

Kepastian Hukum Sertipikat Tanah Hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dengan Cap Stample Bea Perolehan Hak Atas Tanah Terhutang

¹Khahfi Nur Islami, ²Sudiman Sihotang, ³R. Yuniar Anisa Ilyanawati

¹Universitas Djuanda, khaf.cupu@gmail.com

²Universitas Djuanda, sudiman.sihotang@unida.ac.id

Universitas Djuadna, yuniar.anisa.fh@unida.ac.id

ABSTRAK

Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan prakasa pemerintah untuk percepatan pemberian sertipikat tanda bukti hak kepemilikan atas tanah guna memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada para pemilik hak atas tanah dengan biaya yang di tanggung oleh pemerintah. Pendaftaran tanah ini dilaksanakan secara sistematis pada wilayah tertentu yang sudah ditentukan oleh kantor badan pertanahan nasional dengan melibatkan aparat desa dan tokoh masyarakat setempat. Namun ditemukan bahwa sertipikat hasil pendaftaran tanah sistematis lengkap yang di beri tanda *stample cap* Bea perolehan hak atas tanah bangunan (BPHTB) terhutang. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana kepastian hukum sertipikat hasil Pendaftaran tanah sistematis lengkap dengan *stample cap* bea perolehan hak atas tanah dan bangunan terhutang dan mengetahui perlindungan hukum kepada pemegang sertipikat hasil pendaftaran tanah sistematis lengkap dengan *stample cap* bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Metode penelitian yang di gunakan adalah studi kepustakaan (*library research*) yang bersumber dari artikel ilmiah, buku, dan karya ilmiah lainnya. Sumber lain dari penelitian ini adalah undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang dasar pokok-pokok agrarian dan peraturan terkait pendaftaran tanah. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan sertipikat hasil pendaftaran tanah sistematis lengkap dengan *stample cap* bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) terhutang tidak memiliki kepastian hukum sehingga tidak memberikan perlindungan hukum kepada pemegang sertipikat dengan *stample cap* BPHTB terhutang. Karena itu diperlukan regulasi khusus terkait sertipikat dengan *stample cap* BPHTB terhutang untuk menjadi pegangan yang memberikan perlindungan hukum kepada pemilik sertipikat karena seluruh dokumen mengenai tanah telah di serahkan seluruhnya kepada kantor BPN dalam rangka pendaftaran sertipikat.

Kata Kunci: Kepastian Hukum, Sertipikat, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhutang

PENDAHULUAN

Indonesia adalah negara hukum, yang sudah di kemukakan dalam undang-undang dasar 1945 Pasal 1 Ayat (3). Menurut Jimly Asshiddiqie, terdapat 12 prinsip pokok dalam konsep negara hukum, salah satunya adalah asas legalitas (*due process of law*), yang menyatakan bahwa seseorang hanya dapat di hukum jika telah ada aturan atau undang-undang tertulis yang telah disahkan. Sebagai negara hukum, negara memiliki tanggung jawab untuk memberikan kepastian hukum kepada masyarakat. Hal ini ditegaskan dalam pasal 28D ayat (1), yang menyatakan, “setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.” Sebagai masyarakat, kita memiliki hak untuk mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum. Hal ini penting untuk mencapai tujuan negaram yaitu tercapainya kesejahteraan bagi seluruh warga negara Indonesia. Salah satu masalah yang dihadapi oleh masyarakat Indonesia adalah jaminan kepastian hukum terkait tempat tinggal, di mana jumlah bidang tanah yang belum bersertipikat masih cukup tinggi. Untuk mengatasi hal ini, pemerintah Indonesia mengeluarkan undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria (UUPA). Dalam ketentuan pasal 1 ayat (2) UUPA disebutkan bahwa “seluruh bumi,air dan ruang angkasm termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dalam wilayah republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa, adalah bumi, air, dan ruang angkasa milik bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.”

untuk tercapainya kesejahteraan umum terkait bukti kepemilikan hak tanah, pemerintah menyelenggarakan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pelaksanaan PTSL didasrkan pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen ATR/BPN) No. 6 tahun 2018 tentang PTSL. Program ini telah berjalan selama sekitar 6 (enam) tahun dan telah menghasilkan banyak sertipikat tanah. Namun, ditemukan bahwa beberapa sertipikat yang diterbitkan melalui program PTSL tersebut mencantumkan keterangan “BPHTB

Terhutang.” Membuat penerima sertipikat tanah tersebut tidak dapat melakukan perbuatan hukum seperti melakukan jual beli atau mengagunkan sertipikatnya sebagai jaminan kepada kreditur.

