

# STUDI PENYELESAIAN SENGKETA ATAS TANAH DI KAMPUNG CINA BENTENG, TANGERANG, DENGAN SECARA IMPARSIAL.

**DR. Ir. HM. Hanafi Darwis, SH, MM**

(Dosen Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara, Jakarta Raya) Jalan Darmawangsa I/1  
Kebayoran Baru Jakarta Selatan 12140  
[hanafierasindo@yahoo.com](mailto:hanafierasindo@yahoo.com)

## **ABSTRACT**

*Matters concerning the settlement of such land disputes should not in any way be accomplished by means of execution or anarchic way, it should better be solved through consiliation between the local government and the residents of Benteng China Kampong, Tangerang.*

*So, the solutions to the land dispute comprises inter alia:*

- a. Residents are expected to remove or pull out by themselves their buildings;*
- b. Local Government to build a Very Simple Flat (known as RSS) for those residents whose houses were evicted;*
- c. Residents are expected to maintain their environmental longevity;*
- d. While awaiting the construction of RSS (Very Simple Flat), the local government to seek and find a temporary dwelling places for the residents who are going to live in the said RSS;*
- e. It is a great hope of the residents that the government will kind of give in a little and respond to the appeals from the residents of this China Kampong and be cold-headed in responding to such appeals bearing in mind that the existence of this kampong dates back to 1830 (since colonial era).*

**Key words :** *Settlement, Dispute, In Benteng China Kampong, Tangerang, treated Impartially*

## **ABSTRAK**

Perihal persoalan penyelesaian sengketa tanah jangan sampai dilakukan dengan cara mengeksekusi atau secara anarkis, tetapi sebaiknya dilakukan dengan cara musyawarah (Consiliation) antara pihak pemerintah dengan pihak warga penghuni lahan kampung Cina Benteng, Tangerang.

Jadi solusi dari sengketa tanah antara lain adalah :

- a. Warga diharapkan untuk membongkar sendiri bangunannya;
- b. Pemerintah daerah membangun Rumah Susun Sederhana (RSS) untuk warganya yang rumahnya sudah dibongkar;
- c. Warga diharapkan untuk menjaga kelestarian lingkungannya;
- d. Sambil menunggu pembangunan RSS, pemerintah daerah mencari lokasi tempat tinggal sementara bagi warga calon penghuni RSS;
- e. Besar harapan warga, agar pemerintah agak mengalah dan dengan kepala dingin menyikapi permohonan warganya dari kampung Cina Benteng tersebut, yang keberadaan kampung ini sudah ada sejak Th. 1830 (sejak zaman kolonial).

*Kata Kunci : Penyelesaian, Sengketa, Di Kampung Cina Benteng, Tangerang, secara Imparsial.*

## **I. PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Suatu landasan filosofi yang ditegaskan pada konferensi Internasional mengenai pembaharuan Agraria dan Pembangunan Pedesaan di Roma 22-30 Juli 1979, yang menyebutkan : “Tujuan dasar Pembangunan adalah perbaikan individual dan sosial serta pengembangan kemampuan sendiri, perbaikan taraf hidup seluruh rakyat khususnya golongan miskin.

(Dangur Kondradus, 2006: Vol 4, No. 3)

Sesuai berita Koran Tempo, pada hari rabu tanggal 14 April 2010, “sekitar 1.000 warga Cina Benteng, diperkirakan hidup terlantar akibat pengusuran tanpa ganti rugi”. Mereka berasal dari 3 kampung, yaitu : Lebak Wangi, Tangga Asem dan Kokun. Terdapatnya 350 keluarga miskin dan menengah yang tinggal di lahan seluas 10 HA (sekitar 300 bangunan), dan sebagian dari bangunan tersebut adalah yang terdiri dari Rumah Tinggal, Pabrik, Rumah Ibadah dan sebagainya.

