

KEKUATAN HUKUM PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH BEKAS HAK *EIGENDOM*

MADE SUARTINI
DEWA GEDE BUDIARTA
PUTU ANDHIKA KUSUMA YADNYA
Fakultas Hukum Universitas Tabanan

ABSTRAK

Sebelum UUPA disahkan, masalah pertanahan di Indonesia diatur dalam hukum benda Buku II KUH Perdata (BW). Dalam Buku II KUHPdata mengatur beberapa hak barat terkait tanah yaitu : hak *eigendom*, hak *erfpacht*, hak *opstal*, hak *hypotheek*, dan hak lain – lain yang dapat membebani hak *eigendom*. Hak *eigendom* atas tanah dinyatakan dalam Pasal 571 Bab Ketiga Buku II KUHPdata, yang menentukan bahwa “Hak milik (*eigendom*) atas sebidang tanah mengandung di dalamnya kemilikan atas segala apa yang ada diatasnya dan di dalam tanah.” Namun setelah UUPA disahkan pada tanggal 24 September 1960, keanekaragaman aturan tersebut diakhiri. UUPA dan berbagai peraturan pelaksanaan lainnya merupakan hukum tanah nasional tunggal untuk semua tanah di seluruh wilayah negara.

Setelah berlakunya UUPA, hak-hak atas tanah yang pernah ada yang berasal dari tanah adat dan tanah barat tersebut harus dikonversikan sesuai dengan ketentuan konversi yaitu pasal I dan pasal II.UUPA, sesuai dengan hak –hak atas tanah yang diatur dalam UUPA. Adapun pengertian konversi adalah “perubahan status dari hak atas tanah, dari status tanah menurut perundang-undangan agraria sebelum UUPA menjadi status tanah menurut hak tanah yang disebutkan dalam Undang-undang Pokok Agraria”. (Effendi Perangin, 1986).

Selanjutnya sesuai dengan ketentuan Pasal 19 UUPA dan penjelasannya, bahwa untuk menjamin adanya kepastian hukum semua hak atas tanah harus didaftarkan, dan pendaftaran tanah itu harus dilakukan dengan cara yang sederhana dan mudah dimengerti serta dijalankan oleh masyarakat yang bersangkutan. Hasil dari pendaftaran tanah adalah sertifikat yang merupakan alat bukti yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah. Jenis penelitian yang digunakan untuk menyelesaikan permasalahan tersebut adalah penelitian yuridis normatif.

Kata Kunci : Kekuatan Hukum, Pendaftaran Hak Atas Tanah, Hak *Eigendom*

PENDAHULUAN

Latar Belakang Masalah

Falsafah bagi bangsa Indonesia tentang tanah adalah bahwa “tanah dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dan dibagi secara adil dan merata.” (Boedi Harsono, 2002). Oleh karena falsafah tersebut maka tanah akan diusahakan atau digunakan untuk pemenuhan kebutuhan yang nyata, sehingga penyediaan, peruntukan, penguasaan, penggunaan dan pemeliharannya perlu diatur, yang tujuannya adalah “menjamin kepastian hukum, memberikan perlindungan hukum bagi rakyat dalam konteks mendukung

pembangunan yang berkelanjutan tanpa mengabaikan prinsip kelestarian lingkungan.” (Djuhaendah Hasan, 1996).

Secara formal, dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, secara konstitusional telah memberikan landasan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar – besarnya kemakmuran rakyat.

Pengaturan lebih lanjut terhadap tanah ada dalam Pasal 2 ayat (1) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pengaturan Pokok – Pokok Agraria (UUPA) , yang menentukan :”Bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam di dalamnya ini pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara

sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.” Sehingga berdasarkan atas ketentuan pasal tersebut dapat dikatakan bahwa negara selaku badan penguasaan atas bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya berwenang untuk mengatur dalam rangka mencapai sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat Indonesia.

Dalam UUPA, asas hak menguasai negara atas tanah itu diatur dan diturunkan ke macam-macam hak atas tanah yang diberikan kepada orang maupun badan hukum. Negara memberikan beberapa macam hak atas tanah kepada perorangan atau badan hukum dengan maksud agar si pemegang hak mengelola tanah sesuai hak tersebut sejauh tidak bertentangan dengan batas-batas yang ditetapkan negara. Pemegang hak juga dibebani kewajiban untuk mendaftarkan hak atas tanah itu dalam rangka menyokong kepastian hukum.

