

**PROSES PERALIHAN HAK ATAS TANAH  
DALAM BENTUK AKTA HIBAH  
(STUDI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BULELENG)**

Oleh  
**Ketut Suriawan<sup>1</sup>, Ni Ny.Mariadi<sup>2</sup>**  
(nyoman.mariadi@unipas.ac.id)

**Abstrak** : Tanah merupakan salah satu modal pokok bagi bangsa Indonesia dan suatu unsur yang utama dalam pembangunan menuju terbentuknya masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila, UUD RI Tahun 1945 dan Pasal 4 Ayat (2) UUPA. PP RI nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sampai saat ini menjadi dasar kegiatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Pada waktu pembuatan akta hibah telah selesai dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan 2 (dua) orang saksi, maka akta otentik tersebut harus segera didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat sehingga akan muncul ke atas nama penerima hibah agar tanah tersebut memperoleh kepastian hukum. Karena itu peneliti tertarik melakukan penelitian tentang Proses Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Bentuk Akta Hibah untuk dapat menemukan kendala-kendala proses peralihan hak atas tanah dalam bentuk hibah serta Kekuatan hukum akta hibah bagi penerima hibah. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris yang sifatnya deskriptif yaitu menggambarkan suatu gejala tertentu. Penelitian ini menggunakan data primer yang diperoleh dari studi lapangan dan data sekunder yang diperoleh dari studi kepustakaan. Teknik pengumpulan data ini menggunakan studi kepustakaan, wawancara, observasi/pengamatan, dan teknik penyebaran *quisioner*.

Kata Kunci : *Peralihan Hak, Tanah, Akta, Hibah.*

## **PENDAHULUAN**

Tanah merupakan salah satu modal pokok bagi bangsa Indonesia dan suatu unsur yang utama dalam pembangunan menuju terbentuknya masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Secara konstitusional, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dalam Pasal 33 Ayat (3) menyatakan bahwa "bumi, air, ruang angkasa serta kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat". Pembangunan sendiri dalam upaya meningkatkan pelayanan kepada masyarakat,

---

<sup>1</sup> Alumni Fakultas Hukum Universitas Panji Sakti Singaraja.

<sup>2</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Panji Sakti Singaraja.

baik untuk prasarana maupun sarana memerlukan tanah sehingga kebutuhan akan dukungan berupa jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan semakin meningkat. Pemberian jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, pertama-pertama memerlukan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas, yang dilaksanakan secara konsisten sesuai jiwa dan isi ketentuan-ketentuannya. Selain itu dalam menghadapi kasus-kasus konkret diperlukan pula terselenggaranya pendaftaran tanah, yang memungkinkan bagi para pemegang Hak Atas Tanah untuk dengan mudah membuktikan haknya atas tanah yang dikuasainya. Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang dikuasai oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Pasal 4 Ayat (2) UUPA, menyatakan bahwa; hak-hak atas tanah bukan hanya memberikan wewenang mempergunakan sebagian tertentu permukaan bumi yang bersangkutan, yang disebut “tanah”, tetapi juga tubuh bumi yang ada dibawahnya dan air serta ruang yang ada diatasnya. Tanah, bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya itu bukan kepunyaan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, ia hanya diperbolehkan menggunakannya dan itupun harus ada batasnya, seperti dalam Pasal 4 Ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dengan kata-kata; sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut undang-undang ini (yaitu UUPA) dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi. Sedalam berapa tubuh bumi itu dipergunakan dan setinggi

berapa ruang yang ada diatasnya boleh digunakan, ditentukan oleh tujuan penggunaannya, dalam batas-batas kewajaran, perhitungan teknis, kemampuan tubuh buminya sendiri, kemampuan pemegang haknya serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

Bagi para pihak yang berkepentingan, seperti calon penerima hibah, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah, yang menjadi obyek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijaksanaan pertanahannya. Sehubungan dengan itu Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

(UUPA) memerintahkan diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum sebagai yang dimaksud diatas. Pendaftaran tanah tersebut diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang sampai saat ini menjadi dasar kegiatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia.

