

## **Perjanjian Jual Beli Tanah Redistribusi di Desa Mekarmukti Dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Juncto Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**

The buying and selling agreement of land redistribution in the Mekarmukti Village connected with Law No. 5 of 1960 about The Basic Rules of Agrarian Subjects juncto Book III of Civil Code

<sup>1</sup>Amanna Ariesta Listyanti, <sup>2</sup>Lina Jamilah, <sup>3</sup>Arif Firmansyah

<sup>1,2,3</sup> Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Bandung,  
Jl. Ranggagading No.8 Bandung 40116

email : <sup>1</sup>mannaariesta@gmail.com, <sup>2</sup>lina.jamilah@yahoo.com, <sup>3</sup>aifunisba05@gmail.com

**Abstract.** To realize the purpose of the country based on Article 33 paragraph (3) of the 1945 Constitution that is the welfare of the people of Indonesia, then the president and vice president of the planned landreform program with a land redistribution. Redistribution of land will be provided with property rights, but there are records that the land should not be transferred to other parties within a period of 10 years and will be transferred should be with permission from The Local Head of Land Office. However, farmers Mekarmukti Village as the recipient of the land redistribution have transferred the land before 10 years even without permission from The Local Head of Land Office. The study aims to know factors of the buy and sell agreement of the land redistribution in the Mekarmukti Village and due to the law of the buy and sell agreement of redistribution land in the Mekarmukti Village filled with Law No. 5 of 1960 about The Basic Rules of Agrarian Subjects juncto Book III of Civil Code. The study is using the method of approach to normative juridical, namely research literature to the secondary data in field of law consisting of primary legal materials and secondary legal materials. The collection of data on this study uses the study of literature derived from secondary data in the form of laws and regulations, books, works of scientific, journals, and documents relating to issues and field study obtain primary data by interview method, which is a question and answer directly with the parties concerned. In analyzing this research data using qualitative method because using systematic interpretation. Based on the result of research and discussion of the resulting conclusions, that the causes of the land redistribution in the Mekarmukti Village is the economics are weak, level of education generally low, and there is no supervision and control of the government. In the meantime, as a result of the law the buying and selling agreement of the land redistribution in the Mekarmukti Village, if reviewed under the law no. 5 year 1960 about The Basic Rules of Agrarian Subjects does not regulate the buying and selling agreement so that it refers to the provisions of the Civil Code. All agreements must comply with the provisions of Article 1320 of the Civil Code which is on the terms the objective. The buying and selling agreement of the land redistribution by Mekarmukti Village farmers is not qualified objective which is the buying and selling agreement is still a land which is owned by the state. Therefore the land redistribution the Mekarmukti Village be canceled for the law.

**Keyword:** Land Redistribution, Buy and Sell Agreement, As A Result of The Law

**Abstrak.** Untuk mewujudkan tujuan negara berdasarkan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yaitu mensejahterakan rakyat Indonesia, maka presiden beserta wakilnya merencanakan program *landreform* dengan diadakannya redistribusi tanah. Redistribusi tanah akan diberikan dengan hak milik, tetapi ada catatan bahwa tanah tidak boleh dialihkan kepada pihak lain dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun dan apabila akan dialihkan harus dengan izin Kantor Kepala Pertanahan setempat. Namun, petani Desa Mekarmukti sebagai penerima tanah redistribusi telah mengalihkan tanah itu sebelum 10 (sepuluh) tahun bahkan tanpa izin dari Kantor Kepala Pertanahan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya perjanjian jual beli tanah redistribusi di Desa Mekarmukti serta akibat hukum perjanjian jual beli tanah redistribusi di Desa Mekarmukti dihubungkan dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juncto Buku III KUH Perdata. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif yakni penelitian kepustakaan terhadap data sekunder dibidang hukum yang terdiri dari bahan-bahan hukum primer dan bahan-bahan hukum sekunder. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan studi kepustakaan yang berasal dari data sekunder berupa peraturan perundang-undangan, buku-buku, karya ilmiah, jurnal, dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan permasalahan

