

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK ATAS
TANAH SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN MENURUT
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Hurotun Afifah¹, Mitasari², Muhammad Wahyu³, Ayang Fristia Maulana⁴
afifahhurotun@gmail.com¹, mita64484@gmail.com², muhamadwahyu3009@gmail.com³

Universitas Bina Bangsa

Abstrak: Tujuan dilakukannya penelitian ini ialah untuk mengetahui bagaimana konsep perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah dan bagaimana cara memperoleh hak atas tanah. Dengan menggunakan metode yuridis normative, maka disimpulkan : 1. Konsep perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah tidak dapat dilepaskan dengan persoalan keadilan dalam pelaksanaan hukum itu sendiri. Tujuan kebijakan hukum pertahanan pada pilihan stelsel publisitas negative (berunsur positif) yang terkait erat dengan tujuan sistem hukum pertahanan itu sendiri yaitu terciptanya masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera. Oleh karena itu, pilihan penggunaan sistem hukum pertahanan pada stelsel publisitas negative (berunsur positif) mestinya berorientasi pada nilai-nilai dasar hukum yaitu mewujudkan ketertiban dan keteraturan, kedamaian serta keadilan. Perlindungan hukum di bidang pertahanan dan bahwa sistem publikasinya adalah sistem negative, tetapi mengandung unsur positif, karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. 2. Cara perolehan hak atas tanah oleh seseorang atau badan hukum, ada 2 yaitu : pertama hak atas tanah diperoleh secara original dan hak pakai yang berasal dari tanah hak pengelolaan. Kedua hak atas tanah diperoleh secara derivative yang meliputi : seseorang atau badan hukum yang membeli tanah hak pihak lain. Badan hukum melakukan tukar menukar tanah hak dengan pihak lain, seseorang yang mendapatkan warisan berupa tanah hak dari orang tuanya, seseorang atau badan memperoleh tanah hak melalui lelang.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Pemegang Ha Katas Tanah, Bukti Kepemilikan.

PENDAHULUAN

Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) adalah Negara Indonesia yang diatur dalam Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Indonesia ialah negara kesatuan yang terdiri dari beberapa wilayah dan daerah yang dibentuk oleh pemerintah pusat. Di Indonesia, hak perlindungan terhadap tanah di atur oleh beberapa perundang-undangan. Hal ini penting untuk dilakukan, karena mengingat bahwa tanah merupakan salah satu permasalahan pokok di Indonesia. Undang-undang agraria adalah serangkaian undang-undang yang mengatur mengenai hak atas tanah dan pemanfaatannya di Indonesia.

Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria. Undang-undang ini di pisahkan dan diundangkan pada tanggal 24 september 1960 di Jakarta. Tujuan dikeluarkannya undang-undang peraturan agrarian ini ialah untuk mengakhiri dualisme hukum agraria yang ada di Indonesia pada saat itu. Pada kurun waktu lebih dari satu dasawarna, sejak proklamasi sebagian besar masyarakat Indonesia masih memberlakukan hukum agraria berdasarkan hukum barat (kolonial) dan sebagian kecil lainnya berdasarkan hukum adat.

Hukum agraria yang berdasarkan hukum barat sudah jelas memiliki tujuan dan sendi-sendi dari pemerintah jajahan. Dengan lahirnya undang-undang peraturan agrarian ini, mewujudkan suatu hukum agrarian nasional, yang akan memberikan kepastian hukum bagi seluruh rakyat dan memungkinkan tercapainya fungsi bumi, air dan ruang angkasa, serta kekayaan alam sebagaimana yang dicita-citakan tersebut. Dalam pelaksanaannya undang-undang ini masih memerlukan berbagai undang-undang terkait dan peraturan perundang-undangan lainnya.

