

PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH BEKAS TANAH PARTIKELIR KELURAHAN KLENDER JAKARTA TIMUR

Karsiti*

ABSTRAK

Tanah partikelir berdasarkan Undang-Undang nomor 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-tanah Partikelir dihapus dan selanjutnya tanah partikelir tersebut menjadi tanah negara sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria (PMNA) Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Berkaitan dengan hal tersebut, penulis merumuskan masalah yaitu: (1). Mengapa belum terdapat kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah bekas tanah partikelir tersebut; (2). Bagaimana tata cara pendaftaran hak atas tanah bekas tanah partikelir dan kendala-kendala apa saja dalam pendaftaran hak atas tanah bekas tanah partikelir; Sehingga penulis berhasil mendapat kesimpulan, yaitu: 1). Masyarakat di Kelurahan Klender belum mengetahui adanya kepastian hukum terhadap pemilikan tanah bekas tanah partikelir tersebut yaitu kepastian pemilikannya, kepastian letak tanahnya, kepastian batas-batasnya, dan kepastian luas tanahnya. Hal ini yang menjadi alasan masyarakat di Kelurahan Klender untuk mengajukan permohonan hak atas tanah karena: Memerlukan tanda bukti hak atas tanah yang sah atas kepemilikan tanah dan alasan lain karena tanah-tanah partikelir tersebut belum didata oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur. 2). Dalam pendaftaran hak atas tanah bekas tanah partikelir ditemui beberapa kendala-kendala, dalam hal ini dapat disebabkan oleh faktor peraturan hukum dimana peraturan hukum yang mengaturnya dirasakan oleh masyarakat masih terlalu banyak persyaratan yang harus dipenuhi, dan faktor ekonomi dimaksud bahwa segala sesuatu urusan memerlukan uang karena apabila pemohon tidak memiliki uang cukup maka biasanya terjadi berkas permohonan tertatung-katung penyelesaiannya.

Kata Kunci : Pendaftaran, Hak Atas Tanah, Partikelir.

LAND RIGHT REGISTRATION OF FORMER PARTIKELIR LAND KELURAHAN KLENDER JAKARTA TIMUR

ABSTRACT

Private land based on Act number 1 of 1958 concerning the Elimination of Particular Land is deleted and then the private land becomes state land in accordance with the provisions of the Regulation Minister of Agrarian Affairs (PMNA) Number 9 of 1999 concerning Procedures for Granting and Cancellation of State Land Rights and Management Rights. In

* Bekerja pada Kantor Notaris & PPAT, Jalan Pramuka Raya No.14 Jakarta Timur,
E-mail. car_she_tee@yahoo.com

connection with this, the authors formulate the problem, namely: (1). Why is there no legal certainty regarding ownership of the rights to the former private land; (2). What are the procedures for registering rights to land of ex-private lands and any obstacles to the registration of rights to ex-private lands; So the author managed to get a conclusion, namely: 1). The community in Klender Village does not yet know about the legal certainty regarding the ownership of the ex-land of the land, namely the certainty of the owner, the certainty of the location of the land, the certainty of the boundaries, and the certainty of the land area. This is the reason for the community in the Klender Village to apply for land rights because: Requires proof of legal land rights to land ownership and other reasons because these private lands have not been recorded by the East Jakarta City Administration Land Office. 2). In registering rights to ex-private land, several obstacles were encountered, in this case it could be caused by legal regulatory factors where the legal regulations governing it were felt by the community there were still too many requirements to be fulfilled, and economic factors meant that all matters needed money because if the applicant does not have enough money, then usually the application file is confined to the settlement.

Keywords: Registration, Land Right, Partikelir.

I. PENDAHULUAN

Negara Indonesia pada saat ini sudah semakin maju peraturan-peraturan yang mengatur tentang pertanahan, fungsi dari peraturan ini adalah untuk lebih memacu pelaksanaan pendaftaran tanah, supaya tugas yang diamanatkan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dapat dilaksanakan secara menyeluruh. (Soejono dan Abdurrahman: 2003: 33). Tetapi pada kenyataannya masih ditemui masyarakat yang belum mengerti dengan peraturan-peraturan mengenai tanah yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Bahkan hal itu juga terjadi di Ibukota Negara Indonesia, Jakarta. Minimnya bukti kepemilikan atas tanah ini menjadi salah satu penyebab minimnya proses pendaftaran hak atas tanah. Hal lain yang menjadi penyebab adalah minimnya pula pengetahuan masyarakat akan arti pentingnya bukti kepemilikan hak atas tanah.

Munculnya persoalan pertanahan akhir-akhir ini sudah cukup memberikan bukti bahwa persoalan pertanahan telah menjadi persoalan laten, tanah tidak hanya bernilai ekonomis akan tetapi juga dipandang memiliki nilai historis religius yang kuat, sehingga tidak jarang sampai matipun tanah akan tetap dipertahankan. Menurut Arie Sukanti, “Orang Indonesia yang sistem hukumnya

berbeda dengan orang luar negeri, dimana tanah dipertahankan sampai mati, bahkan diwariskan kepada anak-anak dan cucu. (Arie Sukanti: 2016: 47)

Begitu kuatnya hubungan tanah dengan manusia menjadikan ciri khusus bagi persoalan pertanahan yang berkembang di Indonesia khususnya di Ibukota yaitu Jakarta.