Warga yang telah tinggal sejak puluhan tahun yang lalu di area itu, terdiri dari keragaman Etnis dan Agama : Islam, Hindu, Budha, Kristen dan Khonghucu. Camat Neglasari mengatakan Rencana pembongkaran sudah disampaikan sejak 6 (enam) bulan yang lalu, dan alasannya warga menempati tanah pertanian, dan Walikota Wahidin Halim mengatakan : “Warga seharusnya berterima kasih atas kesempatan selama kurun waktu 30 tahun tinggal di daerah itu, dan didalam kaitan ini Pemerintah Kota Tangerang ingin membangun area sungai yang bersih dan tertata hijau”.

Bahwa menurut Camat Neglasari Habibullah, “Dalam hal ini tidak ada ganti rugi, karena lahan yang ditempati adalah milik Negara”.

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka dirumuskan permasalahan-permasalahan antara lain :

Bagaimana keadaan/kondisi sengketa atas tanah yang sesungguhnya terjadi di kampung Cina Benteng, Tangerang, yang dalam hal ini secara kenyataannya (empiris) bahwa warga setempat telah tinggal di wilayah tersebut secara turun-temurun sejak tahun 1830 (sejak zaman kolonial) .

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan Penelitian adalah menganalisis dari sudut pandang hukum perdata, hukum agraria atau berdasarkan peraturan-peraturan yang berlaku, serta sejauh mana hak-hak daripada masyarakat dalam menempati wilayah kampung Cina Benteng, Tangerang .

Disamping itu juga bagaimana sebaiknya solusi penyelesaian sengketa yang adil bagi para pihak yang bersengketa .

### **D. Metode Penelitian**

Metode Penelitian adalah menggunakan metode yuridis normatif dan pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan deskriptis analitik .

Yang dimaksud deskriptis yaitu penelitian yang memberikan gambaran serta uraian-uraian menurut apa adanya mengenai permasalahan yang ada dalam penelitian ini . Adapun objek penelitian tersebut nantinya adalah meliputi data-data dari aspek hukum perdata, hukum agraria dan hubungannya secara langsung dengan peraturan-peraturan yang berlaku .

## **II. PEMBAHASAN**

### **A. Sumber Hukum Tanah Indonesia**

Sumber Hukum Tanah Indonesia, yang lebih identik dikenal pada saat ini yaitu status tanah dari riwayat tanah. Status tanah atau riwayat tanah merupakan kronologis masalah kepemilikan dan penguasaan tanah baik pada masa lampau, masa kini maupun masa yang akan datang. Status tanah atau riwayat tanah, pada saat ini dikenal dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) untuk tanah-tanah berkas hak-hak barat dan hak-hak lainnya.

Adapun surat keterangan riwayat tanah dari kelurahan setempat adalah riwayat yang menjelaskan pencatatan, dan peralihan tanah girik milik adat dan sejenisnya pada masa lampau dan saat ini. (Supriadi, 2009: 8)

Sebagian Sumber Hukum Tanah Indonesia dapat diuraikan sebagai berikut : (1) Hukum Tanah Adat, (2) Kebiasaan, (3) Tanah Partikelir, (4) Tanah Negara, dan (5) Tanah Garapan.

#### **1. Hukum Tanah Adat**

Semula hukum tanah adat di Indonesia hanya ditemukan berdasarkan simbol-simbol. Dari kejadian selama ini, tampak pertama-tama manfaat besar

bagi hukum adat, di mana diungkapkan bahwa orang tidak dapat memahami atau menerapkan hukum adat, selama pembagian, penilaian, dan pemeliharaannya ditinjau melalui kacamata barat mengikuti cara Justianus dan Napoleon; menurut pandangan Kappayne, untuk memahami hukum adat Indonesia, orang harus menempatkan diri dalam lingkungan Indonesia, jadi tentang hal ini harus melihat hukum rakyat sebagai suatu kesatuan.