Berdasarkan latar belakang permasalahan tersebut, didapatkan rumusan masalah yaitu:

1. Bagaimana kepastian hukum sertipikat hasil pendaftaran tanah sistematis lengkap dengan *stample* cap bea perolehan hak atas tanah dan bangunan terhutang?
2. Bagaimana perlindungan hukum kepada pemegang sertipikat hasil pendaftaran tanah sistematis lengkap dengan *stample* cap bea perolehan hak atas tanah dan bangunan terhutang?

METODE PENELITIAN

Metodelogi penelitian yang di gunakan adalah studi kepustakaan (*Library research*) yang bersumber dari artikel ilmiah, buku, dan karya ilmiah lainnya. Dan juga sumber lain dari penelitian adalah UU No. 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria dan perturan terkait.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Istilah “Pendaftaran Tanah” berasal dari istilah Belanda “*cadastre*.” Kadaster, yang merupakan istilah teknis untuk “rekaman” (*record*) terkait luas, nilai, dan bidang tanah. dengan demikian, jelas bahwa Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah merupakan pedoman untuk prosedur pendaftaran tanah, yang tentunya kalau di usut ke dasarnya lagi dasar hukum utamanya adalah UU nomor 5 tahun 1960 UUPA pasal 19.¹ Dalam PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah definisi pendaftaran tanah yaitu, “rangkaiian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus,

¹ Nomensen Sinamo & Rasmon Sinamo, *Hukum Agraria Nasional & Kebijakan Pertanahan*, Jala Permata Aksara, Jakarta, 2023, Hlm 151

berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.²

Untuk memperoleh sertipikat tanah harus melalui prosedur pendaftaran tanah berdasarkan, pada Pasal 13 ayat (1) PP NO. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yaitu “pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik”.

1. Kegiatan pendaftaran tanah melalui proses sistemik merupakan pendaftaran tanah atas prakarsa dan biaya yang ditanggung oleh pemerintah dalam satu wilayah tertentu yang dipilih karena di wilayah tersebut masih banyak tanah yang belum terdaftar atau belum memiliki sertipikat tanda bukti hak. Dalam kegiatan pendaftaran tanah yang dilaksanakan secara sistemik dilakukan secara sekaligus pada waktu yang bersamaan dalam satu paket sehingga persiapan mulai dari pemberkasan, penelitian berkas, pengukuran di lapangan serta pencocokan data yuridis dan data hasil pengukuran di lapangan juga dilaksanakan oleh tim yang sama yang ditetapkan oleh kantor pertanahan setempat dengan melibatkan aparat desa dan tokoh masyarakat setempat.
2. Kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas prakarsa pemilik tanah dan dengan biaya yang ditanggung sendiri oleh pemilik tanah. Dalam kegiatan secara sporadik pemilik tanah lah yang aktif mengajukan permohonannya ke kantor pertanahan melengkapi seluruh persyaratan yang diperlukan untuk pendaftaran tanah mulai dari awal proses sampai dengan terbitnya sertipikat tanda bukti hak.³

² Isnaini & Anggreni A. Lubis, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Pustaka Prima, Medan, 2022, Hlm 63

³ *Ibid* Hlm 71

Seorang yang sudah memiliki sertipikat atas tanah memiliki kepastian dan perlindungan hukum atas tanah yang di tempati, selain itu sertipikat tanah memiliki fungsi sebagai:⁴

1. Sertipikat tanah sebagai bukti kepemilikan yang sah.
2. Bukti hak atas tanah atau sertipikat tanah berfungsi sebagai jaminan kepada kreditor atau bank untuk memberikan pinjaman uang kepada pemiliknya, dengan begitu bila pemiliknya seorang pengusaha, maka akan memudahkan baginya untuk mengembangkan usahanya.
3. Adanya sertipikat tanah bagi si pemilik tanah, hal itu bagi pemerintah akan sangat menguntungkan meskipun kegunaan itu secara tidak langsung, misalnya membuktikan pemerintah melakukan upaya pelayanan dan tanah tersebut resmi terdaftar pada badan pertanahan.

Karena masih tingginya jumlah tanah di indonesia yang belum memiliki status hak atas tanah, melalui Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), yang memiliki wewenang untuk memcatatkan pendaftaran tanah. berbagai program telah diluncurkan untk mengatasi tantangan tersebut, seperti:⁵

1. Program Perseripikatan Tanah untuk usaha kecil dan Nelayan: Bertujuan membantu sector usaha kecil dan nelayan memperoleh kepastian hukum atas tanah yang mereka gunakan.
2. Layanan Rakyat untk Sertipikasi Tanah (LARASITA): Orogram ini memberikan kemudahan layanan pendaftaran tanah bagi masyarakat di daerah tepencil melalui mobil pelayanan keliling.
3. Program Nasional Agraria (PRONA): Bertujuan untuk membantu masyarakat yang kurang mampu dalam mendapatkan sertipikat tanah secara gratis.