Untuk mendukung informasi terhadap pertanahan harus diawali dengan pendaftaran tanah secara akurat, dengan didukung perangkat lunak, perangkat keras, sumber daya manusia yang handal. Namun kenyataan sampai kini bisa dilihat kenyataan di kota-kota besar maupun tingkat nasional belum mempunyai sistem informasi pertanahan yang handal. Kalau dikota besar saja belum mempunyai sistem yang handal tentunya di kota kecil lebih tidak memungkinkan lagi mempunyai sistem informasi pertanahan yang handal. (Mudakir Iskandar Syah: 2015: 32-33)

Surat kepemilikan tanah yang mereka miliki sangat minim sekali bahkan ada yang tidak memiliki sama sekali. Untuk tanah yang memiliki surat minim itu biasanya berupa Surat Ketetapan Iuran Rehabilitas Daerah atau biasa disebut oleh masyarakat setempat dengan nama Girik Bekas Tanah Partikelir, Masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah mempunyai alat bukti berupa girik sebagai alat bukti pembayaran pajak atas tanah.

Masyarakat mengenal girik itu sebagai alat bukti kepemilikan tanah padahal girik itu merupakan tanda bukti pembayaran pajak atas tanah. Mengingat pentingnya pendaftaran hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah secara sah sesuai dengan Pasal 23, Pasal 32, dan Pasal 38 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), maka diberikan suatu kewajiban untuk mendaftarkan tanah khususnya bekas tanah Partikelir. Akan tetapi kenyataannya belum optimal, mungkin mengenai kepastian hukum atas tanah tentang pendaftaran tanah.

Dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria mengharuskan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. (Undang-Undang No. 5 Tahun 1960: Pasal 19). Dikarenakan masih minimnya pengetahuan, kesadaran masyarakat tentang bukti kepemilikan tanah. Mereka menganggap tanah tersebut dengan kepemilikan berupa girik, merupakan bukti kepemilikan yang sah. Juga masih terjadinya peralihan hak seperti jual beli,

hibah, kewarisan ataupun akta-akta yang belum didaftarkan sudah terjadi peralihan hak yang dasar perolehannya dari girik dan masih terjadinya mutasi girik yang didasarkan oleh akta-akta, tanpa didaftarkan di Kantor Pertanahan.

Berdasarkan Surat Direktur Jenderal Pajak, tanggal 27 Maret 1993, Nomor: SE-15/PJ.G/1993, tentang Larangan Penerbitan Girik / Petuk D / Kekitir / Keterangan Obyek Pajak (KP.PBB II). Di wilayah Kota Jakarta Timur untuk Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, mengenai alat bukti berupa girik ditiadakannya mutasi girik. Hal ini disebabkan karena banyak timbul permasalahan yang ada di masyarakat. Dengan bukti kepemilikan berupa girik menimbulkan tumpang tindih dan kerancuan atau ketidak pastian mengenai obyeknya.

Sejarah penguasaan tanah bekas tanah Partikelir tidak dapat dilepaskan dari masa penjajahan oleh Belanda, Melalui *Agrarische Wet*, pemerintah Belanda memberikan konsensi bagi pengusaha-pengusahanya untuk membuka lahan perkebunan di daerah jajahan. Hal ini semakin mempertegas jalannya politik pertanahan kolonial yakni mengeksploitasi sumber daya alam wilayah jajahan, tujuan utama *Agrarische Wet* adalah untuk membuka kemungkinan dan memberikan jaminan hukum kepada para pengusaha swasta agar dapat berkembang di Hindia Belanda. (Boedi Harsono: 2005: 38)

Tanah Partikelir adalah tanah hak eigendom yang mempunyai sifat dan corak yang istimewa, yang membedakan tanah Partikelir dari tanah-tanah hak eigendom lainnya adalah adanya hak-hak pada pemilikinya yang bersifat kenegaraan yang disebut hak-hak pertuanan. Tanah Partikelir umumnya terdapat 2 (dua) macam yaitu tanah kongsi dan tanah usaha. Tanah Kongsi adalah bagian tanah Partikelir yang dikuasai langsung oleh tuan tanah sedangkan tanah usaha adalah tanah yang dipunyai oleh rakyat.

Tanggal 24 September 1960 diundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria. Hukum Agraria baru yang berlaku secara nasional tersebut tidak lagi bersifat dualisme, Hukum Agraria yang baru memberikan kemungkinan akan tercapainya fungsi bumi, air dan ruang angkasa demi kepentingan dan kesejahteraan rakyat. Diundangkannya Undang-Undang Pokok Agraria yang menjamin kepastian hukum mengenai

hak-hak atas tanah harus berpedoman pada ketentuan Undang-Undang tersebut. Selain itu, Undang-Undang Pokok Agraria juga memberikan arahan yang mendasar dalam pemenuhan kebutuhan masyarakat akan tanah dan juga sebagai landasan hukum mengatasi serta menyelesaikan masalah pertanahan.

Tujuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah sebagai berikut:

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang akan merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat terutama rakyat tani dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya. (Boedi Harsono: 2005: 219)

Undang-Undang Pokok Agraria memberikan jaminan bagi masyarakat lemah, hal ini terdapat dalam isi Undang-Undang Pokok Agraria, Landasan keadilan sosial dinyatakan bahwa:

Pasal 11 ayat (2) : Perbedaan dalam keadaan masyarakat dan keperluan hukum golongan rakyat dimana perlu dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional diperhatikan dengan menjamin perlindungan terhadap kepentingan golongan ekonomis lemah.

Pasal 13 ayat (4) : Pemerintah berusaha untuk memajukan kepastian dan jaminan sosial termasuk bidang perburuhan, dalam usaha-usaha di lapangan agraria

Pasal 9 ayat (1) : Bahwa hanya Warga Negara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan Pasal 1 dan 2.

