Journal of Innovative and Creativity
Journal Homepage: https://joecy.org/index.php/joecy
e-mail: journaljoecy@gmail.com

Faculty of Education
University of Pahlawan Tuanku Tambusai
ISSN 2775-771X (Online)
ISSN 2962-570X **(Printed)**
5 (3) 2025, Page: 35927-35933

Penerbitan Hak Guna Bangunan oleh Badan Hukum Pengembang Tanpa Akta Pelepasan Hak atas Tanah: Tinjauan terhadap Asas Kepastian Hukum

Rizki Wahyudi[1]
[1]**Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Pamulang Serang**
Corresponding Author: Name, Surname, e-mail: dosen03424@unpam.ac.id

Published: December, 2025

ABSTRACT

The study purpose was to examine the legal validity of the transition from Freehold Title to Building Rights Title in housing development projects, particularly when developers physically control the land but have not obtained juridical control due to the absence of a Land Rights Release Act. This study also aimed to analyze how this situation affects the principle of legal certainty under Indonesian national land law. The issue arises because Article 106 Section c of Law No. 1 of 2011 defines land rights transition as a sale-and-purchase process conducted only with parties who meet the requirements as legal holders of land rights. When such requirements are not met, the law mandates a land rights release by the holder to the state, which must then be followed by appropriate administrative procedures.

Materials and methods. This study used a normative juridical approach by examining literature sources and secondary data consisting of primary, secondary, and tertiary legal materials, including statutory regulations, doctrinal writings, and relevant administrative practices. A field study was also used to support the juridical analysis and understanding of practical issues faced in housing development transactions.

Results. Findings indicate that the transition of unregistered land intended for housing development must be carried out through a Land Rights Release Act executed before a notary. This mechanism functions as an exception within the framework of national land law and differs from the usual authority granted to Land Deed Officials. The absence of such an act causes defects in the formal and administrative requirements for issuing Building Rights Title certificates.

Conclusions. Building Rights Title issued without a Land Rights Release Act is considered administratively defective, leading to potential cancellation. Such cancellation may be requested from the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning or the Head of the Land Office.

Keywords: Freehold Title, Building Rights Title, Land Rights, Release Act.

© The Author(s). 2021 Open Access This article is licensed under a Creative Commons Atibution 4.0 International License, which permits use, sharing, adaptation, distribution and reproduction in any medium or format, as long as you give appropriate credit to the original author(s) and the source, provide a link to the Creative Commons licence, and indicate if changes were made. The images or other third party material in this article are included in the article's Creative Commons licence, unless indicated otherwise in a credit line to the material. To view a copy of this licence, visit http://creativecommons.org/licenses/by/4.0

PENDAHULUAN

Bagi masyarakat dan perekonomian Indonesia, tanah merupakan salah satu sumber daya yang paling vital. Sesuai dengan Pasal 4 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Agraria (UUPA), tanah tidak hanya mencakup permukaan tanah tetapi juga sebagian dari bawah permukaannya dan, sejauh yang dibutuhkan untuk penggunaannya, juga area di atas permukaan bumi (Harsono, 2015). Bagi banyak orang Indonesia, rumah mereka adalah aset mereka yang paling berharga, baik secara finansial maupun sosial (Soehardi, 2006).

Memiliki tempat tinggal yang aman dan komunitas untuk berkumpul adalah dua kebutuhan paling mendasar untuk kelangsungan hidup manusia. Menurut Mulliawan (2009) dan Blaang (1986), memastikan bahwa masyarakat memiliki akses terhadap perumahan yang memadai sangat penting untuk meningkatkan kesejahteraan sosial dan menjaga stabilitas ekonomi. Perumahan bagi seluruh anggota masyarakat, khususnya mereka yang berpenghasilan rendah, harus disediakan oleh pemerintah Indonesia sesuai dengan Konstitusi 1945 (Pasal 28H) dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011.

