

Beberapa Masalah Dalam Penyelesaian Hak Guna Usaha Atas Tanah Antara PT. Era Sakti Wiraforestama Dengan Masyarakat Adat Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi

Oleh : Abdul Hariss,SH,MH.¹

Abstract

The agreement concluded between the PT. Era Sakti Wiraforestama with Maro Sebo is indigenous land use agreement for business purposes, as outlined in the letter of agreement. In the agreement, held, determined the rights and obligations of each party, generally the right of the PT. Era Sakti Wiraforestama able to use land owned by indigenous peoples for the business activities of plantation until the specified time period with the obligation to pay the price of plantation management is carried out and return the land to indigenous people at the time of expiry of the agreement. While indigenous rights as the owner of land in addition to the plantation also get back their land after the expiration of the agreement. With the changes in the implementation of the agreement without being noticed by the citizens of indigenous Maro Sebo, grow a variety of issues such as: Claiming some of the land of indigenous people has become the property of PT. Era Sakti Wiraforestama who previously had no land rights in the region; Revenue results by the citizens of indigenous landowners are no longer in accordance with the treaty agreed upon in advance; and The absence of submission of return of land lease rights to the indigenous peoples while the term of the agreement has expired. The existence of the above problems, there arose a dispute between PT. Era Sakti Wiraforestama with the community residents customary right to cultivate the land owner district Maro Sebo. Disputes are not allowed to taper which ultimately could harm one or both sides that were previously bound by the agreement the use of land for plantation, but made various efforts for the settlement of disputes.

Key Note : Rights For Completion Of The Land

A. Pendahuluan

Semakin tahun semakin besar kebutuhan akan tanah, baik untuk kepentingan pembangunan perumahan atau gedung maupun untuk pelaksanaan usaha, termasuk usaha pertanian, sedangkan tanah

¹ Abdul Hariss,SH,MH. adalah Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi dan Dosen Tetap PS. Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi.

kosong yang tersedia sudah semakin sedikit dan tidak pula memiliki tanah sendiri.

Dikarenakan tanah sendiri tidak ada atau sangat kecil sedangkan kebutuhan untuk usaha sangat besar, maka diperlukan pihak lain yang memiliki lahan tanah yang luas untuk menggunakan tanahnya.

Pihak yang membutuhkan lahan tanah yang luas untuk usahanya tidak hanya orang perorangan melainkan juga suatu badan usaha. Salah satu badan usaha yang memerlukan lahan tanah yang cukup luas untuk usahanya di kabupaten Muaro Jambi adalah PT. Era Sakti Wiraforestama. Perusahaan ini membutuhkan lahan tanah yang luas guna usaha perkebunan kelapa sawit.

Dari usaha yang dilakukan, akhirnya PT. Era Sakti Wiraforestama mendapatkan lahan tanah yang diinginkannya dengan menggunakan tanah warga masyarakat kecamatan Maro Sebo. Penggunaan tanah masyarakat adat Maro Sebo untuk keperluan usaha perkebunan PT. Era Sakti Wiraforestama bukanlah terjadi dengan sendirinya dan penguasaan semena-mena, melainkan diawali dengan suatu perjanjian kepada warga masyarakat pemilik tanah tersebut.

Perjanjian yang diadakan antara PT. Era Sakti Wiraforestama dengan masyarakat adat Maro Sebo adalah perjanjian penggunaan tanah untuk keperluan usaha, yang dituangkan dalam surat perjanjian. Dalam perjanjian yang diadakan, ditentukan hak dan kewajiban masing-masing pihak, umumnya hak dari pihak PT. Era Sakti Wiraforestama dapat menggunakan tanah milik masyarakat adat untuk kegiatan usaha perkebunannya hingga jangka waktu yang ditentukan dengan kewajiban membayar sejumlah harga dari hasil perkebunan yang dilakukan dan mengembalikan pengelolaan tanah tersebut kepada warga masyarakat adat pada saat berakhirnya jangka waktu perjanjian. Sedangkan hak masyarakat adat selaku pemilik tanah selain mendapatkan bagian hasil perkebunan juga mendapatkan tanahnya kembali setelah berakhirnya perjanjian.