dan studi lapangan untuk memperoleh data primer dengan metode wawancara yaitu mengadakan tanya jawab secara langsung dengan pihak-pihak yang bersangkutan. Dalam menganalisis data penelitian ini menggunakan metode kualitatif karena menggunakan penafsiran sistematis. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dihasilkan kesimpulan, bahwa faktor penyebab terjadinya perjanjian jual beli tanah redistribusi di Desa Mekarmukti adalah faktor ekonomi yang lemah, tingkat pendidikan yang umumnya rendah, dan tidak adanya pengawasan serta kontrol dari pemerintah. Sementara itu, akibat hukum terjadinya perjanjian jual beli tanah redistribusi di Desa Mekarmukti apabila ditinjau berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tidak mengatur mengenai perjanjian jual beli sehingga mengacu kepada ketentuan KUH Perdata. Semua perjanjian harus memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata yaitu tentang syarat sahnya perjanjian. Perjanjian jual tanah redistribusi yang dilakukan petani Desa Mekarmukti tidak memenuhi syarat obyektif yaitu tanah yang diperjual belikan masih merupakan tanah yang dikuasai oleh negara. Oleh karena itu, perjanjian jual beli tanah redistribusi yang dilakukan oleh petani Desa Mekarmukti menjadi batal demi hukum.

**Kata kunci: Redistribusi Tanah, Perjanjian Jual Beli, Akibat Hukum**

## A. Pendahuluan

Untuk mewujudkan tujuan negara itu presiden beserta wakilnya membuat program *landreform* salah satunya redistribusi tanah yang akan diberikan kepada masyarakat sebagaimana terdapat pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945.<sup>1</sup> Redistribusi tanah telah dilaksanakan diberbagai daerah di Indonesia termasuk di Desa Mekarmukti Kecamatan Cibinong Kabupaten Cianjur.

Sertifikat hak milik atas tanah redistribusi itu terdapat catatan bahwa tanah tersebut tidak boleh dialihkan kepada pihak lain dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun dan apabila akan dialihkan harus dengan persetujuan Kepala Kantor Pertanahan. Berdasarkan Pasal 14 ayat (4) No. 224 Tahun 1961 dan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur No. 217/HM/BPN-10.13/2016 tentang Pemberian Hak Milik dalam Rangka Redistribusi Tanah Obyek *Landreform* tanah redistribusi tidak boleh dialihkan dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun kecuali atas izin Kepala Kantor Pertanahan. Namun, petani Desa Mekarmukti telah mengalihkan tanah tersebut sebelum 10 (sepuluh) tahun bahkan tanpa izin dari Kepala Kantor Pertanahan.

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya perjanjian jual beli tanah redistribusi di Desa Mekarmukti dan untuk mengetahui akibat hukum perjanjian jual beli tanah redistribusi di Desa Mekarmukti dihubungkan dengan Undang Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juncto Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

## B. Landasan Teori

Sehubungan dengan hak atas tanah berdasarkan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, makna dikuasai oleh negara bukan berarti bahwa tanah tersebut harus dimiliki secara keseluruhan oleh negara. Tetapi pengertian dikuasai itu membawa wewenang sesuai dengan yang tercantum dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA bahwa negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia untuk tingkatan tertinggi. Maka ruang lingkup hak menguasai negara atas tanah meliputi mengatur dan menyelenggarakan tanah untuk penggunaan, persediaan dan pemeliharaannya, menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas bagian dari bumi, air dan ruang angkasa di atas tanah itu, dan menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dan perbuatan

<sup>1</sup> Kompas, *Nawa Cita 9 Agenda Prioritas Jokowi-JK*, <http://nasional.kompas.com/read/2014/05/21/0754454/.Nawa.Cita.9.Agenda.Prioritas.Jokowi-JK>, diakses pada tanggal 1 November 2017 pukul 06.13 WIB.

hukum antara orang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa di atas tanah itu.<sup>2</sup>

Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) UUPA terdapat hak-hak atas tanah yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak yang sifatnya sementara. Menurut ketentuan Pasal 20 ayat (1) UUPA bahwa hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.<sup>3</sup> Dapat disimpulkan sifat-sifat hak milik, yakni turun-temurun, berarti hak milik tidak hanya berlangsung selama si pemilik hidup, akan tetapi dapat dilanjutkan oleh para ahli warisnya, terkuat maksudnya bahwa hak milik jangka waktunya tidak terbatas, dan terpenuh mengandung arti wewenang yang diberikan kepada pemilik tanah yang paling luas dibandingkan dengan hak-hak lain.<sup>4</sup>

Redistribusi tanah adalah pembagian tanah-tanah yang dikuasai oleh negara dan telah ditegaskan menjadi objek *landreform* yang diberikan kepada para petani penggarap yang telah memenuhi syarat ketentuan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961.<sup>5</sup> Pembagian tanah redistribusi diberikan kepada masyarakat yang memenuhi syarat-syarat sesuai Pasal 8 dan Pasal 9 Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 dan prosedur dengan kewajiban-kewajiban pada Pasal 14 Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961.