Permintaan lahan yang lebih besar untuk pembangunan perumahan merupakan akibat langsung dari meningkatnya populasi perkotaan dan laju urbanisasi. Hak Penggunaan Bangunan (HGB) dialihkan dari Hak Kepemilikan kepada badan hukum selama pembangunan perumahan. Hak atas tanah hanya dapat dialihkan jika pembeli memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah, sesuai dengan Pasal 106 huruf c Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011. Pemilik tanah wajib menyerahkan hak tersebut kepada negara jika pembelian tidak memenuhi persyaratan.

Dalam praktiknya, banyak pengembang sudah menguasai tanah secara fisik sebelum terpenuhinya persyaratan yuridis, terutama tidak adanya akta pelepasan hak atas tanah yang sah. Kondisi ini menimbulkan masalah terkait kepastian hukum dan administrasi pertanahan. Sebagai contoh, proyek D'Village Residence yang dibangun oleh PT. Graha Asri Pembangunan di Tasikmalaya mengalami peralihan dari Hak Milik ke HGB tanpa adanya akta pelepasan hak yang formal, yang berpotensi menimbulkan cacat administrasi dan ketidakpastian hukum baik bagi pengembang maupun pemilik tanah (Wijaya & Ananta, 2017).

Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini bertujuan untuk memahami mekanisme pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah bagi badan hukum untuk pembangunan perumahan, serta menganalisis konsekuensi hukum dari penerbitan HGB tanpa disertai akta pelepasan hak, khususnya terkait asas kepastian hukum. Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi teoritis bagi pengembangan ilmu hukum pertanahan dan praktik jabatan notaris, serta manfaat praktis sebagai referensi bagi Badan Pertanahan Nasional, notaris, badan hukum, dan pengembang terkait administrasi dan prosedur penerbitan HGB.

METODE

Dengan menggunakan metodologi ilmiah dan metode tertentu, studi ini mengidentifikasi dan membahas masalah penelitian. Studi ini menggunakan strategi yuridis normatif, yang melibatkan penelitian hukum dengan berkonsultasi dengan sumber informasi primer, sekunder, dan tersier, seperti undang-undang, peraturan, dan dokumen hukum terkait lainnya (Soekanto, 1982; Arikunto, 2002). Isu yang diteliti berkaitan dengan hubungan antara aturan dan peraturan dengan implementasi aktualnya, sehingga metode ini digunakan.

Dalam studi ini, penelitian analitis deskriptif digunakan, yang mencakup peninjauan ketentuan legislatif yang relevan berdasarkan teori dan prinsip yang telah ditetapkan (Soekanto, 1986). Penelitian pustaka dan lapangan digunakan untuk melakukan studi ini.

Tujuan dari penelitian pustaka adalah untuk menemukan data sekunder dari sumber hukum primer, sekunder, dan tersier. Dokumen hukum yang dianggap sebagai dasar meliputi: Konstitusi 1945, Amandemen Keempat, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, berbagai undang-undang dan peraturan, termasuk: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Prinsip-Prinsip Dasar Agraria, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pelaksanaan Pembangunan Kepentingan Umum, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Kedudukan Notaris, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sumber daya hukum tersier meliputi kamus linguistik dan hukum, sedangkan sumber daya sekunder meliputi literatur, doktrin, atau karya ilmiah yang mendukung pemeriksaan sumber daya hukum utama (Soekanto, 1982).

Para peneliti mengunjungi lembaga-lembaga kunci, seperti Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan pengembang yang telah menerima Hak Penggunaan Bangunan, untuk mengumpulkan data primer yang akan mendukung analisis.

Metode penelitian meliputi analisis dokumen dan wawancara mendalam untuk mengumpulkan data. Literatur, undang-undang dan peraturan, catatan ilmiah, dan dokumen tambahan lainnya yang berkaitan dengan penerbitan Hak Penggunaan Bangunan tanpa adanya akta pelepasan dari pemilik

sebelumnya ditinjau sebagai bagian dari analisis dokumen. Untuk mengumpulkan informasi lebih lanjut yang relevan dengan masalah penelitian, wawancara dilakukan dengan pengembang, penjual, dan Kantor Pertanahan setempat, di antara pihak-pihak terkait lainnya.