Tujuan pokok didirikannya undang-undang peraturan agraria ini ialah untuk mengatur dan menata hubungan-hubungan hukum yang berkaitan dengan tanah, termasuk hak atas tanah dan pemanfaatannya. Untuk memberikan perlindungan dan menjamin kepastian hukum tersebut, pemerintah mengadakan pendaftaran hak atas tanah yang sebagaimana di atur dalam peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran. Tanah adalah bagian dari permukaan bumi yang meliputi daratan, lautan dan perairan, termasuk juga segala benda yang tetap melekat padanya. Seperti batuan, mineral dan bahan organik.

Hak kepemilikan tanah mengacu pada hak hukum yang dimiliki oleh seseorang atau entitas atas tanah. Menurut undang-undang dasar 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria pasal 20 menyatakan bahwa hak milik adalah hak yang memberikan wewenang yang paling penuh atas tanah. Pemilik tanah ini memiliki hak untuk menguasai, menggunakan dan memanfaatkan tanah tersebut, serta dapat menyerahkan haknya kepada orang lain melalui peralihan hak atau pewarisan. Tanah sendiri memiliki banyak kegunaannya, salah satunya ialah tanah bisa dipergunakan sebagai properti.

Tanah properti ialah suatu lahan yang dimiliki oleh seorang atau entitas dan mungkin telah dibangun atau di peruntukkan untuk berbagai keperluan, seperti: rumah tinggal, tanah pertanian, tanah industri, perkantoran, lahan taman, tempat pariwisata dan sebagainya. Undang-undang peraturan agraria mengatur hak atas tanah, seperti: hak milik, hak guna usaha, hak pakai dan hak sewa, serta tata cara pendaftaran hak atas tanah.

Pendaftaran tanah adalah suatu proses atau tata cara resmi yang melibatkan pencatatan atau registrasi hak atas tanah dan segala perubahan yang terkait dengan kepemilikan tanah dalam suatu sistem administrasi tanah. Tujuan pendaftaran tanah ini untuk menciptakan kepastian hukum, transparansi dan keterlibatan terkait dengan status dan kepemilikan tanah. Proses ini umumnya diatur oleh undang-undang agraria atau peraturan tata tanah di suatu negara. Tujuan dari penulisan ini yaitu untuk mengidentifikasi kewajiban dan hak yang dimiliki oleh pemegang hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, dan juga untuk menetapkan dan memastikan kejelasan status kepemilikan tanah.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif. Yang dimana hukum normatif adalah jenis penelitian yang fokus pada analisis dan interpretasi norma-norma hukum yang tertulis, baik berupa undang-undang, peraturan perundang-undangan, maupun putusan pengadilan. Dan juga, penelitian ini bersifat deskriptif dan analitis. Metode deskriptif adalah suatu penelitian yang

digunakan untuk menggambarkan dan menjelaskan suatu fenomena atau keadaan, tanpa melakukan manipulasi variable atau intervensi,

Metode analitis adalah suatu pendekatan atau cara pendekatan dalam penelitian yang dilakukan dengan cara menguraikan dan menganalisis unsur-unsur atau komponen-komponen dari suatu fenomena atau masalah.

PEMBAHASAN

Cara memperoleh hak atas tanah

Hal-hal yang harus diperhatikan untuk menentukan cara memperoleh hak atas tanah yaitu dilihat dari :

1. Status tanah yang tersedia, yaitu mengacu pada kondisi atau keadaan tanah yang dapat diperoleh atau dimanfaatkan oleh individu atau entitas tertentu.
2. Status subyek atau pihak, yaitu mengacu kepada seorang yang membutuhkan tanah yang merujuk pada kondisi atau identitas dari individu, kelompok, atau entitas tertentu yang memiliki kebutuhan atau kepentingan terhadap pemanfaatan atau kepemilikan tanah
3. Status proyek, yaitu mengacu pada kondisi atau keadaan terkini dari suatu proyek pada suatu titik waktu tertentu
4. Status proyek, yaitu mengacu pada kondisi atau keadaan terkini dari suatu proyek pada suatu titik waktu tertentu.

