

**ANALISIS YURIDIS MENGENAI PEMBUATAN
SERTIFIKAT TANAH MENURUT PERATURAN
PEMERINTAH NO. 24 TAHUN 1997¹
Oleh : Natalia Meygi Dumalang²**

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana tahapan-tahapan dalam proses pembuatan sertifikat tanah dan apa hambatan dan solusi BPN dalam menerbitkan sertifikat tanah. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, maka disimpulkan: 1. Tahapan-Tahapan Proses Dalam Pembuatan Sertifikat Tanah, ada beberapa hal yang harus dilakukan, ada tahapan-tahapan penting untuk pembuatan sertifikat di dalamnya permohonan hak, yang diharuskan memenuhi persyaratan-persyaratan. "Adanya penerima hak, para ahli waris, para pemilik tanah" Tahap dalam pengukuran dan pendaftaran hak setelah seluruh berkas pemohon dilengkapi di serahkan ke kantor pertanahan, dan juga tahap terakhir penerbitan sertifikat yang harus dilalui, dengan membuat salinan dari buku tanah, atas hak-hak atas tanah yang telah dibukukan. Dimana salinan dalam buku tanah tertera dengan surat ukur dan gambar situasinya kemudian dijahit atau dikumpulkan menjadi satu dengan kertas yang sudah di tentukan pemerintah dan hasil akhir itulah yang kemudian disebut dengan sertifikat dan sertifikat ini diserahkan kepada pemohon. 2. Faktor yang menghambat dalam pembuatan sertifikat penjelasan dari BPN kepada Masyarakat yang berbelit-belit. Kurangnya pemahaman masyarakat tentang pendaftaran tanah dalam pembuatan sertifikat. Manfaatnya dengan adanya sertifikat tanah, Dengan mudah dapat membuktikan bahwasanya dirinya sebagai pemegang hak atas tanah; Memperoleh jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum; Memudahkan dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah; Harga tanah menjadi lebih mahal bila dibandingkan dengan tanah, yang tidak bersertipikat; Bila dijadikan jaminan utang nilainya lebih tinggi dari pada tidak bersertipikat dan dapat mengurangi sengketa di bidang pertanahan.

¹ Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing : Prof. Dr. Telly Sumbu, SH., MH; Deine R. Ringkuangan, SH., MH

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 13071101519

Kata kunci: Analisis Yuridis, Pembuatan Sertifikat Tanah,

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Indonesia mempunyai tugas dan bertanggung jawab atas tanah yang ada di Negara ini. Dalam sejarah pendaftaran tanah di Indonesia setiap hak atas tanah hak pengelolaan tanah wakaf dan hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah, yang membuat data fisik dan data yuridis bidang tanah yang bersangkutan dan sepanjang ada surat ukurnya, yang dicatat pula pada surat ukur tersebut. Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya dalam surat ukur merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan serta pemegang haknya dibidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah didaftar menurut Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 (vide Pasal 29 PP 24 Tahun 1997). Selanjutnya menurut Pasal 31 PP No 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan diterbitkan sertipikat sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis dalam buku tanah.³

Suatu dasar yang kuat untuk menguasai atau memperoleh hak atas sebidang tanah harus memiliki sertifikat. Dan untuk mendapatkan hak kepemilikan atas tanah kita akan melewati proses yang namanya pembuatan sertifikat Undang-Undang Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pasal 3 untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

Sertipikat diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, sedangkan pejabat yang berwenang menandatangani sertipikat menurut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo. Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, adalah:

a. Dalam pendaftaran tanah secara sistematis, sertipikat ditanda-tangani oleh Ketua Panitia

³ J. Andy Hartanto. 2015. *Panduan lengkap hukum praktis kepemilikan tanah*. Surabaya: hlm. 93.

- Ajudikasi atas nama kepala kantor pertanahan kabupaten/kota.
- b. Dalam pendaftaran tanah secara sporadik yang bersifat individual (perseorangan), sertipikat ditandatangani oleh kepala kantor pertanahan kabupaten/kota.
 - c. Dalam pendaftaran tanah secara sporadik yang bersifat massal, sertipikat ditandatangani oleh kepala seksi pengukuran dan pendaftaran tanah atas nama kepala kantor pertanahan kabupaten/kota. Maksud diterbitkan sertipikat dalam kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah agar pemegang haknya. Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah.⁴