Dikarenakan penggunaan tanah untuk usaha perkebunan memakan waktu yang cukup lama, maka banyak terjadi perubahan-perubahan dalam pelaksanaan perjanjian yang kadangkala tidak diketahui oleh pihak warga masyarakat, sehingga merugikan warga masyarakat itu sendiri.

Dengan terjadinya perubahan-perubahan dalam pelaksanaan perjanjian tanpa diketahui oleh pihak warga masyarakat adat Maro Sebo, timbulah berbagai permasalahan berupa :

1. Pengklaiman sebagian tanah warga masyarakat dapat sudah menjadi milik PT. Era Sakti Wiraforestama yang sebelumnya tidak memiliki hak atas tanah di wilayah tersebut;

2. Pendapatan hasil oleh para warga masyarakat adat pemilik tanah tidak lagi sesuai dengan perjanjian yang disepakati sebelumnya; dan
3. Belum adanya penyerahan pengembalian tanah hak guna usaha kepada masyarakat adat sedangkan jangka waktu perjanjian sudah berakhir.

Adanya permasalahan tersebut di atas, maka timbullah perselisihan antara PT. Era Sakti Wiraforestama dengan warga masyarakat adat pemilik tanah hak guna usaha kecamatan Maro Sebo. Perselisihan yang terjadi tidaklah dibiarkan meruncing yang akhirnya dapat merugikan salah satu atau kedua belah pihak yang sebelumnya terikat dengan perjanjian penggunaan tanah untuk usaha perkebunan, melainkan dilakukan berbagai upaya untuk penyelesaian perselisihan yang terjadi.

Ternyata dalam pelaksanaan penyelesaian perselisihan hak guna usaha atas tanah antara PT. Era Sakti Wiraforestama dengan masyarakat adat kecamatan Maro Sebo tidaklah berjalan sebagaimana yang diharapkan, sehingga perselisihan yang terjadi berlarut-larut hingga memakan waktu yang cukup panjang dan merugikan kedua belah pihak, baik moral maupun materil.

Berlarut-larutnya jangka waktu penyelesaian perselisihan antara PT. Era Sakti Wiraforestama dengan masyarakat adat kecamatan Maro Sebo sangat dimungkinkan ditemui adanya kendala-kendala. Dengan ditemui kendala-kendala dalam penyelesaian perselisihan hak guna usaha atas tanah, tidaklah dibiarkan begitu saja, melainkan juga telah dilakukan berbagai upaya penanggulangannya.

B. Perumusan Masalah

1. Apasaja faktor penyebab terjadinya perselisihan dalam pelaksanaan perjanjian hak guna usaha atas tanah antara PT. Era Sakti Wiraforestama dengan masyarakat adat kecamatan Maro Sebo kabupaten Muaro Jambi ?
2. Apasaja permasalahan yang dihadapi dalam penyelesaian hak guna usaha atas tanah antara PT. Era Sakti Wiraforestama dengan masyarakat adat kecamatan Maro Sebo kabupaten Muaro Jambi ?
3. Bagaimana cara mengatasi permasalahan yang dihadapi dalam penyelesaian hak guna usaha atas tanah ?

C. Pembahasan

1. Faktor Penyebab Terjadinya Perselisihan Dalam Pelaksanaan Perjanjian Hak Guna Usaha Atas Tanah Antara PT. Era Sakti Wiraforestama Dengan Masyarakat Adat Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi

Hak guna usaha dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, diatur dalam Pasal 28 hingga Pasal 34, yang isinya antara lain :

Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, hak guna usaha ini diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, apabila luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik. Hak guna usaha ini dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Hak guna usaha diberikan untuk jangka waktu paling lama 25 tahun, tetapi apabila ada perusahaan memerlukan waktu yang lebih lama, dapat diberikan hak guna usaha paling lama 35 tahun dan dari masa tersebut apabila diminta lagi oleh pemegang hak dapat diperpanjang lagi dengan jangka waktu paling lama 25 tahun. Hak guna usaha ini terjadi karena penetapan pemerintah.

Kepemilikan tanah dari Hak Guna Usaha terjadi karena dua hal, yaitu :

- a. Di atas tanah negara, terjadi karena penetapan pemerintah; dan
- b. Di atas tanah milik orang lain, terjadi karena perjanjian yang berbentuk autentik, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut, antara pemilik tanah dan orang yang akan memperoleh hak guna usaha itu.