“Pendaftaran hak atas tanah merupakan sarana penting dalam membangun dan mewujudkan kepastian hukum dan penataan kembali penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah.” (Boedi Harsono, 1998). Berdasarkan hak menguasai negara yang diatur dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA dan pelaksanaannya Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan atas Tanah Negara dan Ketentuan – Ketentuan tentang Kebijakan Selanjutnya, dimana hak pengelolaan bisa diberikan kepada badan hukum publik. Dimana hak pengelolaan ini bersifat istimewa karena hak pengelolaan tetap berlangsung sementara hak penguasaan tidak terputus diatas segala macam wewenang yang dimiliki badan hukum publik pemegang hak pengelolaan itu. Melalui UUPA, dicabut ketentuan – ketentuan dalam Buku II KUH Perdata sepanjang terkait dengan tanah. Sehingga hak atas tanah Barat yang diatur dalam Buku II KUHperdata pun tidak berlaku lagi dan harus dikonversi berdasarkan hak – hak atas tanah yang diatur dalam UUPA.

Hak *Eigendom* adalah suatu hak atas tanah barat, merupakan hak – hak yang gugur atau dikonversi melalui UUPA. Dalam UUPA ditentukan bahwa batas konversi adalah per 24 September 1980, artinya bahwa “pemilik hak atas tanah diberi waktu sampai 20 tahun untuk

mengurus konversi tersebut, apabila tanah tersebut tidak dikonversi, maka tanah hak *eigendom* itu akan menjadi tanah yang kembali dikuasai oleh negara. (Parlindungan.AP, 2001).

Hak *eigendom* yang merupakan hak barat berakhir, karena UUPA menganut prinsip nasionalisme. Hal ini berarti bahwa”hak atas tanah yang dimiliki oleh Warga Negara Asing (WNA) menjadi gugur dan kembali menjadi tanah yang dikuasai oleh negara. Namun dalam hal ini pemerintah “tidak punya kewajiban untuk memberikan ganti rugi kepada bekas pemilik tanah tersebut, karena UUPA telah memberi kesempatan kepada WNA untuk mengalihkan haknya kepada pihak ketiga dengan sesuai kesepakatan antara pemilik tanah dengan pihak ketiga tersebut. (Gunawan Wiradi, 2001).

Bila hak atas tanah barat itu akhirnya gugur, maka negara bebas menyerahkan hak atas tanah itu kepada pihak ketiga. Namun tentu harus ada permohonan dari pihak yang berkepentingan. Hal ini menyebabkan sengketa kepemilikan tanah bermunculan terkait dengan konversi hak *eigendom*, terutama tanah yang sempat ditinggalkan atau ditelantarkan. Dalam hal ini banyak orang yang berusaha mendapat atau merebut pengakuan atas tanah bekas hak *eigendom*, entah yang telah kembali dikuasai oleh negara atau secara *de facto* digarap lewat keterangan garap atas tanah atau populer dengan istilah hak atas, yang berkebalikan dengan pemegang titel *eigendom* yang memegang hak bawah. Pada umumnya yang berupaya mendapat pengakuan atas tanah bekas hak *eigendom* antara lain penggarap. Para penggarap biasanya mengajukan hak garap kepada lurah setempat dalam rangka melakukan pembayaran pajak bumi. Namun lurah setempat kadang tidak memahami status tanah garap tersebut, demikian juga batas – batas tanah *eigendom*. Lurah atau camat setempat seringkali tidak mengetahui secara pasti. Apalagi terjadi perubahan pesat dalam pembangunan kota sehingga kedudukan atau letak peta *eigendom* yang ada sudah tidak relevan.

Rumusan Masalah

Berdasarkan atas uraian tersebut diatas, maka dapat di rumuskan beberapa permasalahan, yaitu :

1. Bagaimanakah kekuatan hukum sertifikat baru hak atas tanah bekas hak *eigendom* ?
2. Bagaimanakah bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada pemilik baru sertifikat hak atas tanah negara bekas hak *eigendom*?

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian dalam karya ilmiah ini adalah bersifat Yuridis Normatif, yaitu penelitian yang mengkaji dari berbagai Peraturan Perundang – Undangan yang berlaku yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas, yang didukung dengan bahan-bahan dari literatur atau pendapat para sarjana.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengertian Hak – Hak Atas Tanah Dalam Hukum Pertanahan Indonesia

Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari negara atas tanah yang dapat diberikan kepada perseorangan baik Warga Negara Indonesia maupun Warga Negara Asing, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik. Adapun yang dimaksud hak atas tanah adalah “hak yang memberikan wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan tanah atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya” (Effendi Perangin, 1986).