Oleh karena UUPA tidak mengatur tentang perjanjian jual beli, maka peneliti merujuk pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yakni Buku III tentang perikatan. Berdasarkan Pasal 1457 KUH Perdata perjanjian jual beli merupakan suatu persetujuan dengan mana pihak satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan sebelumnya. Untuk syarat sah perjanjian menurut Pasal 1320 KUH Perdata yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal.

Akibat hukum merupakan suatu akibat dari tindakan yang dilakukan, untuk memperoleh suatu akibat yang diharapkan oleh pelaku hukum. Akibat yang dimaksud adalah akibat yang diatur oleh hukum, sedangkan tindakan yang dilakukan merupakan tindakan hukum yaitu tindakan yang sesuai dengan hukum yang berlaku.<sup>6</sup> Mengenai syarat-syarat untuk sahnya perjanjian, bahwa apabila suatu syarat obyektif tidak terpenuhi, maka akibat hukum perjanjiannya batal demi hukum. Sedangkan apabila pada waktu pembuatan perjanjian, ada kekurangan mengenai syarat yang subyektif, maka akibat hukum dari perjanjian itu dapat dimintakan pembatalan atau dapat dibatalkan (*canceling*).<sup>7</sup>

<sup>2</sup> G. Kartasapoetra, *Masalah Pertanahan Di Indonesia*, PT Rineka Cipta, Jakarta, 1992, hlm. 1-2.

<sup>3</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak-hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2005, hlm. 29.

<sup>4</sup> Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Pustaka Margaretha, Jakarta, 2017, hlm. 115-116.

<sup>5</sup> Gresnews, *Dasar Hukum Redistribusi Tanah*, <http://www.gresnews.com/berita/tips/15512610-dasar-hukum-redistribusi-tanah/0/>, diakses pada tanggal 31 Oktober 2017 pukul 19.44 WIB.

<sup>6</sup> Yulia Vera Momuat, *Eksistensi dan Akibat Hukum Pasal 1266 KUH Perdata Dalam Perjanjian Terhadap Debitur yang Tidak Aktif Dalam Melaksanakan Perjanjian*, UAJY, 2014, hlm. 22.

<sup>7</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Bina Cipta, Bandung, 1987, hlm. 22.

### C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

#### Faktor Penyebab Terjadinya Perjanjian Jual Beli Tanah Redistribusi di Desa Mekarmukti

Pada kenyataannya di Desa Mekarmukti pengertian hak milik berbeda dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA karena adanya pembatasan terhadap hak milik atas tanahnya. Pembatasan atas hak milik di Desa Mekarmukti disebabkan pada sertifikat hak milik atas tanah redistribusi yang diterima oleh masyarakat Desa Mekarmukti terdapat catatan bahwa tanah redistribusi tidak boleh dialihkan kepada pihak lain dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun. Masyarakat dapat mengalihkan tanah redistribusi kepada pihak lain ketika sudah 10 (sepuluh) tahun dan harus mendapat izin berupa persetujuan tertulis dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur.

Prosedur yang terjadi di Desa Mekarmukti diantaranya pemohon diharuskan untuk membuat surat keterangan penggarapan tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mekarmukti, mengisi surat pernyataan pemasangan tanda batas bidang tanah dan perbedaan luas, penerima wajib membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), mengisi blanko surat permohonan persertifikatan tanah, dan untuk memperoleh tanda bukti hak atau sertifikat hak milik maka tanah tersebut harus didaftarkan ke Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur. Prosedur yang telah dipaparkan sudah sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur No. 217/HM/BPN-10.13/2016 tentang Pemberian Hak Milik dalam Rangka Redistribusi Tanah Obyek *Landreform*. Bidang-bidang tanah hak milik tersebut tidak boleh dialihkan hak atas tanahnya baik sebagian atau seluruhnya dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun, kecuali kepada pihak yang memenuhi persyaratan dengan persetujuan tertulis dari Kepala Kantor Pertanahan.

Berdasarkan Pasal 8 dan Pasal 9 Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 yang berhak mendapatkan tanah redistribusi adalah petani dengan prioritas-prioritas tertentu yakni berdasarkan urutan petani yang paling membutuhkan dan harus memenuhi baik syarat umum maupun syarat khusus. Akan tetapi, dalam praktik pembagiannya tidak sesuai dengan Pasal 8 dan Pasal 9 Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 sehingga pembagiannya tidak tepat sasaran maka disini perlu adanya pengawasan dari pemerintah untuk mengawasi pembagian tanah tersebut sampai petani mendapatkan hak milik.