Ada dua cara perolehan hak atas tanah oleh seseorang atau badan huku, yaitu :

a. Hak atas tanah diperoleh secara original

Hak atas tanah dapat diperoleh secara asli atau original melalui beberapa cara dan juga tergantung pada hukum tanah yang berlaku di suatu Negara. Adapun macam-macam hak atas, yaitu : tanah ini, ialah hak milik, hak bangunan, hak pakai, hak gunanya, hak sewa, hak guna usaha dan sebagainya.

b. Hak atas tanah diperoleh secara derivative

Hak atas tanah yang diperoleh secara derivative ialah merujuk pada perolehan hak tersebut dengan melalui suatu proses atau transaksi yang melibatkan pemindahan hak dari pihak lain. Adapun macam-macam hak atas tanah, yaitu :

- 1) Seseorang atau badan hukum membeli tanah hak pihak lain
- 2) Seseorang atau badan hukum mendapatkan hibah tanah hak pihak lain
- 3) Seseorang atau badan hukum melakukan tukar menukar tanah hak dengan pihak lain
- 4) Seseorang mendoatkan warisan berupa tanah hak dari orang tuanya
- 5) Seseorang atau badan memperoleh tanah hak melalui lelang

Dalam peraturan perundang-undangan di bidang pertahanan sudah diatur, dan ada tiga cara terjadinya hak atas tanah, yaitu :

1. Hak atas tanah terjadi menurut hukum adat

Individu memiliki hak kebebasan, hidup dan properti. Menurutnya, hak atas tanah diperoleh melalui perpaduan tenaga kerja seseorang dengan tanah, yang menjadikannya hak milik pribadi. Hak atas tanah menurut hukum adat mengacu pada system hukum tradisional atau kebiasaan yang berkembang disuatu masyarakat tertentu. Hak atas tanah menurut hukum adat ialah hak milik. Hak milik ialah hak penuh dan tertinggi atas suatu properti atau benda, termasuk tanah dan juga bangunan. Terjadinya hak milik ini melalui pembukaan tanah dan lidah tanah.

Pembukaan tanah ialah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk mempersiapkan atau membersihkan lahan untuk penggunaan tertentu, seperti : pertanian, konstruksi, atau pengembangan. Ini mencakup berbagai tindakan, seperti : pembersihan lahan dari vegetasi, pengemburan tanah, dan langkah-langkah lainnya yang diperlukan untuk membuat tanah siap untuk digunakan.

Lidah tanah merupakan suatu bagian tanah yang menonjol keluar dan biasanya lebih tinggi

daripada sekitarnya. Lidah tanah dapat menjadi bentuk struktur alami atau hasil dari aktivitas manusia, seperti : penumpukan tanah selama proses konstruksi atau penanaman dan juga sering kali memberikan petunjuk tentang kondisi tanah, topografi atau sejarah geografis suatu area.

Dalam hukum adat, lidah tanah yang begitu luas menjadi hak bagi pemilik tanah yang berbatasan. Menurut pasal 22 Ayat (1) UUPA, terjadinya hak milik menurut adat diatur dengan peraturan pemerintahan. Peraturan pemerintah adalah peraturan atau ketentuan yang dikeluarkan oleh pemerintah suatu Negara untuk melaksanakan undang-undang.

2. Hak atas tanah terjadi karena penetapan pemerintah

Hak atas tanah terjadi yang tanahnya semula berasal dari tanah yang dikuasi langsung oleh Negara. Hak atas tanah ini terjadi melalui permohonan pemberian hak atas tanah Negara. Pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas Negara, perpanjangan jangka waktu hak, pembaruan hak, perubahan hak, termasuk pemberian hak di atas hak pengelolaan. Hak atas tanah yang terjadi karena penetapan pemerintah, yaitu :

- 1) Hak milik yang berasal dari tanah Negara
- 2) Hak milik yang berasal dari tanah hak pengelolaan
- 3) Hak guna usaha
- 4) Hak guna bangunan yang berasal dari tanah hak pengelolaan
- 5) Hak pakai yang berasal dari tanah hak pengelolaan, dan sebagainya.