Macam-macam hak atas tanah dimuat dalam pasal 16 jo pasal 53 Undang-undang Pokok Agraria (UU No. 5 tahun 1960) dikelompokkan menjadi 3 bidang yaitu :

- a. Hak atas tanah yang bersifat tetap;
- b. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang;
- c. Hak atas tanah yang bersifat sementara.

Dari keseluruhan hak-hak atas tanah tersebut diatas hingga saat ini yang dapat didaftarkan dalam daftar umum atau dalam daftar buku tanah yaitu: 1. hak milik; 2. hak

guna bangunan; 3. hak guna usaha; dan 4. hak pakai.

1. Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.
2. Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu yang terbatas, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan dan guna perusahaan perkebunan.
3. Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun.
4. Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memunggut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah dan segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan dalam UUPA.

Pengertian Hak *Eigendom*

Sebelum berlakunya Undang – Undang Nomor 5 tahun 1969 tentang Pengaturan Pokok – Pokok Agraria (UUPA) , diIndonesia berlaku dualisme hukum dalam bidang hukum pertanahan, yaitu Hukum adat yang berlaku bagi golongan penduduk bumiputra dan bagi golongan penduduk penjajah Belanda serta golongan Eropa berlaku hukum perdata belanda (BW) / Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.

Eigendom merupakan istilah yang dikenal dalam hukum kebendaan Perdata Barat, yang kurang lebih bermakna hak Milik. “*Eigen* berarti diri atau pribadi, sedang *dom* diartikan sebagai hak milik. Sehingga *Eigendom* dapat diartikan sebagai hak milik pribadi. (Bambang Eko Supriyadi, 2013) Sesuai dengan ketentuan Pasal 570 BW, yang dimaksud dengan Hak *Eigendom* adalah “hak untuk dengan bebas menggunakan

(menikmati) suatu benda sepenuh–penuhnya dan untuk menguasai seluas–luasnya, asal saja tidak bertentangan dengan undang–undang atau peraturan–peraturan umum yang berlaku.” Dalam Pasal 570 BW, ditetapkan dengan tegas bahwa hak *Eigendom* adalah hak kebendaan (*Zakelijk recht*), artinya bahwa orang yang mempunyai hak *eigendom* itu mempunyai wewenang untuk:

- a. Menggunakan atau menikmati benda itu dengan bebas dan sepenuh–penuhnya.
- b. Menguasai benda itu dengan seluas–luasnya.

Selanjutnya dengan berlakunya UUPA, berdasarkan ketentuan konversi Pasal I ayat (1) UUPA, Hak *Eigendom* atas tanah yang ada dikonversi menjadi hak milik, tetapi sipemegang hak harus memenuhi syarat–syarat yang melekat pada hak milik yaitu berstatus Warga Negara Indonesia (WNI) tunggal. Selanjutnya dengan berlakunya UUPA, berdasarkan ketentuan konversi Pasal 1 ayat (1) UUPA, Hak *Eigendom* atas tanah yang ada dikonversi menjadi hak milik, tetapi sipemegang hak harus memenuhi syarat – syarat yang melekat pada hak milik yaitu berstatus Warga Negara Indonesia (WNI) tunggal. Dalam Peraturan Menteri Agraria (PMA) Nomor 2 Tahun 1960, dalam Pasal 2 disebutkan bahwa :Mereka yang WNI tunggal pada tanggal 24 September 1960 dan memiliki tanah *Eigendom* dalam waktu 6 (enam) bulan sejak berlakunya UUPA wajib datang pada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (KKPT) untuk menegaskan status kewarganegaraannya. Jika terbukti berkewarganegaraan tunggal maka hak *Eigendom* dikonversi menjadi hak milih. Namun untuk hak – hak *Eigendom* yang setelah jangka waktu 6 (enam) bulan terlampaui, namun pemiliknya tidak datang pada KKPT atau pemiliknya tidak dapat membuktikan bahwa ia berkewarganegaraan Indonesia Tunggal, maka oleh KKPT akan dikonversi menjadi hak guna bangunan dengan jangka waktu 20 (dua puluh) tahun .

Untuk mengatur akibat–akibat hukum dari ketentuan konversi UUPA dan menentukan status hukum serta penggunaan / peruntukannya lebih lanjut dari tanah – tanah tersebut, telah dikeluarkan Keputusan Presiden

Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok – Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak Barat, dan sebagai tindak lanjutnya telah dikeluarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979.

Pemberian Hak Atas Tanah Bekas Hak *Eigendom*

Sejak berlakunya UUPA, hak atas tanah bekas hak *eigendom* yang tidak dikonversi dan tidak dialihkan kepada pihak ketiga gugur dan tanah tersebut kembali dikuasai oleh negara. “Negara secara sepihak menyatakan bahwa tanah tersebut kembali ia kuasai dan negara bebas menyerahkan hak atas tanah tersebut kepada pihak ketiga dengan permohonan dari yang berkepentingan. (.Parlindungan, 2001).