⁴ Nomensen Sinamo & Rasmon Sinamo, *Op Cit* Hlm 139

⁵ Isnaini & Anggreni A. Lubis, *Op Cit*, Hlm 81

Saat ini program yang sedang berjalan adalah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang diharapkan dapat mendaftarkan dan mensertipikati 126 juta bidang tanah di Indonesia hingga tahun 2025. Program ini dirancang untuk memberikan kepastian hukum, mengurangi konflik agrarian, dan mempercepat proses seripikasi tanah di seluruh wilayah Indonesia secara efisien.

Pendaftaran tanah secara sistemik merupakan kegiatan yang di prakasai oleh pemerintah untuk mempercepat pemetaan diseruluh wilayah Indonesia, kegiatan ini menjadikan pemerintah atau badan pertanahan menjadi lebih aktif di bandingkan dengan pemilik tanah. pelaksanaan pendaftaran secara sistematis di laksanakan serentak dalam suatu wilayah tertentu berdasarkan dari hasil perencanaan panitia adjudikasi dan kepala kantor badan pertanahan nasional. Badan pertanahan memfokuskan pada pemetaan dan penentuan batas-batas atas tanah antara bidang tanah lain. Tujuan utama dari kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap (PTSL) adalah untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, hal ini sangat penting karena masalah-masalah terkait pertanahan, seperti:

1. Sengketa tanda batas tanah dengan pemilik bidang sekitar.
2. Sengketa atas kepemilikan tanah oleh pihak lain
3. Sengketa internal pembagian hak waris atas tanah dalam keluarga
4. Sengketa tumpang tindih sertipikat terhadap satu objek bidang tanah.

Prosedur kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tercantum dalam Pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri ATR/BPN No.6 tahun 2018 tentang PTSL, yang terdiri dari beberapa tahapan sebagai berikut:

1. Perencanaan: Menyusun rencana pelaksanaan kegiatan PTSL, termasuk target wilayah dan cakupan bidang tanah yang akan didaftarkan.
2. Penetapan lokasi: menetapkan wilayah atau lokasi yang akan menjadi focus pelaksanaan PTSL.

3. Persiapan: melakukan berbagai persiapan administrative dan teknis yang diperlukan untuk memulai proses PTSL.
4. Pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi PTSL serta Satuan Tugas: membentuk panitia adjudikasi dan satuan tugas yang bertanggung jawab dalam pelaksanaan PTSL di lokasi yang telah ditetapkan.
5. Penyuluhan: melakukan sosialisasi kepada masyarakat terkait kegiatan PTSL, hak-hak mereka, dan tahapan yang akan dilakukan.
6. Pengumpulan Data Fisik dan yuridis: mengumpulkan data mengenai kondisi fisik tanah dan data yuridis terkait status hukum tanah, seperti dokumen kepemilikan.
7. Penelitian Data Yuridis untuk Pembuktian Hak: Memeriksa keabsahan data yuridis yang di kumpumpulkan guna memastikan kepemilikan atau hak atas tanah.
8. Pengumuman data fisik dan yuridis untuk pengesahan: mengumumkan hasil pengumpulan dan penelitian data fisik dan yuridis kepada masyarakat untuk memberikan kesempatan bagi pihak lain yang ingin mengajukan keberatan atau klaim.
9. Penegasan Konversi, Pengakuan Hak, dan Pemberian Hak: melakukan penegasan terkait perubahan status tanah, pengakuan hak-hak atas tanah, serta pemberian hak baru sesuai dengan peraturan yang berlaku.
10. Pembukaan Hak: Mencatat hak atas tanah yang telah diakui dalam buku tanah di kantor pertanahan.
11. Penerbitan Setipikat Tanah: menerbitkan sertipikat sebagai bukti resmi kepemilikan atau hak atas tanah.
12. Bukti Dokumentasi Penyerahan Hasil Kerja: menyerahkan dokumentasi hasil kegiatan PTSL kepada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk penerima sertipikat.
13. Pelaporan: Melakukan pelaporan atas hasil pelaksanaan kegiatan PTSL kepada pihak yang berwenang, seperti kementerian terkait.

