

PROSES PENDAFTARAN PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG DIKUASAI NEGARA PADA KANTOR ATR/BPN KABUPATEN BONDOWOSO

Hidayati Zahra Bahri¹, Dimmas²

¹*Fakultas Hukum, Universitas Bondowoso*

hidayatizahra1992@gmail.com

²*Fakultas Hukum, Universitas Bondowoso*

dimmas@gmail.com

Abstract

This study discusses the process and obstacles in registering ownership rights to land directly controlled by the state at the ATR/BPN Office in Bondowoso Regency. Land registration is essential to provide legal certainty and protection, especially for communities lacking understanding of the applicable procedures. The research employs a field study method with a juridical-empirical approach, utilizing primary and secondary data through interviews and literature studies, analyzed qualitatively. The findings indicate that the registration process is managed by the Section of Land Rights, but faces several challenges, including the economic limitations of applicants, incomplete supporting documents, problematic land locations, and insufficient public outreach. Therefore, meticulous document verification and increased public education are necessary. The government is also advised to implement free land certification programs to enhance legal certainty for underprivileged communities.

Keywords: *Land Registration, Land Ownership Rights, State-Controlled Land, Land Office.*

I. Pendahuluan

Pendaftaran hak atas tanah merupakan tanggung jawab setiap pemilik tanah guna memperoleh pengakuan hukum atas penguasaan tanah yang dimiliki, baik itu tanah pertanian, perkebunan, tanah kosong, maupun tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Pendaftaran ini penting untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum dari potensi sengketa oleh pihak lain. Di Kabupaten Bondowoso, masih banyak warga yang belum memahami pentingnya legalitas kepemilikan tanah, meskipun telah menguasainya secara fisik selama puluhan tahun, terutama untuk tanah yang merupakan aset negara.

Tanah negara tidak berarti tanah tersebut dimiliki sepenuhnya oleh negara, tetapi merupakan tanah yang dikuasai secara langsung oleh negara. Dalam hal ini, negara bukan sebagai subjek pemilik, melainkan bertindak atas nama rakyat sebagai penguasa yang diberi wewenang untuk mengelola sumber daya agraria. Konsep ini menegaskan bahwa kekuasaan negara atas tanah memiliki dasar hukum dan tanggung jawab sosial.¹

¹ Kusumadara, A. (2015). *Perkembangan hak negara atas tanah: Hak menguasai atau hak memiliki?* Jurnal Media Hukum, 20(2). <https://doi.org/10.18196/jmh.v20i2.267>

Dasar hukum penguasaan negara atas tanah tertuang dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Makna "dikuasai oleh negara" memberi mandat kepada negara untuk mengatur dan mengelola sumber daya alam demi kesejahteraan bersama, bukan sebagai pemilik absolut.

Tanggung jawab negara dalam mengelola dan mengatur urusan pertanahan diwujudkan melalui pembentukan lembaga khusus yaitu Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Kantor Pertanahan di tingkat kabupaten, seperti di Kabupaten Bondowoso, berperan sebagai perpanjangan tangan pemerintah pusat dalam pelayanan dan penertiban administrasi pertanahan di daerah.²

Peraturan hukum pertanahan di Indonesia mengacu pada Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sebagai dasar hukum tanah nasional. Dalam UUPA, tanah dibedakan menjadi dua kategori, yaitu tanah hak dan tanah negara. Tanah hak adalah tanah yang sudah diberikan hak kepada pihak tertentu, sedangkan tanah negara adalah tanah yang tidak memiliki hak pihak lain di atasnya dan dikuasai langsung oleh negara.³

Namun demikian, masih banyak masyarakat yang memandang negatif pelayanan pertanahan karena dianggap rumit, tidak transparan, serta memakan banyak waktu, tenaga, dan biaya. Persepsi ini menjadi hambatan tersendiri bagi masyarakat dalam mengurus legalitas tanah mereka, termasuk pendaftaran tanah negara yang telah lama mereka tempati.

