

## PEMBERIAN HAK ATAS TANAH TERHADAP TANAH NEGARA PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG

Dika Anggoro Putra

Dosen Pembimbing I Hj. Endang Sri Santi, Dosen Pembimbing II Triyono  
Hukum Perdata Agraria

---

### Abstrak

Hak Atas Tanah terhadap Tanah Negara dapat diberikan kepada seseorang atau badan hukum menurut peruntukannya dan keperluannya, yaitu bisa berupa Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai. Tujuan Penelitian mengetahui Pemberian Hak Atas Tanah terhadap Tanah Negara, masalah-masalah yang sering timbul dan cara mengatasinya. Metode Pendekatan Yuridis Normatif dengan wilayah penelitian Kantor Pertanahan Kota Semarang. Subyek penelitian yaitu mereka yang terlibat dalam Pemberian Hak Atas Tanah Negara. Data Primer dan Sekunder diperoleh melalui Studi Kepustakaan dan Survei Lapangan dengan alat pengumpul data berupa kajian Perundang-undangan dan Wawancara. Berdasarkan analisis kualitatif diketahui proses Pemberian Hak Atas Tanah terhadap Tanah Negara pada prinsipnya sudah berjalan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Namun pada kenyataannya masih saja terdapat masalah-masalah yang timbul yaitu penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara masih belum tepat pada waktunya. Untuk mengatasinya diberikan penjelasan yang sejelas-jelasnya kepada pemohon dan bagi pihak yang keberatan diselesaikan dengan berpedoman asas Kontradiktur Dilimatie yaitu kesepakatan dalam penetapan batas bidang tanah, warga dan masyarakat menyadari arti pentingnya atas jaminan kepastian hukum.

**Kata Kunci:** *Hak Atas Tanah, Tanah Negara.*

### Abstract

Land Rights for State land can be given to an individual or a legal entity according to the allocation and needs, which can include Property, Broking and Right to Use. Research Objectives know Granting Rights to Land on State land, the problems that often arise and how to overcome them. Methods normative juridical approach to the study area of Semarang Land Office. The research subjects are those involved in the provision of State Land Rights. Primary and secondary data obtained through literature study and field survey with data collection tool is the study of legislation and qualitative analysis of unknown processes Wawancara. Berdasarkan Granting Rights to Land on State land, in principle, is going according to the legislation in force. But in fact there are still problems that arise, namely the issuance of Decision Granting Rights to Land State still on time. To overcome given a very clear explanation to the applicant and the parties resolved to be guided by the principle objection Kontradiktur Dilimatie which deal in setting the boundaries of land, the people and the community aware of the importance of legal certainty.

**Keywords:** *Land Rights, State Land.*

---

## 1. Pendahuluan

Tanah mempunyai faktor yang sangat esensial dalam kehidupan suatu masyarakat, terlebih-lebih di lingkungan masyarakat Indonesia yang sebagian penduduknya menggantungkan kehidupannya dari tanah. Dalam rangka pembangunan nasional untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar NRI 1945, tanah juga merupakan suatu modal utama baik sebagai wadah pelaksanaan pembangunan maupun sebagai faktor produksi untuk menghasilkan komoditas perdagangan yang sangat diperlukan guna meningkatkan pendapatan nasional.

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah, dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Bersamaan dengan itu kebutuhan akan tanah semakin bertambah, dan sejalan dengan semakin meningkatnya

pembangunan dan hasil-hasilnya, maka semakin meningkat dan beragam pula kebutuhan penduduk itu. Pada saat manusia meninggal dunia masih memerlukan tanah untuk penguburannya. Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya.

Tanah mempunyai peranan yang besar dalam dinamika pembangunan, maka di dalam Undang-Undang Dasar NRI 1945 Pasal 33 ayat 3 disebutkan bahwa *Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.*

Negara hanya menguasai tanah, bukan memiliki tanah. Pokok pikiran bahwa negara hanya menguasai tanah bukan memiliki tanah itu menunjukkan bahwa hubungan hukum antara negara dengan Bumi, Air dan Ruang Angkasa sebagaimana yang dimaksud di dalam Pasal 2 Undang-undang Pokok Agraria, adalah hubungan kekuasaan, bukan Hubungan Kepemilikan.<sup>1</sup>

Ketentuan-Ketentuan dasar mengenai tanah dapat kita lihat pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria atau yang biasa kita sebut dengan Undang-Undang Pokok Agraria. Ketentuan tersebut sebagaimana hanya mengatur hal-hal yang sifatnya pokok atau dasar. Dengan demikian perlu adanya peraturan pelaksanaan, yaitu Peraturan Pemerintah yang berisi ketentuan lebih lanjut mengenai hak-hak atas tanah. Peraturan tersebut sebagaimana di atur dalam Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria. Seperti Kartini Mulyadi, Gunawan Widjaya berpendapat bahwa negara dapat memberikan tanah kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai.<sup>2</sup> Juga menjadi dasar bagi pemerintah yang bertindak mewakili negara dalam melakukan kebijakan di bidang pertanahan. Pasal 2 ayat