Pemohon yang ingin mendapatkan hak atas tanah bekas hak *eigendom* diwajibkan melakukan pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 yang telah disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pengurusan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah. Adapun tujuannya adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan.

Setelah proses pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan dalam buku tanah selesai berdasarkan Pasal 28 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pembukuan tanah sebagai alat bukti dan berita acara pengesahan sesuai Pasal 30 ayat (1) dan data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap serta tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuan dalam buku tanah.

Pensertifikatan Hak Atas Tanah Bekas Hak *Eigendom*

Dalam rangka kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia, sebagaimana yang dicita – citakan oleh pembuat UUPA, maka wajib dilaksanakan pendaftaran tanah sesuai Pasal 19 UUPA. Berdasarkan atas ketentuan Pasal 19 UUPA, akibat hukum pendaftaran hak atas tanah adalah “berupa diberikannya surat tanda bukti hak yang dikenal dengan nama sertifikat tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap pemegang hak atas tanah.

Bachtiar Effendie, 1993) Sertifikat yang diberikan itu akan memberikan arti dan peran penting bagi pemegang hak yang bersangkutan, yang dapat berfungsi sebagai alat bukti atas tanah, baik apabila ada persengketaan terhadap tanah yang bersangkutan ataupun dapat pula berfungsi sebagai jaminan pelunasan jaminan suatu utang pada bank.

Terhadap tanah yang bertitel hak *eigendom* berdasarkan ketentuan konversi menjadi hak milik, hak *eigendom* milik pemerintah negeri asing menjadi hak pakai, hak *eigendom* milik orang asing dan seorang dengan dwi kewarganegaraan akan berubah menjadi Hak Guna Bangunan dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun yaitu berakhir pada tanggal 24 September 1980.. Konversi hak *eigendom* menjadi hak milik, hak pakai dan hak guna bangunan diterbitkan dalam suatu sertifikat sebagai bukti pendaftaran atas tanah bekas hak barat tersebut. Tetapi jika konversi atas tanah bekas hak *eigendom* tersebut tidak memenuhi prinsip nasionalitas sesuai ketentuan Pasal 21 ayat (3) UUPA, maka dalam jangka waktu 1 (satu) tahun hak tersebut harus dilepaskan kepada pihak ketiga.”Jika lewat dalam jangka waktu 1 (satu) tahun tanah tersebut tidak dialihkan maka hak atas tanah tersebut hapus karena hukum dan tanah tersebut dikuasai langsung oleh negara.

Kepastian dan Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Tanah Bekas Hak *Eigendom*

Stelsel negatif yang digunakan dalam pendaftaran hak atas tanah di Indonesia bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum bagi pemilik tanah sejati. Hal ini terjadi karena stelsel negatif menganut asas *nemo plus iuris*, yaitu “tak seorangpun dapat mengalihkan hak yang lebih besar dari pada yang ia miliki, yang tujuannya adalah melindungi pemegang hak atas tanah yang sebenarnya dari tindakan orang lain yang mengalihkan hak tersebut tanpa diketahui sipemegang hak sejati (Elza Syarief, 2014.)

Selanjutnya setelah didaftarkan, maka pemerintah akan menerbitkan sertifikat tanah sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah dari pihak pemohon. Sertifikat tanah ini berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat

terhadap kepemilikan hak atas tanah. Namun kuat “bukan” berarti bahwa sertifikat itu bersifat “mutlak”, “maksudnya bahwa akibat hukum pendaftaran hak atas tanah ini, segala yang tercantum dalam sertifikat dapat dianggap benar sepanjang tidak ada orang lain yang dapat membuktikan keadaan sebaliknya. (Irawan Soerodjo, 2003).