Untuk proses pendaftaran tanah dilakukan oleh kepala kantor pendaftaran tanah dengan dibantu oleh PPAT dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu. Dalam hal ini pendaftaran tanah sistematis kepala kantor pertanahan dibantu oleh panitia Ajudikasi. Penunjukkan panitia ajudikasi untuk membantu tugas kepala kantor pertanahan dalam pendaftaran tanah sistematis dimaksud agar tugas-tugas rutin para kepala pertanahan tidak terganggu, mengingat kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis pada umumnya bersifat massal.⁵

Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum pada pemegang hak atas tanah suatu bidang pada tanah, menyediakan informasi pada pihak-pihak yang berkepentingan dan terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Setiap warga Negara Indonesia memiliki hak atas kepemilikan tanah wajib mendaftarkan tanahnya kepada Negara melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN). Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga organisasi publik yang bertugas membuat sertipikat tanah dituntut memiliki kualitas pelayanan yang optimal, BPN harus mampu memberikan kualitas prima kepada masyarakat

agar menyadari pentingnya hak sertipikat tanah untuk menertibkan tanah.⁶

Disini kita akan mengetahui proses tahapan pembuatan sertipikat tanah dan hambatan dalam pembuatan sertipikat tanah, kesempatan ini penulis akan membahas tentang Analisis Yuridis Mengenai Pembuatan Sertipikat Menurut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana tahapan-tahapan dalam proses pembuatan sertipikat tanah?
2. Apakah Hambatan dan Solusi BPN Dalam Menerbitkan Sertipikat Tanah?

C. Metode Penelitian

Metode penulisan yang dipakai oleh penulis dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis normatif, di mana penelitian yang dilakukan adalah dengan cara meneliti bahan-bahan kepustakaan yang merupakan data sekunder. Adapun bahan-bahan kepustakaan yang merupakan data sekunder, adapun bahan-bahan primer.

PEMBAHASAN

A. Tahapan-Tahapan Proses Dalam Pembuatan Sertipikat Tanah

Proses Dalam Pensertifikatan Tanah tentang prosedur pengurusan dan penerbitan sertipikat tanah sebetulnya sudah diatur dalam PP Nomor 10 Tahun 1961 beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya. Menurut ketentuan tersebut seseorang dalam mengurus sertifikatnya harus melewati 3 tahap sebagai berikut:⁷

Tahap I: Permohonan hak.

Permohonan sertipikat hak atas tanah dibagi menjadi 4 golongan dan masing-masing diharuskan memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

1. Penerima hak, yaitu para penerima hak atas tanah Negara berdasarkan surat keputusan pemberian hak yang dikeluarkan pemerintah yang dalam hal ini Direktur Jenderal Agraria atau pejabat yang ditunjukan.

⁴ Urip santoso. 2010. *Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah*. Jakarta: hlm. 260.

⁵ Dr. J. Andy Hartanto. *Op Cit*. hlm. 117.

⁶ <http://www.saibumi.com/artikel-61886-tahun-2015--9kecamatan-di-prewesu-dapatkan-prona-gratis.html> diakses pada tanggal 7 januari 2017 pukul 17.30 wib

⁷ Dyara Radhite Oryza Fea. *Op. cit*. hlm. 143.

2. Para ahli waris, yaitu mereka yang menerima warisan tanah, baik tanah bekas milik adat ataupun hak-hak lain.
3. Para pemilik tanah, yaitu mereka yang mempunyai tanah, dari jual beli, hibah, lelang, konvensi hak dan sebagai

Tahap II: Pengukuran dan Pendaftaran hak

Untuk keperluan penyelenggaraan tata usaha pendaftaran tanah tersebut dipergunakan 4 (empat) macam daftar yaitu:

1. Daftar tanah;
2. Daftar buku tanah
3. Daftar surat ukur; dan
4. Daftar nama.

B. Hambatan Dan Solusi BPN Dalam Menerbitkan Sertifikat Tanah

Dalam pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah ada kalanya tidak berjalan dengan lancar, dikarenakan masih adanya beberapa faktor yang menghambat pendaftaran tanah dimana faktor penghambat pendaftaran tersebut dimungkinkan datang dari :