Prosedur dan persyaratan dalam permohonan sertifikat hak atas tanah telah ditetapkan melalui Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP) oleh BPN. Aturan ini bersumber dari berbagai regulasi, seperti UU Nomor 5 Tahun 1960, Permendagri Nomor 5 Tahun 1973, PP Nomor 24 Tahun 1997, serta Peraturan Menteri Agraria dan Kepala BPN lainnya, termasuk Peraturan Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2013 yang mengatur kewenangan pemberian hak atas tanah negara.

Salah satu tujuan utama dari pendaftaran tanah sebagaimana tertuang dalam Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997 adalah memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak. Sertifikat tanah berfungsi sebagai alat bukti kuat yang memudahkan pemegang hak untuk membuktikan legalitas kepemilikannya atas bidang tanah yang bersangkutan, termasuk rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar secara resmi.⁴

Secara etimologis, kata "sertifikat" berasal dari bahasa Belanda *certificaat*, yang berarti surat keterangan atau bukti. Dalam konteks pertanahan, sertifikat adalah dokumen resmi yang membuktikan hak seseorang atas tanah tertentu dan diterbitkan oleh lembaga yang berwenang. Sertifikat ini diterbitkan sebagai bagian dari pendaftaran tanah untuk pertama kali dan berfungsi sebagai bukti hukum yang sah atas kepemilikan sesuai dengan data fisik dan yuridis yang tercatat dalam buku tanah.⁵

² Deng, E. (2019). *Kewenangan Badan Pertanahan Nasional dibawah Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karawang*. Jurnal Hukum Positum, 4(1), 116–134.

³ Harsono, B. (2003). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-undang pokok agraria, isi dan pelaksanaannya* (Ed. Revisi). Jakarta: Djambatan.

⁴ Simbawa, G. S. W. (2018). *Sertifikat Hak Milik atas Tanah dan kepastian hukumnya menurut PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*. Lex Privatum: Jurnal Ilmu Hukum, 6(2), 45–56.

⁵ Salim, H. S. (2011). *Hukum agraria (pertanahan)*. Jakarta: Sinar Grafika.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti atau menelaah lebih lanjut dan menuangkannya dalam bentuk penulisan Skripsi dengan judul : “Proses Pendaftaran Pemberian Hak Milik Atas Tanah Yang Dikuasai Negara Pada Kantor ATR/BPN Kabupaten Bondowoso”

II. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan *field research* atau penelitian lapangan, yakni jenis penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan dan menjelaskan kondisi serta fenomena yang terjadi secara langsung di lokasi tertentu. Metode ini dipilih untuk memperoleh pemahaman yang konkret dan faktual terkait pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah negara, khususnya di Kabupaten Bondowoso. (Guntur Justitia Tampang, 2017)⁶

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris, yang menggabungkan kajian terhadap data hukum di lapangan serta analisis terhadap norma hukum tertulis. Pendekatan ini terdiri dari pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan undang-undang menelaah peraturan perundang-undangan yang relevan, sedangkan pendekatan konseptual berlandaskan pada doktrin serta teori hukum yang berkembang. (Bambang Sunggono, 1997: 42).

Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer mencakup informasi yang diperoleh secara langsung, seperti undang-undang, buku-buku referensi, jurnal ilmiah yang relevan, serta informasi dari internet. Sementara itu, data sekunder diperoleh secara tidak langsung melalui studi pustaka yang mencakup literatur, jurnal, dan laporan penelitian terdahulu yang berkaitan dengan topik penelitian.

Pengumpulan data dilakukan melalui dua metode utama, yaitu wawancara dan studi pustaka. Wawancara dilaksanakan dengan narasumber yang memiliki kompetensi dan relevansi terhadap isu yang dikaji. Sementara itu, studi pustaka digunakan untuk memperoleh data sekunder guna memperkuat kerangka teoritis dan hukum dalam penelitian. Seluruh data yang dikumpulkan selanjutnya diverifikasi dan dianalisis sesuai dengan fokus permasalahan.

Penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif, yang menekankan pada pengolahan data non-numerik seperti uraian teks dan narasi. Analisis dilakukan dengan menghubungkan data-data yang terkumpul secara sistematis, kemudian dituangkan dalam bentuk uraian hukum. Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk memahami permasalahan secara mendalam dan menyeluruh, serta menyusun kesimpulan berdasarkan keterkaitan antar data. (Soerjono Soekanto, 2008: 5).