Setelah pembagian tanah redistribusi dan lahirnya sertifikat hak milik, petani yang menerima hak tersebut mengalihkannya dengan perjanjian jual beli. Faktor penyebab terjadinya perjanjian jual beli tanah redistribusi yang dilakukan oleh masyarakat Desa Mekarmukti adalah adanya faktor ekonomi yang sangat lemah atau tidak mampu untuk tidak memenuhi kebutuhan yang berkaitan dengan tanah yang digarapnya/ dikelolanya antaranya petani penggarap harus mengeluarkan biaya-biaya keperluan untuk menggarap tanah redistribusi tersebut seperti, membeli bibit tanaman yang akan digunakan untuk pertanian ataupun perkebunan, pupuk tanaman supaya tanamannya subur, membeli alat-alat untuk menunjang petani dalam menggarap tanahnya dan juga petani diharuskan untuk membayar biaya administrasi yang penarikannya dilakukan oleh paguyuban tani.

Selanjutnya, tingkat pendidikan dimana dengan pendidikan yang terbilang cukup rendah mengakibatkan masyarakat kurang bisa menangkap dan memahami informasi mengenai redistribusi tanah dikarenakan masyarakatnya hanya menamatkan pendidikan sampai Sekolah Dasar (SD). Terakhir faktor penyebab terjadinya perjanjian jual beli tanah redistribusi disebabkan tidak adanya pengawasan dan kontrol dari pemerintah diantaranya memberikan pengawasan serta kontrol saat pembagian tanah redistribusi,

karena yang terjadi tidak hanya petani Desa Mekarmukti tetapi masyarakat yang bukan petani bahkan masyarakat di luar Kecamatan Cibinong ikut mendapatkan tanah tersebut. Pemerintah mengontrol tanah redistribusi subur atau tidak dan apakah diusahakan dan dikerjakan secara aktif oleh penerima tanah redistribusi, dan pengawasan dan kontrol ini dilakukan agar penerima tidak melanggar ketentuan yang sudah diatur sehingga tidak akan terjadi perjanjian jual beli tanah redistribusi ini.

### **Akibat Hukum Perjanjian Jual Beli Tanah Redistribusi di Desa Mekarmukti Dihubungkan dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Juncto Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**

UUPA tidak mengatur tentang perjanjian jual beli akan tetapi, karena UUPA dibentuk berdasarkan dan berasaskan pada hukum adat maka jual beli menurut UUPA tunduk terhadap hukum adat. Menurut hukum adat, pengertian jual beli adalah perbuatan hukum berupa penyerahan untuk selama-lamanya oleh penjual kepada pembeli, dimana pembeli juga menyerahkan harga kepada penjual.<sup>8</sup> Maka dalam hal jual beli menurut hukum adat yaitu bersifat kontan atau konkrit. Berdasarkan pengertian jual beli yang telah dipaparkan tersebut maka syarat untuk sahnya jual beli tanah menurut hukum adat adalah terpenuhinya tiga unsur yakni tunai, riil, dan terang.<sup>9</sup>

Perjanjian jual beli tanah redistribusi yang dilakukan oleh petani Desa Mekarmukti ditinjau berdasarkan UUPA maka akibat hukum yang ditimbulkan adalah tidak batal. Perjanjian jual beli tersebut tidak batal karena walaupun perjanjiannya tidak memenuhi syarat menurut hukum adat yakni syarat terang perjanjiannya tidak batal karena sifatnya kontan atau konkrit.

Berdasarkan Pasal 1457 KUH Perdata perjanjian jual beli merupakan suatu persetujuan dengan mana pihak satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan sebelumnya. Dari paparan definisi tersebut dapat diketahui bahwa prinsip dari jual beli adalah ada barang ada harga atau adanya penyerahan benda membayar harga.

Untuk dapat dikatakan suatu perjanjian itu sah maka harus memenuhi syarat-syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata diantaranya adanya kesepakatan diantara para pihak, cakap untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal. Jika ditinjau berdasarkan Buku III KUH Perdata perjanjian jual beli tanah redistribusi tidak memenuhi syarat obyektif. Dimana syarat obyektif yaitu benda yang diperjual belikan yakni yang menjadi obyek perjanjian tersebut bertentangan dengan undang-undang. Obyek dari perjanjian tersebut adalah tanah redistribusi dimana tanah tersebut masih merupakan tanah negara yakni tanah yang langsung dikuasai oleh negara.