1. PPAT : Faktor penghambat yang biasanya datang dari pihak PPAT adalah :
Pada awal tahun sering terjadi Kantor Pajak Bumi Dan Bangunan belum menerbitkan SPPT untuk tahun berjalan, padahal saat itu datang pemohon untuk mengalihkan hak atas tanah, saat itu data NJOP yang diperlukan belum ada, maka dapat terjadi PPAT menunda proses tersebut menunggu sampai terbitnya SPPT dari Kantor PPB itu.
2. BPN : Masih adanya didalam memberikan keterangan atau penjelasan kepada masyarakat petugas BPN berbelit-belit, Berkas yang sudah lama sampai di Pertanahan tetapi sampai waktunya yang ditetapkan belum selesai, baru setelah pemohon menanyakan kepada petugas, diperoleh jawaban bahwa masih ada kekurangan yang harus dipenuhi pemohon;
3. Masyarakat : masih adanya masyarakat yang belum mengerti atau mengetahui tentang pendaftaran tanah. masih adanya masyarakat yang menganggap bahwa pendaftaran tanah memerlukan biaya tinggi dan urusan

yang bertele-tele. Terhadap permasalahan yang menghambat pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut dapat dicari upaya untuk mengatasi hambatan yang timbul tersebut. Untuk PPAT, dalam hal kesulitan pada awal tahun belum diterbitkan SPPT oleh Kantor PBB, maka PPAT dapat menempuh jalan meminta Surat Keterangan NJOP kepada Kantor PBB, karena persoalan NJOP adalah penting dalam hal untuk menghitung besarnya pembayaran pajak perolehan hak atas tanah dan bangunan yang harus dibayar oleh pemohon, dimana hal tersebut merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi pemohon untuk mendaftarkan peralihan tanah miliknya.

Untuk BPN, harus melihat kembali mengenai pengertian pendaftaran tanah itu sendiri serta asas-asas dan tujuan penyelenggaraannya. Adapun asas-asasnya adalah sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka. Dengan adanya asas-asas tersebut maka dapat memberi pengertian, maksud kepada masyarakat supaya masyarakat tidak lagi mudah ditipu oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab yang akan merugikan masyarakat sendiri. Sebab dengan mengerti dan mengetahui masyarakat dapat mengurus pendaftaran tanahnya dengan lancar, benar dan memberi keuntungan bagi masyarakat sendiri. Untuk masyarakat, terhadap soal bahwa masih dianggap bahwa pendaftaran memerlukan biaya tinggi dan urusan yang bertele-tele.⁸ BPN dalam struktur organisasi dibagi menjadi 3 (tiga) berdasarkan wilayah administrasi sebagai berikut: *Pertama*, Di tingkat Pusat (Ibukota Republik Indonesia) dibentuklah BPN Republik Indonesia (BPNRI); *Kedua*, Di tingkat Propinsi dibentuklah Kantor Wilayah BPN Republik Indonesia (Kanwil BPN Propinsi); *Ketiga*, Di tingkat Kabupaten/Kota dibentuk Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota (Kantah Kabupaten/Kota).

Sertipikat diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota. Pejabat yang menandatangani sertipikat, antara lain:

⁸Adiatma Pomalingo. Peran badan pertanahan nasional (bpn) dalam menerbitkan sertifikat tanah. diakses pada 31 maret 2017.

1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam pendaftaran tanah secara sporadik yang bersifat individual;
2. Kepala Seksi Pengukuran dan juga Pendaftaran Tanah atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota, dalam pendaftaran tanah secara sporadik yang mana bersifat massal;
3. Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota dalam pendaftaran tanah secara sistematis.⁹

Essensi sertipikat hak atas tanah adalah surat bukti hak atas bidang tanah yang berisi salinan buku tanah yang memuat data fisik dan data yuridis, dan surat ukur yang memuat data fisik. Maksud diterbitkan sertipikat adalah pemegang hak dengan mudah dapat membuktikan bahwa dirinya itu sebagai pemegang haknya, memberikan jaminan akan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemilik sertipikat. Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah. Sertipikat hanyalah boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya. Dengan diterbitkan sertipikat hak atas tanah, maka terwujud jaminan kepastian hukum.

Ruang lingkup jaminan kepastian hukum itu, meliputi:

Pertama, Kepastian status hak atas tanah. Sertipikat menjadi milik seseorang yang namanya tertera dalam sertipikat. Bagi pemilik tanah, sertipikat merupakan pegangan yang kuat dalam hal pembuktian hak miliknya, sebab sertipikat diterbitkan oleh instansi yang sah dan juga berwenang secara hukum. Hukum melindungi pemegang hak sertipikat tersebut dan lebih kokoh bila pemegangnya itu adalah namanya yang tersebut dalam sertipikat.¹⁰

Manfaat dengan adanya sertifikat tanah :

1. Sertipikat hak atas tanah sebagai alat pembuktian yang kuat;
2. Sertipikat hak atas tanah memberikan kepercayaan bagi pihak bank atau kreditor untuk memberikan pinjaman uang kepada pemiliknya;

3. Bagi Pemerintah, adanya sertifikat hak atas tanah juga sangat menguntungkan walaupun kegunaan itu kebanyakan tidak langsung.

Dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah dan agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, maka di dalam Penjelasan Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 diberikan penjelasan resmi mengenai arti alat pembuktian yang kuat, bahwa sertipikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertipikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut.

Sehubungan dengan sertipikat sebagai tanda bukti hak yang bersifat kuat, Boedi Harsono menyatakan bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam perkara di pengadilan. Sudah barang tentu data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertipikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan, karena data itu diambil dari surat ukur dan buku tanah tersebut.

Berkaitan dengan sertipikat sebagai tanda bukti hak yang bersifat kuat, sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota masih dapat diganggu gugat oleh pihak lain yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertipikat. Gugatan tersebut diajukan ke Pengadilan Negeri kalau sengketanya perdata, sedangkan gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara kalau sengketanya tata usaha negara. Putusan Pengadilan Negeri memutuskan bahwa pemilikan ataupun penguasaan tanah oleh seseorang atau badan hukum tidak benar, sedangkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara memutuskan bahwa sertipikat tidak sah atau batal. Meskipun sudah diterbitkan sertipikat hak atas tanah tetapi belum memberikan rasa aman dan tenang kepada

⁹ *Ibid.*

¹⁰ *Ibid.*

pemilik sertipikat, karena disebabkan sewaktu-waktu pemilik digugat oleh pihak lain yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertipikat itu. Dengan kata lain, pemilik sertipikat itu belum mendapatkan perlindungan hukum yang sepenuhnya atas sertipikat yang dimilikinya karena sewaktu-waktu mendapatkan gugatan daripada pihak lain. Dengan diterbitkannya sertipikat, pemegang hak atas tanah dengan mudah dapat membuktikan bahwa dirinya sebagai pemilik atau pemegang hak atas tanah. Demikian pula, BPN Republik Indonesia tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang dimuat dalam sertipikat.

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali sebagai suatu proses yang mana diakhiri dengan diterbitkannya sertipikat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota, mempunyai manfaat yang dapat diperoleh oleh 3 (tiga) pihak, yaitu:

Pertama, Pemegang hak atas tanah:

1. Dengan mudah dapat membuktikan bahwasanya dirinya sebagai pemegang hak atas tanah;
2. Memperoleh jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum;
3. Memudahkan dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah;
4. Harga tanah menjadi lebih mahal bila dibandingkan dengan tanah, yang tidak bersertipikat;
5. Bila dijadikan jaminan utang nilainya lebih tinggi daripada tidak bersertipikat;
6. Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan tidak mudah keliru.

Kedua, Pemerintah:

1. Dapat tercipta tertibnya administrasi pertanahan;
2. Dapat memperlancar dalam kegiatan pemerintahan yang berkaitan dengan tanah dalam hal pembangunan;
3. Dapat mengurangi sengketa di bidang pertanahan

Ketiga, Calon pembeli atau juga calon kreditor. Bagi calon pembeli atau calon kreditor dapat memperoleh keterangan yang jelas dan pasti mengenai data fisik dan juga data yuridis tanah yang akan menjadi objek perbuatan hukum.

Manfaat yang mana dapatlah diperoleh dengan diterbitkannya sertipikat dikemukakan oleh Maria S.W. Sumardjono yaitu sertipikat

yang memberikan manfaat, misalnya saja dapat mengurangi timbulnya sengketa dengan pihak lain, memperkuat posisi tawar menawar apabila hak atas tanah diperlukan oleh pihak lain, untuk kegiatan pembangunan, mempersingkat proses peralihan hak atas tanah, dan pembebanan hak atas tanah.¹¹