Melalui pendekatan kualitatif ini, peneliti menguraikan secara mendalam berbagai peraturan perundang-undangan nasional yang mengatur pendaftaran hak milik atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Dengan menggabungkan data lapangan dan kerangka hukum, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pemahaman dan pengembangan praktik hukum agraria di tingkat daerah.

⁶ Saragih, F. (2022). *Pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam kawasan hak guna usaha dan/atau kawasan hutan (studi di Kabupaten Landak)*. Jurnal NESTOR Magister Hukum, 18(4). Universitas Tanjungpura

III. Pembahasan

1. Proses pendaftaran pemberian hak milik atas tanah yang dikuasai negara pada Kantor Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Bondowoso

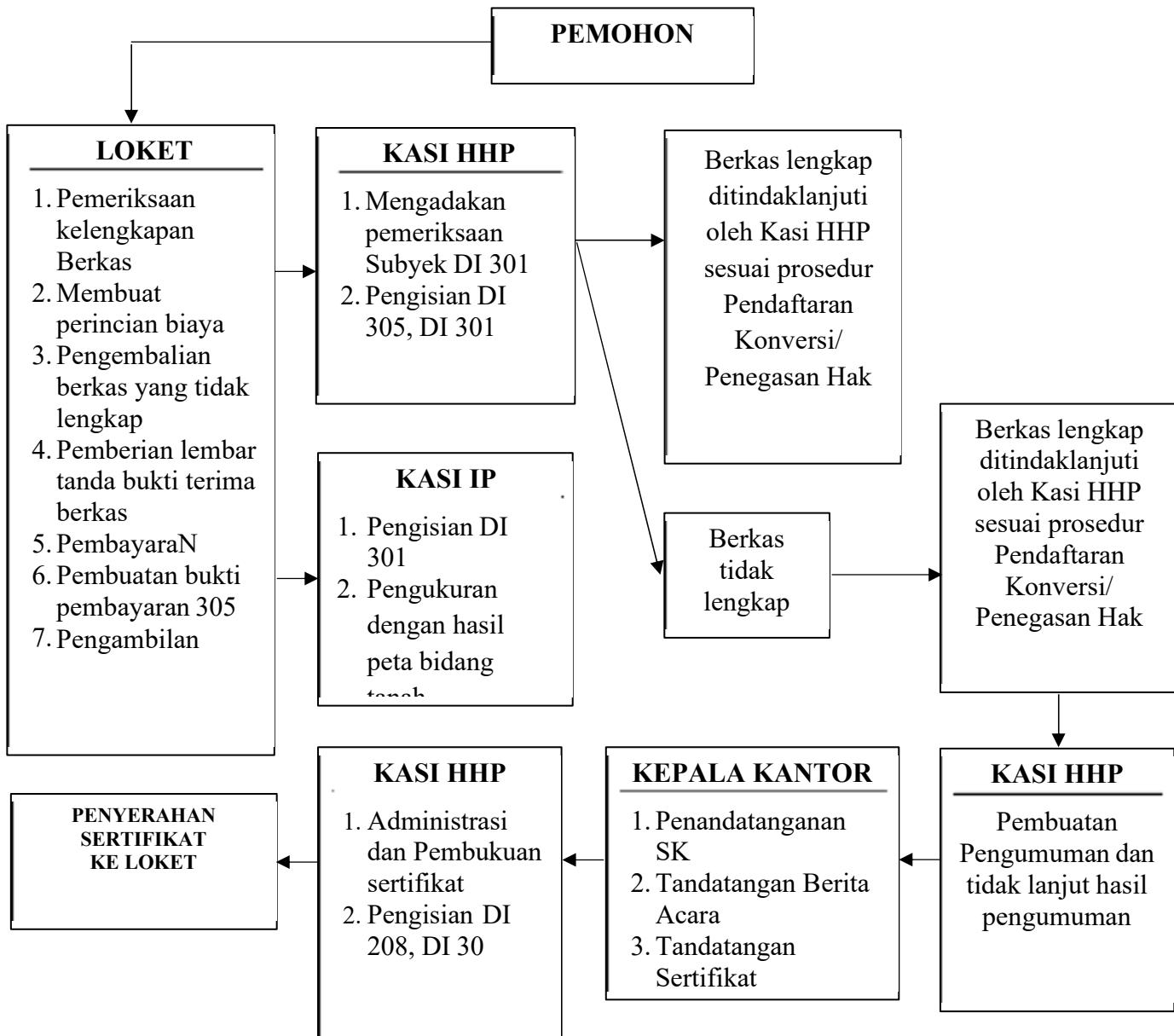
Kantor Pertanahan Kabupaten Bondowoso memiliki visi “Pikirkan Apa yang Dirasakan Rakyat dan Miliki Jiwa Pelayanan” dengan misi utama melayani masyarakat, pemerintah daerah, dan pelaku usaha di bidang pertanahan. Beberapa misi lainnya mencakup pembangunan sistem informasi elektronik pertanahan, sertifikasi seluruh bidang tanah di Bondowoso, pemetaan tanah dengan koordinat, dan penataan administrasi, anggaran, serta kedisiplinan pegawai. Selain itu, kantor ini berupaya meningkatkan Pendapatan Asli Daerah melalui Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dengan semboyan sebagai lembaga yang bermanfaat bagi masyarakat, pemerintah, dan dunia usaha.

