

**PELAKSANAAN PEMECAHAN TANAH PERTANIAN  
DI BAWAH BATAS MINIMUM AKIBAT PEWARISAN  
DI KABUPATEN KLATEN**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat  
Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Oleh :

**EKO FAHRIJA**  
**NIM. 13222763**  
**Manajemen Pertanahan**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2017**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI.....	xiii
<i>ABSTRACT</i> .....	xiv

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Kebaruan Penelitian.....	5

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

A. Kerangka Teoritis .....	11
1. Pengertian Tanah .....	11
2. Tanah Pertanian .....	11
3. Pengaturan Pembatasan Penguasaan Tanah Pertanian .....	12
4. Pendaftaran Tanah .....	15
5. Pendaftaran Perubahan Data Pendaftaran Tanah Lainnya.....	16
6. Hukum Waris.....	19
7. Peralihan Hak Karena Pewarisan.....	33
B. Kerangka Konseptual .....	37

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Metode dan Pendekatan.....	39
B. Lokasi Penelitian .....	39
C. Jenis dan Sumber Data .....	40
D. Teknik Pengumpulan Data .....	41
E. Teknik Analisis Data .....	43

### **BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN**

A. Kondisi Geografis dan Administrasi .....	44
B. Kondisi Kependudukan .....	46
C. Kondisi Penggunaan Tanah.....	47
D. Kondisi Perekonomian .....	50

<b>BAB V</b>	<b>PEMBAHASAN</b>	
	A. Pelaksanaan Pemecahan Tanah Pertanian di Bawah Luas Minimum Akibat Pewarisan di Kabupaten Klaten.....	52
	B. Implementasi Pengaturan Batas Minimum Pemilikan Tanah Pertanian Bagi Pewarisan Menurut Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Saat Ini di Kabupaten Klaten .....	69
<b>BAB VI</b>	<b>PENUTUP</b>	
	A. Kesimpulan.....	75
	B. Saran .....	75
	<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	77
	<b>LAMPIRAN</b>	

## ABSTRACT

Law No. 56 Prp. 1960 on the Determination of Agricultural Land Area in Article 8 states that the government has made efforts to make every farmer of the family have a minimum of 2 hectares of agricultural land, furthermore in Article 9 paragraph (1) it is also mentioned that "The switchover of agricultural land rights, except division due to inheritance, prohibited if the transfer of the rights resulted in land ownership of less than 2 Ha, the prohibition doesn't apply if the seller only has a plot of land of less than 2 Ha and the land is sold at once". Based on the article it can be seen that the displacement of agricultural land under the minimum limit except that the division of inheritance is prohibited. Based on data obtained from the Land Office of Klaten Regency in 2016 stated that it has received as many as 538 requests for the transfer of rights of agricultural land due to inheritance with an area less than 2 Ha.

This study aims to find out how the implementation of agricultural land splitting below the minimum due to inheritance in Klaten District. In addition to knowing whether the minimum limits on agricultural land as stipulated in Law No. 56 Prp. 1960 is still applicable today. This research uses qualitative research method, with descriptive approach. The research method was chosen to understand the phenomenon of the split of agricultural land under the minimum limit by focusing on the complete picture of the phenomenon that occurred. Data collection was done by structured and unstructured interview technique and completed with document study.

Based on the research that has been done, it can be concluded that the implementation of the agricultural land splitting below the minimum limit due to inheritance in Klaten District through three stages: inheritance, permission of transitional rights and splitting based on Government Regulation No. 24 of 1997 on Land Registration. The restriction on minimum area of agricultural land as stipulated in Law No. 56 Prp Year 1960 is not relevant to be applied in Klaten Regency until now due to the limited availability of existing land.

**Keywords:** Splitting, Agricultural Land, Inheritance.

# **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. Selain itu, tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia dalam menjalankan aktivitasnya untuk memenuhi kebutuhan hidup. Sejalan dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk dan beragamnya kegiatan pembangunan, kebutuhan akan tanah sebagai wadah (ruang) pembangunan juga semakin meningkat, sementara luas tanah yang tersedia terbatas.