Sementara itu hukum adat mencerminkan kultur tradisional dan aspirasi mayoritas rakyatnya. Hukum ini berakar dalam perekonomian subsistensi serta kebijakan paternalistik, kebijakan yang diarahkan pada pertalian kekeluargaan. Penilaian yang serupa dibuat dari hukum yang diterima di banyak negara terbelakang. Hampir di mana pun, hukum ini telah gagal dalam melangkah dengan cita-cita modernisasi. Sistem tradisional dari kepemilikan tanah mungkin tidak cocok dengan penggunaan tanah yang efisien, karena karakternya yang sudah kuno dari hukum komersial yang memungkinkan menghalangi investasi asing. Bahkan, secara lebih mendasar hukum yang diterima tidak dipersiapkan untuk menyeimbangkan hak-hak pribadi dengan hak masyarakat dalam kasus intervensi ekonomi yang terencana.

Sementara itu di Indonesia, hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat di mana sendi-sendi dari hukum tersebut berasal dari masyarakat hukum adat setempat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, dan negara yang berdasarkan persatuan bangsa dan sosialisme Indonesia. Untuk diketahui bahwa, hukum tanah adat adalah hak kepemilikan dan penguasaan sebidang tanah yang hidup dalam masyarakat adat pada masa lampau dan masa kini serta ada yang tidak mempunyai bukti-bukti kepemilikan secara autentik atau tertulis, kemudian pula ada yang didasarkan atas pengakuan dan tidak tertulis. (Supriadi, 2009: 9)

## **2. Hukum Kebiasaan**

Tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam hukum adat, karena merupakan satu-satunya benda kekayaan yang meskipun mengalami keadaan bagaimanapun akan tetap dalam keadaan semula, malah terkadang tidak menguntungkan dari segi ekonomis. Kecuali itu, adalah suatu kenyataan bahwa tanah merupakan tempat tinggal keluarga dan masyarakat,

memberikan penghidupan, merupakan tempat di mana para warga yang meninggal dunia dikuburkan; dan sesuai dengan kepercayaan merupakan pula tempat tinggal para dewa-dewa pelindung dan tempat roh para leluhur bersemayam. Di dalam hukum adat, antara masyarakat hukum merupakan kesatuan dengan tanah yang didudukinya, terdapat hubungan yang erat sekali; hubungan yang bersumber pada pandangan yang bersifat religio-magis.

Hubungan yang erat dan bersifat religio magis ini menyebabkan masyarakat hukum memperoleh hak untuk menguasai tanah tersebut, memanfaatkannya, memungut hasil dari tumbuh-tumbuhan yang hidup di atas tanah juga berburu terhadap binatang-binatang yang ada di situ. Hak masyarakat hukum atas tanah ini disebut hak pertuanan atau hak ulayat.

Dalam literatur perkataan, "adat" adalah suatu istilah yang dikutip dari bahasa Arab, tetapi dapat dikatakan telah diterima semua bahasa di Indonesia. Mulanya istilah itu berarti "kebiasaan". Nama ini sekarang dimaksudkan; semua kesusilaan dan kebiasaan orang Indonesia di semua lapangan hidup, jadi juga semua peraturan tentang tingkah laku macam apa pun juga, menurut mana orang Indonesia bisa bertingkah. Termasuk di dalamnya kebiasaan dan tingkah laku orang Indonesia terhadap tanah yaitu hak membuka tanah, transaksi-transaksi tanah, dan transaksi-transaksi yang berhubungan dengan tanah .

### **3. Tanah Negara**

Istilah tanah Negara yang populer saat ini berasal dari peninggalan pemerintah jajahan Hindia Belanda yang menganggap tanah yang tidak dapat dibuktikan kepemilikannya dengan surat menjadi tanah milik "Pemerintah Belanda", sehingga pada waktu itu semua tanah menjadi tanah Negara. Keputusan pemerintah jajahan Hindia Belanda tersebut tertuang dalam sebuah peraturan pada masa itu, yang diberi nama Keputusan Agraria atau "*Agrarische Besluit*". Namun dalam kenyataan itu, tidak semua orang Belanda setuju dengan keputusan tersebut, termasuk di antaranya Van Vollenhoven yang memberikan kritikan dan sorotan dalam sebuah bukunya : *De Indoesier en zijn grond* itu tidak adil terhadap bangsa Indonesia. Kemudian Ph. Klenintjes juga membantah pendirian tersebut, sebab jika pemerintah mempunyai hak eigendom atas tanah-tanah bangsa Indonesia

maka mengherankanlah bahwa pemerintah harus menjalankan “*onteiging*” (pencabutan hak eigendom) atas tanah-tanah bangsa Indonesia, jika akan menjadi *eigenaar* dari tanah-tanah itu.