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Tahapan-Tahapan Proses Dalam Pembuatan Sertifikat Tanah, ada beberapa hal yang harus dilakukan, ada tahapan-tahapan penting untuk pembuatan sertifikat di dalamnya permohonan hak, yang diharuskan memenuhi persyaratan-persyaratan. "Adanya penerima hak, para ahli waris, para pemilik tanah" Tahap dalam pengukuran dan pendaftaran hak setelah seluruh berkas pemohon dilengkapi di serahkan ke kantor pertanahan, dan juga tahap terakhir penerbitan sertifikat yang harus dilalui, dengan membuat salinan dari buku tanah, atas hak-hak atas tanah yang telah dibukukan. Dimana salinan dalam buku tanah tertera dengan surat ukur dan gambar situasinya kemudian dijahit atau dikumpulkan menjadi satu dengan kertas yang sudah ditentukan pemerintah dan hasil akhir itulah yang kemudian disebut dengan sertifikat dan sertifikat ini diserahkan kepada pemohon.
2. Faktor yang menghambat dalam pembuatan sertifikat penjelasan dari BPN kepada Masyarakat yang berbelit-belit. Kurangnya pemahaman masyarakat tentang pendaftaran tanah dalam pembuatan sertifikat. Manfaatnya dengan adanya sertifikat tanah, Dengan mudah dapat membuktikan bahwasanya dirinya sebagai pemegang hak atas tanah; Memperoleh jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum; Memudahkan dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah; Harga tanah menjadi lebih mahal bila dibandingkan

¹¹Portalgaruda.Urip Santoso.Penerbitan dan Substansi Sertipikat Hak atas Tanah.diakses pada tanggal 31 maret 2017

dengan tanah, yang tidak bersertipikat; Bila dijadikan jaminan utang nilainya lebih tinggi dari pada tidak bersertipikat dan dapat mengurangi sengketa di bidang pertanahan.

B. Saran

1. BPN lebih aktif lagi dalam memberikan informasi kepada masyarakat, agar masyarakat dapat dengan mudah dalam melakukan mengurus pembuatan sertifikat tanah, dan untuk masyarakat sendiri agar dapat menjaga berkas-berkas penting yang ada.
2. BPN sebagai badan yang berwenang dalam Pembuatan Sertifikat Tanah harus lebih pro aktif dalam mensosialisasikan tentang program Prona agar supaya dapat menolong masyarakat dalam pembuatan sertifikat tanah.

DAFTAR PUSTAKA

A. Literatur

- A.P. Parlindungan, 1994. *Pendaftaran tanah di Indonesia*, Bandung.
- Arba, 2016. *Hukum agrarian indonesia*, Jakarta timur: Sinar Grafika.
- Bachtiar Wfendie, 1993. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*; Bandung.
- Bernhard Limbong, *politik pertanahan* Jakarta selatan,
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: sejarah pembentukan Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid I: Hukum Tanah Nasional, Djambutan*, (Jakarta:1990) pengertian tersebut juga sama dengan apa yang tercantum dalam ketentuan umum pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
- Djoko Prakoso dan Budiman Adi Purwanto, 1993. *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksana Mekanisme Fungsi Agraria, Ghalia*, Jakarta.
- Dyara Radhite Oryza Fea, 2016. *Buku pintar mengurus sertifikat tanah rumah & perizinannya*, Yogyakarta: PT Suka buku
- Effendi Perangi, 1994. *Hukum Agrarian Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo.

- J. Andy Hartanto, 2015. *Panduan lengkap hukum praktis; kepemilikan tanah* Surabaya. Laksbang Justitia.
- Jimmy Joses Sembiring, 2010. *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah* Jakarta: Visimedia.
- R. Harmanses, 1996. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Jakarta: Pradnya Paramita.
- Urip Santoso, 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.
- Umar Said Sugiharto, 2015. *Hukum pengadaan tanah* jatim.

B. Peraturan Perundang-undangan:

- Undang-Undang Dasar Negara Republic Indonesia 1945.*
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.*
- Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.*
- Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997.*

C. Sumber Internet:

- <http://www.saibumi.com/artikel-61886-tahun-2015--9kecamatan-di-prewesu-dapatkan-prona-gratis.html> diakses pada tanggal 7 januari 2017 pukul 17.30 wib
- www.rakyat.win/2016/04/presidem-jokowi-mengurus-sertifikat.htm?m=1 diakses pada tanggal 7 januari 2016 pukul 23.20 wita
- Boedi-Djarmiko-sertifikat-dan-kekuatan-pembuktiannya-www.tripod.com. Online internet tanggal 8 february 2017.
- Septianingsih S.R Jurnal *Pelayanan Penerbitan Sertifikat Tanah* 31 maret 2017.
- Portagaruda Adiatma Pomalingo, *Jurnal Peran badan pertanahan nasional (bpn) dalam menerbitkan sertifikat tanah*, diakses pada 31 maret 2017.
- Portagaruda Urip Santoso, *Penerbitan dan Substansi Sertipikat Hak atas Tanah*.diakses pada tanggal 31 maret 2017

D. Kamus:

- Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)