Akibat hukum perjanjian jual beli tanah redistribusi di Desa Mekarmukti apabila ditinjau berdasarkan UUPA yang tunduk terhadap hukum adat, maka perjanjian tersebut tidak batal dan masih berlaku sampai saat ini kecuali ada yang menuntut pembatalan atas perjanjian itu. Sementara itu, akibat hukum dari perjanjian jual beli yang dilakukan oleh petani Desa Mekarmukti berdasarkan KUH Perdata adalah batal demi hukum. Dapat dikatakan batal demi hukum karena perjanjian jual beli tanah redistribusi tidak memenuhi syarat obyektif, sehingga perjanjian tersebut dianggap tidak pernah terjadi

<sup>8</sup> Effendi Perangin, *Hukum Agraria Di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1986, hlm. 13.

<sup>9</sup> Maria S. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2015, hlm. 138-139.

sejak semula.

#### D. Simpulan

Berdasarkan pembahasan dalam penelitian ini, maka penulis dapat menyimpulkan hasil penelitian sebagai berikut:

1. Faktor penyebab terjadinya perjanjian jual beli tanah redistribusi di Desa Mekarmukti adalah diantaranya faktor ekonomi yang lemah karena penghasilannya hanya bertumpu pada hasil tani saja, tingkat pendidikan yang umumnya masih rendah yaitu hanya menamatkan Sekolah Dasar (SD), dan tidak adanya pengawasan dan kontrol dari pemerintah.
2. Akibat hukum terjadinya perjanjian jual beli tanah redistribusi di Desa Mekarmukti apabila ditinjau berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tidak mengatur mengenai perjanjian jual beli sehingga mengacu kepada ketentuan KUH Perdata. Semua perjanjian harus memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata yaitu tentang syarat sahnya perjanjian. Perjanjian jual tanah redistribusi yang dilakukan petani Desa Mekarmukti tidak memenuhi syarat obyektif yaitu tanah yang diperjual belikan masih merupakan tanah yang dikuasai oleh negara. Oleh karena itu, perjanjian jual beli tanah redistribusi yang dilakukan oleh petani Desa Mekarmukti menjadi batal demi hukum.

#### E. Saran

Adapun saran yang dapat penulis berikan sehubungan dengan penelitian yang dikaji penulis, yaitu:

1. Pemerintah seharusnya memberikan penyuluhan kepada petani, berupa memberikan penjelasan yang berkaitan dengan redistribusi tanah, tata cara pemberian tanah redistribusi sampai mendapatkan sertifikat hak milik, larangan-larangan terhadap sertifikat hak milik.
2. Pemerintah seharusnya tidak hanya memberikan tanah redistribusi saja kepada petani tetapi juga memberikan dukungan dengan memberikan pupuk, memberikan biaya-biaya yang berkaitan dengan tanah redistribusi seperti untuk membayar pajak, biaya pendistribusian, modal untuk menggarap tanah tersebut dan lain-lain. Bahkan pemerintah seharusnya melakukan cara-cara bagaimana supaya tanah redistribusi tetap subur.

#### Daftar Pustaka

##### Buku:

- Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Pustaka Margaretha, Jakarta, 2017
- Effendi Perangin, *Hukum Agraria Di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1986
- G. Kartasapoetra, *Masalah Pertanahan Di Indonesia*, PT Rineka Cipta, Jakarta, 1992
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak-hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2005
- Maria S. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2015
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Bina Cipta, Bandung, 1987
- Yulia Vera Momuat, *Eksistensi dan Akibat Hukum Pasal 1266 KUH Perdata Dalam*

*Perjanjian Terhadap Debitur yang Tidak Aktif Dalam Melaksanakan Perjanjian,*  
UAJY, 2014

**Peraturan Perundang-undangan:**

Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945;

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai

Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian;

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

**Lain-lain:**

Kompas, *Nawa Cita 9 Agenda Prioritas Jokowi-JK*,  
<http://nasional.kompas.com/read/2014/05/21/0754454/.Nawa.Cita.9.Agenda.Prioritas.Jokowi-JK>, diakses pada tanggal 1 November 2017 pukul 06.13 WIB.

Gresnews, *Dasar Hukum Redistribusi Tanah*,  
<http://www.gresnews.com/berita/tips/15512610-dasar-hukum-redistribusi-tanah/0/>, diakses pada tanggal 31 Oktober 2017 pukul 19.44 WIB.