Analisis peraturan dan ketentuan sebagai standar hukum positif dan data kualitatif yang dikumpulkan dari sumber sekunder dan wawancara termasuk di antara metodologi hukum kualitatif yang digunakan dalam analisis data. Analisis dilakukan secara deskriptif, berdasarkan temuan prinsip-prinsip hukum dan informasi dari informan, bukan menggunakan rumus atau statistik.

Perpustakaan Notaris Universitas Padjadjaran (di No. 2 Jalan Hayam Wuruk di Bandung) dan Perpustakaan Mochtar Kusumaatmadja Fakultas Hukum (di No. 35 Jalan Dipatiukur di Bandung) menjadi lokasi penelitian perpustakaan. Kami mengunjungi Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya, Kompleks Perumahan Bumi Resik Indah, Kompleks Perumahan BKR Regency, Kompleks Perumahan Graha Asri Pembangunan, dan Kompleks Perumahan Pulau Mas Pembangunan untuk mengumpulkan data. Lokasi kompleks-kompleks tersebut dicatat di alamat berikut: Jl. BKR No. 2, Kompleks Perumahan BKR Regency, Kelurahan Kahuripan, dan Jl. BKR Regency Ruko No. 1, Kelurahan Kahuripan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Perumahan D'Village Residence

Perumahan D'Village Residence berada di Kota Tasikmalaya dan merupakan proyek pengembangan perumahan yang memerlukan proses legalisasi tanah dan izin mendirikan toko sesuai dengan peraturan daerah yang mengatur properti. Pengembang diwajibkan oleh pemerintah daerah untuk mendapatkan izin lokasi yang spesifik untuk area lahan tersebut sebelum pembangunan dapat dimulai:

1. Bupati/Walikotamadya untuk tanah >15 Ha (dengan Rencana Induk Kota).
2. Gubernur untuk tanah ≤200 Ha.
3. Gubernur dengan persetujuan Menteri Dalam Negeri untuk tanah >200 Ha.

Persyaratan pengajuan izin lokasi meliputi: akta pendirian perusahaan, NPWP, sketsa tanah, keterangan tanah, pernyataan ganti rugi atau penataan kembali pemilik tanah, serta uraian proyek disertai analisis dampak lingkungan. Keputusan izin lokasi diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria dalam jangka 3–5 bulan sejak permohonan lengkap diterima. Setelah izin lokasi diperoleh, pengembang dapat melakukan pembebasan lahan melalui pelepasan hak yang dilakukan oleh PPAT/notaris.

Dalam praktiknya, proses pembebasan tanah D'Village Residence dilakukan dengan mekanisme musyawarah antara pengembang dan pemilik tanah (Hak Milik atau Girik), disertai ganti rugi yang disepakati. Setelah pelepasan hak, pengembang mengajukan permohonan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) ke Kantor Pertanahan setempat.

B. Pelaksanaan Pemberian Hak Guna Bangunan kepada Badan Hukum

Berikut adalah prasyarat untuk badan hukum sebagaimana diuraikan dalam HGB, sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 1 Tahun 2010:

1. Formulir permohonan yang telah diisi lengkap termasuk semua informasi pribadi yang diperlukan, termasuk luas, lokasi, dan penggunaan lahan.
2. Fotokopi identitas pemohon dan kuasa hukum, bukti perolehan properti, SPPT PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Properti untuk properti dan bangunan), bukti BPHTB (Pembayaran Pajak Properti), dan bukti SSP/PPh (Pajak Penghasilan), masing-masing.