Pada waktu pembuatan akta hibah telah selesai dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan 2 (dua) orang saksi, maka akta otentik tersebut harus segera di daftarkan di Kantor Pertanahan setempat sehingga akan muncul ke atas nama penerima hibah sehingga penerima hibah akan mendapatkan kepastian hukum.

Dari Latar Belakang tersebut diatas, peneliti memandang perlu dilakukan penelitian dengan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apa kendala-kendala dalam proses peralihan hak atas tanah dalam bentuk akta hibah di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng?
2. Bagaimana kekuatan hukum akta hibah bagi penerima hibah?

## **METODE PENELITIAN**

Dalam penelitian ilmu hukum ada dua jenis penelitian yaitu penelitian hukum normatif dan penelitian hukum empiris. Yang dimaksud dengan penelitian hukum normatif adalah metode penelitian hukum yang dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka, sedangkan penelitian hukum empiris adalah metode penelitian yang dilakukan untuk mendapatkan data primer.

Dari kedua jenis penelitian tersebut diatas, maka pembahasan tentang proses peralihan hak atas tanah dalam bentuk akta hibah dengan melakukan studi di kantor pertanahan kabupaten buleleng menggunakan jenis penelitian hukum empiris karena terdapat kesenjangan antara Das Sollen dan Das Sein sehingga menimbulkan masalah yang harus dikaji untuk pemenuhan kepuasan akademik. Kesenjangan yang peneliti peroleh dari hasil penelitian yang dilakukan yaitu dalam teorinya peralihan hak atas tanah dalam bentuk akta hibah harus didaftarkan maksimal 7 hari semenjak akta ditandatangani dan diberi penomoran,

namun dalam prakteknya banyak perbuatan hibah yang didiamkan oleh penerima hibah, tidak dibuatkan akta dan di daftarkan ke kantor pertanahan sehingga proses hibah hanya dalam wacana saja tanpa ada realisasi untuk memperoleh kepastian hukum melalui peralihan hak atas tanah dalam bentuk akta hibah. Selain itu dalam beberapa perbuatan hibah yang telah dibuatkan akta hibah, terkadang karena beberapa masalah seperti kendala –kendala yang peneliti temukan dalam proses penelitian.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris yang bersifat deskriptif (menggambarkan) yang bertujuan untuk menggambarkan/ melukiskan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala, atau kelompok tertentu, atau untuk menentukan penyebaran suatu gejala, atau untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala dengan gejala lainnya dalam masyarakat. Terkait dengan kesenjangan yang dijelaskan pada bagian jenis penelitian, dalam Pasal 40 ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa “ Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditandatangani akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk di daftar”. Tetapi dalam kenyataan dilapangan banyak sekali akta hibah yang terlambat didaftarkan ke Kantor Pertanahan karena berbagai kendala yang coba diteliti oleh peneliti.

Dalam penelitian hukum empiris ini untuk mendapatkan data yang akurat adalah dengan cara mengumpulkan data melalui :

1. Teknik studi dokumentasi/studi kepustakaan yaitu serangkaian usaha untuk memperoleh data dengan cara membaca, menelaah, mengklasifikasikan, mengidentifikasi, dan dilakukan pemahaman terhadap bahan-bahan hukum yang berupa Peraturan Perundang-undangan dan buku-buku literatur yang ada kaitannya dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini.
2. Teknik wawancara merupakan salah satu teknik yang sering dan paling lazim digunakan dalam penelitian hukum empiris. Dalam kegiatan ilmiah, wawancara dilakukan bukan sekedar bertanya kepada seseorang, melainkan dilakukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban-

jawaban yang relevan dengan permasalahan penelitian kepada responden maupun informan. Dalam wawancara yang dilakukan, peneliti menggunakan tehnik wawancara bebas terpimpin yang ditujukan kepada dua informan yang menjadi pejabat di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng yaitu

