

**ASPEK HUKUM GANTI RUGI TANAH
UNTUK PENANGANAN BENCANA PASCA
GEMPA DI KABUPATEN NIAS
(Studi Pada Kecamatan Gunungsitoli)**

T E S I S

Oleh

**TEHEMANO GULO
NPM : 04 180 3016**

Untuk memenuhi salah satu syarat ujian
guna memperoleh gelar Magister Hukum Bisnis
Program Pascasarjana di Universitas Medan Area



**PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER HUKUM BISNIS
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2006**

**PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER HUKUM BISNIS
UNIVERSITAS MEDAN AREA**

LEMBAR PERSETUJUAN

Tesis ini telah disetujui untuk diperbanyak dan dipertahankan

Oleh :

NAMA : TEHEMANO GULO

N P M : 04 180 3016

PROGRAM STUDI : Magister Hukum Bisnis

**JUDUL : ASPEK HUKUM GANTI RUGI TANAH UNTUK
PENANGANAN BENCANA PASCA GEMPA DI
KABUPATEN NIAS (Studi Pada Di Kecamatan
Gunungsitoli).**

KOMISI PEMBIMBING

Pembimbing I



Dr. Sunarmi, M.Hum

Pembimbing II



Elvi Zahara Lubis, SH, M.Hum

DIKETAHUI OLEH

Ketua Program Studi



Arif, SH, M.H

Direktur,




Drs. Heri Kusmanto, MA

Telah diuji pada tanggal 22 September 2006

Panitia Penguji Tesis :

Ketua : Arif, SH., M.H

Sekretaris : Taufik Siregar, SH., M.Hum

Anggota I : Dr. Sunarmi, SH., M.Hum

Anggota II : Elvi Zahara Lubis, SH., M.Hum

Penguji Tamu: Dr. Maidin Gultom, SH., M.H



ASPEK HUKUM GANTI RUGI TANAH UNTUK PENANGANAN BENCANA PASCA GEMPA DI KABUPATEN NIAS (Studi Pada Kecamatan Gunungsitoli)

Tehemano Gulo *
Sunarmi **
Elvi Zahara Lubis **

ABSTRAK

Bencana alam di kawasan Nanggroe Aceh Darussalam (NAD) dan Pulau Nias, Sumatera Utara, pada tanggal 26 Desember 2004 telah mengakibatkan kerusakan pada sebagian besar infrastruktur dan perumahan di wilayah tersebut. Bencana ini disusul dengan terjadinya gempa bumi di wilayah Nias dan kepulauan sekitarnya pada tanggal 28 Maret 2005. Kerusakan masih terjadi di wilayah pantai yang terkena dampak langsung dari bencana gempa bumi dan tsunami. Di samping itu kerusakan juga terjadi di wilayah lain yang hanya disebabkan oleh gempa bumi, namun gempa bumi susulan dengan kekuatan mencapai 8,7 skala reichter menyebabkan kerusakan yang cukup berat terutama di Pulau Nias dan Simeulue. Kerusakan sistem infrastruktur dan perumahan tersebut telah menyebabkan menurunnya kapasitas pelayanan infrastruktur secara drastis di NAD dan Pulau Nias.

Bencana susulan berupa gempa tektonik berkekuatan 8,6 Skala Rechter yang terjadi pada tanggal 28 Maret 2005 di Nias Sumatera Utara merupakan suatu bencana alam yang tidak kalah memilukan dan menimbulkan korban jiwa, harta benda serta berbagai fasilitas umum lainnya.

Melihat latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan status hukum tanah atau lahan yang dimiliki oleh penduduk yang di atasnya terdapat bangunan yang mengalami kerusakan atau kehancuran pasca terjadinya gempa dan tsunami di Kabupaten Nias selanjutnya bagaimana kebijakan dan pengaturan ganti rugi tanah penduduk untuk penanganan bencana pasca gempa di Kabupaten Nias.