Kemungkinan untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan. (Boedi Harsono: 2005: 222). Dasar tersebut dilengkapi dengan Pasal 17 dan Pasal 53 Undang-Undang Pokok Agraria. Masyarakat di Kelurahan Klender Kecamatan

Duren Sawit Kota Administrasi Jakarta Timur mengajukan proses permohonan hak atas tanah bekas tanah Partikelir tersebut kepada pemerintah untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum mengenai status hak tanahnya dan untuk melaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 mengenai pendaftaran tanah bagi tanah-tanah yang belum mempunyai hak atas tanah, dan proses pelaksanaannya dilakukan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Timur (BPN Jakarta Timur), karena mereka menganggap bahwa girik bekas tanah Partikelir tersebut sebagai alat bukti hak atas tanah padahal girik bukan merupakan bukti hak atas tanah hanya sekedar bukti pembayaran pajak kepada pemerintah. Pembahasan mengenai pengakuan hak milik atas tanah disertai/dikonkritkan dengan penerbitan sertifikat tanah menjadi sangat penting, setidaknya karena :

1. Sertifikat hak atas tanah memberikan kepastian hukum pemilikan tanah bagi pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat.
2. Dengan pemilikan sertifikat hak atas tanah, pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.
3. Pemberian sertifikat hak atas tanah dimaksudkan untuk mencegah pemilikan tanah dengan luas berlebihan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.

Pengakuan hak milik atas tanah dikonkritkan dengan sertifikat sebagai tanda bukti hak atas tanah berdasarkan Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria dan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah. Sertifikat tanah membuktikan bahwa pemegang hak mempunyai suatu hak atas bidang tanah tertentu.

Permasalahan tanah yang terjadi akhir-akhir ini mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum baik bagi pemegang hak maupun masyarakat tersebut, Untuk itu perlu dilakukan penataan atas penguasaan tanah-tanah bekas tanah Partikelir yang sudah menjadi tanah negara sehingga dapat memberikan kepastian hukum. Berdasarkan uraian tersebut diatas membuat penulis tertarik untuk membuat penelitian dengan mengambil beberapa rumusan masalah, yakni

1. Mengapa belum terdapat kepastian hukum terhadap kepemilikan Hak Atas Tanah Bekas Tanah Partikelir tersebut ?
2. Bagaimana tata cara Pendaftaran Hak Atas Tanah Bekas Tanah Partikelir, kendala-kendala apa saja dalam Pendaftaran Hak Atas Tanah Bekas Tanah Partikelir ?

II. PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Daerah Penelitian

1. Luas Wilayah

Keadaan Kelurahan Klender Kecamatan Duren Sawit Kota Administrasi Jakarta Timur sesuai dengan SK Gubernur DKI Jakarta nomor : 1227 Tahun 1989 tentang pemecahan dan perubahan batas-batas Kelurahan serta pembentukan Kelurahan Klender di wilayah Kecamatan Duren Sawit dan Wilayah Kota Jakarta Timur, maka luas wilayah Kelurahan Klender yaitu 304,9 Ha, dengan batas-batas wilayah sebagai berikut sebelah utara dengan rel kereta api kelurahan jatinegara dan kelurahan jatinegara kaum, sebelah timur dengan kali buaran/kelurahan malaka sari, sebelah selatan dengan jalan tegal amba kelurahan duren sawit/jalan balai rakyat kelurahan pondok bambu, sebelah barat dengan kali sunter kelurahan cipinang muara.

a. Status Tanah

Tanah Negara	=	25,9	Ha
Tanah Milik Adat	=	277,9	Ha
Tanah Wakaf	=	1,1	Ha

b. Keadaan Tanah

Tanah Darat	=	304,9	Ha
-------------	---	-------	----

c. Peruntukan Tanah

Perumahan	=	243,61	Ha
Perkantoran/Industri	=	39,95	Ha
Fasilitas Umum	=	3,50	Ha
Sarana Ibadah	=	3,50	Ha
Pemukaman	=	4,34	Ha

2. Keadaan Penduduk

Berdasarkan laporan bulan Juli 2016 Kelurahan Klender, jumlah penduduk di Kelurahan Klender sebanyak 81.319 jiwa dengan jumlah penduduk laki-laki 41.932 jiwa dan jumlah penduduk perempuan sebanyak 39.387 jiwa, dengan jumlah Kepala Keluarga sebanyak 25.208 KK, pada rukun warga 001 terdapat 1.441 kk dengan jumlah 5.249 jiwa, rukun warga 002 terdapat 1.387 kk 4.715 jiwa, rukun warga 003 terdapat 1.409 kk 4.702 jiwa, rukun warga 004 terdapat 1.545 kk 5.468 jiwa, rukun warga 005 terdapat 1.369 kk 4.126 jiwa, rukun warga 006 terdapat 1.327 kk 3.728 jiwa, rukun warga 007 terdapat 1.357 kk 4.272 jiwa, rukun warga 008 1.361 kk 4.335 jiwa, rukun warga 009 terdapat 1.053 kk 4.215 jiwa, rukun warga 010 terdapat 1.550 kk 5.791 jiwa, rukun warga 011 terdapat 1.382 kk 4.559 jiwa, rukun warga 012 terdapat 1.386 kk 4.282 jiwa, rukun warga 013 terdapat 1.333 kk 4.406 jiwa, rukun warga 014 terdapat 1.345 kk 4.209 jiwa, rukun warga 015 terdapat 1.299 kk 4.067 jiwa, rukun warga 016 terdapat 1.223 kk 3.142 jiwa, rukun warga 017 terdapat 2.241 kk 6.641 jiwa dan pada rukun warga 018 terdapat 1.200 kk 3.410 jiwa, yang tersebar di 200 (duaratus) Rukun Tetangga. (Data Laporan Bulanan Klender).