Dengan adanya kesempatan atau peluang untuk menggugat pemegang sertifikat, sehingga membuat sebagian orang mencoba mengajukan gugatan ke peradilan umum untuk mengambil alih hak atas tanah, meski sebenarnya si penggugat ini hanya penggarap tanah. Dengan timbulnya banyak gugatan di peradilan umum, sehingga pemegang sertifikat selalu dalam keadaan was-was lantaran tanpa diduga bisa saja muncul gugatan dari orang yang mengaku pemilik tanah sejati untuk membatalkan sertifikat yang ia miliki. Dengan demikian kepastian hukum malahan tidak dirasakan para pemegang sertifikat tanah. Namun secara umum sebagaimana tujuan pemerintah untuk mensertifikatkan semua hak atas tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah. Dengan adanya sertifikat akan memberikan jaminan kepastian hukum bagi seseorang bahwa dialah yang mempunyai hak atas tanah tersebut. Demikian juga dari segi perlindungan hukum, dengan adanya sertifikat maka pengadilan akan memberikan perlindungan bahwa orang yang tertera namanya disertifikat adalah orang yang berhak atas tanah tersebut, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain. Demikian juga halnya terhadap tanah yang merupakan tanah bekas hak *eigendom*. Sepanjang tanah bekas hak *eigendom* tersebut sudah dikonversi kedalam hak atas tanah yang diatur dalam UUPA, dan tanah tersebut sudah dimiliki oleh orang yang memenuhi syarat untuk memiliki hak atas tanah di Indonesia sesuai dengan yang tercantun dalam UUPA. Apabila tanah bekas hak *eigendom* itu sudah disertifikatkan, maka pemberian jaminan kepastian hukum akan hak atas tanah tersebut juga akan didapatkan. Juga jika terjadi sengketa maka perlindungan hukum, seperti pemegang sertifikat hak atas tanah lainnya akan didatarkannya sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain.

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Berdasarkan atas uraian dari pembahasan tersebut diatas, maka dapat ditarik kesimpulan atas permasalahan yang diajukan sebagai berikut :

1. Kekuatan hukum dari sertifikat hak atas tanah baru yang berasal dari hak atas tanah *eigendom* adalah sama seperti sertifikat – sertifikat hak atas tanah lainnya yaitu sebagai alat pembuktian yang kuat akan hak atas tanah tersebut, sepanjang penerbitan sertifikat tersebut sudah sesuai dengan syarat – syarat yang ditentukan serta pihak penerima hak baru sudah sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 21 UUPA.
2. Bentuk perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada pemegang hak atas tanah baru yang berasal dari hak atas tanah *eigendom* adalah secara yuridis bahwa semua hal yang tercantum dalam sertifikat hak atas tanah baru tersebut dianggap benar adanya. Sertifikat sebagai akta otentik hanya dapat dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap jika pihak yang menggugat berhasil membuktikan yang sebaliknya atas kebenaran yang tercantum dalam sertifikat.

Saran – Saran

Berdasarkan dari simpulan tersebut di atas, maka saran – saran sebagai berikut :

1. Untuk memberikan kepastian hukum terhadap isi dari sertifikat hak atas tanah maka perlu kiranya diadakan sistem pendaftaran tanah yang baru yang dapat mengakomodir kebenaran secara pasti akan data – data yang diajukan oleh pemohon dalam pengajuan pendaftaran hak atas tanah, sehingga pemegang sertifikat hak atas tanah merasa aman dan tidak merasa was – was lagi.
2. Ketidaksesuaian data yang disebabkan kesalahan dalam penerbitan dua sertifikat atas tanah negara bekas hak *eigendom* yang berbeda nomor dapat menimbulkan tumpang tindih letak fisik tanah dilapangan sehingga perlindungan hukum yang seharusnya diberikan kepada pemegang

sertifikat juga tidak dapat dilaksanakan secara penuh.

DAFTAR PUSTAKA

- Bambang Eko Supriyadi, 2013, *Hukum Agraria Kehutanan :Aspek Hukum Pertanahan Dalam Pengelolaan Hutan Negara*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Bachtiar Effendi, 1983, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia dan Peraturan – Peraturan Pelaksananya* , Alumn, Bandung
- Boedi Harsono, 2002, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional Dalam Hubungannya Dengan TAP MPR RI / X / MPR / 2001*, Universitas Trisakti, Jakarta
- Bachtiar Effendie, 2003, *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah* , Alumni, Bandung
- Djuhaendah Hasan, 1996, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal (Suatu Konsep Dalam Menyongsong Lahirnya Lembaga Hak Tanggungan)*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung,
- Effendi Perangin, 1986, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*,Cet.I, Rajawal, Jakarta
- Elza Syarief, 2014, *Pensertifikatan Tanah Bekas Hak Eigendom*, Kepustakaan Populer Gramedia, Jakarta
- Gunawan Wiradi, 2001, *Prinsip – Prinsip Reforma Agraria Jalan Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat*, Lapera Pustaka Utama, Yogyakarta
- Irawan Soerodjo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Arkola, Surabaya
- Parlindungan.AP, 2001, *Berakhirnya Hak – Hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA (Undang – Undang Pokok Agraria)*, CV. Mandar Maju, Bandung