Di samping itu kepemilikan tanah Hak Guna Usaha juga dapat terjadi karena konversi. Hal ini diperjelas oleh A.P. Parlindungan sebagai berikut :

Hak Guna Usaha terjadi; dalam batas-batas kemungkinan yang ada, baik karena : penetapan pemerintah, yang diberikan dengan suatu Surat Keputusan Pemberian Hak dengan pedoman kepada Peraturan Menteri Nomor 6/1972 Pasal 1 Pasal 4, atas tanah yang maksimum 2000 m², oleh Kepala Kantor Agraria Propinsi atas nama Gubernur Kepala Daerah dan permohonan itu dikembalikan melalui Kepala Kantor Agraria Tingkat II.

Namun jika tanah tersebut lebih dari pada 2000 m², maka keputusan diberikan oleh Direktur Jenderal Agraria atas nama Menteri Dalam Negeri dan Kepala Kantor Agraria Propinsi hanya akan memberikan rekomendasi / surat pengantar atas pengusulan dari Kepala Kantor Agraria Tingkat II.

Hak Guna Usaha dapat juga terjadi karena konversi.

Konversi tanah-tanah *ex eigendom* karena yang mempunyai berkewarga negaraan Indonesia sesudah tanggal 24 September 1961 (A.P. Parlindungan, 1986 : 104).

Tidak kekalnya penguasaan Hak Guna Usaha terlihat dari penjelasan Marihot P. Siahaan sebagai berikut :

Orang atau badan hukum yang mempunyai Hak Guna Usaha dan tidak lagi memenuhi syarat menjadi pemegang Hak Guna Usaha dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat, jika Hak Guna Usaha yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut, hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain (misalnya hak tanggungan karena Hak Guna Usaha) tersebut dijadikan jaminan kredit) akan diindahkan, menurut ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan pemerintah (Marihot P. Siahaan, 2005 : 39).

Jadi jelaslah bahwa dalam jangka waktu satu tahun setelah penguasaan Hak Guna Usaha berakhir tidak lagi diurus perpanjangannya atau tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan, maka penguasaan Hak Guna Usaha itu harus dialihkan kepada pihak lain yang memenuhi persyaratan atas Hak Guna Usaha tersebut, kalau tidak penguasaan Hak Guna Usaha itu hapus sendirinya secara hukum.

Perjanjian hak guna usaha atas tanah yang berukuran \pm 400 hektar di desa Kemingking Teluk Jambu Dusun udo Sekumbang kecamatan Maro Sebo kabupaten Muaro Jambi diadakan antara PT. Era Sakti Wiraforestama dengan masyarakat adat di wilayah tersebut. Perjanjian ini telah dilaksanakan atau dimulai pada tahun 2001, tetapi dalam tahun 2001 itu pula, sebahagian tanah yang sudah berstatus hak guna usaha dilakukan pembebasan hak atau ganti kerugian terhadap masyarakat pemiliknya, yang tepatnya tanggal 12 Desember 2001 sudah 459 (empat ratus lima puluh sembilan) kepala keluarga dengan luas tanah 1377 (seribu tiga ratus tujuh puluh tujuh) hektar yang tanah hak miliknya diganti kerugian (dibebaskan).

Kejadian tersebut di atas merupakan bagian dari penyebab terjadinya perselisihan dalam pelaksanaan perjanjian hak guna usaha atas tanah hak milik masyarakat adat.

Faktor penyebab terjadinya perselisihan dalam pelaksanaan perjanjian hak guna usaha atas tanah yang diadakan antara PT. Era Sakti Wiraforestama dengan masyarakat adat kecamatan Maro Sebo kabupaten Muaro Jambi adalah berupa :

a. Terjadinya pembebasan hak

Perjanjian hak guna usaha yang diadakan, dilakukan terhadap tanah masyarakat adat yang terdiri dari banyak jumlah warga masyarakat pemilik hak atas tanah. Pada dasarnya tanah masyarakat adat itu digunakan untuk hak guna usaha, tetapi pihak PT. Era Sakti Wiraforestama malah berusaha semaksimal mungkin menguasai tanah tersebut dengan cara memberikan ganti rugi atau membebaskan tanah milik masyarakat pertiapa pemiliknya dengan tujuan jika perjanjian hak guna usaha atas tanah selesai atau dalam masa perjanjian itu sendiri, tanah masyarakat adat tersebut menjadi miliknya. Hal ini menunjukkan PT. Era Sakti Wiraforestama telah melakukan wanprestasi dari perjanjian bagi hasil usaha atas tanah yang diadakan.