Terjadinya hak atas tanah karena penetapan pemerintah diawali oleh permohonan pemberian hak atas tanah Negara kepada kepala badan pertahanan nasional Republik Indonesia melalui kepala kantor pertahanan kabupaten atau kota setempat. Kalau semua persyaratan yang ditentukan dalam permohonan pemberian hak atas tanah dipenuhi oleh pemohon, maka kepala badan pertahanan nasional Republik Indonesia atau pejabat badan pertahanan nasional menerbitkan surat keputusan pemberian hak (SKPH)

Surat keputusan pemberian hak (SKPH) disampaikan kepada pemohon dan selanjutnya didaftarkan oleh pemohon kepada kepala kantor pertahanan kabupaten atau kota setempat untuk dicatat dalam buku tanah dan diterbitkan sertifikat. Pendaftaran surat keputusan pemberian hak (SKPH) menandai lahirnya hak atas tanah.⁹

3. Hak atas tanah terjadi karena ketentuan undang-undang

Hak atas tanah ini terjadi karena ketentuan undang-undang yang di atur dalam ketentuan konversi undang-undang Nomor 5 tahun 1960 (UUPA) terjadinya hak atas tanah ini atas dasar ketentuan konversi (perubahan status hak). Menurut UUPA, sejak berlakunya UUPA pada tanggal 24 september 1960, semua hak atas tanah yang ada sebelumnya di ubah menjadi hak atas tanah yang di atur dalam UUPA.

Konsep perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah

Pada era globalisasi dan liberalisasi perekonomian dewasa ini, maka peranan tanah bagi berbagai keperluan akan meningkat, baik sebagai tempat bermukim maupun untuk kegiatan bisnis. Sehubungan dengan hal tersebut akan meningkatkan pada kebutuhan akan dukungan berupa kepastian hukum di bidang pertahanan. Pemberian perlindungan hukum di bidang pertahanan ini, memerlukan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuannya.

Selain itu, dalam rangka menghadapi berbagai kasus nyata diperlukan pula terselenggaranya kegiatan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan haknya atas tanah yang dikuasainya, dan bagi para pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditur, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijakan pertahanan.

Berkaitan dengan itu, undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria, dalam pasal 19 memerintahkan untuk diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian dan perlindungan hukum dimaksud. Penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut kemudian di atur dalam peraturan pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah.

Peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tersebut tetap dipertahankan tujuan dan sistem yang digunakan yang pada hakekatnya sudah ditetapkan dalam undang-undang pokok agraria, yaitu bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan perlindungan kepastian hukum di bidang pertahanan dan bahwa sistem publikasinya adalah sistem negative, akan tetapi mengandung unsur positif, karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.¹⁰

Seperti dinyatakan dalam pasal 19 ayat (2) huruf c, pasal 23 ayat (2), pasal 32 ayat (2) dan pasal 38 ayat (2) UUPA. Adapun bunyi dari masing-masing pasal UUPA tersebut dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Pasal 19 ayat (2) huruf c, pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat
2. Pasal 23 ayat (2), pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebasan hak tersebut
3. Pasal 32 ayat (2), pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan serta hapusnya hak guna usaha, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangkanya berakhir
4. Pasal 38 ayat (2) UUPA, pendaftaran termaksud ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna bangunan serta sahnya peralihan hak tersebut, kecuali dalam hal hak-hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir

Selain itu, pasal 32 ayat (1) peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Ketentuan tersebut mengandung makna bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Hak untuk mendapat perlindungan hukum ini menyangkut bagaimana tugas, peran sekaligus tanggung jawab yang harus di emban kekuasaan beridentitas Negara.¹¹

Penggunaan stelsel publisitas negative (berunsul positif) menunjukkan konsep perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah terabaikan, hal mana dapat dilihat dari tidak adanya pertanggungjawaban terhadap hasil produk sertifikat hak atas tanah. Pertanggungjawaban yang terdapat pada stelsel publisitas negatif yaitu ada pada pejabat ambtenaar¹².