Untuk menjawab permasalahan ini peneliti menggunakan metodologi penelitian yang bersifat penelitian yuridis normatif yang meliputi telaah atas berbagai instrumen hukum yang mengatur aspek hukum ganti rugi tanah dalam penanganan bencana pasca gempa di Kabupaten Nias. Penelitian ini juga akan mengambil lokasi di Kota Gunungsitoli Kabupaten Nias Sumatera Utara, yang merupakan daerah bencana gempa bumi yang telah dinyatakan sebagai bencana daerah yang cukup banyak mengambil korban jiwa. Dengan studi literatur yang

* Mahasiswa PPs. MHB UMA

** Pembimbing Pertama, Dosen PPs. MHB UMA

*** Pembimbing Kedua, Dosen PPs. MHB UMA

mengutamakan bahan-bahan hukum yang ada hubungannya dengan masalah ganti rugi tanah serta penanganan bencana pasca gempa di Nias.

Hasil penelitian ini akan menghasilkan kesimpulan bahwa Status hukum tanah masyarakat yang di atasnya terdapat bangunan yang rusak akan bencana gempa tidak membawa perubahan atas status hukum dimaksud sebab bencana gempa yang terjadi di Kabupaten Nias secara umum tidak merubah kondisi fisik tanah; status kepemilikan atas tanah masyarakat Nias tergolong kurang memperhatikan kepastian alas hak atas tanah apakah itu hak milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan hak-hak lainnya, hal ini dibuktikan rendahnya angka pendaftaran tanah pada kantor Badan Pertahanan Kabupaten Nias; status pengaturan hak-hak atas tanah khususnya dalam upaya ganti rugi tanah bagi kegiatan pembangunan pasca bencana gempa secara nasional belum diatur secara terperinci khususnya yang menyangkut dengan ganti rugi tanah. Kegiatan ganti rugi tanah bagi kegiatan pembangunan di Kabupaten Nias mengalami peningkatan yang sangat pesat sehubungan dengan pelaksanaan upaya rehabilitasi dan rekonstruksi baik yang dilakukan pemerintah maupun pihak lain.

Melihat hasil kesimpulan maka peneliti memberikan masukan maupun saran yaitu mengingat kecilnya angka pendaftaran tanah dengan alas hak sebagai bukti kepemilikan yang terjadi di Kabupaten Nias diharapkan kepada masyarakat pada umumnya untuk merubah sikap dan perilaku pengabaian aspek-aspek hukum atas tanah karena meskipun status kepemilikan tanah yang ada didalamnya terdapat bangunan yang rusak tidak didasarkan status kepemilikannya atas bukti otentik yang sah seperti Hak Milik, HGB, HGU dan hak-hak lainnya. Hubungannya dengan upaya ganti rugi tanah bagi kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum yang didalamnya terkait dengan upaya menciptakan keselamatan umum dalam pengelolaan pencegahan dan penanggulangan bencana di Kabupaten Nias perlu memperhatikan aspek-aspek keadilan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana di atur dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005.

Kata Kunci :

- Ganti rugi
- Tanah
- Pasca Gempa

**THE ASPECT OF THE LAW OF LAND COMPENSATION
FOR THE HANDLING OF THE DISASTER POST
THE EARTHQUAKE IN THE NIAS REGENCY
(The Study to the Gunung Sitoli Subdistrict)**

Tehemano Gulo *
Sunarmi **
Elvi Zahara Lubis **

ABSTRACT

The Natural Disaster in the region of Nanggroe Aceh Darussalam (NAD) and the Nias Island, North Sumatra, on December 26 2004 resulted in damage to most infrastructure and housing in this territory. This disaster was followed with the occurrence of the earthquake in the Nias territory and the surrounding island on March 28 2005. Damage was still happening in the territory the affected coast the direct impact of the earthquake disaster and the tsunami. Besides this damage also happened in the other territory that only was caused by the earthquake, but the continuation earthquake with the strength achieved 8.7 scales reichter caused damage that was difficult enough especially in the Nias Island and Simeulue. Damage and this housing of the infrastructure system caused the decline in the capacity of the infrastructure service drastically in NAD and the Nias Island.

The continuation disaster took the form of the tectonic earthquake had the force of 8.6 Rechter scales that happened on March 28 2005 in Nias North Sumatra was a natural disaster that was not inferior touching and caused fatalities, property as well as various of the public's other facilities.

Saw the background above, then could be formulated by the problem of the status of the land law or the land that was owned by the inhabitants who above were met the building that experienced damage or destruction post the occurrence of the earthquake and the tsunami in the Nias Regency furthermore how the policy and the regulation of compensation of the inhabitants's land for the handling of the disaster post the earthquake in the Nias Regency.