Waktu penerbitan HGB:

- ≤2.000 m² : 38 hari
- 2.000–150.000 m² : 57 hari
- 150.000 m² : 97 hari

C. Kasus Pelepasan Hak

Status tanah untuk pembangunan D'Village Residence adalah Hak Milik Adat (Girik) seluas ±27.465 m². Arahan pemanfaatan tanah berdasarkan site plan nomor 650/1107/TR tanggal 7 Mei 2018

menunjukkan penggunaan tanah untuk perumahan subsidi dan fasilitas pendukung dengan intensitas:

- KDB maksimal 60%
- KLB maksimal 1,8
- Tinggi bangunan 1–3 lantai

D. Proses Penguasaan Tanah

1. Proses Musyawarah: PT. Graha Asri Pembangunan melakukan musyawarah dengan pemilik tanah untuk menentukan besaran ganti rugi. Setelah tercapai kesepakatan, dibuat Akta Pelepasan Hak (APH) dan pembayaran ganti rugi dilakukan.
2. Proses Perizinan: Setelah APH, Kantor Pertanahan Tasikmalaya melakukan pengukuran tanah dan penerbitan peta bidang. Tanah menjadi tanah negara dan pengembang dapat mengajukan HGB. Setelah prosedur terpenuhi, diterbitkan Sertifikat HGB atas nama pengembang.

E. Izin Lokasi D'Village Residence

Kantor Pertanahan Tasikmalaya menerbitkan Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagai dasar pemberian hak. Dasar pertimbangan meliputi:

- Formulir permohonan PT. Graha Asri Pembangunan
- Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 10 Tahun 2016 tentang Rencana Detail Tata Ruang
- Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya
- Fatwa Pengarahan Lokasi dari DPMPTSP Kota Tasikmalaya
- Berita acara peninjauan lapangan dan rapat tim pertimbangan teknis

Letak dan Luas Tanah:

- Jalan/Blok: Kampung Asasutra, Kelurahan Mangkubumi, Kecamatan Mangkubumi
- Luas tanah: ±27.465 m²
- Penggunaan tanah saat ini: kosong
- Rencana penggunaan: pembangunan perumahan D'Village Residence
- Zona: Perumahan Berkepadatan Sedang (R-3)

F. Kesimpulan

1. Lokasi D'Village Residence sesuai dengan zona perumahan berkepadatan sedang (R-3) sehingga permohonan pertimbangan teknis dapat dipertimbangkan.
2. Perubahan fungsi lahan pertanian produktif harus memperoleh izin/rekomendasi dari instansi terkait.
3. Ketentuan penggunaan tanah meliputi:
    - Tidak mengorbankan kepentingan umum dan akses masyarakat
    - Sosialisasi dengan warga sekitar
    - Penataan ruang terbuka hijau/non-hijau sesuai aturan
    - Pengelolaan dan konservasi lingkungan sesuai UKL/UPL/AMDAL
    - Lahan pemakaman 2% dari luas areal perumahan
    - Pelaporan berkala ke Kantor Pertanahan setiap 3 bulan
4. Pertimbangan Teknis Pertanahan bukan alas hak, melainkan persyaratan dalam pemberian hak atas tanah.
5. Pemohon wajib mengajukan permohonan hak atas tanah sesuai ketentuan yang berlaku..

PEMBAHASAN

A. Cara Pelepasan Hak Atas Tanah oleh Pemilik Tanah untuk Pembangunan Perumahan

Penelitian hukum menunjukkan bahwa meskipun hak atas tanah berkaitan dengan area tertentu di Bumi yang dikenal sebagai bidang tanah, tanah itu sendiri mencakup seluruh planet, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 4 ayat (1) UU Agraria Dasar (UUPA). Permukaan, air, dan sumber daya alam bumi tidak termasuk dalam hak atas tanah, tetapi dapat diperluas untuk mencakup penggunaan area

bawah permukaan, air, dan ruang di atas tanah. Baik untuk keuntungan pribadi, publik, atau komersial, pemilik tanah dapat menggunakan saluran hukum yang terkontrol untuk mentransfer kepemilikan.