3. Cara Memperoleh Lahan

Masyarakat Kelurahan Klender dalam memperoleh tanah bekas tanah partikelir melalui pewarisan, pelepasan hak atas tanah, hibah, pembagian hak bersama ataupun jual beli karena belum adanya kepastian hukum mengenai bekas tanah partikelir sehingga masyarakat kelurahan klender mengajukan permohonan hak atas tanah, terdapat dua alasan dalam mengajukan permohonan hak atas tanah bekas tanah partikelir yaitu :

- a. Untuk memperoleh pengesahan dari Negara atas tanah yang dikuasainya.
- b. Mempunyai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah yaitu Sertifikat tanah.

B. Belum Terdapat Kepastian Hukum Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Bekas Tanah Partikelir

Masyarakat di Kelurahan Klender belum mengetahui adanya kepastian hukum terhadap pemilikan tanah bekas tanah partikelir tersebut yaitu :

1. Kepastian pemilikanya
2. Kepastian letak tanahnya
3. Kepastian batas-batas tanahnya, dan
4. Kepastian luas tanahnya.

Hal ini yang menjadi alasan masyarakat di Kelurahan Klender untuk mengajukan permohonan hak atas tanah karena memerlukan tanda bukti hak atas tanah yang sah atas kepemilikan tanahnya dan status tanah bekas tanah partikelir hanya sebagai tanah negara, dan apabila dimohonkan haknya kepada Badan Pertanahan Nasional Jakarta Timur tergantung dari peruntukan dan penggunaan tanah tersebut dari pemerintah yang masyarakat kenal dengan Plaining Tata Kota, jika yang dimohon masih tanah kosong dan peruntukan serta penggunaannya sesuai dengan plaining tata kota maka akan diberikan Sertifikat Hak Guna Bangunan, tetapi jika terdapat sebuah bangunan rumah tinggal diatas tanah tersebut maka Badan Pertanahan Nasional Jakarta Timur akan memberikan Sertifikat Hak Milik.

Proses permohonan hak atas tanah bekas tanah partikelir di Kelurahan Klender tidak terlepas dari tata cara/prosedur yang telah ditetapkan oleh peraturan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) nomor 9 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah negara dan hak pengelolaan.

Yang mendorong masyarakat Kelurahan Klender untuk mengajukan permohonan hak atas tanah bekas tanah partikelir yaitu untuk memperoleh pengesahan dari negara atas tanah yang dikuasainya dan mempunyai tanda bukti hak atas tanah yang sah atas kepemilikan tanahnya, pada umumnya masyarakat Kelurahan Klender yang mengajukan proses permohonan hak atas tanah negara

di Kelurahan Klender Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur ke Kantor Pertanahan Jakarta Timur rata-rata mengajukan permohonan menjadi tanah hak milik perseorangan.

C. Tata Cara Pendaftaran Hak Atas Tanah Bekas Tanah Partikelir

Seorang Warga Negara untuk dapat memperoleh hak milik atas tanah negara yang dimaksud maka haruslah mengajukan permohonan secara tertulis. Prosedur bagaimana mengajukan surat permohonan untuk mendapatkan hak milik atas tanah negara secara umum telah diatur dalam PMNA/Kepala BPN nomor 9 Tahun 1999, disebutkan bahwa pemberian hak atas tanah adalah penetapan Pemerintah yang memberikan sesuatu hak atas tanah negara

Perpanjangan jangka waktu hak, pembaharuan hak, perubahan hak, termasuk pemberian hak diatas hak pengelolaan. (PMNA No. 9Tahun 1999: pasal 1 Angka 8). Sedangkan tanah yang bisa diberikan adalah tanah negara dan melalui proses ini hak yang bisa diberikan salah satunya adalah hak milik, tentang kepada siapa hak milik itu bisa diberikan, PMNA/Kepala BPN nomor 9 Tahun 1999 mengaturnya dalam pasal 8 ayat (1) yang menyatakan bahwa hak milik bisa diberikan kepada :

1. Warga Negara Indonesia
2. Badan-badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :
 - a. Bank Pemerintah
 - b. Badan Keagamaan dan Badan Sosial yang ditunjuk oleh Pemerintah.

(PMNA NO.9 Tahun 1999: Pasal 8 Ayat (1))

1. Peran Lurah Dalam Kaitannya Proses Peralihan Hak

Dengan adanya suatu peralihan hak atas tanah seperti jual beli, hibah dan kewarisan ataupun akta-akta yang belum didaftarkan di Kantor Pertanahan yang sudah terjadi peralihan hak kepada orang lain dengan dasar Girik Bekas Tanah Partikelir ataupun yang didukung Kutipan Letter C Kelurahan sering dilakukan oleh masyarakat Kelurahan Klender.

Dikarenakan dengan semakin meningkatnya nilai ekonomi tanah, menyebabkan banyak proses peralihan hak yang terjadi di masyarakat, dan dirasakan oleh pihak Lurah beserta stafnya untuk membuat riwayat tanah atau rekomendasi atas tanah tersebut agar dapat memperoleh hak atas tanah pada Kantor Pertanahan. Disinilah peran serta Lurah sebagai pemegang Buku Letter C mempunyai peran yang penting berkaitan dengan proses peralihan hak atas tanah, disamping itu sebagai kepala wilayah dan dianggap sebagai seorang yang mengetahui kondisi dan status tanah. Serta terhadap tanah-tanah dan kewarisan ataupun akta-akta yang belum didaftarkan yang sudah terjadi peralihan hak kepada orang lain yang dasar perolehannya dari Girik Bekas Tanah Partikelir ataupun yang tercatat pada Kutipan Buku Letter C Kelurahan. (Data Wawancara : R Agus Mulyadi (Lurah Klender): 26 Januari 2016)