Perlu diketahui bahwa, tanah-tanah Negara dapat dibagi atas dua bagian, yaitu :

- a. Tanah Negara yang bebas (*Vrij staatsdomein*) artinya tanah Negara yang tidak terikat dengan hak-hak bangsa Indonesia.
- b. Tanah Negara yang tidak bebas, (*Onvrij Staatsdoemein*) artinya tanah Negara yang terikat dengan hak-hak bangsa Indonesia.

Pada tahun 1953 pemerintah mengeluarkan peraturan pertama yang mengatur tanah Negara, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 L.N. yang dimaksud dengan tanah Negara adalah tanah yang dikuasai penuh oleh Negara, kecuali jika penguasaan atas tanah Negara dengan undang-undang atau peraturan lain pada waktu berlakunya peraturan pemerintah ini telah diserahkan kepada suatu kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra maka penguasaan tanah bahwa Menteri Dalam negeri berhak untuk :

- a. Menyerahkan penguasaan itu kepada Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra untuk keperluan kepentingan tertentu dari Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra itu, dan
- b. Mengawasi agar supaya tanah Negara dipergunakan sesuai dengan peruntukannya dan bertindak mencabut penguasaan atas tanah Negara apabila penyerahan penguasaan ternyata keliru/tidak tepat lagi, luas tanah yang diserahkan penguasaannya ternyata sangat melebihi keperluannya dan tanah itu tidak dipelihara atau dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dalam perkembangan Hukum Tanah Nasional, lingkup tanah-tanah yang dalam UUPA disebut tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, yang semula disingkat dengan sebutan Negara, mengalami perkembangan, semula pengertiannya mencakup semua tanah yang dikuasai oleh Negara, di luar apa yang disebut tanah-tanah hak.

Sekarang ini, Hukum Tanah Indonesia dari segi kewenangan penguasaannya ada kecenderungan untuk tanah Negara menjadi :

(Boedi Harsono, 1994: 16)

- a) Tanah-tanah wakaf, yaitu tanah-tanah hak milik yang sudah diwakafkan;

- b) Tanah-tanah hak pengelolaan, yaitu tanah-tanah yang dikuasai dengan Hak Menguasai dari Negara kepada pemegang haknya;
- c) Tanah-tanah Hak Ulayat, yaitu tanah-tanah yang dikuasai oleh masyarakat hukum adat territorial dengan hak ulayat;
- d) Tanah-tanah kaum, yaitu tanah-tanah bersama masyarakat-masyarakat hukum adat geneologis;
- e) Tanah-tanah kawasan hutan yang dikuasai oleh Departemen Kehutanan berdasarkan Undang-Undang Pokok Kehutanan. Hak Menguasai Negara;
- f) Tanah-tanah sisanya, yaitu tanah-tanah yang dikuasai oleh Negara yang bukan tanah hak, bukan wakaf, bukan tanah hak pengelolaan, bukan tanah hak ulayat, bukan tanah-tanah kaum dan bukan pula tanah-tanah kawasan hutan. Tanah-tanah ini, tanah-tanah yang benar-benar langsung dikuasai oleh Negara untuk singkatnya disebut tanah Negara.

#### **4. Tanah Garapan**

Garapan atau memakai tanah ialah menduduki, mengerjakan dan atau menguasai sebidang tanah atau mempunyai tanaman atau bangunan di atasnya, dengan tidak mempersoalkan apakah bangunan itu digunakan sendiri atau tidak.