b. Sebahagian warga masyarakat pemilik tanah menginginkan keuntungan

Dikarenakan untuk mendapatkan hasil dari perjanjian hak guna usaha cukup lama dan adanya sebahagian warga masyarakat pemilik tanah dapat pembebasan atau ganti rugi, maka menimbulkan niat sebahagian warga masyarakat pemilik tanah lain untuk mendapatkan keuntungan yang cepat dengan membebaskan tanahnya atau meminta ganti kerugian, tetapi tidak dilakukannya kepada PT. Era Sakti Wiraforestama, melainkan kepada pihak lain yang tepatnya PT. Kharisma Kemingking, dengan tujuan akan mendapatkan keuntungan berlipat ganda, yang disatu sisi untung dari penjualan tanah hak miliknya dan di sisi lain akan mendapatkan keuntungan pengadaan perjanjian hak guna usaha dengan PT. Era Sakti Wiraforestama. Dengan keadaan ini jelas pihak PT. Era Sakti Wiraforestama terganggu dalam pengelolaan usahanya di atas tanah yang telah dialihkan tersebut kepada pihak lain, sehingga PT. Era Sakti Wiraforestama melakukan tuntutan kepada pihak pemilik tanah sebelumnya untuk mengusir pihak baru yang ada di atas tanah hak guna usahanya atau mengganti kerugian PT. Era Sakti Wiraforestama. Dengan demikian perjanjian tidak berjalan sebagaimana mestinya atau tidak sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati bersama.

c. Sebahagian masyarakat menginginkan tanahnya kembali

Dikarenakan sebahagian warga masyarakat yang bersama-sama mengadakan perjanjian hak guna usaha atas tanah telah dibebaskan tanahnya atau mengalihkan kepada pihak lain yang tidak sesuai dengan perjanjian yang diadakan, maka sebahagian warga masyarakat pemilik tanah

menginginkan tanahnya kembali untuk dikelola sendiri yang jelas hasilnya dan cepat untuk mendapatkan hasilnya.

d. Adanya pihak tertentu yang menginginkan perselisihan

Pihak ini ada yang berasal dari warga masyarakat pemilik tanah yang telah mengalihkan tanahnya dan ada pula orang lain atau pihak lain yang memang berkeinginan untuk memecah belah antara PT. Era Sakti Wiraforestama dengan warga masyarakat pemilik tanah, dengan berbagai cara mereka tempuh, termasuk mengatasnamakan perwakilan masyarakat, agar tujuan pemecah belahan para pihak berhasil, salah satunya menghasut pemilik tanah untuk mengusir keberadaan PT. Era Sakti Wiraforestama dengan iming-iming dapat memanen sendiri sawit yang ditanam oleh PT. Era Sakti Wiraforestama di atas tanahnya setelah perusahaan tersebut melepaskan haknya atas tanah hak guna usaha tersebut.

2. Permasalahan Yang Dihadapi Dalam Penyelesaian Hak Guna Usaha Atas Tanah Antara PT. Era Sakti Wiraforestama Dengan Masyarakat Adat Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi

Perselisihan yang terjadi antara PT. Era Sakti Wiraforestama dengan masyarakat adat pemilik tanah desa Kemingking Teluk Jambu Dusun Mudo Sekumbang kecamatan Maro Sebo kabupaten Muaro Jambi sudah cukup lama dan penyelesaian perselisihan telah dilakukan, tetapi permasalahan yang terjadi masih tetap berlanjut. Hal ini disebabkan adanya permasalahan yang dihadapi dalam penyelesaian yang dilakukan tersebut.