1. Made Ariyasa, menjabat sebagai Kepala Sub Seksi Peralihan Hak dan PPAT
  2. Marthen, menjabat selaku Kepala Sub Seksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu.
3. Teknik Observasi/Pengamatan dapat dibedakan menjadi dua, yaitu teknik observasi langsung, dan teknik observasi tidak langsung. Dalam penelitian ini peneliti memakai teknik observasi langsung dimana teknik observasi langsung ini adalah teknik pengumpulan data dimana peneliti mengadakan pengamatan secara langsung tanpa alat terhadap gejala-gejala subyek yang diselidiki, baik pengamatan dilakukan dalam situasi yang sebenarnya maupun dalam situasi buatan. Penelitian ini menekankan observasi pada pembuatan akta hibah di Kantor PPAT dan observasi tentang proses pendaftaran peralihan hak atas tanah dalam bentuk akta hibah di Kantor Pertanahan khususnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng.
4. Teknik Penyebaran *Qusioner*/Angket, Penelitian hukum empiris pada umumnya menggunakan teknik pengumpulan data dengan cara menyebarkan *quisioner*. *Qusioner*/Angket adalah teknik pengumpulan data dengan cara menyebarkan quisioner dilakukan dalam penelitian yang sampelnya cukup besar, dalam hal ini peneliti umumnya menggunakan tenaga sendiri untuk menyebar kuesioner karena jumlah responden hanya 2 dan sudah ditentukan yaitu 2 pejabat di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, antara lain :
1. Made Ariyasa, (Kasubsi Pendaftaran Peralihan Hak dan PPAT)
  2. I Ketut Surya Wirawan, (Kasi Hubungan Hukum dan Pertanahan)

Dalam penelitian ini menggunakan analisa data kualitatif yaitu “suatu analisa yang memahami kebenaran yang diperoleh dari hasil penelitian dan jawaban-jawaban responden untuk dicari hubungan antara satu dengan yang lain, kemudian disusun secara sistematis (Winarno Surakhamad, 1998: 16). Keseluruhan data

yang diperoleh, baik data primer maupun data sekunder dari penelitian yang telah dilakukan, kemudian dianalisa secara kualitatif agar menghasilkan data yang akurat dalam bentuk tertulis.

Dalam penelitian ini, analisis data kualitatif yang dilakukan terkait dengan penelitian yaitu menggabungkan data primer yang diperoleh dari wawancara, observasi dan penyebaran quisioner yang penulis lakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng dengan data sekunder yang diperoleh dari penelusuran studi kepustakaan atau pengumpulan data yang diperoleh dari penelitian terhadap peraturan perundang-undangan, literatur, dan informasi dari internet yang terkait dengan penelitian.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **Kendala-kendala Proses Peralihan Hak Atas Tanah dalam Bentuk Akta Hibah.**

Peralihan hak atas tanah dalam bentuk akta hibah harus memperoleh persetujuan dari pihak ahli waris yang lain untuk menghindari tuntutan di kemudian hari, karena proses hibah sangat rawan akan tuntutan. Untuk memudahkan melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan hak atas tanah yang menjadi obyek berpindah kepada penerima hak, maka dalam pemindahan haknya harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk membuat aktanya dan kemudian didaftarkan di Kantor Pertanahan oleh pemegang hak milik atau oleh pemegang hak yang bersangkutan, atau kuasanya yang sah.

Akta PPAT merupakan salah satu sumber data bagi pemeliharaan data pendaftaran tanah. Maka wajib dibuat sedemikian rupa sehingga dapat dijadikan dasar yang kuat untuk pendaftaran pemindahan dan pembebanan hak yang bersangkutan. Oleh karena itu PPAT bertanggungjawab untuk mencocokkan data yang terdapat dalam sertipikat dengan buku tanah yang ada di Kantor Pertanahan. Dalam pembuatan akta hibah hak atas tanah wajib dihadiri oleh pihak pemberi, persetujuan ahli waris dan pihak penerima hibah yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau kuasanya dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam

perbuatan hukum itu. Para saksi memberikan kesaksian mengenai : kehadiran para pihak atau kuasanya, keberadaan dokumen-dokumen yang ditunjukkan dalam akta, dan telah dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut oleh para pihak yang bersangkutan. Sebelum akta ditandatangani, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wajib membacakannya kepada para pihak yang bersangkutan dan memberikan penjelasan mengenai isi dan maksud pembuatan akta itu, serta prosedur pendaftaran yang harus dilaksanakan selanjutnya. Akta tanah yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dibuat sebanyak 2 eksemplar, yang keduanya asli. Satu eksemplar (lembar pertama) disimpan di kantor PPAT, sedang satu eksemplar (lembar kedua) lainnya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk keperluan pendaftaran pemindahan haknya. Sedangkan kepada pihak-pihak yang bersangkutan diberikan salinan akta.

