

**SEGREGASI KEPENTINGAN BERBASIS TANAH DALAM
PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI KABUPATEN MAMUJU**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan**



Oleh :

SADAM HUSAIN
NIM. 13222784
Manajemen Pertanahan

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

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
INTISARI	xiii
ABSTRACT	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	10
1.3. Tujuan Penelitian	10
1.4. Manfaat Penelitian	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
2.1. Kerangka Teoritis	12
2.2. Kerangka Konseptual.....	25
BAB III METODE PENELITIAN.....	28
3.1. Jenis Penelitian	28
3.2. Lokasi Penelitian.....	29
3.3. Teknik Pengumpulan Data.....	29
3.4. Teknik Analisis Data	30
BAB IV GAMBARAN UMUM	33
4.1 Letak Geografis Kabupaten Mamuju	33
4.2 Letak Administratif Kabupaten Mamuju	34
4.3 Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk	37
4.4 Pembangunan Perumahan Di Kabupaten Mamuju	38
BAB V KEPENTINGAN PARA PIHAK	41
5.1 Pola Kepentingan Masyarakat	41
5.1.1 Analisis Swot.....	45
5.2 Pola Kepentingan Pengembang/Developer	48
5.2.1 Analisis Swot.....	56

5.3 Pola Kepentingan Dinas Pekerjaan Umum	57
5.3.1 Analisis Swot.....	62
5.4 Pola Kepentingan Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju	64
5.4.1 Analisis Swot.....	71
5.3 Pola Kepentingan Para Pihak	73
BAB VI CARA MENGATASI PERBEDAAN KEPENTINGAN	78
6.1 Versi Masyarakat	78
6.2 Versi Developer	84
6.3 Versi Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Mamuju.....	87
6.4 Versi Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju	91
BAB III PENUTUP	98
7.1 Kesimpulan	98
7.2 Saran	99
DAFTAR PUSTAKA	101
LAMPIRAN.....	

ABSTRACT

The increase of population in Mamuju Regency contributes to the high demand for shelter. One of the steps taken by the government is the acceleration of housing development. In order to Accelerate development can be realized then required cooperation of each party involved. The involvement of each party shows the existence of varied interests by showing the interest pattern of the parties in housing development in Mamuju Regency. This can be seen with the existence of segregation of interest.

The research method used in this research is qualitative research method with Rationalistic approach. With this method, this research succeeded in finding the interest pattern of the parties in the framework of housing development in Mamuju Regency that varies, that is developer and the community want the ownership certificate, Public Works Department in case of Licensing and Land Office of Mamuju Regency in case of building rights title certificate for each housing Based on Law No. 1 Year 2011. The way the parties overcome the segregation interests in the framework of housing development in Mamuju Regency also varied ie Communities and developers overcome with communication and the Public Works Department and the Land Office of Mamuju Regency overcome by the application of legislation.

Keywords: Segregation, Ownership, Building Rights Title, Real Estate.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan manusia karena mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai *social aset* dan *capital aset*. Sebagai *social aset* tanah merupakan sarana peningkat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia untuk hidup dan kehidupan, sedangkan sebagai *capital aset* telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting sekaligus sebagai bahan perniagaan dan obyek spekulasi. “Di satu sisi tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan untuk sebesar-sebesarannya kesejahteraan rakyat, secara lahir, batin, adil, dan merata, sedangkan di sisi lain juga harus di jaga kelestariannya” (Achmad Rubaie, 2007:1-2). Tanah adalah aset bangsa Indonesia yang merupakan modal dasar pembangunan menuju masyarakat adil dan makmur. Oleh karena itu, pemanfaatannya haruslah didasarkan pada prinsip-prinsip yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat Indonesia agar tanah dapat dimanfaatkan untuk mencapai kesejahteraan masyarakat.

Untuk mencapai kesejahteraan tentu perlu diperhatikan beberapa hal yang harus dihindari. “Dalam hal ini harus dihindari adanya upaya menjadikan tanah sebagai barang dagangan, objek spekulasi dan hal lain yang bertentangan dengan prinsip-prinsip yang terkandung dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945”. (Arie Sukanti Hutagalung, 2008 : 83). Tanah yang merupakan modal dasar pembangunan itu dapat dilihat dengan adanya pembangunan

perumahan untuk masyarakat. Dimana perumahan eratkaitannya dengan kebutuhan akan tanah.