Permasalahan yang dihadapi dalam penyelesaian perselisihan para pihak dalam pelaksanaan perjanjian hak guna usaha atas tanah masyarakat adat antara PT. Era Sakti Wiraforestama dengan masyarakat adat pemilik tanah desa Kemingking Teluk Jambu dusun Mudo Sekumbang kecamatan Maro Sebo kabupaten Muaro Jambi adalah sebagai berikut.

a. Pihak PT. Era Sakti Wiraforestama tetap bertahan

Sekalipun sebahagian besar warga masyarakat desa Kemingking Teluk Jambu dusun Mudo Sekumbang kecamatan Maro Sebo menginginkan PT. Era Sakti Wiraforestama melepaskan penguasaan hak guna usaha, tetapi PT. Era Sakti Wiraforestama tetap bertahan, dengan dasar :

- 1) Adanya dan masih berlakunya izin hak guna usaha yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Muaro Jambi; dan

2) Adanya dan masih berlakunya surat perjanjian hak guna usaha atas tanah adat yang diadakan dengan para warga masyarakat pemilik tanah.

b. Sebahagian tanah hak guna usaha telah dibebaskan

Tidak semua tanah hak guna usaha yang diperjanjikan tetap menjadi hak guna usaha, melainkan ada yang telah menjadi hak milik pihak PT. Era Sakti Wiraforestama, karena pemiliknya telah dibebaskan atau telah diberi ganti rugi oleh PT. Era Sakti Wiraforestama, sehingga PT. Era Sakti Wiraforestama tetap mempertahankan haknya tersebut.

c. Adanya pihak ketiga yang menghasut warga masyarakat

Dalam hal adanya suatu hubungan, tidak tertutup kemungkinan adanya pihak lain yang tidak senang dengan hubungan yang terjalin, sehingga melakukan berbagai cara agar para pihak saling bermusuhan (berselisih) hingga hubungan menjadi terputus. Hal inipun terjadi pada hubungan perjanjian hak guna usaha yang diadakan antara PT. Era Sakti Wiraforestama dengan masyarakat adat pemilik tanah, dimana pihak ketiga yang mengatasnamakan masyarakat atau lembaga swadaya masyarakat terus menghasut dan memanas-manasi pemilik tanah untuk memusuhi atau tidak berkeinginan untuk menyelesaikan perselisihan yang telah dibuat oleh pihak ketiga itu sendiri. Perbuatan yang dilakukan murni untuk kepentingan pihak ketiga, bukan untuk warga masyarakat.

d. Warga masyarakat tidak sanggup mengembalikan uang ganti rugi

Pihak PT. Era Sakti Wiraforestama pernah menawarkan kepada warga masyarakat pemilik tanah yang pernah dibebaskan tanahnya, dapat dikembalikan tanahnya dengan ketentuan mengembalikan uang ganti rugi yang telah diberikan kepadanya, tetapi pemilik tanah tidak sanggup untuk mengembalikannya, malahan pemilik tanah bersikeras untuk dapat memiliki tanah yang telah dialihkannya kepada PT. Era Sakti Wiraforestama, sedang pihak PT. Era Sakti Wiraforestama tetap mempertahankan tanah yang telah menjadi haknya tersebut.

3. Cara Mengatasi Permasalahan Yang Dihadapi Dalam Penyelesaian Hak Guna Usaha Atas Tanah

Dengan terjadinya permasalahan dalam hal perjanjian hak guna usaha atas tanah antara PT. Era Sakti Wiraforestama dengan masyarakat adat pemilik tanah desa Kemingking Teluk Jambu

dusun Mudo Sekumbang kecamatan Maro Sebo, ada cara penyelesaian yang dilakukan.

Cara penyelesaian yang ditempuh guna menyelesaikan masalah yang timbul adalah dengan cara :

a. Musyawarah antar pihak

Pada saat mulainya permasalahan, PT. Era Sakti Wiraforestama mengajak pemilik tanah untuk melakukan musyawarah menyelesaikan permasalahan. Musyawarah ini dilakukan di kantor PT. Era Sakti Wiraforestama dan di kantor kepala desa, malah dalam musyawarah yang diadakan ini, pihak PT. Era Sakti Wiraforestama mau mengembalikan tanah masyarakat yang telah diganti ruginya dengan cukup mengembalikan dana yang telah dikeluarkannya, tetapi warga masyarakat tidak mampu untuk mengembalikan uang ganti rugi yang telah diberikan oleh pihak PT. Era Sakti Wiraforestama sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah). Akhirnya cara ini tidak berhasil hingga permasalahan terus berlanjut.