Secara struktural, Kantor Pertanahan Kabupaten Bondowoso merupakan instansi vertikal di bawah Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang bertanggung jawab kepada Kepala BPN melalui Kantor Wilayah. Kantor ini memiliki berbagai fungsi, antara lain penyusunan rencana kerja, pelayanan perizinan, pengukuran tanah, penataan wilayah, penetapan hak atas tanah, pengelolaan data pertanahan, dan penyelesaian konflik pertanahan. Selain itu, kantor ini juga mengelola sistem informasi pertanahan dan memberikan penyuluhan kepada masyarakat.⁷

Kantor Pertanahan Bondowoso memiliki total 93 pegawai, terdiri dari 36 Aparatur Sipil Negara (ASN) dan 57 pegawai non-ASN. ASN terbagi menjadi 18 pejabat struktural dan 18 pejabat fungsional. Hal ini menunjukkan bahwa tenaga kerja yang tersedia cukup memadai untuk mendukung pelaksanaan tugas-tugas pertanahan yang kompleks.

⁷ Kementerian ATR/BPN. (2020). *Organisasi dan tata kerja Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan* (Permen ATR/BPN No. 17 Tahun 2020). Jakarta: Kementerian ATR/BPN.

**PROSEDUR PERMOHONAN PENDAFTARAN TANAH
UNTUK PERTAMA KALI PADA TANAH
YANG BELUM BERSERTIPIKAT
(PERMOHONAN PENEGASAN / PENGAKUAN HAK ATAS TANAH)**



Keterangan :

- | | | |
|--|----|------|
| 1. Penyelesaian di loket | 1 | Hari |
| 2. Penyelesaian di Seksi Infrastruktur Pertanahan | 20 | Hari |
| 3. Penyelesaian di Seksi Hubungan Hukum Pertanahan | 86 | Hari |
| 4. Penyelesaian di Kepala Kantor | 7 | Hari |
| 5. Administrasi dan pembukuan sertifikat | 7 | Hari |
| 6. Penyerahan Sertifikat ke Loket | 3 | Hari |

Jumlah 124 Hari

Permohonan sertifikat tanah pertama kali atas tanah yang belum bersertifikat, proses dimulai dari konsultasi di loket informasi agar pemohon memahami persyaratan. Loket-loket yang tersedia melayani informasi, penerimaan berkas, pembayaran, dan penyerahan sertifikat. Waktu penyelesaian seluruh proses permohonan ini membutuhkan total 124 hari kerja yang terbagi ke dalam beberapa tahapan pemeriksaan administrasi dan teknis.⁸

Persyaratan dokumen yang harus dilengkapi oleh pemohon cukup banyak, antara lain surat permohonan, surat keterangan desa, pernyataan belum bersertifikat, salinan girik atau Letter C, bukti penguasaan fisik, dan surat batas tanah. Pemohon juga harus melampirkan fotokopi KTP, bukti kepemilikan tanah seperti akta hibah atau jual beli, serta surat waris jika tanah diperoleh secara turun-temurun. Semua formulir permohonan dan blanko disediakan langsung oleh kantor pertanahan.