Proses peralihan hak atas tanah dalam bentuk hibah antara lain :

- a. Para pihak yang dalam hal ini pihak Pemberi Hibah dan pihak Penerima Hibah datang ke Kantor PPAT, untuk melakukan peralihan hak atas tanah, membuat kesepakatan untuk mengadakan transaksi jual beli, kesepakatan hak atas tanah termasuk kesepakatan harga, juga kesepakatan hak dan kewajiban, pembayaran pajaknya, dan biaya-biaya lain yang timbul berhubungan dengan jual beli hak atas tanah tersebut.
- b. Sertipikat yang telah diserahkan kepada PPAT, kemudian dilakukan pengecekan keabsahannya pada Kantor Pertanahan, dan dicarikan zona nilai atas tanah terhadap sertipikat tersebut.
- c. Sertipikat yang telah selesai pengecekan dan dinyatakan bebas dari sengketa, kemudian dibuatkan akta hibah.
- d. Akta hibah yang sudah selesai diketik, kemudian dibacakan oleh PPAT dihadapan para pihak dan para saksi, para pihak yang telah setuju dan paham terhadap isi dari akta hibah tersebut, kemudian menandatangani akta Hibah tersebut.
- e. Akta hibah yang sudah ditandatangani, dicarikan nomor akta, disahkan oleh PPAT kemudian didaftar pada Kantor Pertanahan.

- f. Berkas didaftar pada loket penerima berkas, pada loket penerima berkas, berkas yang kita daftar diperiksa terlebih dahulu, apabila ada kesalahan berkas akan dikembalikan untuk diperbaiki, tetapi apabila sudah benar, berkas bisa langsung diterima.
- g. Apabila sudah diperiksa maka berkas diserahkan ke bagian *entry* (memasukkan data berkas), agar bisa dimasukkan data-data berkas ke program yang ada di Kantor Pertanahan, untuk mendapatkan nomor berkas kemudian berkas dibayarkan di bendahara kantor pertanahan ataupun di Bank.
- j. Jika biaya pada loket pembayaran sudah dilunasi, berkas diserahkan ke bagian buku tanah, buku tanah yang dimaksud disini adalah salinan daripada sertipikat asli yang akan dihibahkan yang telah diarsipkan di Kantor Pertanahan.
- k. Apabila buku tanah sertipikat sudah ditemukan, berkas diserahkan ke bagian pengetikan. Di bagian pengetikan, sertipikat diketik dari atas nama pemilik lama menjadi pemilik yang baru atau si penerima hibah.
- l. Kemudian berkas akan diparaf dan diperiksa kembali oleh Kepala Seksi PPAT dan Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah dan Kepala Kantor.
- m. Berkas yang sudah diparaf dan ditandatangani oleh kepala kantor pertanahan, kemudian mendapatkan Nomor 208, (208 adalah nomor penyelesaian yang merupakan istilah di Kantor Pertanahan), setelah mendapat nomor 208, petugas 208 menyerahkan berkas ke loket penyerahan D. 301, dan sertipikat atas nama pemilik baru bisa diambil.

Hibah yang obyek tanahnya pertanian yang kemudian akan diubah menjadi perumahan, bila calon penerima hibah berdomisili diluar kecamatan dari lokasi keberadaan tanah yang akan dihibahkan, maka harus dicarikan izin perubahan penggunaan tanah atau lebih dikenal proses Aspek. Dasar hukumnya tercantum dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penatagunaan Tanah.

Terdapat beberapa kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, kendala tersebut dibagi dalam 2 (dua) macam, yaitu dilihat dari subyek dan obyeknya.