Setiap terjadi peralihan hak atas tanah yang berdasarkan girik bekas tanah partikelir, sebelum dilaksanakan atau dilangsungkan suatu jual beli, hibah atau kewarisan terlebih dahulu harus dibuatkan :

- 1) Membuat Riwayat Tanah/Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara yang dikeluarkan oleh Lurah/Kepala Desa;
- 2) Surat Pernyataan Tidak Dalam Sengketa;
- 3) Kutipan Buku Letter C yang telah dilegalisir oleh Lurah/Kepala Desa;

2. Girik Bekas Tanah Partikelir dan Kutipan Buku Letter C Kelurahan Klender

Dari hasil penelitian dilapangan mengeni Girik Bekas Tanah Partikelir dan Kutipan Buku Letter C Kelurahan Klender terdiri dari beberapa bagian yang didalamnya memuat :

- a. Contoh Girik Bekas Tanah Partikelir di Kelurahan Klender yang isinya adalah :
 - 1) Nama Pemilik;
 - 2) Nomor Urut;
 - 3) Nomor Bagian Persil;

- 4) Kelas Desa;
 - 5) Menurut daftar pajak bumi yang terdiri atas :
 - a) Luas tanah dan Tanah Darat/Sawah;
 - b) Besarnya pembayaran pajak;
 - 6) Tahun Peralihan tanggal, bulan, tahun
 - 7) Perubahan-perubahan
- b. Contoh Kutipan Buku Letter C Kelurahan Klender yang isinya adalah:
- 1) Nama Pemilik;
 - 2) Nomor urut pemilik;
 - 3) Nomor bagian persil;
 - 4) Kelas Desa;
 - 5) Menurut daftar pajak bumi yang terdiri atas :
 - a) Luas tanah dan Tanah Darat/Sawah;
 - b) Besarnya pembayaran pajak;
 - c) Tahun Pajak;
 - d) Tahun Peralihan tanggal, bulan dan tahun;
 - e) Perubahan-perubahan

Bahwa Kutipan Buku Letter C yang disimpan oleh Lurah/Kepala Desa, mempunyai peranan penting dalam pendaftaran tanah-tanah bekas tanah partikelir yang ada di Kelurahan Klender, adapun Kutipan Buku Letter C Kelurahan merupakan hasil rincian pendataan tahun 1950 sebelum berlakunya Undang-undang Pokok Agraria, untuk itu mempunyai kekuatan sebagai alat bukti antara lain : (Data Wawancara : R Agus Mulyadi (Lurah Klender): 26 Januari 2016)

- a. Hasil pendataan tahun 1950 yang dilakukan oleh Kantor Pajak dan dianggap sebagai bukti kepemilikan masyarakat;
- b. Sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah, bahwa Lurah/Kepala Desa hanya bisa berpedoman mengenai catatan-catatan pada Buku Letter C yang berfungsi sebagai alat bukti kepemilikan dan juga sebagai bukti pembayaran pajak kepada Negara;

- c. Dengan adanya Undang-undang Pokok Agraria sekaligus dipertegas dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, belum optimal, dan pelaksanaan semua pendaftaran tanah dapat dilaksanakan serentak, dikarenakan masih minimnya pengetahuan masyarakat apa arti pentingnya bukti kepemilikan hak atas tanah, dan menganggap alat bukti kepemilikan adalah girik bekas tanah partikelir sehingga setiap peralihan hak atas tanah dilakukan dengan cara jual beli dengan dasar girik bekas tanah partikelir dihadapan Lurah dengan mencocokkan Buku Kutipan Letter C tersebut;
- d. Sebagai buku pedoman yang berfungsi untuk mengetahui status tanah, keadaan tanah dan siapa pemiliknya;
- e. Sebagai alat bukti tentang asal-usul kepemilikan dan dapat juga ditentukan mengenai pemberi hak, apabila tanah tersebut dimohonkan haknya di Kantor Partanahan;
- f. Catatan-catatan perubahan setiap terjadi proses peralihan hak atas tanah, sebelum berlakunya UUPA;

3. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Atau Notaris

Dalam kurun waktu dari tahun 1961 hingga terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), ini telah terjadi banyak sekali kekacauan dan kesalahan-kesalahan dalam pembuatan akta PPAT, bagaimana pelaksanaan tugas dan PPAT tidak tertuang, mengenai kewenangan membuat akta tanah dalam daerah kerja PPAT, setiap terjadi pembuatan akta tidak dibayarkan uang balik nama lebih dahulu sebelum dibuat akta PPAT/Notaris-nya ataupun tidak sesuai dengan mekanisme yang ada.(Data Wawancara: Edi Suparyono: Notaris PPAT: 08 Agustus 2016).

Dengan telah dicabutnya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, maka telah mengarah kepada ketertiban hukum keagrariaan, apalagi PPAT/Notaris sudah dianggap

Pejabat Umum dan akta-aktanya adalah akta otentik. Yang menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP), Akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat di mana akta dibuatnya.(KUHPerdata: Pasal 1868) dan menurut ketentuan pasal 1866 Kitab Undang-undang Hukum Perdata merupakan alat bukti tertulis, Akta PPAT/Notaris merupakan salah satu sumber data bagi pemeliharaan pendaftaran tanah, maka wajib sedemikian rupa sehingga dapat dijadikan dasar yang kuat untuk pendaftaran pemindahan dan pembebanan hak yang bersangkutan.