Prosedur yang biasa dilakukan untuk mentransfer kepemilikan properti adalah melalui Pejabat Akta Tanah (PPAT) atau pejabat berwenang lainnya. Hal ini dapat dilakukan melalui jual beli, pertukaran, hibah, investasi (inbreng), pemberian hak, atau bahkan hipotek (PP No. 24 Tahun 1997 bersamaan dengan PP No. 24 Tahun 2016). Pelepasan hak diperlukan untuk tanah hak milik dalam kasus di mana pihak yang menginginkan tanah tersebut bukan subjek pemegang hak berdasarkan UUPA, seperti perusahaan swasta. Kompensasi hukum diberikan setelah pelepasan hak ini dan akta tersebut dilaksanakan di hadapan pejabat yang ditunjuk atau notaris sesuai dengan persyaratan Pasal 131 ayat (3) Peraturan Menteri Agama Nomor 3 Tahun 1997.

Dalam praktik pembangunan perumahan D'Village Residence, tanah yang digunakan berstatus Tanah Hak Milik Adat (Girik). Proses peralihan hak dilakukan melalui musyawarah bersama pemilik lahan, disertai ganti rugi, dan permohonan hak baru di Kantor Pertanahan. Peralihan ini sah secara hukum karena memenuhi unsur tunai dan terang, meskipun dalam beberapa kasus belum dilakukan melalui Akta Pelepasan Hak (APH) resmi dari notaris, sehingga menimbulkan potensi ketidakpastian hukum.

Akta Pelepasan Hak mencakup pernyataan pemilik, bentuk dan besarnya ganti rugi, tujuan penggunaan tanah, serta persyaratan administratif lain. Pelepasan hak tersebut memastikan tanah menjadi dikuasai negara dan dapat dimohonkan hak baru oleh pihak yang berhak. Kurangnya APH formal menyebabkan sertifikat yang diterbitkan dapat dianggap cacat hukum, sehingga membuka peluang pembatalan di pengadilan.

B. Akibat Hukum Hak Guna Bangunan Tanpa Akta Pelepasan Hak dan Kaitannya dengan Asas Kepastian Hukum

Akibat hukum dari perolehan Hak Guna Bangunan (HGB) tanpa adanya Akta Pelepasan Hak adalah menimbulkan ketidakpastian hukum, karena hak yang diperoleh tidak didukung alat bukti autentik yang diakui oleh hukum pertanahan nasional. Akta pelepasan hak merupakan bentuk perjanjian yang sah di hadapan notaris, berfungsi sebagai bukti sempurna bahwa pemegang hak melepaskan haknya dan tanah dapat diajukan untuk hak baru.

Tidak adanya APH formal dapat mengakibatkan HGB yang diterbitkan cacat hukum administrasi, sebagaimana diatur dalam Pasal 106 dan 107 Peraturan Menteri Negara Agraria No. 9 Tahun 1999, termasuk kesalahan prosedur, subjek, objek, jenis hak, atau data yuridis yang tidak benar. Dalam hal ini, sertifikat HGB dapat dibatalkan di pengadilan meskipun secara material jual beli sah.

Prinsip kepastian hukum sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 1 ayat (3) UUD 1945 menuntut bahwa semua hak atas tanah harus tercatat secara resmi dan memiliki bukti kepemilikan yang sah. Pendaftaran tanah bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak, menyediakan informasi bagi pihak terkait, dan menjamin tertib administrasi pertanahan (PP 24/1997). Tanpa prosedur pelepasan hak yang sah, kepastian hukum bagi pemilik, pengembang, dan pihak ketiga menjadi terganggu, sehingga berpotensi menimbulkan sengketa di kemudian hari.

Dalam konteks pembangunan perumahan D'Village Residence, meskipun HGB diterbitkan berdasarkan izin lokasi dan dokumen administrasi lain, tidak adanya APH formal menunjukkan adanya cacat hukum administrasi. Hal ini menimbulkan risiko hukum terhadap pengembang dan menimbulkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat pemilik tanah sebelumnya, yang menjadi posisi dilematis dalam praktik pengadaan tanah di Indonesia.