Berdasarkan Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 “rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya”. Perumahan menjadi alternatif pilihan tempat karena pada umumnya perumahan menyuguhkan lingkungan hidup yang layak dan baik dengan sarana dan prasarana yang telah disediakan pengembang.

Sejalan dengan itu Sastra dan E. Marlina (2006: 2) menyatakan “pada hakikatnya fungsi tempat tinggal bagi kehidupan manusia memang sangat vital”. Tanpa tempat tinggal, manusia tidak akan dapat hidup dengan layak. Terpenuhinya kebutuhan akan pangan dan sandang saja tidaklah cukup. Rumah sebagai tempat tinggal merupakan suatu kebutuhan primer bagi manusia. Dinamika kependudukan yang salah satunya mengenai pertumbuhan penduduk tersebut sangat berkaitan dengan perumahan, dengan meningkatnya pertumbuhan penduduk maka kebutuhan akan perumahan turut ikut mengalami peningkatan. Untuk mengatasi kebutuhan akan rumah yang terus meningkat maka pemerintah tidak tinggal diam.

Berdasarkan yang dilansir http://koran-sindo.com/page/news/2016-03-06/09/Agar_Semua_Orang_Punya_Rumah bahwa hampir 15 juta keluarga tidak memiliki rumah dan berdasarkan data Kementerian PUPR, dari sekitar 250 juta jumlah penduduk di Indonesia, hanya 50 juta orang yang sanggup membeli rumah sendiri tanpa bantuan. Sementara sisanya perlu dibantu.

Sebanyak 40% dari sekitar 200 juta penduduk yang perlu bantuan dalam mendapatkan perumahan adalah masyarakat bawah di mana 10% di antaranya sama sekali tidak punya kemampuan membeli rumah. Untuk itu perlu adanya dukungan pemerintah agar masyarakat memiliki kemudahan dalam memiliki rumah.

Seperti yang dilansir oleh <http://www.kompasiana.com/swadharna2/bab-2-konsep-dan-strategi-pembangunan-jokowi-bersambung> bahwa

“ditengah melemahnya ekonomi dunia dan nasional, Presiden Joko Widodo (Jokowi) mengeluarkan paket kebijakan ekonomi. Ada tiga langkah yang dilakukan pemerintah untuk menggenjot ekonomi dalam paket kebijakan ekonomi tahap pertama. memang ada sejumlah langkah yang telah dilakukan pemerintah untuk menggenjot ekonomi. Salah satu yang menjadi fokusnya adalah meningkatkan investasi di sektor properti”.

Pemerintah mengeluarkan kebijakan untuk mendorong pembangunan perumahan, khususnya untuk masyarakat berpenghasilan rendah, serta membuka peluang investasi yang lebih besar di sektor properti. Agar tanah yang telah digunakan untuk pembangunan perumahan ini dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat maka sangat perlu peran dari para pihak yang terlibat yang dalam hal ini adalah Kantor Pertanahan, Dinas Pekerjaan Umum, *developer*, dan masyarakat. Dengan adanya peran para pihak diharapkan dapat membantu percepatan pendaftaran tanah dalam pembangunan perumahan.

Namun dalam praktiknya para pihak ini memiliki berbagai bentuk kepentingan yang dapat menimbulkan berbagai dampak baik itu positif maupun negatif terhadap pendaftaran tanah untuk pembangunan perumahan.

Hal ini sejalan dengan pernyataan (G. Kartasapoetra dkk, 1985:135) bahwa

“Manusia dalam mengejar kepentingan-kepetingan hidup ada yang didasari itikad baik dan itikad buruk, satu dengan yang

lainnya mengadakan interaksi dalam masyarakat dan mengenai kepentingan-kepentingan mereka terhadap tanah demikian pula keadaannya tidak jarang sebenarnya manusia mempunyai hak, dikebiri atau dirampas haknya oleh mereka yang tidak berhak seperti pada masa-masa sebelum kesadaran akan ber-UUPA berkembang. Dalam menggunakan tanahpun jika salah dalam menyikapinya maka yang dirugikan bukan hanya masyarakat tetapi juga negara”.

