statusnya menjadi tanah negara. Untuk mendapatkan hak atas tanahnya dan menjamin kepastian hukum atas tanah yang dikuasainya, Pemerintah Kabupaten Kuningan mengajukan permohonan hak atas tanahnya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan untuk mendapatkan sertipikat sebagai tanda bukti hak.

Langkah Pemerintah Kabupaten Kuningan dalam rangka kegiatan pembangunan Jalan Lingkar Darma yang ditindaklanjuti dengan pensertipkatan tanahnya merupakan langkah yang baik. Hal ini sesuai dengan amanat dari Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006

tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 serta dalam rangka mewujudkan tertib hukum pertanahan dan tertib administrasi pertanahan.

Pelaksanaan pensertipikatan tanah yang digunakan untuk pembangunan jalan dalam memperoleh sertipikat Hak Pakai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan harus disertai syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku, diantaranya adalah kelengkapan berkas permohonan dari instansi terkait. Apabila berkas permohonan telah lengkap maka waktu pelaksanaan dalam proses pemberian hak sampai dengan pensertipikatannya dapat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 Tentang Standar Prosedur Operasional Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP) Di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional yaitu selama 38 hari. Selanjutnya kegiatan pendaftaran Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) hingga terbitnya sertipikat diberikan waktu penyelesaian selama 9 hari.

Pensertipikatan tanah untuk Jalan Lingkar Darma Kecamatan Darma Kabupaten Kuningan seharusnya dapat diselesaikan sesuai dengan ketentuan dalam SPOPP di lingkungan BPN. Permohonan Pensertipikatan Tanah untuk Jalan Lingkar Darma diajukan pada tanggal 8 Januari 2007 dengan menggunakan dana APBD Kabupaten Kuningan Tahun Anggaran 2007. Seharusnya pelaksanaan

pensertipikatannya dapat dilaksanakan sesuai ketentuan dalam SPOPP di Lingkungan BPN. Namun pada kenyataannya sampai dengan saat ini (kurang lebih 2,5 tahun) belum dapat diselesaikan. Hal ini menunjukkan adanya kendala dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah tersebut. Kendala tersebut dapat berasal dari instansi pemohon maupun dari instansi Badan Pertanahan Nasional sendiri.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti dan menyusun penelitian dengan judul : **Pensertipikatan Tanah Untuk Jalan Lingkar Darma Kecamatan Darma Kabupaten Kuningan.**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis merumuskan masalah dalam 2 (dua) pertanyaan penelitian berikut ini :

1. Bagaimana prosedur pelaksanaan pensertipikatan Tanah untuk Jalan Lingkar Darma?
2. Kendala apa saja yang menghambat dan upaya apa saja yang dilakukan untuk mengatasi hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pensertipikatan tersebut?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk :

- a. Mengetahui prosedur pelaksanaan pensertipikatan tanah aset

pemerintah terutama Jalan Lingkar Darma;

- b. Mengetahui kendala dan upaya apa saja yang dilakukan dalam mengatasi kendala yang menghambat dalam pelaksanaan pensertipikatannya.

2. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk :

- a. Menambah khasanah ilmu pengetahuan penulis tentang pendaftaran tanah milik instansi pemerintah terutama terhadap tanah hasil pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang sangat berguna ketika penulis kembali ke kantor dalam mengemban tugas di daerah;
- b. Memberikan sumbangan pemikiran bagi yang berkepentingan tentang pendaftaran tanah khususnya hak pakai bagi instansi pemerintah.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari uraian pembahasan yang telah peneliti lakukan dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pensertipikatan tanah untuk Jalan Lingkar Darma menurut ketentuan yang terdapat dalam Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 500-1255, tanggal 4 Mei 1992 tentang Petunjuk Pelaksanaan Tentang Tata Cara Pengurusan Hak dan Penyelesaian Sertipikat Tanah yang dikuasai oleh Instansi Pemerintah belum dapat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam SPOPP di lingkungan Badan Pertanahan Nasional.
2. Kendala yang dihadapi adalah masih terdapat kekurangan berkas permohonan hak. Upaya yang telah dilakukan hingga saat ini adalah berusaha menarik sertipikat hak milik yang saat ini masih berada pada bekas pemegang hak yang tanahnya telah dibebaskan. Dari 11 (sebelas) bidang tanah yang telah bersertipikat baru 5 (lima) sertipikat yang telah diserahkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan.