To answer this problem the researcher made use of the methodology of the research that was shaped like a research juridical normative that covered the upper study of various instruments of the law that arranged the aspect of the law of land compensation in the handling of the disaster post the earthquake in the Nias Regency.

This research will also take the location in the Gunung Sitoli City the Regency Nias North Sumatra, that was the area of the earthquake disaster that was

* A College Student of PPs. MHB UMA

** First Consultant, a Teaching Staff of PPs. MHB UMA

*** Second Consultant, a Teaching Staff of PPs. MHB UMA

stated as the regional disaster that quite often took fatalities. With the study of literature that gave priority to available legal materials his relations with the problem of land compensation as well as the handling of the disaster post the earthquake in Nias.

Results of this research will produce the conclusion that the Status of the law of the community's land that above was received the broken building would the earthquake disaster did not bring the upper change in the status of the law was meant because of the earthquake disaster that happened in the Nias Regency generally to not change the physical condition for the land; the status of upper ownership of the community's Nias land be classed as not all that paid attention to the assurance of the right foundation to the land whether that proprietary rights, the Right for efforts, the Right for the Building, and the other rights, this was proven by the low level of the registration figure of the land in the Body office Land the Nias Regency; the status of the regulation of the rights to the land especially towards land compensation for the development activity post the earthquake disaster nationally was not yet arranged in detail especially that be related to with land compensation. The activity of land compensation for the development activity in the Nias Regency experienced the increase that very fast in connection with the implementation of rehabilitation efforts and the good reconstruction that were carried out by the government and the other side.

Saw results of the conclusion then the researcher gave input and the suggestion that is remembering the small size of the registration figure of the land with the right foundation as ownership proof that happens in the Nias Regency it was hoped to the community generally to change the attitude and the behaviour of carelessness of the upper law of aspects the land because although the status of ownership of the available land was inside received the broken building was not based by the status of his ownership was upper legal authentic proof like proprietary rights, HGB, HGU and the other rights. His relations with efforts of land compensation for the development activity for the interests of the public who inside was related to efforts to create the safety of the public in the prevention management and the control of the disaster in the Nias Regency must pay attention to aspects of justice was based on the provisions of the current law as in arranged in the number Presidential Regulation 36 in 2005.

Keywords :

- Indemnation
- Land
- Post the Earthquake

KATA PENGANTAR

Segala Puji dan Syukur Peneliti panjatkan kehadiran Tuhan yang Maha Esa, karena atas perkenan-Nya akhirnya Peneliti dapat menyelesaikan penulisan Tesis ini dengan judul : Aspek Hukum Ganti Rugi Tanah Untuk Penanganan Bencana Pasca Gempa Di Kabupaten Nias (Studi Pada Kecamatan Gunungsitoli).

Karya ini merupakan salah satu syarat Akademik yang harus dipenuhi Mahasiswa Program Pascasarjana Hukum Bisnis Universitas Medan Area untuk menyelesaikan studi guna memperoleh gelar Magister Hukum.

Dalam kesempatan ini penulis menyampaikan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. A. Ya'kub Mantondang, MA, selaku Rektor Universitas Medan Area;
2. Bapak Drs. Heri Kusmanto, MA, selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Medan Area;
3. Bapak Arif, SH, MH, selaku Ketua Program Studi Magister Hukum Bisnis Universitas Medan Area;
4. Ibu Sunarmi, SH, M.Hum selaku Dosen Pembimbing I ;
5. Ibu Elvi Zahara Lubis, SH, M.Hum, selaku Sekretaris Program Studi Magister Hukum Bisnis Universitas Medan Area sekaligus Pembimbing II;
6. Bapak/Ibu Staf Pengajar Program Studi Magister Hukum Bisnis Universitas Medan Area;

7. Rekan-rekan seangkatan pada program studi Magister Hukum Bisnis Universitas Medan Area.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan ini masih banyak kekurangannya dan masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu penulis sangat mengharapkan kritik, saran, dan masukan guna menuju kearah kesempurnaan suatu karya tulis, sehingga nantinya penulisan ini dapat lebih mendekati kesempurnaan. Sebagai penutup kiranya harapan Penulis karya ini dapat bermanfaat bagi Penulis dan juga bagi para pembacanya.