(2) Undang-Undang Pokok Agraria, berdasar Hak menguasai dari negara memberi wewenang pada negara sebagai pemegang kekuasaan tertinggi atas tanah yaitu:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.<sup>3</sup>

Untuk melaksanakan pemberian hak atas tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria telah diterbitkan Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan. Peraturan ini merupakan kelanjutan dari

<sup>1</sup> Ali Chomzah, *Hukum Agraria* ( Jakarta: Prestasi Pustaka, 2003), hlm. 49

<sup>2</sup> Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, *Hak-Hak Atas Tanah* ( Jakarta: Prenada Media, 2004), hlm.14

<sup>3</sup> Suhariningsih, *Tanah Terlantar* ( Jakarta: Prestasi Pustakaraya, 2009), hlm. 10

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara yang bertujuan untuk keseragaman Kewenangan dan Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 ini sebagai pengganti Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah sebagaimana telah diubah dan ditambah beberapa peraturan dan keputusan. Dengan demikian peraturan ini merupakan satu-satunya peraturan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah. Setelah peraturan ini diberlakukan maka semua ketentuan ini diatur diberbagai peraturan dan keputusan seperti Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Tanah bagian-bagian Tanah Hak

Pengelolaan serta pendaftarannya dinyatakan sudah tidak berlaku lagi.

Sebagaimana telah kita ketahui, bahwa pemberian hak atas tanah yang berstatus sebagai tanah negara berdasarkan kewenangan menguasai dari Negara menurut Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, termasuk perpanjangan jangka waktu, pembaharuan dan perubahan hak. Untuk memenuhi apa yang digariskan dalam Pasal 2 tersebut, pemerintah mengeluarkan peraturan pelaksanaannya yang tertuang di dalam peraturan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, perlu kiranya dilakukan penelitian mengenai Pemberian Hak Atas Terhadap Tanah Negara Pada Kantor Pertanahan Kota Semarang agar pelaksanaan pelayanan pemberian Hak Atas Tanah Negara kepada masyarakat dapat berjalan dengan lancar dan baik. Sehingga tidak menimbulkan suatu masalah yang

nantinya akan mengganggu jalannya pembangunan. Tetapi terhadap perkembangan tersebut, maka tidak mustahil permohonan pelayanan bidang pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Semarang juga mengalami peningkatan. Oleh karena itu Kantor Pertanahan Kota Semarang dituntut dapat melaksanakan tugas dan fungsinya untuk selalu meningkatkan kualitas pelayanan yang baik kepada masyarakat di bidang pemberian hak atas tanah negara agar lebih efisien, produktif dan berkualitas berdasarkan syarat-syarat serta prosedur yang ada yang terdapat pada 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.

Menyadari akan pentingnya pemberian hak atas tanah terhadap tanah negara, maka penulis mengangkat masalah ini kedalam karya ilmiah yang berjudul “PEMBERIAN HAK ATAS TANAH TERHADAP TANAH NEGARA PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG”.

Agar penelitian ini menjadi lebih jelas dan terarah serta menghasilkan data-data yang berguna, maka peneliti merumuskan beberapa permasalahan, yaitu:

1. Bagaimana Pemberian Hak Atas Tanah Terhadap Tanah Negara Pada Kantor Pertanahan Kota Semarang?
2. Masalah-masalah apa yang sering timbul dalam Pemberian Hak Atas Tanah Terhadap Tanah Negara Pada Kantor Pertanahan Kota Semarang dan bagaimana cara mengatasinya?

## 2. Metode

Metode penelitian yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis normatif, yaitu penelitian terhadap asas-asas hukum dilakukan terhadap kaidah-kaidah hukum, yang merupakan patokan-patokan berperilaku. Dalam hal ini penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka, sehingga pendekatan yang digunakan adalah pendekatan teoritik dan peraturan perundang-undangan, dengan menggunakan sumber hukum primer, yang berkaitan dengan hukum sekunder yang terdiri dari bahan-bahan

pustaka sebagai penunjang analisis sumber bahan hukum primer. Adapun spesifikasi penelitian yang digunakan adalah penelitian dengan metode deskriptif analisis yaitu suatu metode yang menggambarkan kenyataan-kenyataan yang timbul dalam penelitian dengan ketentuan yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memberikan gambaran mengenai gejala yang menjadi pokok permasalahan yang dibahas.