Menurut Sadyohutomo (2016: 1), tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa, yang harus dikelola sebaik-baiknya demi kemakmuran dan kesejahteraan rakyat secara berkeadilan dan berkelanjutan. Untuk mengelola tanah tersebut diperlukan pengaturan dalam penguasaan dan penggunaan tanahnya secara adil, sesuai potensi, dan menjaga kelestarian lingkungannya sehingga dalam memanfaatkan tanah tidak menimbulkan kerugian bagi orang lain. Selain itu, tanah memiliki fungsi sosial yang artinya bahwa dalam memanfaatkan tanah harus memperhatikan lingkungan sekitarnya.

Lebih lanjut, UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) menyatakan bahwa : *Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara*

*dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.* Kemudian sebagai pelaksana dari ketentuan Pasal 33 tersebut dipertegas dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia (LNRI) Nomor 1960/104 dan Tambahan Lembaran Negara (TLN) Nomor 2043 (selanjutnya disebut Undang-Undang Pokok Agraria disingkat UUPA), bahwa hak menguasai Negara tersebut memberi wewenang untuk:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Berkaitan dengan kewenangan negara di atas, maka pemanfaatan tanah harus dikelola dan dimanfaatkan secara optimal bagi generasi sekarang maupun generasi mendatang dalam rangka mewujudkan masyarakat adil dan makmur. Untuk mengatur pemanfaatan, pemilikan dan penguasaan tanah pertanian, UUPA dalam Pasal 17 menentukan tentang batas luas maksimum dan minimum tanah pertanian yang boleh dimiliki dan dikuasai oleh seseorang atau suatu keluarga, baik dengan hak milik atau hak-hak lainnya. Ketentuan ini dimaksudkan agar seseorang (keluarga) dapat memiliki atau menguasai tanah pertanian tidak melebihi atau kurang dari ketentuan batas luas maksimum dan minimum, sehingga dapat meningkatkan taraf hidup atau penghidupan bagi para petani mengingat pertumbuhan penduduk yang terus meningkat sementara jumlah tanah yang tetap.

Konsekuensi dari peningkatan jumlah penduduk adalah kebutuhan tanah yang meningkat sehingga menyebabkan laju perubahan penggunaan tanah dari tanah pertanian menjadi nonpertanian juga ikut meningkat. Dengan demikian luas tanah pertanian akan berkurang yang juga ikut mempengaruhi tingkat kesejahteraan petani. Sehubungan dengan itu perlu dicegah pemilikan dan penguasaan tanah oleh perorangan secara berlebihan.

. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 8 Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960, Pemerintah mengadakan usaha-usaha agar setiap petani sekeluarga memiliki tanah pertanian minimum 2 (dua) hektar. Selanjutnya Pasal 9 ayat (1) UU Nomor 56 Prp Tahun 1960 menyebutkan bahwa “pemindahan hak atas tanah pertanian, kecuali pembagian karena pewarisan, dilarang apabila pemindahan hak itu mengakibatkan timbulnya atau berlangsungnya pemilikan tanah yang luasnya kurang dari 2 Ha. Larangan tersebut tidak berlaku kalau penjual hanya memiliki bidang tanah yang luasnya kurang dari dua hektar dan tanah itu dijual sekaligus.”

Berdasarkan hal tersebut di atas dapat diketahui bahwa pemindahan tanah pertanian yang luasnya di bawah batas minimum kecuali karena pembagian warisan adalah dilarang karena Undang-undang tersebut tidak memberikan celah untuk melakukan pemindahan tanah pertanian kecuali yang sudah diatur dalam undang-undang tersebut

Pemindahan tanah pertanian yang berakibat pada terjadinya alih fungsi lahan berdampak pada kurangnya tanah pertanian. Hal tersebut dapat dijumpai dipulau Jawa seperti Kabupaten Klaten Propinsi Jawa Tengah yang

dimana terjadi pemidahan atau peralihan tanah pertanian akibat pewarisan. Hal ini sejalan dengan data yang diperoleh pada tahun 2016 Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten telah menerima sebanyak 538 Permohonan peralihan hak tanah pertanian karena pewarisan dengan luasan kurang dari 2 Ha. Adanya peningkatan peralihan tanah pertanian karena warisan di Kabupaten Klaten ini menjadi perhatian penting mengingat Klaten adalah lumbung padi nasional. Sejalan dengan yang dilansir oleh [www.Klaten.info](http://www.Klaten.info) bahwa “permasalahan mendasar dalam upaya revitalisasi Klaten menjadi lumbung padi diantaranya adalah kepemilikan lahan petani sangat sempit kurang 0,5 ha/kapita, sehingga usaha tani yang dilakukan kurang menarik secara ekonomis.”