Kalau dibaca dan telaah, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria sebenarnya tidak mengatur mengenai keberadaan tanah garapan, karena tanah garapan bukanlah status hak atas tanah. Menurut B.F. Sihombing, dalam peraturan perundang-undangan terdapat istilah hukum untuk tanah garapan ini, yaitu pemakaian tanah tanpa izin pemilik atau kuasanya dan pendudukan tanah tidak sah (*onwettige occupatie*), sedangkan jenis tanah garapan dapat dikelompokkan menjadi tiga yaitu (1) tanah garapan di atas tanah yang langsung dikuasai oleh Negara (*vrij landsdomein*); (2) tanah garapan di atas tanah instansi atau badan hukum milik pemerintah, kemudian tanah garapan di atas tanah instansi atau badan hukum milik pemerintah, yaitu pemerintah subjeknya adalah departemen, dalam hal lembaga nondepartemen dan pemerintah daerah, objeknya adalah jalur hijau, taman, bantaran kali, jalur pengaman; (3) tanah garapan di atas tanah Negara di atas tanah Negara perorangan atau badan hukum swasta.

## **B. Kaitan Peristiwa Dengan KUH Perdata dan Perpres No.36 Tahun 2005**

1. Pada siaran berita malam melalui Global TV per tanggal 16 april 2010, yaitu Bapak Presiden Susilo Bambang Yudhoyono mengatakan bahwa : “Pihak pemerintah jangan menyelesaikan persoalan tanah dengan masyarakat dengan cara kekerasan, meskipun pemerintah benar secara hukum, tetapi tetap menyelesaikannya secara adil”.
2. Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengatur tentang masa kadaluwarsa sebagai suatu alat memperoleh hak atas tanah, yaitu pasal 1963 ayat (2) yang berbunyi :  
“Siapa yang dengan itikad baik mengenai benda-benda tidak bergerak selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas hak nya”.  
Jadi, menurut penulis, warga yang telah menempati suatu lahan selama 30 tahun atau lebih mempunyai hak secara hukum atas lahan berdasarkan kurun waktu tersebut.
3. Tentang Perpres No. 36 Tahun 2005, pasal 1 ayat (10 dan 11) berbunyi sebagai berikut,

### **Pasal 1 ayat (10) :**

“Musyawarah adalah kegiatan yang mengandung proses saling mendengar, saling memberi dan saling menerima pendapat, serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan masalah lain yang berkaitan dengan kegiatan pengadaan tanah atas dasar kesukarelaan dan kesetaraan antara pihak yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dengan pihak yang memerlukan tanah”.

### **Pasal 1 ayat (11) :**

“Ganti rugi adalah penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik dan/atau non fisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah”.

Berdasarkan berita di Koran Tempo, 28 april 2010 yaitu, “Lina Tan, pedagang pepes tahu, berharap pemerintah tidak gegabah dalam menyelesaikan masalah ini. Sebab, warga rela mati untuk menghalangi penggusuran, dia sendiri rela membongkar rumahnya asalkan ada tempat tinggal untuk keluarganya setelah di gusur, dan alangkah baiknya kalau pemerintah membuat rumah susun untuk warga disini,” katanya. Dia mencontohkan rumah susun Buddha Tzu Tji yang ada di wilayah Jakarta Barat.

Tentang **Perpres No. 36 Tahun 2005, mengenai bab III, panitia, musyawarah dan ganti rugi**, yaitu sebagai berikut :

Bagian Kedua, Musyawarah, pasal 8 berbunyi :

1. Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan melalui musyawarah dalam rangka memperoleh kesepakatan mengenai :
  - a. Pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi tersebut;
  - b. Bentuk besarnya ganti rugi.
2. Musyawarah dilakukan di tempat yang ditentukan dalam surat undangan. Sebagaimana perihal tersebut di atas dijelaskan lagi bahwa :

Pasal 9 yang berbunyi :

1. Musyawarah dilakukan secara langsung antara pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah bersama panitia pengadaan tanah dan instansi Pemerintah atau pemerintah daerah yang memerlukan tanah.
2. Dalam hal jumlah pemegang hak atas tanah tidak memungkinkan terselenggaranya musyawarah secara efektif, maka musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh panitia pengadaan tanah dan instansi Pemerintah atau pemerintah daerah yang memerlukan tanah dengan wakil-wakil yang ditunjuk di antara dan oleh para pemegang hak atas tanah, yang sekaligus bertindak selaku kuasa mereka.