### 3. Hasil dan Pembahasan

Pada Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam hal Pemberian Hak Atas Tanah terhadap Tanah Negara dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat berupa Pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai.<sup>4</sup>

Adapun Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Negara pada Kantor Pertanahan Kota Semarang, secara umum diatur dalam Peraturan Menteri Agraria atau Kepala Badan

Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Menurut Suyudi Santosa alir proses Pemberian Hak Atas Tanah terhadap Tanah Negara adalah sebagai berikut:

- a. Permohonan Hak
- b. Syarat-syarat Permohonan Hak
- c. Register
- d. Pemeriksaan Berkas
- e. Penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara
- f. Biaya
- g. Jangka Waktu

Berdasarkan data yang telah diuraikan, dapat dijelaskan bahwa proses Pemberian Hak Atas Tanah Negara mulai dari permohonan masuk hingga terbitnya Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah secara garis besar sudah sesuai dengan mekanisme kerja, sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

<sup>4</sup> Suyudi Santosa, *Wawancara*, Plt Kepala Sub Seksi Penetapan Hak Tanah, (Semarang, 28 Mei 2012).

Namun pada kenyataannya Pemberian Hak Atas Tanah terhadap Tanah Negara pada Kantor Pertanahan Kota Semarang masih saja terdapat masalah-masalah yang sering timbul.<sup>5</sup>

Berdasarkan Hasil Penelitian terhadap data primer yang telah diolah oleh penulis, masalah-masalah yang sering timbul dalam Pemberian Hak Atas Tanah terhadap Tanah Negara adalah sebagai berikut:

a. Banyaknya tunggakan permohonan Hak Atas Tanah yang sudah diajukan oleh masyarakat karena pemohon tidak menguasai tanahnya secara fisik dengan adanya surat-surat tanah (alas Hak) yang belum dilengkapi, sehingga sulit untuk memulai kegiatan pelayanan Pemberian Hak Atas Tanah terhadap Tanah Negara yang tepat waktu. Seperti disebutkan oleh Suyudi Santosa antara lain:

- 1). Tanah yang melebihi batas.
- 2). Salah tunjuk batas bahwa pemilik tidak pernah menengok tanahnya.
- 3). Merasa memiliki.
- 4). Salah menghitung luasnya.

5). Alat Ukurnya sudah tidak layak.

6). Yang bersebelahan tidak hadir dalam pengukuran tersebut.

7). Batas-batas atau patoknya hilang.

b. Pada saat Pemeriksaan Tanah sering ada keberatan dari pihak lain sehingga harus menunggu penyelesaian dari pemilik tanah dengan pihak yang merasa keberatan.

c. Pada saat membuat keterangan warisan salah satu pihak ada yang tidak menghadiri sehingga ada ahli waris yang tidak setuju.

Kegiatan pelayanan Pemberian Hak Atas Tanah terhadap Tanah Negara pada Kantor Pertanahan Kota Semarang secara umum belum dapat dikatakan berjalan dengan baik karena masih terdapat masalah-masalah dalam proses penyelesaiannya. Adapun cara untuk mengatasi masalah-masalah yang timbul dijelaskan oleh Suyudi Santosa sebagai berikut:<sup>6</sup>

a. Berita Acara hasil Pemeriksaan Tanah yang menjelaskan riwayat penguasaan tanah diupayakan dibuat sejelas-jelasnya

<sup>5</sup> Suyudi Santosa, *Wawancara*, Plt Penetapan Hak Tanah, (Semarang: 08, Juni, 2012)

<sup>6</sup> Suyudi Santosa, *Wawancara*, Plt Penetapan Hak Tanah, (Semarang: 08, Juni, 2012)

karena menjadi dasar dalam penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak.

- b. Supaya tidak terjadi adanya tunggakan pekerjaan maka terhadap berkas permohonan yang tidak lengkap kepada pemohon segera diberikan penjelasan, jika dalam jangka waktu yang telah ditentukan berkas
- c. permohonan tidak dilengkapi maka permohonan dikembalikan dan catatan di dalam register permohonan di coret.
- d. Terhadap permohonan hak yang yang terdapat keberatan dari pihak lain harus menunggu penyelesaian baik secara musyawarah maupun melalui pengadilan.

Dalam penetapan batas bidang tanah diadakan kesepakatan terlebih dahulu yaitu dengan cara pengukuran yang berpedoman pada asas kontradiktur dilimitatie. Dalam hal ini, sebidang tanah yang akan di ukur ditetapkan terlebih dahulu letak, batas-batas dan penempatan tanda batas. Dalam penetapan batas bidang tanah diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan, dengan penunjukan batas oleh pemegang hak yang bersangkutan dan sedapat

mungkin disetujui oleh pemegang hak atas tanah yang berbatasan, dengan ketentuan persetujuan tersebut dituangkan dalam suatu berita acara yang ditanda tangani oleh yang memberikan persetujuan.