Proses pembangunan perumahan ini perlu mendapat perhatian, khususnya pada tahap pendaftaran tanah yang dimana *output* akhirnya adalah sertipikat tanah. Untuk mengoptimalkan pendaftaran tanah dalam pembangunan perumahan dilakukan segregasi kepentingan. Segregasi adalah fakta sosial yang terjadi dalam masyarakat. Menurut kamus Sosiologi (Nicholas Abercrombie dkk, 2010 : 497)

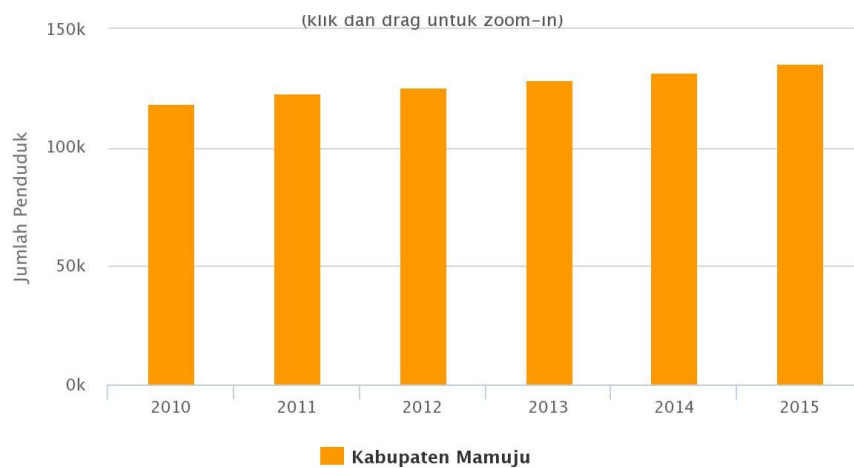
“*Segregation* (segregasi) masyarakat bisa dibagi bagi secara etnis atau ras dengan demikian rupa sehingga ada komunitas komunitas yang terpisah satu sama lain. Pembagian seperti ini biasanya bersifat spasial dan dapat dipaksakan dengan hukum sebagaimana telah terjadi di Afrika Selatan. Namun, umumnya hal itu dihasilkan melalui perangkat non-formal. Istilah ini juga mempunyai penggunaan lain seperti dalam segregasi kerja.”

Secara sederhana segregasi dapat diartikan sebagai pemisahan. Adanya segregasi kepentingan maka akan dipisahkan kepentingan para pihak agar mudah dikelompokkan kepentingan masing-masing pihak dan bagaimana pihak tersebut merealisasikan kepentingannya, dengan demikian pemerintah akan mudah dalam mengambil kebijakan dalam percepatan pembangunan perumahan di Kabupaten Mamuju.

Pembangunan perumahan di Kabupaten Mamuju ini semakin meningkat sejak resmi ditunjuk untuk menjadi ibukota Propinsi Sulawesi barat berdasarkan UU 26 Tahun 2004 tentang Pembentukan propinsi Sulawesi Barat

yang merupakan salah satu Propinsi termuda di Indonesia. Tidak heran jika pemerintah ikut mendukung pembangunan perumahan sebagai upaya dalam pemenuhan kebutuhan rumah oleh masyarakat yang dimana terjadi peningkatan jumlah penduduk setiap tahunnya. Peningkatan jumlah penduduk ini dapat dilihat pada grafik pertumbuhan penduduk mulai tahun 2010 sampai pada tahun 2015 sumber informasi dari Badan Pusat Statistik Kabupaten Mamuju.

Gambar 1 : Grafik Penduduk Menurut Jenis Kelamin Kabupaten Mamuju



Sumber : <https://mamujukab.bps.go.id/> tahun 2016

Grafik tersebut menunjukkan bahwa setiap tahun ada peningkatan jumlah penduduk. Tahun 2010 berjumlah 118.540 jiwa dan tahun 2015 berjumlah 135.294 jiwa, sehingga dapat disimpulkan bahwa pada grafik jumlah penduduk menurut jenis kelamin di Kabupaten Mamuju tahun 2010 sampai tahun 2015 terjadi peningkatan jumlah penduduk sebesar 16.754 jiwa.