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka peneliti tertarik untuk mengambil judul **“PELAKSANAAN PEMECAHAN TANAH PERTANIAN DI BAWAH BATAS MINIMUM AKIBAT PEWARISAN DI KABUPATEN KLATEN”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, dapat dirumuskan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan pemecahan tanah pertanian di bawah luas minimum akibat pewarisan di Kabupaten Klaten?
2. Apakah ketentuan pembatasan luas minimum tanah pertanian sebagaimana yang diatur dalam UU No.56 Prp Tahun 1960 masih dapat diterapkan di Kabupaten Klaten hingga saat ini?



### **C. Tujuan Penelitian**

1. Mengetahui bagaimana pelaksanaan pemecahan tanah pertanian di bawah batas minimum akibat pewarisan di Kabupaten Klaten.
2. Mengetahui apakah ketentuan pembatasan luas minimum tanah pertanian sebagaimana yang diatur dalam UU No.56 Prp Tahun 1960 masih dapat diterapkan di Kabupaten Klaten hingga saat ini.

### **D. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat Akademis

Secara akademis dapat menambah wawasan dan pengetahuan mengenai pelaksanaan pemecahan tanah pertanian di bawah batas minimum karena pewarisan dan penerapan ketentuan pembatasan luas minimum tanah pertanian sebagaimana yang diatur dalam UU No.56 Prp Tahun 1960.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian diharapkan menjadi masukan bagi Pemerintah khususnya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional guna menentukan langkah-langkah dan kebijaksanaan yang lebih efektif dan efisien khususnya dalam menetapkan kebijakan berkenaan pembatasan luas minimum tanah pertanian.

### **E. Kebaruan Penelitian**

Penelitian “Pelaksanaan Pemecahan Tanah Pertanian di bawah batas minimum Akibat Pewarisan di Kabupaten Klaten” dilakukan dengan memperhatikan beberapa penelitian sebelumnya, sebagaimana dapat dilihat pada tabel 1.

Tabel 1. Kebaruan Penelitian

No	Nama Peneliti	Jenis	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
		Tahun				
1	2	3	4	5	6	7
1	Kartika Sari	Skripsi STPN 2013	Pelaksanaan Pemecahan Bidang Tanah Karena Pewarisan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman	Untuk mengetahui pelaksanaan pemecahan bidang karena pewarisan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman serta apakah pelaksanaannya telah sesuai dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 dan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997	Metode Kualitatif	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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, tanpa melalui hak bersama terlebih dahulu sehingga tidak memerlukan waktu yang lama.</li> <li>- Pelaksanaannya sudah sesuai dengan PP No.24 Tahun 1997 dan PMNA/KBPN No.3 Tahun 1997.</li> <li>- Terdapat perbedaan persepsi dalam melaksanakan peraturan tersebut sehingga menimbulkan dualisme dalam pelaksanaannya dan menyebabkan masyarakat bingung dalam hal pendaftaran tanah khususnya ahli waris.</li> </ul>

Bersambung.....

Tabel 1. (Sambungan)

1	2	3	4	5	6	7
2	Masfufah	Skripsi STPN 2015	Efektivitas Pemberian Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) sebagai Instrumen Pengendalian Alih Fungsi Tanah Pertanian ke Non Pertanian di Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang	Mengetahui mekanisme pemberian pertimbangan teknis pertanahan dalam penerbitan IPPT di Kabupaten Magelang serta efektivitasnya sebagai instrumen pengendalian alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian	Metode Kualitatif dan Kuantitatif ( <i>mixed method</i> )	- Mekanisme pemberian pertimbangan teknis pertanahan dalam penerbitan IPPT di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang belum sepenuhnya sesuai dengan tahapan-tahapan pada Perkaban No.2 Tahun 2011. - pertimbangan teknis pertanahan dalam penerbitan IPPT di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang cukup efektif sebagai instrument pengendalian alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian.