Sebagai warga Negara yang berhimpun dalam suatu identitas Negara tentunya mempunyai hak yang bersifat asasi, yaitu hak keselamatan, keamanan dan perlindungan hukum. Konsekuensi dari diakuinya hak-hak tersebut, maka tidak diperbolehkan satupun anggota masyarakat sebagai warga Negara mendapat pelayanan yang tidak adil dari kekuasaan Negara. Ada beberapa alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang dikenal sebelum UUPA dan setelah berlakunya UUPA yaitu diantaranya :

1. Sebelum berlakunya UUPA

Sebelum berlakunya UUPA dikenal dengan dua macam kepemilikan hak atas tanah, yaitu :

a. Letter C/D

Letter C adalah dokumen catatan yang berisi siapa pemilik sebidang tanah, hal tersebut sebelum diundangkannya UUPA Tahun 1960 sehingga belum dikenal sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan hak. Fungsi letter C yaitu dokumen kepemilikan hak yang dipunyai pemilik tanah, karena telah mendaftarkan tanah yang dimilikinya di kantor desa sebagai alat bukti telah didaftarkannya tanah tersebut yang kemudian dicatat atau dibukukan dalam buku C desa.¹⁴

b. Bentuk pajak

Bentuk pajak diterbitkan untuk penarikan pajak semata karena pada zaman dahulu belum dilakukan pendaftaran tanah yang dapat menghasilkan alat bukti kepemilikan hak yang berupa sertifikat. Sehingga, bentuk pajak yang digunakan sebagai alat bukti bahwa pemilik hak atas tanah-tanah adat sudah membayar kewajibannya membayar pajak atas tanah yang dimilikinya.¹⁵ Bentuk pajak juga dapat digunakan sebagai alat bukti hak dan dapat dipindah tangankan. Menurut penulis, letter C/D dengan bentuk pajak ada perbedaannya yaitu Letter C/D adalah catatan yang berisi bukti kepemilikan hak setelah pemilik hak mendaftarkan tanahnya di kantor desa, sedangkan bentuk pajak ialah pemilik tanah yang memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak atas tanahnya.¹⁶

c. Setelah berlakunya UUPA

Setelah diberlakukannya UUPA tahun 1960 Letter C/D dan bentuk pajak sudah tidak diterbitkan lagi, namun apabila masih ada akan tetap diakui oleh pemerintah dengan catatan harus segera dilakukan pendaftaran tanah yang akan memperoleh sertifikat hak atas tanah sebagai satu-satunya bukti kepemilikan hak. Berlakunya UUPA dikenal PBB yang merupakan bukti bahwa penguasa atau pemegang hak atau bangunan telah melakukan kewajibannya untuk membayar pajak terhadap objek pendaftaran tanah yang telah ditentukan dalam peraturan undang-undangan.

Konsep perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah tidak dapat dilepaskan dengan persoalan keadilan dalam pelaksanaan hukum itu sendiri. Gustav Radbruch mengemukakan ada tiga nilai dasar yang ingin dikejar dan perlu mendapatkan perhatian serius dari para pelaksana hukum yaitu nilai keadilan hukum, kepastian hukum dan kemanfaatan hukum, sehingga dengan pilihan stelsel publisitas negative (berunsur positif) tersebut maka tiga nilai dasar itu sendiri tidak mungkin tercapai¹⁷

Tujuan kebijakan hukum pertahanan pada pilihan stelsel publisitas negative (berunsur positif) terkait erat dengan tujuan sistem hukum pertahanan itu sendiri yaitu terciptanya masyarakat yang adil, makmur dan sejahtera. Oleh karena itu, pilihan penggunaan sistem hukum pertahanan pada stelsel publisitas negative (berunsur positif) mestinya berorientasi pada nilai-nilai dasar hukum yaitu mewujudkan ketertiban dan keteraturan, kedamaian serta keadilan.