Bahwa adapun persyaratan dan prosedurnya dalam pembuatan akta PPAT/Notaris adalah sebagai berikut :

- a. Foto copy identitas pemilik tanah suami dan isteri, Kartu Keluarga (KK) dan akta nikah;
- b. Alat bukti kepemilikan tanah berupa girik, akta peralihan hak seperti jual beli, hibah dan kewarisan (akta-akta yang belum didaftarkan yang sudah terjadi peralihan);
- c. Surat keterangan warisan yang diketahui Lurah/Kepala Desa dan dikuatkan Camat setempat, Penetapan Pengadilan Agama/ Pengadilan Negeri tentang Pembagian Warisan apabila tanah tersebut warisan;
- d. Surat Pernyataan Tidak Dalam Sengketa yang diketahui oleh Ketua RT dan RW setempat serta dicatat oleh Lurah/Kepala Desa setempat;
- e. Surat Keterangan/ Riwayat Tanah Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara, yang dikeluarkan oleh Lurah/Kepala Desa setempat;
- f. Foto copy identitas (KTP/SIM) pembeli dan kartu keluarga;
- g. Foto copy identitas (KTP/SIM) semua ahli waris (kalau tanahnya warisan);
- h. Foto copy surat kematian (kalau tanahnya warisan);
- i. Foto copy SPPT- PBB tahun berjalan serta bukti pelunasannya;
- j. Bukti pembayaran Pajak SSP dan BPHTB;

Dengan persyaratan tersebut diatas, telah memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 24 ayat 1 huruf k, tentang hak-hak lama dibuktikan dengan bukti tertulis. Adapun pelaksanaan pembuatan aktanya oleh PPAT/Notaris diatur dalam pasal 101, PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, secara garis besarnya adalah :

- (a) Dihadiri oleh kedua belah pihak/jika ahli waris semua harus hadir/adanya surat kuasa secara notariil, dalam melakukan perbuatan hukum;
- (b) Meneliti dokumen-dokumen sebagai alat bukti kepemilikan sebagaimana telah diuraikan diatas;
- (c) Pembacaan akta dihadapan para pihak/semua ahli waris/kuasa notariil dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sekaligus penandatanganan;
- (d) Harus hadir 2 (dua) orang saksi untuk memberi kesaksian, mengenai kehadiran para pihak dan keberadaan dokumen-dokumen yang ditunjuk dalam akta;
- (e) Mengesahkan akta sekaligus memberikan salinan kepada pihak penghadap, dan serta mendaftarkan akta tersebut ke Kantor Pertanahan untuk memperoleh hak atas tanah.

Pendaftaran tanah di Indonesia diperlukan suatu sistem dalam pendaftaran hak atas tanah, bahwa sistem pendaftaran tanah yang dilakukan bisa ditempuh dalam memperoleh Sertifikat tanah hak milik yang pertama kali artinya sebelumnya tanah-tanah tersebut belum disertifikatkan, adapun cara pendaftaran tanah dapat dilaksanakan melalui:

a. Pendaftaran Tanah Secara Sistematis.

Dimana kegiatan pendaftaran tanah tersebut pertama kali dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran yang belum terdaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu Desa/Kelurahan. Kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis memberikan kemudahan bagi masyarakat. Pendaftaran tanah secara sistematis ini membentuk panitia, yang terdiri dari kantor pertanahan dan aparatur kelurahan yang

tergabung dalam Panitia Prona/Proda. Panitia ini memang ditugaskan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk mensertifikatkan tanah-tanah penduduk yang belum disertifikatkan dalam suatu wilayah Kelurahan. Panitia tersebut bekerja di lokasi Kelurahan tersebut dengan mengontrak ataupun berkantor di Kelurahan/Desa sebagai Sekretariat untuk beberapa bulan, sayang kecil sekali peluang wilayah mengingat terbatasnya kemampuan keuangan pemerintah, sebab pada cara pertama ini pemerintah harus subsidi 100% para pemilik tanah yang tanahnya belum pernah disertifikatkan, baik penduduk kaya maupun miskin, biaya pendaftaran tanah dibebankan kepada APBN (Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara) dan uang pinjaman Negara dari Bank Dunia, jadi untuk pendaftaran tanah secara sistematis hanya timbul dari inisiatif pemerintah, akan tetapi untuk hal ini timbul dari masyarakat ataupun individu. Tujuan pendaftaran tanah secara sistematis agar tercipta kepastian hukum di dalam masyarakat, dengan adanya alat bukti yang kuat.

b. Pendaftaran Tanah Secara Sporadik

Pendaftaran tanah secara Sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai suatu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah atau desa/kelurahan secara individu atau massal. Pendaftaran tanah secara Sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan, yaitu pihak yang berhak atas obyek tanah yang bersangkutan atau kuasanya.

Pendaftaran yang akan dilakukan oleh pemilik untuk mengajukan permohonan hak atas tanah di Kantor Pertanahan adalah sebagai berikut :

- 1) Permohonan Pendaftaran dan Pengukuran
- 2) Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis Bidang Tanah.
- 3) Pembukuan Hak.
- 4) Penerbitan Sertifikat.

- 5) Penyajian Data Fisik dan Data Yuridis.
- 6) Penyimpanan Daftar Umum dan Dokumen

Mengenai tata cara mengajukan permohonan tersebut diatur dalam Pasal 11 PMNA/Kepala BPN nomor 9 Tahun 1999, Permohonan yang diajukan secara tertulis dimana pemohon mengisi formulir yang telah disediakan oleh Kantor Pertanahan setempat permohonan tersebut haruslah memuat antara lain keterangan tentang :

- a. Pemohon
- b. Tanahnya
- c. Lain-lain

Keterangan lain-lain yang menyangkut tanah-tanah yang dimiliki pemohon (termasuk isteri dan anak-anak yang masih menjadi tanggungannya) perlu, sehubungan dengan adanya penetapan batas-batas maksimal dari tanah yang boleh dimiliki seseorang, keterangan yang oleh pemohon dianggap perlu bisa dinyatakan yang kiranya dapat dijadikan pertimbangan oleh pejabat yang berwenang memberikan hak. Setelah permohonan tersebut lengkap, maka dalam mengajukannya haruslah dilampiri :

- 1) Mengenai diri pemohon
- 2) Mengenai tanahnya.