Bersambung.....

Tabel 1. (Sambungan)

1	2	3	4	5	6	7
3	Farid Wahyu Nugroho	Skripsi STPN 2016	Kebijakan Pemecahan Tanah Gandul di Kabupaten Klaten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mengetahui dasar pertimbangan pembuatan kebijakan pemecahan tanah gandum</li> <li>- Mengetahui kontribusi dari kebijakan pemecahan tanah gandum</li> </ul>	Metode kualitatif pendekatan studi evaluasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pertimbangan kebijakan pemecahan tanah gandum berdasarkan asas rasionalitas dan kebijaksanaan Panitia Pertimbangan Landreform.</li> <li>- Kebijakan ini berkontribusi untuk memerikan kepastian pemilikan atas tanah yang digarap penggandum.</li> <li>- Peraturan larangan pemecahan pada Pasal 9 UU No. 56 Prp 1960 sudah tidak relevan dengan kondisi sekarang.</li> </ul>

Bersambung.....

Tabel 1. (Sambungan)

1	2	3	4	5	6	7
4	Riyanuar Rosandy	Skripsi STPN 2016	Izin Peralihan Tanah Pertanian di Kabupaten Sleman	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Untuk mengetahui bentuk penyimpangan Izin Peralihan Hak (IPH) yang dilakukan masyarakat dan mengetahui penyebabnya.</li> <li>- Mengetahui kebijakan yang dapat mengaktifkan IPH sebagai pengendalian peralihan tanah pertanian</li> </ul>	Metode Deskriptif Pendekatan Kualitatif	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman masih menjalankan IPH walaupun lembaga izin tersebut sudah dicabut seiring berlakunya PP No.24 Tahun 1997. Konsekuensinya bagi masyarakat yang tidak memenuhi syarat, tidak akan diberikan izin melakukan peralihan tanah pertanian. Namun masyarakat yang tidak memenuhi syarat tersebut menggunakan cara-cara yang menyimpang agar tanah tersebut dapat beralih.</li> <li>- Terjadinya penyimpangan IPH disebabkan karena faktor internal dan eksternal.</li> <li>- Pelaksanaan IPH dilaksanakan melalui Surat Edaran Kepala Kanwil BPN Provinsi DIY No.410/2003/BPN/2000.</li> </ul>

Bersambung ...

Tabel 1. (Sambungan)

1	2	3	4	5	6	7
5	Eko Fahrija	Skripsi STPN 2017	Pelaksanaan Pemecahan Tanah Pertanian di Bawah Batas Minimum Akibat Pewarisan di Kabupaten Klaten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pemecahan tanah pertanian di bawah batas minimum akibat pewarisan di Kabupaten Klaten.</li> <li>- Untuk mengetahui apakah ketentuan pembatasan batas minimum tanah pertanian sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 masih dapat diterapkan hingga saat ini.</li> </ul>	Metode Deskriptif Pendekatan Kualitatif	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pelaksanaan pemecahan tanah pertanian di bawah batas minimum akibat pewarisan di Kabupaten Klaten melalui tiga tahapan yaitu: pewarisan, ijin peralihan hak dan pemecahan yang berpedoman pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.</li> <li>- Ketentuan pembatasan luas minimum tanah pertanian sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 sudah tidak relevan untuk diterapkan di Kabupaten Klaten hingga saat ini dikarenakan terbatasnya ketersediaan tanah yang ada.</li> </ul>

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Pelaksanaan pemecahan tanah pertanian di bawah batas minimum akibat pewarisan di Kabupaten Klaten melalui tiga tahapan, yaitu; pewarisan, ijin peralihan hak dan pemecahan yang berpedoman pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan dan Pemerintah Kabupaten Klaten pada tahun 2005 membuat berita acara sidang panitia pertimbangan landreform untuk mengatur penguasaan tanah seperti batas minimum pemecahan tanah pertanian.
2. Ketentuan pembatasan luas minimum tanah pertanian sebagaimana yang diatur dalam UU No.56 Prp Tahun 1960 sudah tidak relevan untuk diterapkan di Kabupaten Klaten hingga saat ini dikarenakan terbatasnya ketersediaan tanah yang ada.