Permohonan hak milik atas tanah negara diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999. Dalam proses ini, pemohon harus memahami status tanah yang dimohon, yaitu tanah yang dikuasai langsung oleh negara tanpa adanya pihak lain yang memiliki hak atasnya. Permohonan ditangani oleh Seksi Hak Atas Tanah dan pelaksanaannya berada di bawah Sub Seksi Pemberian Hak Atas Tanah.⁹

Isi permohonan hak milik mencakup identitas pemohon (baik perorangan maupun badan hukum) dan data lengkap tentang tanah yang dimohon, termasuk dasar penguasaan, batas, luas, status tanah, serta rencana penggunaannya. Selain itu, pemohon harus menyertakan keterangan jumlah dan status tanah lain yang sudah dimiliki sebagai bagian dari pengawasan kepemilikan lahan.

Lampiran permohonan meliputi fotokopi identitas pemohon, bukti kewarganegaraan, bukti alas hak atas tanah, surat ukur atau IMB jika ada, serta surat pernyataan tentang jumlah dan status bidang tanah yang telah dimiliki. Kepala Kantor Pertanahan bertugas memverifikasi kelengkapan dokumen dan menilai kelayakan permohonan untuk diproses lebih lanjut.

Jika dokumen belum lengkap, terutama surat ukur, maka akan dilakukan pengukuran oleh seksi terkait. Pemeriksaan lebih lanjut dilakukan oleh pejabat atau tim yang ditunjuk sesuai kondisi tanah, yang dituangkan dalam risalah pemeriksaan. Keputusan pemberian atau penolakan hak milik ditentukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dan hasilnya dikirim secara resmi kepada pemohon. Setelah menerima hak,

⁸ Chandra, S. (2005). *Sertifikat kepemilikan hak atas tanah: Persyaratan permohonan di Kantor Pertanahan*. Jakarta: Grasindo.

⁹ Ilham, I. (2017). *Permohonan hak milik yang berasal dari tanah negara*. SIDI HUKUM, 4(3), 355–362.

pemohon wajib membayar BPHTB, menjaga batas tanah, menggunakan tanah sesuai fungsinya, dan mematuhi ketentuan lingkungan serta aturan yang tercantum dalam sertifikat.

2. Hambatan-hambatan yang dihadapi dalam proses pendaftaran pemberian hak milik atas tanah yang dikuasai negara di Kantor Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Bondowoso

Permohonan hak milik atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara diatur dalam Pasal 8 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999. Hak milik hanya dapat diberikan kepada Warga Negara Indonesia dan badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah seperti bank milik negara, badan keagamaan, dan badan sosial. Pemberian hak milik kepada badan hukum hanya diperbolehkan untuk tanah yang berkaitan langsung dengan fungsi pokok lembaga tersebut.¹⁰

Sebagai bentuk pelaksanaan jaminan kepastian hukum, pemerintah diwajibkan menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia, sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Pendaftaran ini bertujuan untuk menata kepemilikan dan penggunaan tanah secara sah dan terorganisir, serta mencegah sengketa.¹¹

Permohonan hak milik atas tanah negara dilakukan setelah pemohon memahami status hukum tanah yang dimaksud, yakni tanah yang tidak sedang dikuasai pihak lain dan langsung berada di bawah kewenangan negara. Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bondowoso, proses ini ditangani oleh Seksi Hak Atas Tanah dan dilaksanakan oleh Sub Seksi Pemberian Hak.¹²

Terdapat berbagai kendala administratif yang dapat menghambat proses permohonan, di antaranya syarat kepemilikan tanah negara minimal 25 tahun, adanya pungutan liar, kelalaian petugas dalam pencatatan atau entri data, serta keterlambatan dalam pemrosesan berkas. Kepala Kantor Pertanahan wajib meneliti kelengkapan dokumen, mencatat permohonan, memberikan tanda terima, dan memberi waktu bagi pemohon untuk melengkapi kekurangan dokumen yang bersifat yuridis maupun fisik.¹³

