

TINJAUAN HUKUM LEGALISASI ASET MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) TERHADAP KEPEMILIKAN TANAH

Istiqamah

Universitas Islam Negeri (UIN) Alauddin Makassar

Email: istiqamah.istiqamah@yahoo.com

Abstract

Legalization Asset pass PTSL represent a governmental program, where BPN represent executor medium of mass program to publish certificate as strong voucher is ownership of land right which is its expense is charged upon by APBN. To reply the problem of accurate by of writer conclude (1) Procedure execution of PTSL in Sub-Province of Gowa have been executed surely is, simple, cheap expense, quickly is, fluent, peaceful, fair, flatten, and open and also akuntabel according to its target walk effectively, though not yet efficient because BPN have limited facilities and basic facilities, so that still happened mistake in measurement and mapping of picture. (2) Legal consequences of publication of land certificate at program of PTSL is as a means of evidence of is ownership of valid

Key Word : Legalization Asset, PTSL

Abstrak

Legalisasi Aset melalui PTSL merupakan suatu program pemerintah, dimana BPN merupakan sarana pelaksana dari program massal yang akan menerbitkan sertifikat sebagai tanda bukti terkuat kepemilikan hak atas tanah yang biayanya dibebankan kepada APBN. Untuk menjawab masalah yang diteliti penulis menarik kesimpulan (1) Prosedur pelaksanaan PTSL di Kabupaten Gowa telah dilaksanakan secara pasti, sederhana, biaya murah, cepat, lancar, aman, adil, merata, dan terbuka serta akuntabel sesuai tujuannya berjalan secara efektif, meskipun belum efisien karena BPN memiliki sarana dan prasarana yang terbatas, sehingga masih terjadi kesalahan dalam pengukuran dan pemetaan gambar. (2) Akibat hukum atas penerbitan sertifikat tanah pada program PTSL adalah sebagai alat bukti kepemilikan yang sah.

Kata Kunci : Legalisasi Aset, PTSL

PENDAHULUAN

Tanah adalah salah satu anugerah yang diberikan oleh Allah swt sebagai faktor penunjang manusia untuk melangsungkan kehidupannya. Hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekadar sebagai tempat hidup saja, tetapi lebih dari itu. Tanah juga memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup berupa kekayaan alam, untuk didayagunakan sedemikian rupa sehingga mampu mencukupi kebutuhan hidup manusia. Indonesia sebagai negara agraris menjadikan tanah sebagai kebutuhan yang tidak dapat dilepaskan dari masyarakat, terutama bagi masyarakat yang berprofesi sebagai petani, pekebun, ataupun usaha lainnya dalam rangka pemenuhan kebutuhan hidup yang harus terus dijaga dan dipelihara kelestariannya.

Kehidupan manusia terus berkembang sejalan dengan perkembangan peradaban kehidupan itu sendiri, menjadikan hubungan antar manusia semakin rumit mengenai tanah. Seiring dengan pertumbuhan penduduk, perpindahan penduduk, juga pesatnya pembangunan, menjadikan tanah yang luasnya tetap dan terbatas akan memicu konflik penguasaan hak atas tanah. Olehnya, diperlukan aturan-aturan hukum yang akan menjamin kepastian hukum bagi para pemegang hak atas tanah. Pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum dikenal dengan sebutan *Rechts Cadaster/Legal Cadaster*, dan menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya.¹ Sebagaimana UUPA yang mengatur pendaftaran tanah dan bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum atas hak milik masyarakat pada tanahnya. Pendaftaran tanah inipun menjadi kewajiban dari pemerintah dan pemegang hak atas tanah. Seperti yang disebutkan dalam pasal 19 ayat (1) UUPA yang berbunyi:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah”.

Kepastian hukum yang dimaksud dalam pendaftaran tanah antara lain:

1. Kepastian hukum mengenai orang atau badan yang menjadi pemegang hak (subjek hak);
2. Kepastian hukum mengenai lokasi, batas, serta luas suatu bidang tanah hak (objek hak); dan
3. Kepastian hukum mengenai haknya.