Tidak diherankan jika saat ini di Mamuju dapat ditemui banyak perumahan. Namun dalam pembangunannya masih ada kepentingan para

pihak yang kemudian dalam kacamata pertanahan itu tidak sesuai dengan aturan seperti belum memenuhi standar yang ada antara lain pembangunan perumahan yang tidak memperhatikan alas hak (Sertipikat induk) antara sertipikat hak milik dan sertipikat hak guna bangunan sebagai dasar kepemilikan perumahan yang nantinya akan dialihkan kepada pembeli lokasi perumahan tersebut.

Mengingat hal ini sangat penting bagaimana perumahan setelah terjual maka akan terjadi peralihan hak atas tanah dari pemilik perumahan (*developer*) kepada pembeli (pengguna). Keinginan masyarakat untuk mendapat kemudahan dalam proses peralihan hak atas tanah menjadi perhatian para *developer* atau pihak berkepentingan untuk menggaet masyarakat dalam membeli perumahan yang telah dibangun. Tidak diherankan jika ada unsur untuk melakukan tindakan yang tidak sesuai prosedur. Tindakan masing masing pihak ini tentu mengandung sebuah kepentingan yang dapat memberikan dampak pada pendaftaran tanah untuk perumahan sehingga kepentingan itu perlu disegregasikan atau pemisahan. Hal inilah yang membuat penulis ingin meneliti bagaimana **SEGREGASI KEPENTINGAN BERBASIS TANAH DALAM PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI KABUPATEN MAMUJU**.

Penelitian “Segregasi Kepentingan Berbasis Tanah Dalam Pembangunan Perumahan di Kabupaten Mamuju” dilakukan dengan memperhatikan beberapa penelitian sebelumnya, sebagaimana dapat dilihat pada tabel 1 sebagai berikut :

Tabel 1. Kebaruan Penelitian

PENELITIAN SEBELUMNYA			
NO	PENELITI (JENIS, TAHUN)	JUDUL PENELITIAN	HASIL PENELITIAN
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	Sujitno (Tesis, 2010)	Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Perumahan dan Pemukiman.	Proses pengadaaan tanah untuk pembangunan.
			Perumahan dan pemukiman di Kabupaten Balangan maka izin lokasi dilakukan sebagai izin untuk pembebasan tanah yang merupakan langkah awal dalam memperoleh hak atas tanah. Ditemukan juga kendala dalam ketidak teraturan tata ruang akibat alih fungsi lahan.
2.	Aliastri (Skripsi STPN, 2002)	Studi Pelaksanaan Pembangunan Perumahan Pada Tanah Yang Sudah Diberi Izin Lokasi Di Kecamatan Balikpapan	1. Pemberian Izin lokasi untuk pembangunan perumahan di Kecamatan Balik Papan Timur sudah

		Timur.	sesuai dengan tata ruang.
Tabel 1. (Sambungan)			
(1)	(2)	(3)	(4)
			<p>2. Rencana peruntukan penggunaan tanah atas izin lokasi tidak sesuai dengan ketentuan UU No 4 Tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman dan PMDN No 1 Tahun 1987 tentang penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial perumahan kepada Pemerintah Daerah.</p> <p>3. Terdapat tanah yang telah diberi Izin lokasi yang belum dibangun</p> <p>4. Upaya penyelesaian yang dilakukan <i>developer</i> adalah melakukan pendekatan dengan pihak Bank.</p>
3.	R. Suseno Broto (Tesis UGM, 2005)	Segregasi Sosial: Implikasi Struktur Peluang Politik Terhadap	Ada 2 jenis konflik kekerasan di Indonesia pertama konflik