KESIMPULAN

Penyerahan hak atas tanah oleh pemegang hak memungkinkan perusahaan swasta untuk memperoleh tanah untuk tujuan pembangunan perumahan. Karena ketidakmampuan perusahaan swasta untuk melakukan penjualan langsung karena kurangnya hak atas tanah, pelepasan ini sangat penting. Alih-alih mentransfer kepemilikan kepada orang yang membayar kompensasi, Akta Pelepasan Hak menghapuskan hak tersebut dan tanah kembali ke negara. Prosedur pelepasan proyek D'Village Residence dilaksanakan melalui sertifikasi, pembayaran kompensasi, pelepasan hak, dan penentuan harga.

Pengembang yang memperoleh Hak Penggunaan Bangunan tanpa terlebih dahulu memperoleh Akta Pelepasan Hak pada dasarnya menerbitkan sertifikat hak milik tanah yang gagal memenuhi kriteria administratif dan formal. Hal ini dapat menyebabkan kesalahan hukum administratif dan, dalam kasus ekstrem, hak itu sendiri menjadi batal dan tidak sah. Agar sertifikat tersebut sah dan memberikan kepastian hukum kepada para pihak, penerbitannya harus mematuhi semua hukum dan peraturan yang berlaku.

Untuk itu, dasar hukum mengenai prasyarat dan prosedur pelepasan hak sebaiknya diatur secara jelas, termasuk bentuk akta dan pejabat yang berwenang, agar tidak terjadi tumpang tindih peraturan. Pihak pengembang juga wajib mengurus Akta Pelepasan Hak secara sah sebelum melakukan perolehan tanah, dengan akta autentik dari pejabat berwenang, guna mencegah timbulnya masalah hukum di kemudian hari dan menjamin kepastian hukum atas kepemilikan tanah

REFERENSI

Abadiyah, A. K. (2021). The Effect of Leadership Style on Employee Job Satisfaction at Pt Columbia Palu Branch. *Journal of Management Sinar*,*8* (1), 7-13. Https://Doi.Org/10.56338/Jsm.V8i1.1429

Arikunto, S. (2002). *Prosedur penelitian: Suatu pendekatan praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.

Blaang, H. (1986). Perumahan dan permukiman manusia. *Jurnal Perencanaan Kota dan Permukiman, 5*(2), 45–58.

Harsono, B. (2015). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan UUPA dan penerapannya*. Jakarta: Sinar Grafika.

Muliawan, I. G. (2009). Perumahan rakyat dan pembangunan kota. *Jurnal Tata Ruang dan Perumahan, 11*(1), 23–35.

Soehardi, B. (2006). Tanah dalam perspektif hukum dan sosial. *Jurnal Ilmu Hukum, 13*(1), 12–28.

Soekanto, S. (1982). *Pengantar penelitian hukum*. Jakarta: UI Press.

Soekanto, S. (1986). *Sosiologi: Suatu pengantar*. Jakarta: UI Press.

Wijaya, R., & Ananta, T. (2017). Peralihan hak atas tanah dalam pembangunan perumahan: Studi kasus D'Village Residence, Tasikmalaya. *Jurnal Hukum Pertanahan, 12*(2), 45–60.

Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia. (1945). *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (Amandemen ke-IV)*. Jakarta: Sekretariat Negara.

Indonesia. (1960). *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. Jakarta: Sekretariat Negara.

Indonesia. (2011). *Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*. Jakarta: Sekretariat Negara.

Indonesia. (2012). *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum*. Jakarta: Sekretariat Negara.

Indonesia. (2014). *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Jakarta: Sekretariat Negara.

Indonesia. (1997). *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*. Jakarta: Sekretariat Negara.

Indonesia. (1997). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*. Jakarta: Sekretariat Negara.

Indonesia. (1999). *Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pendaftaran Tanah*. Jakarta: Sekretariat Negara.

Indonesia. (2010). *Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 1 Tahun 2010 tentang Hak Guna Bangunan untuk Badan Hukum*. Jakarta: Badan Pertanahan Nasional.