¹ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, h. 2

Penjelasan lebih rinci mengenai pendaftaran tanah itupun terdapat pada Pasal 19 ayat (2) UUPA, yakni pendaftaran tanah dalam ayat 1 pada pasal ini meliputi:

1. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah;
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Berangkat dari ketentuan- ketentuan yang terdapat dalam UUPA tersebut, dipahami bahwa pendaftaran tanah ditujukan kepada pemerintah sebagai penguasa tertinggi atas tanah. Olehnya, maka terbitlah Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah. Peraturan Pemerintah itu merupakan produk hukum pemerintah untuk dapat melaksanakan ketentuan pasal 19 UUPA. Namun, seiring dengan perkembangan zaman, muatan-muatan hukum yang terkandung di dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tidak lagi sesuai dengan kebutuhan hidup masyarakat dalam pendaftaran tanah. Oleh karena itu, diterbitkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang juga menyatakan bahwa Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tidak berlaku lagi.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mempunyai kedudukan yang sangat strategis dan menentukan, bukan hanya sekedar sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 19 UUPA, tetapi lebih dari itu. Peraturan Pemerintah itu menjadi tulang punggung yang mendukung berjalannya administrasi pertanahan sebagai salah satu program Catur Tertib pertanahan dan Hukum Pertanahan di Indonesia. Di sisi lain, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 secara tegas menyatakan bahwa Instansi Pemerintah yang mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut Pasal 5 adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN). Selanjutnya, dalam Pasal 6 Ayat 1 ditegaskan bahwa dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut, tugas pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Sejalan dengan aturan-aturan diatas, kurang memahami pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali, menyebabkan minimnya kepemilikan sertifikat oleh masyarakat. Sampai saat ini tanah yang dimiliki oleh masyarakat di Indonesia sebagian besar belum bersertifikat atau belum didaftarkan. Berbagai alasan masyarakat tidak mendaftarkan tanahnya antara lain biaya pendaftaran. tanah yang terlalu mahal, tidak mengetahui tujuan pendaftaran tanahnya, masyarakat mengetahui tujuan pendaftaran tanah tetapi karena sangat berbelit-belit pengurusannya di BPN, sehingga masyarakat tidak mau mendaftarkan tanahnya.

Dengan banyaknya permasalahan-permasalahan diatas, dirasa perlu untuk dilakukan percepatan pendaftaran tanah untuk mengejar presentase tanah terdaftar yang masih dibawah 50% hingga saat ini. Salah satu cara yang ditempuh Kementerian Agraria dan Tata Ruang adalah melalui program legalisasi aset percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 35 Tahun 2016 tentang percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Pemberian Legalisasi Aset PTSL ini, diharapkan dapat menumbuhkan kesadaran masyarakat akan pentingnya mendaftarkan tanah mereka. Dengan pendaftaran tanah, pemegang hak atas tanah akan menerima tanda bukti hak atas tanahnya yakni sertifikat. Sehingga dengan sertifikat itu pemegang hak atas tanah akan terjamin eksistensi haknya. Selain itu, manfaat lain yang akan dirasakan adalah tersedianya data penguasaan tanah dalam bentuk peta dan daftar, juga dapat meningkatkan pendapatan negara dari pelayanan perpajakan.

PEMBAHASAN

A. Permasalahan Pelaksanaan PTSL

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang kemudian disingkat menjadi PTSL merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak, meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar maupun yang telah terdaftar, dalam suatu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu. Pelaksanaan legalisasi aset melalui PTSL dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN)/Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Pelaksanaan program tersebut merujuk pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Adanya program PTSL yang dilaksanakan oleh BPN, merupakan suatu keuntungan kepada masyarakat yang belum pernah mendaftarkan tanahnya sebagai pemilik/pemegang hak karena program tersebut tidak memungut biaya sedikitpun kepada masyarakat untuk penerbitan sertifikat.

Pendaftaran tanah secara sistematis dalam rangka program pemerintah memang lebih menguntungkan, dibanding dengan melakukan sendiri permohonan pendaftaran tanah di BPN. Pemegang hak harus menyediakan banyak biaya yang harus dibayar. Dalam pelaksanaan dan pengurusan berkas PTSL pemegang hak tetap dibebani biaya administrasi. Guna menghindari kasus Pungutan Liar (Pungli) Pemerintah Indonesia mengeluarkan keputusan bersama oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan

Nasional, Menteri Dalam Negeri, juga Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi No. 34 Tahun 2017 tentang Penyeragaman Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis.