Apabila pemohon telah melengkapi seluruh persyaratan, permohonan dapat diproses lebih lanjut. Namun jika dokumen belum lengkap, permohonan akan ditahan sementara. Setelah anggaran dari negara tersedia, maka proses dapat dilanjutkan hingga terbit sertifikat. Sengketa tanah juga menjadi hambatan umum yang biasanya diselesaikan melalui mediasi, dengan Kantor Pertanahan bertindak sebagai penengah. Jika sengketa selesai, permohonan dapat dilanjutkan.

Berdasarkan hasil wawancara, banyak warga yang menguasai tanah negara adalah masyarakat kurang mampu. Mereka terkendala oleh biaya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), serta kurangnya bukti kepemilikan. Selain itu, tanah yang dimohon seringkali berada di kawasan yang tidak memenuhi syarat, seperti daerah sempadan sungai atau lereng curam, dan belum ada patok batas saat pengukuran. Kurangnya sosialisasi dan informasi mengenai riwayat tanah juga menghambat proses permohonan.

¹⁰ Tampang, G. J. (2017). *Pendaftaran tanah negara menjadi hak milik dalam perspektif hukum pertanahan di Indonesia*. *Lex Administratum*, 5(4), 1–12.

¹¹ Muljono, B. E. (2016). *Pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik melalui pengakuan hak*. *Jurnal Independent*, 4(1), 20.

¹² Putra, D. A. (2012). *Pemberian hak atas tanah negara pada Kantor Pertanahan Kota Semarang*. Diponegoro Law Review, 1(4), 1–7.

¹³ Surya, T. A. P., & Widodo, H. (2022). *Penegakan hukum terhadap pelaku tindak pidana pungutan liar yang dilakukan oleh panitia desa pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa X Kecamatan Duduksampeyan Kabupaten Gresik*. Novum: Jurnal Hukum, 9(3).

Salah satu hambatan utama berasal dari kebijakan pemerintah mengenai BPHTB yang diatur dalam Perda Kabupaten Bondowoso Nomor 5 Tahun 2010. Pemohon wajib memverifikasi jumlah pajak yang harus dibayarkan berdasarkan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP). Jika nilai objek tinggi, maka pajak akan dikenakan; sebaliknya, jika nilainya di bawah batas tertentu, maka bebas pajak.

Contoh perhitungan BPHTB: Jika tanah seluas 1.000 m² dengan NJOP Rp150.000/m², maka total NPOP sebesar Rp150 juta. Dengan NPOTKP sebesar Rp60 juta, maka BPHTB yang harus dibayar adalah $5\% \times (\text{Rp}150 \text{ juta} - \text{Rp}60 \text{ juta}) = \text{Rp}4,5$ juta. Sebelum peraturan ini berlaku, masyarakat tidak dikenakan pajak BPHTB. Namun setelah diberlakukan, masyarakat merasa terbebani dan hal ini menjadi salah satu penyebab lambatnya permohonan hak milik atas tanah.

Faktor lain yang menghambat adalah rendahnya pemahaman masyarakat terhadap fungsi sertifikat tanah. Banyak warga menganggap sertifikat hanya bernilai dari sisi ekonomi, misalnya sebagai jaminan kredit di bank atau untuk menaikkan harga tanah. Minimnya informasi dan edukasi mengenai pentingnya legalitas tanah melalui sertifikat menyebabkan rendahnya kesadaran masyarakat untuk mengurus pendaftaran tanah secara resmi.¹⁴

IV. Kesimpulan

Proses permohonan hak milik atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara, pemohon umumnya telah memahami status hukum tanah yang dimohon. Tanah negara bebas merupakan tanah yang belum memiliki penguasa atau alas hak atasnya, sehingga berada dalam wewenang penuh negara. Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bondowoso, proses teknis permohonan hak atas tanah dilaksanakan oleh Seksi Hak-hak Atas Tanah, sementara penanganan langsungnya berada di bawah Sub Seksi Pemberian Hak. Namun, dalam praktiknya, sejumlah hambatan muncul, seperti keterbatasan ekonomi masyarakat dalam membayar pajak BPHTB, tidak lengkapnya dokumen yuridis atau fisik, lokasi tanah yang berada di wilayah terbatas seperti sempadan sungai atau lereng curam, hingga minimnya sosialisasi dan informasi riwayat tanah yang membuat proses permohonan berjalan lambat atau terhambat.