1. Dilihat dari Subyeknya, yang dimaksud dari segi subyek disini adalah hambatan-hambatan yang terkait dengan pihak pemberi dan penerima dalam pelaksanaan peralihan hak milik melalui hibah. Kendala-kendala tersebut antara lain:
  - 1) Penerima melakukan peralihan dibawah tangan tanpa diketahui oleh Pejabat yang berwenang.
  - 2) Berkas pemberi atau penerima tidak lengkap;
  - 3) Faktor biaya yang harus disiapkan pemohon.
  - 4) Pemberi sudah lanjut usia sehingga syarat-syarat yang harus disiapkan tidak lengkap;
2. Dilihat dari Obyeknya, maksudnya adalah kendala yang berkaitan dengan obyek peralihan yaitu:
  - 1) Tanahnya sudah dialihkan;
  - 2) Akta hibah tidak ada namun hanya menggunakan *Letter C*.

### **Kekuatan Hukum Akta Hibah Bagi Penerima Hibah**

Kekuatan hukum akta hibah bagi penerima hibah mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan akta PPAT yang lain (misalnya Akta Jual-Beli, Akta Pemberian Hak Bersama, Akta Tukar Menukar) karena akta tersebut merupakan akta otentik

Suatu penghibahan tidak dapat dicabut dan karena itu tidak dapat pula dibatalkan, kecuali dalam hal-hal berikut:

1. Jika syarat-syarat penghibahan itu tidak dipenuhi oleh penerima hibah;
2. Jika orang yang diberi hibah bersalah dengan melakukan atau ikut melakukan suatu usaha pembunuhan atau suatu kejahatan lain atas diri penghibah;
3. Jika penghibah jatuh miskin sedang yang diberi hibah menolak untuk memberi nafkah kepadanya.

## **SIMPULAN DAN SARAN**

### **Simpulan**

Berdasarkan beberapa uraian pada bab-bab sebelumnya, ada beberapa hal yang dapat ditarik sebagai simpulan, yaitu :

1. Kendala-kendala proses peralihan hak atas tanah dalam bentuk hibah, ada 2 macam kendala yaitu dari sisi subyeknya dan dari sisi obyeknya.

Kendala dari sisi subyeknya yaitu :

- a) Penerima melakukan peralihan dibawah tangan tanpa diketahui oleh Pejabat yang berwenang dalam hal ini pejabat yang dimaksud sesuai dengan isi Pasal 37 ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- b) Berkas pemberi atau penerima tidak lengkap.
- c) Faktor biaya yang harus disiapkan pemohon.
- d) Pemberi sudah lanjut usia sehingga syarat-syarat yang harus disiapkan tidak lengkap.

Sedangkan kendala dari sisi obyeknya yaitu :

- a) Tanahnya sudah dialihkan .
  - b) Akta hibah tidak ada namun hanya menggunakan *Letter C*.
2. Kekuatan hukum akta hibah bagi penerima hibah mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan akta PPAT yang lain ( misalnya Akta Jual-Beli, Akta Pemberian Hak Bersama, Akta Tukar Menukar) karena akta tersebut merupakan akta otentik.

### **Saran-saran**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan serta simpulan, maka pada peneliti dapat mengajukan saran-saran sebagai berikut:

1. Bagi masyarakat yang hendak mengalihkan hak atas tanahnya melalui hibah sebaiknya diproses sesuai dengan prosedur dan syarat yang benar, sehingga dapat memiliki kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi penerima hibah agar dikemudian hari tidak menimbulkan sengketa.

2. Bagi Pemerintah khususnya dalam hal ini Kantor Pertanahan di Kabupaten Buleleng, agar melakukan sosialisasi yang intens kepada masyarakat terutama di pedesaan yang masih awam tentang hukum pertanahan, sehingga masyarakat sadar akan pentingnya bukti kepemilikan sertipikat hak tanah.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, 2012. *Sertipikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Falkultas Hukum Universitas Panji Sakti. 2016. *Buku Pedoman Penulisan Skripsi*. Singaraja.
- Soerjono Soekanto. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.
- SP Sangun, Florianus. 2008. *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*. Jakarta : Transmedia Pustaka.
- Urip Santoso. 2008. *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana.
- \_\_\_\_\_. 2011. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Jakarta: Kencana.
- Winarno Surakhmad. 1998. *Paper, Skripsi, Thesis, Disertasi*. Bandung: Tarsito.