Salah satu tujuan PTSL juga merupakan sarana bagi BPN agar dapat menciptakan gambaran satu desa lengkap, dan sebagai dasar untuk mengolah administrasi kelengkapan database pertanahan yang aktual dan terpercaya. Sehingga pada satu tahun anggaran program berjalan, BPN harus mengupayakan seluruh bidang tanah dalam satu lokasi yang ditetapkan dapat terukur, dan memelihara data fisik tanah. Target utama pendaftaran tanah melalui PTSL yaitu mendaftarkan bidang tanah secara menyeluruh, baik tanah milik masyarakat adat, tanah negara, kawasan hutan, dan bidang tanah lainnya yang jumlah realisasinya disesuaikan dengan besaran anggaran yang tersedia oleh APBN tahun berjalan.

Dalam proses berjalannya, PTSL yang dilakukan oleh tim adjudikasi BPN kerap kali mendapat hambatan yang dapat mengganggu efektivitasnya. Tentunya faktor penghambat dalam PTSL berbeda dengan faktor pendaftaran tanah secara umum. Dalam hal pengukuran tanah masyarakat kerap kali melalaikan tanda batas/patok pada bidang tanahnya. Selain itu, faktor waktu yang digunakan begitu singkat, cuaca yang terkadang kurang mendukung, keterbatasan sumber daya manusia (tenaga pengukur), dan minimnya alat yang digunakan untuk pengukuran di lapangan juga dapat menghambat terlaksananya program PTSL tersebut, berbeda dengan faktor penghambat yang dialami Satgas Yuridis.

Faktor penunjang yang menguntungkan masyarakat atas legalisasi aset melalui PTSL ini adalah dari segi biaya dan prosesnya. Akan tetapi, walaupun biaya murah dan prosesnya disederhanakan, masih ada masyarakat yang tidak mendaftarkan tanahnya melalui PTSL karena berbagai faktor, seperti:

1. Sosialisasi dan publikasi terikat dengan waktu yang sangat singkat sehingga masih ada masyarakat yang tidak tahu;
2. Masyarakat sibuk karena waktu pelaksanaan adalah hari kerja, juga ada masyarakat yang tidak sedang berada di tempat atau kediamannya yang terdaftar sebagai lokasi PTSL pada saat itu.

Meskipun demikian, pemegang hak atas tanah tersebut masih bisa mendaftarkan tanahnya secara langsung di BPN/Kantor Pertanahan setempat. Jika faktor kesibukan menjadi alasannya, maka pendaftaran tanah tersebut dapat dikuasakan pada seseorang dengan adanya surat kuasa sebagai alat buktinya.

B. Akibat Hukum Pelaksanaan PTSL Terhadap Penerbitan Sertifikat Tanah

Tujuan program PTSL adalah untuk percepatan pemberian kepastian hukum, dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata, dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat juga ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dalam konflik pertanahan. Sehingga dapat dipahami bahwa, akibat hukum PTSL yaitu memberikan kepastian hukum secara administrasi kepada nama-nama pemegang hak yang terdaftar di sertifikat.

Selain memberi jaminan kepastian hukum, negara juga berkewajiban memberi perlindungan terhadap hak atas tanah baik kepemilikan secara individual maupun komunal. Semua itu dapat diperoleh dengan sertifikat yang merupakan alas/tanda bukti hak yang terkuat atas kepemilikan tanah seseorang. Di samping itu ada banyak manfaat yang dapat dirasakan oleh masyarakat maupun pemerintah atas terselenggaranya Legalisasi Aset melalui PTSL ini. Salah satunya masyarakat dapat terjamin eksistensi haknya, dan pemerintah dapat melengkapi database pertanahan, sehingga terwujud salah satu catur pertanahan yaitu tertib administrasi pertanahan.

Pemberian sertifikat dalam rangka program pemerintah secara sistematis juga dapat meningkatkan dan mengawasi pelaksanaan *landreform*, melakukan pengawasan terhadap tanah *absantee*, serta mencegah fragmentasi akibat pewarisan atau pengawasan terhadap penumpukan tanah pada satu orang. Sementara itu, dalam hal mewujudkan suatu gambaran desa lengkap pada program PTSL, Panitia Ajudikasi tetap melakukan pengukuran kepada seluruh bidang tanah dalam satu lokasi yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Pertanahan. Meskipun demikian, tidak semua bidang tanah yang telah terukur tersebut dapat diterbitkan sertifikatnya. Semua itu kembali lagi ke kategori-kategori tanah di lokasi PTSL sesuai Pasal 25 Angka 2 Peraturan Menteri Agraria No. 12 tahun 2017.