Tahapan-tahapan ini bertujuan untuk memastikan proses pendaftaran tanah berjalan sesuai prosedur dan menghasilkan kepastian hukum bagi pemilik tanah.

Tahap pengumpulan data fisik dan yuridis di perlukan partisipasi antara pemilik tanah, staff perangkat desa, dan panitia adjudikasi. Pemilik tanah wajib memenuhi persyaratan terkait data kepemilikan, yaitu :

1. Data diri pemilik tanah yaitu KTP, kartu keluarga, buku nikah, surat keterangan beda nama jika ada perbedaan nama, dan surat keterangan domisili.
2. Data legalitas status tanah (Akta jual beli, Surat C desa, Riwayat tanah, surat tidak sengketa).
3. Surat pemberitahuan pajak terhutang bumi dan bangunan (PBB).
4. Bukti penerimaan BPHTB (bea perolehan hak atas tanah dan bangunan).
5. Pengisian formulir peserta PTSL.

Data fisik diperoleh dengan cara melakukan prosedur pengukuran tanah yang bertujuan untuk mencocokkan dengan data yuridis, baik dari keseluruhan luas dalam suatu wilayah, dan batas-batas antara tanah seseorang dengan orang lain. Jika data yuridis dan data fisik yang telah di teliti tidak menimbulkan persengketaan tanah, maka panitia adjudikasi akan menerbitkan surat keputusan pemberian hak yang akan di teliti Kembali dan di umumkan selama 14 hari oleh kantor badan pertanahan dan kantor desa sesuai domisili objek tanah. jika tidak ada klaim selama masa publikasi tahapan selanjutnya adalah penerbitan sertipikat atas tanah sesuai permohonan yang di daftarkan.

Tetapi dalam pelaksanaan PTSL ditemukan bahwa sertipikat hasil program PTSL terdapat *stample* cap bea perolehan hak atas tanah dan bangunan terhutang. Hal ini menjadikan pemegang sertipikat hasil program PTSL tidak dapat melakukan melakukan perbuatan hukum jual beli atau mengagunkan sertipikatnya tidak bida karena masih terdapat BPHTB terhutang.

Definisi bea perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan atau BPHTB dalam Pasal 1 ayat (1) dan (2) UU No. 20 tahun 2000 tentang perubahan UU No.21 tahun 1997 tentang BPHTB adalah: (1) Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah pajak yang di kenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan, yang selanjutnya di sebut pajak. (2) Perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.

Pembebanan BPHTB kepada masyarakat dikenakan terhadap setiap kegiatan transaksi yang di dalamnya terdapat unsur memperoleh hak tanah dan bangunan yang dilaksanakan dengan akta-akta yang telah ditentukan oleh pemerintah melalui peraturan Menteri ATR/BPN maupun yang dilaksanakan dengan surat di bawah tangan atau karena perolehan secara otomatis karena waris;

Berikut ini adalah jenis transaksi perolehan hak yang dikenakan BPHTB antara lain sebagai berikut:

1. Transaksi Jual beli.
2. Tukar menukar objek tanah dengan brang bernial lain.
3. Hibah atau pemberian.
4. Pemasukan tanah sebagai modal usaha perusahaan (imbrenng).
5. Pemisahan harta perkawinan atau perceraian
6. Pemberian sumbangan atau penghargaan.
7. Penggabungan harta modal perusahaan.
8. Peleburan aset perusahaan.
9. Untuk perkembangan perusahaan.
10. Peralihan melalui pelelangan.
11. Waris.
12. Putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap.
13. Hibah berdasarkan Wasiat.
14. Pemberian hak atas pelepasan hak.

Pajak tehutang, khusus nya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), adalah kewajiban yang harus dipenuhi oleh individu atau entitas yang telah memperoleh hak atas tanah. BPHTB menjadi bukti bahwa negara telah memberikan hak atas tanah kepada pemohon, dan pembayaran pajak ini adalah syarat yang harus dipenuhi. Ketentuan hukum terkait BPHTB.

1. Kewajiban Pembayaran BPHTB: Sesuai dengan Pasal 27 ayat (1) huruf C Peraturan Menteri ATR/BPN No.6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), setiap penerima hak atas tanah diwajibkan untuk membayar BPHTB sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Ketentuan terkait penrimaan Sertipikat:
 - a. Pasal 33 ayat (1): Menyatakan bahwa jika penerima sertipikat hak atas tanah tidak atau belum mampu membayar BPHTB, dan masih terdapat tunggakan pembayaran Pajak Penghasilan (PPh) oleh pihak lain atas tanah tersebut, sertipikat hak atas tanah tetap dapat diterbitkan.
 - b. Pasal 33 ayat (2): Dalam hal peserta PTSL tidak atau belum mampu membayar BPHTB, mereka diwajibkan untuk membuat surat pernyataan mengenai BPHTB terhutang.