Saran, penulis merekomendasikan agar Kantor Pertanahan lebih cermat dan teliti dalam memeriksa serta mengelola berkas permohonan guna menghindari kesalahan administratif seperti hilangnya dokumen. Selain itu, pemerintah melalui ATR/BPN diharapkan aktif melakukan sosialisasi kepada masyarakat mengenai prosedur permohonan hak milik atas tanah negara. Sosialisasi ini penting untuk meningkatkan pemahaman dan kesadaran masyarakat terhadap legalitas tanah. Pemerintah juga disarankan untuk menyediakan program bantuan atau sertifikasi gratis bagi masyarakat kurang mampu agar tidak terhambat dalam memperoleh hak atas tanah yang mereka tempati secara sah.

REFERENSI

- Abdurrahman, Beberapa Aspek tentang Hukum Agraria, Bandung : Penerbit Alumni 1983.
- Achmad Chomzah, Ali, Hukum Pertanahan, Jakarta : Pustaka, 2002.

¹⁴ Afda'u, F. (2023). *Penguatan kesadaran hukum masyarakat dalam pengelolaan dan sertifikasi tanah di Kelurahan Karangmojo, Klego, Boyolali*. **Jurnal Suara Pengabdian**, 45

- Harsono, Boedi, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang- Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksannya, Jakarta : Jilid I Hukum Tanah Nasional, Djambatan, 1994.
- Harsono, Boedi, Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional, Penerbit : Univesitas Trisakti, 2007.
- S.W. Sumardjono, Maria, Tanah untuk kesejahteraan Rakyat, Yogyakarta : Penerbit Bagian Hukum AgrariaFakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, 2010.
- Santono, Urip, Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah, Cet.2, Jakarta : Kencana, 2010.
- Santoso, Urip ,Hukum Agraria dan Kajian Komprehensif, Jakarta : Kencana, 2012.
- Sembiring, Julius, (ed), Pengertian, pengaturan, dan Permasalahan Tanah Negara, Jakarta: Kencana, 2016.
- Sembiring, Julius, (ed), Pengertian Peraturan dan permasalahan tanah Negara, Kencana, Cetakan ke 2, 2018.
- Soegiarto, I., Majalah Terbitan Badan Pertanahan Nasional, Bhumi Bakti, 1994.
- Soekanto, Soerjono, Pengantar Penelitian Hukum, Jakarta: Universitas Indonesia (UI-Press), 2008.
- Sunggono, Bambang, Metodologi Penelitian Hukum, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 1997.
- Sungkowo Raharjo, Purwono, "Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik atas Tanah Negara di Surakarta (Studi di Kantor Pertanahan Kota Surakarta)" Fakultas Hukum Universitas Negeri Sebelas Maret Surakarta, 2016.
- Yamin, Muhammad dan Lubis, Abdul Rahim,Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria, Medan : Pustaka Bangsa Press, 2004.
- Hermit, Herman, Cara Memperoleh Sertipikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara Dan Tanah Pemda, Teori dan Praktek Pendaftaran Tanah di Indonesia, Bandung: Mandar Maju, 2004.
- Justitia Tampang, Guntur, "Pendaftaran Tanah Negara Menjadi Hak Milik Dalam Prespektif Hukum Pertanahan di Indonesia" Jurnal, 2017.
- Natasya, Dea, "Perolehan Hak Atas Tanah Oleh Penyelenggara Pembangunan Perumahan Melalui Pemberian Hak Atas Tanah Negara", Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Lampung Bandar Lampung, 2016.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 pasal 33 ayat (3) Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Argaria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Tentang Ketentuan- Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepada Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tentang Negara dan Hak Pengelolaan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.