Tabel 1. (Sambungan)		Ketegangan Struktural Dalam Masyarakat	pentuan nasib sendiri, kedua konflik komunal
(1)	(2)	(3)	(4)
		Indonesia.	yang berbasis etnis dan agama. Keterbelahan masyarakat atas dasar etnis dan agama atau atas dasar faktor faktor ekonomi dan perbedaan tingkat pendidikan sehingga konflik mengarah kepada segregasi sosial.
4.	I Dewa Gede Putra Asmana (Skripsi STPN, 2012)	Perolehan Tanah Untuk Kegiatan Pembangunan Perumahan oleh PT Pesona Dewata.	<p>1. Tahap perolehan hak atas tanah yaitu izin lokasi , pembebasan tanah, permohonan hak dan pembangunan perumahan.</p> <p>2. Kendala yang dihadapi adalah keterbatasan modal, adanya tanah yang <i>inclave</i> dalam perumahan, lokasi yang dibebaskan jauh dari pembangunan perumahan yang ada saat ini.</p> <p>3. Untuk masyarakat</p>

Tabel 1. (Sambungan)

			sekitar pembangunan perumahan tidak ikut merasakan adanya
(1)	(2)	(3)	(4)
			4. perubahan ekonomi seperti yang dirasakan oleh pemilik tanah sebelumnya.

1.2 Rumusan Masalah

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

1. Apa saja kepentingan para pihak dalam pembangunan perumahan di Kabupaten Mamuju?
2. Bagaimana cara mengatasi perbedaan kepentingan dalam pembangunan perumahan di Kabupaten Mamuju?

1.3 Tujuan penelitian

- a. Mengetahui apa saja kepentingan para pihak dalam rangka pembangunan perumahan di Kabupaten Mamuju.
- b. Mengetahui cara mengatasi perbedaan kepentingan para pihak dalam pembangunan perumahan di Kabupaten Mamuju.

1.4 Manfaat Penelitian

- 1.4.1 Manfaat Akademis

Secara akademis dapat menambah wawasan dan pengetahuan mengenai kepentingan para pihak dalam pembangunan perumahan yang erat kaitannya dengan pendaftaran tanah untuk perumahan dan cara mengatasi kepentingan para pihak dalam pembangunan perumahan.

1.4.2 Manfaat Praktis

Hasil penelitian diharapkan menjadi masukan bagi Pemerintah khususnya Badan Pertanahan Nasional guna menentukan langkah-langkah dan kebijakan yang lebih efektif dan efisien khususnya dalam pendaftaran tanah untuk perumahan.

BAB VII

PENUTUP

7.1 Kesimpulan

1. Kepentingan para pihak dalam rangka pembangunan perumahan di Kabupaten Mamuju bervariasi, dengan pola sebagai berikut :
 - a. Masyarakat memiliki kepentingan dalam pembangunan perumahan dengan memperhatikan, pertama status kepemilikan tanah (sertipikat hak atas tanah) dimana masyarakat lebih condong dengan sertipikat perumahan yang memiliki induk sertipikat hak milik dibanding sertipikat hak guna bangunan. Kedua fasilitas umum dan fasilitas sosial yang meliputi jalan, taman dan rumah ibadah. Ketiga adalah kualitas dari bangunan.
 - b. Developer memiliki kepentingan dalam pembangunan perumahan berupa pemilihan lokasi yang strategis yang didukung oleh kepemilikan yang jelas dengan sertipikat hak milik yang kemudian membangun perumahan dengan memperhatikan model dan kualitas bangunan.
 - c. Dinas Pekerjaan Umum memiliki kepentingan untuk mewujudkan perumahan yang layak huni dengan menerbitkan perijinan izin mendirikan bangunan (peraturan daerah Mamuju No 2 Tahun 2016) dan izin bebas banjir dengan dasar kepemilikan pengembang/*developer* baik berupa sertipikat hak milik maupun hak

guna bangunan serta kesesuai dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten.

- d. Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju memiliki kepentingan dalam hal penertiban dalam pemberian sertipikat untuk pembangunan perumahan. Dimana berdasarkan UU No 1 Tahun 2011 Kantor Pertanahan mengarahkan setiap perumahan menggunakan induk sertipikat hak guna bangunan (HGB) bukan hak milik (HM).
2. Cara para pihak mengatasi perbedaan kepentingan melalui segregasi kepentingan dalam rangka pembangunan perumahan di Kabupaten Mamuju bervariasi yaitu sebagai berikut:
 - a. Masyarakat dan *developer* mengatasinya dengan komunikasi
 - b. Dinas Pekerjaan Umum dan Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju mengatasinya dengan penerapan peraturan perundang-undangan.