D. Pengeluaran Sertifikat Sebagai Bukti Telah Diberitahukannya Hak Milik

Sertifikat 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”.(PP No. 24 Tahun 1997: pasal 2 ayat (1))

Adapun fungsi dari sertifikat hak atas tanah itu adalah :

1. Sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat seseorang akan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas

tanah suatu bidang tanah bila telah jelas-jelas namanya tercantum dalam sertifikat itu, Semua keterangan yang dimuat dalam sertifikat hak atas tanah itu mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar sepanjang tidak ada bukti lain yang membuktikan sebaliknya.

2. Sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai jaminan atas utang-utang yang dibuat oleh pemiliknya, Dengan sertifikat hak atas tanah yang dimiliki seseorang bisa meminjam uang kepada Bank atau kreditur lainnya karena sertifikat hak atas tanah membentuk kepercayaan bagi pihak Bank atau kreditur lainnya untuk memberikan pinjaman uang kepada pemiliknya.
3. Sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai bukti bahwa tanah yang bersangkutan telah terdaftar, Dengan terdaftarnya tanah yang bersangkutan pada kantor pertanahan maka data terhadap tanah yang bersangkutan bila sewaktu-waktu diperlukan maka dengan mudah bisa ditemukan data pertanahan ini sangat penting untuk perencanaan kegiatan pembangunan.

E. Kendala-Kendala Dalam Pendaftaran Hak Atas Tanah Bekas Tanah Partikelir.

Berbicara masalah kendala atau hambatan dapat diartikan sebagai suatu hal atau sebab yang menjadikan suatu proses tidak selesai atau terlambat selesainya, sehingga tujuan yang hendak dicapai akan menjadi terhambat, Kita sering mendengar kejadian-kejadian bahwa sangat sulit mengurus sesuatu kepentingan apabila sudah beradapan dengan birokrasi. Namun dalam kenyataannya tidaklah sepenuhnya demikian dalam kajian ini bukanlah soal yang mudah mengingat permohonan pemberian tanah negara menjadi tanah hak milik perseorangan memerlukan beberapa proses dan persyaratan-persyaratan, Disamping itu tanah negara yang diberikan tersebut tidak sembarang tanah untuk kepentingan itu maka ada syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh perseorangan atau pemohon apabila hendak memperoleh tanah negara, dan melihat perkembangan dewasa ini nilai terhadap suatu tanah dalam arti kata nilai materaial adalah menunjukkan gejala menurunnya peuntukan tanah untuk kegiatan yang sifatnya sukarela

kepada seseorang akan tetapi sudah mengarah terhadap penilaian harga beli, sehingga akan dirasakan sangat sulit untuk mendapatkan tanah secara mudah apalagi tanah tersebut dianggap tanah yang bernilai ekonomis.

Kendala-kendala yang dihadapi di golongan dalam dua golongan yaitu kendala yang bersifat yuridis dan kendala yang bersifat non yuridis.

1. Hambatan Yang Bersifat Yuridis
 - a. Faktor Peraturan Hukum
 - b. Faktor Penegak Hukum
2. Hambatan Yang Bersifat Non Yuridis
 - a. Faktor Sarana/Fasilitas
 - b. Faktor Sosial
 - c. Faktor Ekonomi
 - d. Faktor Kesadaran Masyarakat.

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Masyarakat di Kelurahan Klender belum mengetahui adanya kepastian hukum terhadap pemilikan tanah bekas tanah pertikelir tersebut yaitu :
 - a. Kepastian pemilikannya, belum adanya sarana atau wadah untuk memperoleh informasi siapakah pemilik bekas tanah partikelir tersebut, yang dapat diakses oleh masyarakat ataupun pihak lain yang berkepentingan.
 - b. Kepastian letak tanahnya, dikarenakan tidak digambarnya lokasi tanah tersebut oleh pejabat yang berwenang yang bisa menunjukkan letak atau lokasi tanah tersebut.
 - c. Kepastian batas-batasnya, tidak dilakukannya pemetaan secara global sehingga mempersulit seseorang untuk mengecek batas tanah-tanah tersebut.

- d. Kepastian luas tanahnya, karena tidak dilakukan pengukuran oleh petugas yang berwenang dalam hal menentukan luas tanah yang diatur dalam Undang-undang ataupun Peraturan Pemerintah.

Hal ini yang menjadi alasan masyarakat di Kelurahan Klender untuk mengajukan permohonan hak atas tanah karena :

- a. Memerlukan tanda bukti hak atas tanah yang sah atas kepemilikan tanah
- b. Status tanah partikelir adalah statusnya sebagai eks tanah negara.