### III. Penutup

#### A. Kesimpulan

1. Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka diharapkan dan disimpulkan mengenai persoalan penyelesaian sengketa hukum atas tanah dalam hal ini tidak dilakukan dengan cara mengeksekusi atau dengan cara anarkis atau cara kekerasan, tetapi sebaiknya dilakukan dengan cara musyawarah diantara pihak pemerintah dengan pihak warga penghuni lahan.
2. Sebagaimana bunyi pasal 5 butir (p) Perpres No. 36 Tahun 2005, yaitu berbunyi sebagai berikut :

Pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan Pemerintah atau pemerintah daerah yang meliputi : Pembangunan Rumah Susun Sederhana (RSS). Sehingga jika persoalan tersebut di atas bertujuan untuk kepentingan umum, maka hal tersebut sesuai dengan pasal 5 butir (p) daripada Perpres No. 36 Tahun 2005.

#### B. Saran / Solusi

Jadi dalam hal ini dapat di sarankan/solusi daripada penyelesaian sengketa tanah pada warga kampung Cina Benteng, Tangerang adalah :

- a. Warga diharapkan untuk membongkar sendiri bangunannya;
- b. Pemerintah daerah membangun RSS untuk warga yang rumahnya sudah dibongkar, dan tentang kepemilikan RSS tersebut bisa dengan cara mencicil pembayarannya atau dengan sistim sewa per bulan;
- c. Warga diharapkan untuk menjaga kelestarian lingkungannya;
- d. Sambil menunggu pembangunan RSS, pemerintah daerah mencari lokasi tempat tinggal sementara bagi warga calon penghuni RSS;
- e. Apabila pembangunan RSS tidak dapat dilaksanakan pembangunannya berdasarkan aspek teknis atau nonteknis, maka berdasarkan pantauan penulis di lokasi lahan sengketa tersebut, dari pihak warga sebagai alternatif mengusulkan agar rencana dari pemerintah untuk pembebasan lahan sesuai “garis sempadan sungai” sejarak **20 meter** dari bibir sungai Cisadane, maka warga berharap agar kiranya garis sempadan sungai yang dilaksanakan yaitu cukup sejarak **10 meter** dari bibir sungai, sehingga tidak begitu banyak rumah warga yang kena penertiban/penggusuran, dan dalam hal ini warga masih bisa menggeserkan bangunannya pada lahan kosong yang tersedia di lokasi sengketa tersebut.

- f. Besar harapan warga agar pihak pemerintah agak mengalah dan dengan kepala dingin dapat menyikapi permohonan dari keberadaan warganya yang secara historis sudah ada secara turun-temurun, dan perkampungan ini sudah ada sejak Tahun 1830.

#### DAFTAR PUSTAKA

- 1] Boedi Harsono, "*Hukum Agraria Indonesia*", *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1 Hukum Tanah*, Jakarta, Djambatan, 1994.
- ....., "*Hukum Agraria Indonesia*", *Himpunan Peraturan peraturan Hukum Tanah*, Jakarta, Djambatan, 2006.
- 2] Dangur Kondradus, *Quo Vadis Perpres No. 36 Tahun 2005 (Artikel)*, *Jurnal Keadilan*, Jakarta, Vol. 4 No. 3, Tahun 2005/2006.
- 3] Maria SW Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan (antara regulasi dan implementasi)*, Jakarta, Kompas 2006.
- 4] R.A. Ranoë Mihadja, *Perkembangan Hukum Agraria di Indonesia*, Bandung, Tarsito, 1982.
- 5] Rusmadi Murat, *Penyelesaian sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung, Alumni 1991.
- 6] Supriadi, "*Hukum Agraria*", Jakarta, Sinar Grafika, Jakarta, 2009.
- 7] Kitab Undang-undang No. 5 Tahun 1960, *Tentang Peraturan-peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria*,
- 8] Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW) 1999, Terjem. Subekti Tjitro Sudibyo, Jakarta, Pradya Paramita.
- 9] Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 36 Tahun 2005, *Tentang : Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*.