KESIMPULAN

1. Konsep perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah tidak dapat dilepaskan dengan persoalan keadilan dalam pelaksanaan hukum itu sendiri. Tujuan kebijakan hukum pertahanan pada pilihan stelsel publisitas negative (berunsur positif) terkait erat dengan tujuan sistem hukum pertahanan itu sendiri yaitu terciptanya masyarakat yang adil, makmur dan sejahtera. Oleh karena itu, pilihan penggunaan sistem hukum pertahanan pada stelsel publisitas negative (berunsur positif) mestinya berorientasi pada nilai-nilai dasar hukum yaitu mewujudkan keterlibatan dan keteraturan, kedamaian serta keadilan. Perlindungan hukum dibidang pertahanan dan bahwa sistem publikasinya adalah sistem negative, akan tetapi mengandung unsur positif, karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat
2. Cara perolehan hak atas tanah oleh seseorang atau badan hukum ada 2 yaitu tanah yang diperoleh

secara original yang meliputi hak milik, hak guna usaha dan sebagainya. Hak milik yang diperoleh dari perubahan hak guna bangunan yang diperoleh dari perubahan hak milik. Seseorang atau badan hukum mendapatkan hibah tanah hak pihak lain, seseorang atau badan hukum melakukan tukar menukar tanah hak dengan pihak lain, dan seseorang mendapatkan warisan berupa tanah hak dari orang tuanya, seseorang atau badan memperoleh tanah hak melalui lelang.

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan pendaftaran*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, hal. 1.
- Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Margaretha Pustaka, 2015, hal. 323.
- Boedi Harsono, *Undang-Undang Pokok Agraria Sedjarah, Penjusunan, Isi, dan Pelaksanaan*, Djakarta, 1971, hal. 81.
- Handoko, Widhi (2014), *Kebijakan hukum pertahanan : sebuah refleksi keadilan hukum agresif*, Yogyakarta : Thafa media
- Roring, Rugeri (2017), *perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan hak tanah menurut peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*, Vol. VI.No.5 Juli.2017
- Robert Van Niel, *Sistem Tanam Paksa di Jawa, (Terjemahan Handoyo)*. LP3ES, Jakarta. 2003.
- Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran.
- Santoso, Urip (2013), *Pendaftaran tanah dan peralihan hak atas tanah*, Jakarta : Kencana predana media group
- Sakarwi, *Hukum Pembebasan Tanah Hak Milik Adat Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Cetakan I, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2014, hal. 1
- Sutedi, Andrian (2007). *Peralihan Hak atas tanah dan pendaftaran*. Jakarta : Sinar grafika .
- Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
- Undang-undang No. 5 Tahun 1960 pasal 19 Tentang pendaftaran tanah
- Undang-undang No 5 Tahun 1960 pasal 19 ayat 2, huruf C. Tentang pemberian surat hak yang berlaku
- Undang-undang pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah
- Undang-undang pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pasal 23 ayat 2 Tentang pendaftaran tanah
- Undang-undang pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pasal 32 ayat 2 Tentang pendaftaran tanah
- Undang-undang pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pasal 38 ayat 2 Tentang pendaftaran tanah
- Undang-undang pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pasal 32 ayat 1 Tentang sertifikat tanah
- Undang-undang Tahun 1969 pasal 30 tentang hak milik
- Urip Santoso, *Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Cetakan III, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2013, hal. 45
- Widhi handoko, *kebijakan hukum pertahanan sebuah refleksi keadilan hukum progresif*, Jogja : Thafa media, 2014. Hal 77