Implikasi dari kedua ketentuan ini bahwa pemerintah memberikan fleksibilitas kepada para penerima hak atas tanah yang mungkin mengalami kesulitan dalam pembayaran BPHTB, sehingga mereka masih dapat menerima sertipikat hak atas tanah.

Ditemukan bahwa dalam praktiknya terdapat beberapa kelebihan dan kekurangan atas pelaksanaan program PTSL tersebut. Adapun kelebihan program PTSL antara lain:

1. Kegiatan PTSL di laksanakan secara cepat.
2. Biaya pengurusan tidak terlalu besar.
3. Pemilik/pemohon bersifat pasif.

4. Terdaftar tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional
5. Tercapainya tertib administrasi pertanahan
6. Meningkatkan kesejahteraan dan nilai ekonomis tanah

Adapun kekurangan program PTSL antara lain:

1. Masih rendahnya kesadaran hukum masyarakat dalam bidang pertanahan.
2. Kurangnya sosialisasi terkait adanya pajak perolehan hak atas tanah dan bangunan atau BPHTB terhutang.
3. Kurangnya tenaga panitia adjudikasi sehingga program PTSL tidak bisa di laksanakan secara serentak di setiap kelurahan
4. Dengan adanya fenomena pajak atau BPHTB terhutang menjadi kan masyarakat enggan untk mendaftarkan tanahnya.
5. Masih adanya tanah yang terlantar karena pemilik tanah tersebut berada di luar tidak dalam domisili yang sama.

KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan di atas, bahwa kepastian hukum sertipikat hasil pendaftaran tanah sistematis lengkap dengan *stamp* cap BPHTB terhutang tidak memiliki kepastian hukum, karena sertipikat tersebut masih memiliki pajak terhutang. Sebab pemilik sertipikat hasil PTSL tersebut telah memperoleh hak atas tanah yang di berikan oleh negara dan ketentuan Pasal 1 ayat (2) UU nomor 20 tahun 2000 tentang BPHTB telah terjadi perolehan hak maka akan di terbitkan BPHTB pada sertipikat hak atas tanah tersebut.

Perlindungan hukum untuk pemegang sertipikat hasil PTSL tersebut tidak ada, selagi sertipikat tersebut masih memiliki BPHTB terhutang dan wajib di selesaikan. Sertipikat yang masih memiliki BPHTB terhutang hanya sebagai pencatatan dan sebagai identitas dari pemilik hak atas tanah tersebut. Dan untuk panitia pelaksanaan PTSL di harapkan dapat menyampaikan Kembali saat pemberian sertipikat kepada para peserta PTSL agar tidak terjadi *miss communication*.

BPHTB terhutang tersebut wajib di bayarkan oleh para penerima hak atas tanah, tetapi karena penerima sertipikat hasil kegiatan PTSL ini mayoritas masyarakat menengah kebawah. Pemerintah perlu membuat peraturan pemerintah khusus terkait perhitungan BPHTB terhutang tersebut. dan untuk melindungi hak para pemegang sertipikat dengan *stamp* cap BPHTB terhutang badan pertanahan nasional dapat memberikan surat keterangan pendaftaran tanah (SKPT) kepada para pemegang atas bukti sudah terdaftarnya bidang tanah tersebut.

Dapat di simpulkan juga kegiatan PTSL masih memiliki beberapa kekurangan dalam pelaksanaannya dan masih harus mengkaji dan evaluasi dalam kebijaksanaan peraturan pelaksanaan dalam pengumpulan terkait data yuridis dan fisik hingga sampai penerbitan sertipikat.

REFERENSI

- Asshiddiqie, Jimly, Jakarta, 2000. *Demokrasi dan Nomokrasi: Persyaratan Menuju Indonesia Baru*, Kapita Selekta Teori Hukum Jurnal FH-UI Hlm 139
- Nomensen Sinamo & Rasmon Sinamo, *Hukum Agraria Nasional & Kebijakan Pertanahan*, Jala Permata Aksara, Jakarta, 2023, Hlm 151
- Isnaini & Anggreni A. Lubis, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Pustaka Prima, Medan, 2022
- Shavira Bonita Prasetyo and Histori Naskah, "Indonesia of Journal Business Law BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)," *Indonesia of Journal Business Law* 1, no. 1 (2022): 1–6, <https://doi.org/10.47709/ijbl.v1.n1>.