Alasan lain karena :

- a. Tanah-tanah partikelir tersebut belum didata oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur
 - b. Kantor Pertanahan mengetahui bahwa tanah partikelir tersebut statusnya sebagai eks tanah negara.
2. Dalam Pendaftaran Hak Atas Tanah Bekas Tanah Partikelir ditemui beberapa kendala-kendala dalam pelaksanaan pemberian tanah negara menjadi hakmilik perseorangan, di Daerah Khusus Ibukota Jakarta dapat digolongkan menjadi dua bagian yaitu :
 - a. Kendala yang bersifat yuridis, dalam hal ini dapat disebabkan oleh faktor peraturan hukum dimana peraturan hukum yang mengaturnya dirasakan oleh masyarakat masih terlalu banyak persyaratan yang harus dipenuhi, kemudian faktor penegak hukumnya yaitu kurang mampu memberikan informasi yang jelas kepada pemohon khususnya serta kepada masyarakat pada umumnya disamping pengetahuan yang dimiliki oleh aparat itu sendiri kurang tentang masalah pertanahan tersebut.
 - b. Kendala yang bersifat non yuridis, disini banyak faktor yang mempengaruhi seperti faktor sarana/fasilitas dimaksudkan adanya kejelasan siapa yang seharusnya menyampaikan atau menjalankan berkas dari pemohon karena kurangnya alat angkutan/transportasi yang ada pada masing-masing instansi, faktor sosial dimaksudkan adanya pendapat yang memungkinkan bahwa terhadap tanah-tanah

negara akan diperuntukan untuk sarana umum dalam berbagai perwujudannya sehingga dapat dipergunakan atau dinikmati oleh banyak orang, faktor ekonomi dimaksud bahwa segala sesuatu urusan memerlukan uang karena apabila pemohon tidak memiliki uang cukup maka biasanya terjadi berkas permohonan terkatung-katung penyelesaiannya, faktor kesadaran masyarakat maksudnya bahwa pengetahuan dari masyarakat tentang pertanahan sangat kurang sehingga timbullah pendapat kalau sudah berhubungan dengan birokrasi pemerintah dirasakan sangat sulit.

- c. Pemberian hak atas tanah negara menjadi hak milik perseorangan dalam praktek dilaksanakan sesuai dengan aturan-aturan yang ada, yang disesuaikan dengan PMNA/Kepala BPN nomor 9 tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah negara dan hak pengelolaan, Namun terdapat hal-hal diluar ketentuan-ketentuan tersebut yang dimungkinkan untuk dilaksanakan yang merupakan kebijakan-kebijakan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur untuk mengatasi permasalahan-permasalahan yang timbul dalam proses pemberian hak atas tanah negara menjadi hak milik perseorangan pada pemerintah kota Jakarta khususnya Jakarta Timur, asalkan hal tersebut tidak menyimpang dari ketentuan-ketentuan yang ada, Maksud dari pemberian kebijakan-kebijakan Kepala Kantor Pertanahan tersebut adalah untuk mempermudah proses pemberian hak atas tanah tersebut, sehingga yang memohon atas tanah negara tersebut tidak merasa dipersulit.

B. Saran

Tindakan pemerintah melalui Kantor Pertanahan memberikan hak milik kepada seseorang atas tanah negara adalah merupakan suatu langkah yang tepat, dalam usaha mendata semua tanah yang ada dan tercapainya suatu harapan agar pemohon yang ada dapat memiliki tanah khususnya tanah partikelir dengan berdasarkan pada suatu hak yang pasti. Disamping

untuk menjamin adanya kepastian hukum seperti apa yang menjadi tujuan UUPA, maka sehubungan dengan hal tersebut dapat disarankan:

1. Kepada instansi yang berwenang dalam hal ini adalah Kantor Pertanahan agar untuk pemohon yang memiliki alat bukti hak minim (kurang lengkap) agar diberikan dispensasi kepada pemohon, yang penting tidak menyalahi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan memberikan tanah negara dengan suatu hak milik haruslah diberikan kepada orang yang betul-betul memerlukan dan telah memenuhi syarat-syarat dengan tidak memandang siapa yang bersangkutan asalkan pemohon tersebut adalah Warga Negara Indonesia.
2. Berkaitan dengan praktek maka diperlukan suatu peraturan atau pembaharuan peraturan mengenai honor para pegawai Kantor Pertanahan yang tidak sesuai dengan perkembangan perekonomian sekarang ini, Selain itu pula dibutuhkan agar pihak yang berwenang dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional untuk mensosialisasikan peraturan perundang-undangan yang ada, khususnya pada PMNA nomor 9 tahun 1999 kepada masyarakat agar masyarakat tidak melihat suatu peraturan yang ada seolah-olah akan menekan mereka dengan berbagai persyaratan-persyaratan yang sebenarnya kalau dilalui dengan prosedur yang ada, tidaklah sesulit yang dibayangkan karena kita ketahui bahwa masalah tanah merupakan masalah yang sensitif sifatnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanannya*, Jakarta: Djambatan, 2005.
- . *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanannya*, Jakarta: Universitas Trisakti, 2013.

- . *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta: Djambatan, 2008.
- Mertokusumo, Sudikno. *Perundang-undangan Agraria Indonesia*, Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 2011.
- Parlindungan, A.P. *Pedoman Pelaksanaan UUPA dan Tata Cara Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Bandung: Alumni, 1982.
- Perangin, Effendi. *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Rajawali Pers, 1991.
- Soemitro, Ronny Hanitijo. *Metodologi Penelitian Hukum dan Yurimetri*, Jakarta: Ghalia, 1990.
- Soejono dan H. Abdurrahman, *Prosedur Pendaftaran Tanah*, Jakarta: Rineka Cipta, 2003.
- Sukanti, Arie. *Renvoi, Jembatan Informasi Rekan*, 3 Maret 2016.
- Syah, Mudakir Iskandar. *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Cet.3., Jakarta: Permata Aksara, 2015.
- Indonesia, Undang-undang Dasar 1945.
- Indonesia, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Indonesia, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
- Penjelasan UUPA (TLN 2043).
- Indonesia, Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (TLN 3696) tentang penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.
- Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 (LN 1998-52) tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998.