B. S a r a n

Berdasarkan penemuan kasus yang terdapat dilapangan, penulis dapat memberikan saran sebagai berikut :

1. Pemerintah Kabupaten Kuningan sebagai pihak yang mengajukan permohonan pendaftaran Tanah Aset Pemerintah dalam hal ini yang digunakan untuk Jalan Lingkar Darma diharapkan segera melengkapi persyaratan yang diperlukan proses pensertipikatan tanah yang dimohon dapat segera diproses lebih lanjut.
2. Terhadap sertipikat yang telah ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan sebaiknya segera dilakukan proses pemecahan bagi bidang tanah yang sebagian dibebaskan dan dilakukan penghapusan bagi bidang tanah yang seluruhnya dibebaskan, serta dilakukan pencatatan pada buku tanah masing-masing. Hal ini untuk menghindari penyalahgunaan sertipikat oleh oknum yang tidak bertanggung jawab.
3. Perlu adanya kerjasama yang lebih baik antara Pemerintah Kabupaten Kuningan, Kantor Pertanahan, Pihak Desa dan masyarakat pemegang sertipikat tanah agar sertipikat yang belum terkumpul dapat segera ditelusuri keberadaannya untuk menghindari penyalahgunaan sertipikat yang masih beredar di masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustina, Eti, (2007). Pengelolaan Tanah-Tanah Aset Pemerintah Di Kabupaten Sukoharjo Provinsi Jawa Tengah Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Anonim, (2005). Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta.
- Arikunto, Suharsimi, (2006). Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktik. Rineka Cipta, Jakarta.
- Badan Perencanaan Daerah Kabupaten Kuningan, (2008). Kabupaten Kuningan Dalam Angka.Kuningan.
- Badan Perencanaan Daerah Kabupaten Kuningan, (2008). Kabupaten Kuningan Dalam Angka.Kuningan.
- Badan Pertanahan Nasional (1999), Direktorat Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah, Jakarta.
- Harsono, Boedi, (2005). Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya. Djambatan, Jakarta.
- , (2005). Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah. Djambatan, Jakarta.
- Indrajayanti, Cicilia, (2008). Studi Pengelolaan Tanah Kas Desa Di Desa Pengasih Kecamatan Pengasih Kabupaten Kulon Progo. Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Insantuan, Dominikus, (2003). Partisipasi Masyarakat Dalam Proses Pengadaan Tanah. Widya Bhumi, Edisi 11 Tahun 4, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Mahudiono, Siprianus,(2005). Pengelolaan Tanah Aset Instansi Pemerintah di Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur. Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Moleong, Lexy J, (2005). Metode Penelitian Kualitatif. PT. Remaja Rosda Karya, Bandung.
- Mudasih, CH, (2008). Respons Masyarakat Terhadap Kegiatan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Museum Karst Dunia Di Desa Gebangharjo, Kecamatan Pracimantoro, Kabupaten Wonogiri. Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

- Nugroho, Aristiono, (2007). Panduan Singkat Penggunaan Metode Kualitatif Dalam Penelitian, (tidak dipublikasikan). Yogyakarta.
- Oktavio, Wahyu Perkasa, (2008). Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kawasan Simpang Lima Gumul Di Kecamatan Gampengrejo Kabupaten Kediri Provinsi Jawa Timur. Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Opit, Alfrits Youce, (2002). Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah-Tanah Yang dikuasai Instansi Pemerintah di Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Parlindungan, A.P. (1999). Pendaftaran Tanah di Indonesia. Mandar Maju, Bandung.
- Perangin Angin, Effendi, (1986). Hukum Agraria Di Indonesia (Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum). Rajawali Pers, Jakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2003). Pedoman Proposal Penelitian dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Sitorus, Oloan dan Dayat Limbong. (2004). Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.
- Soemarwoto, Otto. (1994). Ekologi, Lingkungan Hidup dan Pembangunan. Penerbit Djambatan, Jakarta.
- Soimin, Soedharyo. (2001). Status Hak dan Pembebasan Tanah. Sinar Grafika, Jakarta.
- Suharno. (2002). "Persepsi Masyarakat Terhadap Pensertipikatan Tanah", Jurnal Bhumi (2 Juli 2002).
- Sukayadi. (2007). Pengelolaan Tanah Negara dan Tanah Aset Pemerintah. (tidak dipublikasikan). Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Yuniati, Santari (2004). Evaluasi Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah-Tanah Pemerintah Kota Yogyakarta di Kota Yogyakarta Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor.17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor.1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah.

Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 2002 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2008 tentang Penyempurnaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

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

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan.

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional.

Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 500-1255 Tanggal 4 Mei 1992 tentang Petunjuk Pelaksanaan Tentang Tata Cara Pengurusan Hak dan Penyelesaian Sertipikat Tanah Yang dikuasai oleh Instansi Pemerintah

Surat Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 500-468 tanggal 12 Pebruari 1996 tentang Obyek Tanah Aset Pemerintah