#### 4. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan pada Bab terdahulu, maka penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Proses Pemberian Hak Atas Tanah terhadap Tanah Negara Pada Kantor Pertanahan Kota Semarang pada prinsipnya sudah berjalan sesuai dengan Peraturan dan Perundang-undangan yang berlaku yaitu mulai dari Surat Permohonan yang diajukan sampai penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah.

Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam hal Pemberian Hak Atas Tanah terhadap Tanah Negara dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat berupa Pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai.



2. Masalah-masalah yang sering timbul dalam Pemberian Hak Atas Tanah terhadap Tanah Negara Pada Kantor Pertanahan Kota Semarang adalah:

- a. Banyaknya tunggakan permohonan Tanah Negara dari tahun ke tahun karena syarat-syarat permohonan yang belum dilengkapi.
- b. Adanya pihak-pihak lain yang keberatan pada saat pemeriksaan tanah, sehingga menunggu penyelesaiannya.
- c. Salah satu ahli waris ada yang tidak setuju karena pada saat membuat Surat Keterangan warisan tidak menghadiri.

Untuk mengatasi masalah-masalah yang timbul dalam Pemberian Hak Atas Tanah Terhadap Tanah Negara Pada Kantor Pertanahan Kota Semarang menjelaskan riwayat penguasaan tanah diupayakan dibuat sejelas-jelasnya dalam Berita Acara hasil pemeriksaan tanah. Juga terhadap berkas permohonan yang tidak lengkap, kepada pemohon segera diberikan penjelasan. Dan terhadap pihak yang keberatan menunggu penyelesaiannya. Sedangkan dalam batas

penetapan bidang tanah diadakan kesepakatan yaitu berpedoman pada asas Kontradiktur Dilimatie. Hal tersebut dapat membuat warga masyarakat akan menyadari arti pentingnya atas jaminan kepastian hukum dan kepastian Hak Atas Tanah.

#### Daftar Pustaka

Abdurrahman, *Tebaran Pikiran Mengenai Hukum Agraria*, Bandung: Alumni, 1985.

Ali Achmad Chomzah, *Pemberian Hak Atas Tanah Negara*, Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002.

-----, *Hukum Agraria*, Jakarta: Prestasi Pustaka, 2003.

Atang Ranoemiharjo, *Perkembangan Hukum Agraria di Indonesia*, Bandung: Tarsito, 1982.

Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksananya*, Bandung : Alumni, 1993.

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria*, Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta : Djambatan, 1999.

-----, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Djambatan, 2005.

Boedi Djatmiko, *dalam perkuliahan Kenotariatan*, 30 Maret 2009.

Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta, Raja Grafindo

- Persada, 2011.
- Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan, **Kamus Besar Bahasa Indonesia**, Jakarta: Balai Pustaka, 1990.
- Effendi Perangin, **Praktek Permohonan Hak Atas Tanah** ( Jakarta: Rajawali Pers, 1991).
- Hasan Wargakusumah, **Hukum Agraria I Buku Panduan Mahasiswa**, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 1995.
- I Gede Wiranata, **Hukum Adat Indonesia, Perkembangannya dari Masa ke Masa**, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004.
- Imam Sudiyat, **Beberapa Masalah Penguasaan tanah di Berbagai Masyarakat Sedang Berkembang**, Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, 1982.
- Kartini Muljadi, **Hak- Hak Atas Tanah**, Jakarta, Prenada, 2004.
- M. Marwan & Jimmy P, **Kamus Hukum** , Surabaya: Reality Publisher, 2009.
- Parlindungan A.P, **Tanya Jawab hukum Agraria Dan Pertanahan**, Bandung, Mandar Maju, 2011.
- Ronny Hanitjo Soemitro, **Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri**, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990.
- Soerjono Soekanto, **Penelitian Hukum Normatif**, Jakarta, Raja Gravindo Persada, 2001.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, **Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat**, Jakarta: Rajawali Press, 1998.
- Suharsimi Arikunto, **Prosedur Penelitian**, Jakarta, Rineka Cipta, 2010.
- Sumardi Suryabrata, **Metodologi Penelitian**, Jakarta: Rajawali, 1993.
- Ter Haar BZN, **Asas-asas dan Susunan Hukum Adat** Terjemah K.Ng Soebakti Poesponoto Jakarta: PT Pradnya Paramita, 1981.
- Peraturan Perundang-undangan**
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok – Pokok Agraria.
- Undang-Undang No. 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.
- Undang-Undang No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia.
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 Jo.PP Nomor 79 Tahun 1996 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan.
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai Atas Tanah Negara.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah.

- Peraturan Pemerintah Nomor 13 tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional.
- Keputusan Presiden Nomor 32 tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak Barat.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Atas Tanah Asal Konversi Hak Barat.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang 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 Pengelolaan.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik Nasional.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu.
- Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011-2013.
- www.Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945. com.