Proses pengurusan berkas hingga penerbitan sertifikat dalam program PTSL tidak menggunakan waktu yang sangat singkat, dengan seleksi dan pemeriksaan data oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis diharapkan mampu meminimalisir terjadinya kesalahan data, yang dapat memicu konflik persengketaan.

Pasal 29 Peraturan Menteri Agraria No. 12 tahun 2017.

“Dalam hal terdapat kesalahan administrasi dalam penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah maka dilakukan perbaikan berdasarkan Berita Acara Perbaikan Kesalahan Administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

Meskipun sangat jarang terdapat kasus tersebut, BPN bisa saja membatalkan penerbitan sertifikat hak atas tanah. Sebelumnya terdapat surat pernyataan yang ditandatangani oleh pemegang hak, yang bersedia menerima sanksi apapun jika dikemudian hari ditemukan kesalahan atas keabsahan data yang dituliskannya, saat melakukan pendaftaran tanah.

Sementara itu, hak-hak yang diperoleh sebagaimana yang telah dipaparkan sebelumnya dapat dimintakan pembatalan, baik oleh orang yang berkepentingan maupun oleh negara. Dasar yang dapat digunakan adalah karena adanya cacat hukum administratif, sebagaimana dalam Pasal 106 Peraturan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 dinyatakan bahwa yang dimaksud cacat hukum administratif adalah:

1. Kesalahan prosedur;
2. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
3. Kesalahan subjek hak;
4. Kesalahan objek hak;
5. Kesalahan jenis hak;
6. Kesalahan perhitungan luas;
7. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
8. Data fisik atau data yuridis tidak benar;
9. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

Sertifikat hak atas tanah yang telah diterbitkan dan masih bisa dibatalkan tersebut adalah akibat dari sistem publikasi negatif pendaftaran tanah yang diterapkan di Indonesia. Sistem ini digunakan untuk melindungi pemegang hak yang sebenarnya, sehingga pemegang hak akan selalu dapat menuntut kembali haknya yang telah terdaftar atas nama siapapun. Selain itu, pada sistem ini, sertifikat yang dikeluarkan merupakan tanda bukti hak atas tanah yang kuat.² Sejalan dengan sifat pembuktian sertifikat sebagai tanda bukti hak yang dimuat dalam pasal 32 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997, bahwa sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut di Indonesia adalah sistem publikasi negatif, yaitu sertifikat

² Sistem Publikasi dalam Pendaftaran Tanah, <http://www.jurnalhukum.com/sistem-publikasi-dalam-pendaftaran-tanah>

hanya merupakan surat tanda bukti hak yang bersifat kuat dan bukan merupakan surat tanda bukti hak yang mutlak. Hal ini berarti bahwa data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat mempunyai kekuatan hukum yang harus diterima hakim sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat bukti lain yang membuktikan sebaliknya. Dengan demikian, pengadilan lah yang dapat memutuskan alat bukti mana yang benar dan apabila terbukti sertifikat itu tidak benar, maka diadakan perubahan dan pembetulan sebagaimana mestinya.

Boedi Harsono mengemukakan bahwa sistem yang kita gunakan bukanlah sistem negatif yang murni, melainkan sistem negatif dengan tendens positif. Pengertian negatif yang dimaksud adalah bahwa keterangan yang ada itu jika ternyata tidak benar masih dapat diubah dan dibetulkan. Walaupun yang dipergunakan adalah sistem negatif, para petugas pendaftaran tidaklah bersifat pasif seperti yang dianut dalam sistem publikasi positif. Artinya mereka tidak menerima begitu saja apa yang diajukan, dan dikatakan oleh pihak yang meminta pendaftaran baik pada pembukuan untuk pertama kali, maupun pada pendaftaran atau pencatatan perubahannya harus dilaksanakan penelitian sebelumnya untuk mencegah terjadinya kekeliruan.³

Ketentuan pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 mempunyai kelemahan, yaitu negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang disajikan dan tidak adanya jaminan bagi pemilik sertifikat karena sewaktu-waktu akan mendapatkan gugatan dari pihak lain yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertifikat. Untuk menutupi kelemahan tersebut, maka dibuatlah pasal 32 ayat (2) yang dapat menjadikan sertifikat sebagai tanda bukti yang mutlak apabila memenuhi unsur-unsur kumulatif, yaitu:

1. Sertifikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum;
2. Tanah diperoleh dengan itikad baik;
3. Tanah dikuasi secara nyata;
4. Dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat ataupun tidak mengajukan gugatan

³ Djoko Prakoso dan Budiman Adi Purwanto, *Eksistensi PRONA Sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria* (Jakarta: Ghalia Indonesia), h.25-26.

ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.

Sementara itu, dalam hal penyelesaian masalah pertanahan dapat berhubungan antara Hukum Perdata, Hukum Pidana, maupun Hukum Tata Usaha Negara. Seperti dalam hal kasus sengketa kepemilikan dalam hubungannya dengan Hukum Perdata dapat diselesaikan melalui BPN sebagai mediator untuk melakukan gelar perkara. Jika tidak mencapai mufakat, maka BPN dapat merekomendasikan agar penyelesaian sengketa dapat dilakukan di Pengadilan Negeri. Begitupun dalam kasus penyerobotan tanah dalam kaitannya dengan Hukum Pidana yang dapat diselesaikan di Pengadilan Negeri. Kemudian dalam hal gugatan atas penerbitan sertifikat hak atas tanah oleh BPN dapat dilakukan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), juga bila ditemukan unsur korupsi dalam hal penerbitan sertifikat dapat dilaporkan di Kejaksaan Negeri setempat.

PENUTUP

Prosedur pelaksanaan PTSL harus dilaksanakan secara pasti, sederhana, biaya murah, cepat, lancar, aman, adil, merata, dan terbuka serta akuntabel sesuai tujuannya berjalan secara efektif, meskipun belum efisien karena BPN memiliki sarana dan prasarana yang terbatas, sehingga masih terjadi kesalahan dalam pengukuran dan pemetaan gambar. Akan tetapi, walaupun prosesnya disederhanakan dan biayanya murah, masih ada masyarakat yang tidak mendaftarkan tanahnya melalui PTSL karena waktu sosialisasi yang sangat singkat. Akibat hukum atas penerbitan sertifikat tanah pada program PTSL adalah sebagai alat bukti kepemilikan yang sah. Meskipun kepastian hak terjamin, namun sertifikat tersebut bukanlah alat bukti yang mutlak dalam perkara pengadilan dan dapat digugat baik secara perdata, pidana, maupun administrasi karena sistem pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia adalah sistem pendaftaran tanah negatif.

DAFTAR PUSTAKA

- Chomzah, Ali Achmad. *Hukum Agraria, Pertanahan Indonesia*, Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher, 2004.
- Ismaya, Samun. *Hukum Administrasi Pertanahan*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013.
- Isnur, Eko Yulian. *Tata Cara Mengurus Surat-Surat Rumah dan Tanah*, Jakarta :Pustaka Yustisia, 2008.
- Kansil, C.S.T dan Christine S.T Kansil. *Kitab Undang-Undang Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2002.
- Lubis, Mhd. Yamin dan Abd. Rahim Lubis. *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung: Mandar Maju, 2008.
- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. *Hak-hak atas Tanah, Seri Hukum Harta Kekayaan*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2004.
- Murad, Rusmadi. *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*. Cet.I, Bandung: Penerbit Alumni, 1991.
- . *Administrasi Pertanahan, Pelaksanaan Hukum Pertanahan dalam Praktek*.Cet.I, Bandung: Mandar Maju, 2013.
- Parlindungan, A.P. *Pendaftaran Tanah di Indonesia (Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997)*, Bandung: Mandar Maju, 1999.
- Perangin, Effendi. *Praktek Permohonan Hak atas Tanah*.Cet.I, Jakarta: Rajawali Pers,1991
- Prakoso, Djoko dan Budiman Adi Purwanto, *Eksistensi PRONA Sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria*. Cet.I,Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985.
- Santoso, Urip. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Cet. IV, Jakarta: Prenada Media Group, 2010.
- Siahaan, Marihot Pahala. *Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Teori dan Praktek*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003.
- Sutedi, Adrian. *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, Cet.V, Jakarta: Sinar Grafika, 2007.