#### **B. Saran**

1. Perlu adanya revisi Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang disesuaikan dengan kondisi saat ini seiring dengan terbatasnya ketersediaan tanah yang ada.

2. Perlu adanya kerjasama antara Kantor Pertanahan dengan Dinas Pertanian terkait dengan optimalisasi hasil tanah pertanian. Program Konsolidasi Lahan dapat meningkatkan kesejahteraan petani baik di tanah pertanian di bawah batas minimum maupun bukan. Kantor Pertanahan memberikan kepastian hak melalui penetapan batas sedangkan Dinas Pertanian memberikan pengarahannya tentang pengolahan tanah pertanian.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku, Skripsi, Tesis, Jurnal

- Badan Pusat Statistik. 2013. *Laporan Hasil Sensus Pertanian 2013 (Pencacahan Lengkap)*. Semarang: BPS Provinsi Jawa Tengah.
- \_\_\_\_\_. 2015. *Klaten Dalam Angka Tahun 2015*.
- \_\_\_\_\_. 2015. *Statistik Daerah Kabupaten Klaten 2015*
- Cristyanto, Andri. 2008. *Pemanfaatan Persamaan Regresi Berganda Untuk Uji Rasionalitas Hasil Estimasi Harga Tanah Terhadap Faktor-Faktor Penentu Harga Tanah (Studi Kasus Di Desa Karang Lor Kecamatan Manyaran Kabupaten Wonogiri Propinsi Jawa Tengah)*. Skripsi DIV STPN. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Departemen Agama RI, *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*, Dirjen Bagais Depag, Jakarta.
- Dwijowojoto, Riant Nugroho. 2003. *Kebijakan Publik : Formulasi, Implementasi dan Evaluasi*. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo Kelompok Gramedia.
- Harsono, Boedi. 2006. *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta: Djambatan.
- Lutfi, M. Sohib. 2008. *Efektifitas Pelaksanaan Pemberian Izin Lokasi Oleh BPPD Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta*. Skripsi DIV STPN. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Moleong, Lexy J. 2008. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Edisi Revisi. Cetakan I Bandung: Alumni.
- Sadyohutomo, Mulyono. 2016. *Tata Guna Tanah dan Penyerasian Tata Ruang*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Sajad, Holifia. 2008. *Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan di Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang*, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang.
- Salim, Oemar. 1991. *Dasar-Dasar Hukum Waris di Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Salim HS. 1991. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta.

- Sangsun, Florianus SP. 2009. *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, Cetakan Kelima, Visimedia, Jakarta.
- Santoso, Urip. 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Subekti. 2003. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermassa, Jakarta.
- Subekti dan Tjitrosudibio. 1990. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Sudarsono. 1994. *Hukum Waris dan Sistem Bilateral*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Sugiyono. 2008. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: CV. Alfabeta.
- Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Manajemen*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Suparman, Eman. 1995. *Intisari Hukum Waris Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.
- Suparman, Eman. 2005. *Hukum Waris Indonesia Dalam Perspektif Islam, Adat, dan BW*, Refika Aditama, Bandung.
- Surini Ahlan Sjarif dan Nurul Elmiyah. 2009. *Hukum Pewarisan Perdata Barat*, Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok.
- Sutedi, Adrian. 2014. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Tamakiran S. 1987. *Asas-Asas Hukum Waris Menurut Tiga Sistem Hukum*, Pioner Jaya, Bandung.
- Tutik, Titik Triwulan. 2010. *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Kencana, Jakarta.
- Usman, Husaini dan Akbar, Purnomo Setiady. 2006. *Metodologi Penelitian Sosial*, Cetakan keenam, PT Bumi Aksara, Jakarta.
- Ul,haq, Mochamad Rizqi Zia. 2009. *Problematika Ijin Pengeringan dalam Jual Beli Tanah Pertanian di Kota Semarang*. Tesis Program Studi Kenotariatan. Semarang: Universitas Dipenogoro.

### **Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang Dasar Tahun 1945

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

Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3  
Tahun 1997.