b. Arbitrase

Setelah cara musyawarah antara kedua belah pihak tidak berhasil mencapai kesepakatan, maka dipakai lagi cara lain yaitu dengan perwasitan atau arbitrase, dimana pihak PT. Era Sakti Wiraforestama menunjuk satu orang perwakilannya dan pihak warga masyarakat juga menunjuk satu orang perwakilannya, kemudian kedua belah pihak sepakat menunjuk satu wakil dimana penyelesaian perkara akan dilakukan sesuai dengan tempat pengaduan warga masyarakat, yaitu aparat kantor camat di kantor camat Maro Sebo, aparat kantor Polsek di kantor Polsek Muaro Jambi dan aparat kantor Bupati di kantor Bupati Kepala Daerah Kabupaten Muaro Jambi. Cara inipun belum mencapai titik temu, hingga akhirnya permasalahan masih terus mengambang hingga akhirnya nanti penyelesaian sampai ke pengadilan, tetapi hingga saat ini penyelesaian permasalahan hak guna usaha atas tanah masyarakat adat antara PT. Wiraforestama dengan warga masyarakat desa Kemingking Teluk Jambu dusun Mudo Sekumbang kecamatan Maro Sebo kabupaten Muaro Jambi belum sampai ke Pengadilan Negeri Sengeti.

D. Penutup

1. Faktor penyebab terjadinya perselisihan dalam pelaksanaan perjanjian hak guna usaha atas tanah adat antara PT. Era Sakti Wiraforestama dengan warga masyarakat pemilik tanah di desa

- Kemingking Teluk Jambu dusun Mudo Sekumbang kecamatan Maro Sebo kabupaten Muaro Jambi adalah berupa :
- a. Timbulnya pembebasan hak dalam masa pelaksanaan perjanjian hak guna usaha;
 - b. Sebagian warga masyarakat pemilik tanah menginginkan suatu keuntungan dari tanah hak miliknya yang berkaitan dengan hak guna usaha yang diadakan;
 - c. Sebagian warga masyarakat pemilik tanah berkeinginan tanahnya kembali; dan
 - d. Adanya pihak tertentu yang memang menginginkan perselisihan antara kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian.
2. Masalah yang timbul dalam penyelesaian perselisihan hak guna usaha atas tanah adat antara PT. Era Sakti Wiraforestama dengan warga masyarakat pemilik tanah desa Kemingking Teluk Jambu dusun Mudo Sekumbang kecamatan Maro Sebo kabupaten Muaro Jambi adalah berupa :
- a. Pihak PT. Era Sakti Wiraforestama tetap bertahan atas tanah yang dikuasainya;
 - b. Sebagian tanah hak guna usaha telah dibebaskan dan dialihkan;
 - c. Adanya pihak ketiga yang enghasut warga masyarakat; dan
 - d. Warga masyarakat tidak sanggup mengembalikan uang hanti kerugian yang telah diberikan pihak PT. Era Sakti Wiraforestama.
3. Cara penyelesaian permasalahan yang dilakukan oleh para pihak, adalah :
- a. Musyawarah antara kedua belah pihak; dan
 - b. Arbitrase.

E. Daftar Pustaka

- Al Rasyid, Harun. *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1987.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia*, Jambatan, Jakarta, 1999.
- Masjchun Sofwan, Ny. Sri Soedewi. *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta, 1981.
- Nasution, S Dan Thomas, M. *Buku Penuntun Membuat Tesis, Skripsi, Disertasi, Makalah*, Bumi Aksara, Jakarta, 2006.
- Parlindungan, A.P. *Komentar Atas Undang-undang Pokok Agraria*, Alumni, Bandung, 1986.
- _____. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, CV. Mandar Maju, Bandung, 1999.
- Siahaan, Marihot P. *Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, Teori dan Praktik*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005.

- Soejono dan Abdurrahman, H. *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2003.
- Soekanto, Soerjono. *Tata Cara Penyusunan Karya Tulis Ilmiah Bidang Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1986.
- Subekti, R. Dan Tjitrosudibio, R. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2006.
- Wignjodipuro, Surojo. *Pengantar Dan Asas-asas Hukum Adat*, CV. Haji Mas Agung, Jakarta, 1993.
- . Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria, PT. Pradnya Paramita