7.2 Saran

1. Perlu ada aturan khususnya di Kementerian agrarian dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional yang tegas untuk penggunaan sertipikat (hak milik atau hak guna bangunan) untuk pembangunan perumahan dan dipertegas juga apakah boleh pihak perorangan membangun perumahan skala besar diatas SHM (sertipikat hak milik).
2. Perlu adanya pengawasan yang intensif terhadap developer oleh Pemerintah Daerah dalam pembangunan perumahan agar perumahan yang dibangun memperhatikan penyediaan sarana, prasarana dan utilitas untuk

user dan Pemerintah daerah sebaiknya membuat regulasi tentang pemberian saksi terhadap *developer* yang membangun perumahan tanpa memperhatikan aspek perizinan serta keharusan bagi *developer* yang akan membangun perumahan untuk mematangkan *site plan* perumahan agar pada saat permohonan untuk pengurusan sertipikat untuk perumahan tidak ada lagi perubahan *site plan*.

DAFTAR PUSTAKA

- Abercrombie, Nicholas dkk. 2010. *Kamus Sosiologi*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar.
- Achmad Rubaie. 2007. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Malang : Bayumedia publishing.
- Arie Sukanthi Hutagalung, Markus Gunawan, 2008. *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Arifin.2012. *Ketika Masyarakat Desa Berubah Perspektif Teoritis dan Analisis Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Untuk Perumahan*. Yogyakarta : STPN PRESS.
- Beilharz, Peter. 2002. *Teori Teori Sosial*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar.
- Broto, R Suseno. 2005. Segregasi Sosial: Implikasi Struktur Peluang Politik Terhadap Ketegangan Struktural Dalam Masyarakat Indonesia. *Tesis*, Pasca Sarjan UGM, Yogyakarta.
- Erwin Muhamad.2009. *Lingkungan Hidup Dalam Sistem Pelaksanaan Pembangunan Lingkungan Hidup*. Bandung : PT Refika Aditama
- Harsono , Boedi. 1999. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta : Djambatan
- Kartasapoetra,G dkk.1985. *Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*. Jakarta : PT Bina Aksara.
- Lubis, Muhammad Yamin & Abdul Rahim Lubis. 2013. *Kepemilikan Properti Di Indonesia*. Bandung : CV. Mandar Maju.
- Mahmud dkk. 2015. *Lingkungan Sosial Budaya*. Bandung : PT Remaja Rosdakarya
- Mamuju, Badan Pusat Statistik Kabupaten. 2016. *Mamuju Dalam Angka 2016*. Mamuju : C.V Walima Jaya.
- Moleong, Lexy J. 2007. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung : Remaja Rosdakarya.
- Muhajir, Noeng. 1998. *Metode Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta : Rake Sarasin.

- Muliawan, Jarot Widya. 2015. *Pemberian Hak Milik Untuk Rumah Tinggal*. Yogyakarta : Buku Litera
- Nugroho, Aristiono. 2016. *Handbook Metode Penelitian Kualitatif*.
- Ritzer George. 1985. *Sosiologi: Ilmu Pengetahuan Berparadigma Ganda*. Jakarta : Rajawali.
- Ritzer George & Douglas j Goodman. 2008 .*Teori Sosiologi Modern Edisi keenam*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group.
- Sarkawi.2014.*Hukum Pembebasan Tanah Hak Milik Adat Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*. Yogyakarta : Graha Ilmu.
- Sastra M, Suparno dan E. Marlina. 2006. *Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Sugiyono.2008. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung : CV Alfabeta
- Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Manajemen*. Bandung : CV Alfabeta.
- Sutedi , Adrian, 2014. *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*. Jakarta : Sinar Grafika
- Tampil Anshari Siregar. 2007. *Pendaftaran Tanah Kepastian Hak*. Medan : Multi Grafik
- Waskito & Hadi Arnowo Mapp. 2015. *Cara Praktis Memahami Bidang Agraria (pertanahan)*. Jakarta Timur : Media Adji.