Medan, Agustus 2006
Penulis,

Tehemano Gulo
NPM : 04 180 3016

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PERSETUJUAN	
HALAMAN PENGESAHAN	
ABSTRAK	i
ABSTRACT	iii
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Perumusan Masalah	5
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.4. Manfaat Penelitian	6
1.5. Kerangka Teori Dan Konsepsi	7
BAB II TINJAUAN KEPUSTAKAAN	26
2.1. Gambaran Umum Hukum Tanah Nasional	26
2.2. Hak-Hak Penguasaan Atas Tanah	32
2.3. Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum...	35
2.4. Pelepasan Hak Atas Tanah Menurut Keppres Nomor 55 Tahun 1993	43
2.5. Pelepasan Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005	50
2.6. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Keselamatan Umum Dalam Suatu Bencana	55

BAB III METODOLOGI PENELITIAN	58
3.1. Spesifikasi Penelitian	58
3.2. Metode Pendekatan	60
3.3. Lokasi Penelitian dan Informan	61
3.4. Alat Pengumpulan Data	62
3.5. Teknik Pengumpulan Data	63
3.6. Analisis Data	63
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	66
4.1. Hasil Penelitian	66
4.1.1. Lokasi Penelitian	66
4.1.2. Gambaran Umum Kabupaten Nias Pasca Bencana	68
4.1.3. Status Kepemilikan Tanah dan Rumah Kabupaten Nias	71
4.2. Pembahasan	76
4.2.1. Status Hukum Tanah Penduduk Yang Di Atasnya Terdapat Bangunan Yang Mengalami Kerusakan Akibat Terjadinya Gempa Dan Tsunami Di Kabupaten Nias	76
4.2.2. Kebijakan dan Pengaturan Ganti Rugi Tanah Penduduk Unduk Penanganan Bencana Pasca Gempa di Kabupaten Nias	82
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	89
5.1. Kesimpulan	89
5.2. Saran	90

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1	Status Pengungsi Penduduk Kabupaten Nias dan Nias Selatan Tahun 2005..... 69
Tabel 2.	Tingkat Kerusakan Rumah Penduduk Kabupaten Nias dan Nias Selatan Tahun 2005..... 70
Tabel 3	Status Kepemilikan Tanah dan Rumah di Kabupaten Nias dan Nias Selatan Tahun 2005 72
Tabel 4.	Status Pemilikan Tanah Menurut Jenis Hak dan Kecamatan Tahun 2004 73
Tabel 5.	Banyaknya Sertifikat Tanah Yang Diterbitkan Menurut Status Pemilikan Tanah Tahun 2000-2004 74

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Bencana alam di kawasan Nanggroe Aceh Darussalam (NAD) dan Pulau Nias, Sumatera Utara, pada tanggal 26 Desember 2004 telah mengakibatkan kerusakan pada sebagian besar infrastruktur dan perumahan di wilayah tersebut. Bencana ini disusul dengan terjadinya gempa bumi di wilayah Nias dan kepulauan sekitarnya pada tanggal 28 Maret 2005. Kerusakan masih terjadi di wilayah pantai yang terkena dampak langsung dari bencana gempa bumi dan tsunami. Di samping itu kerusakan juga terjadi di wilayah lain yang hanya disebabkan oleh gempa bumi, namun gempa bumi susulan dengan kekuatan mencapai 8,7 skala richter menyebabkan kerusakan yang cukup berat terutama di Pulau Nias dan Simeulue. Kerusakan sistem infrastruktur dan perumahan tersebut telah menyebabkan menurunnya kapasitas pelayanan infrastruktur secara drastis di NAD dan Pulau Nias.

Gempa bumi berkekuatan 9 Skala Richter, diikuti gelombang tsunami pada pukul 09.00, 26 Desember 2005, bertitik pusat sekitar 20 mil Barat Calang merupakan bencana terburuk dalam 100 tahun terakhir dalam sejarah kehidupan manusia. Tsunami ini melanda banyak Negara antara lain Srilanka, India,

Thailand, Malaysia dan bahkan sampai ke Afrika, namun Negara yang terparah dengan korban manusia terbanyak termasuk materiil adalah Indonesia.¹

Bencana susulan berupa gempa tektonik berkekuatan 8,6 Skala Richter yang terjadi pada tanggal 28 Maret 2005 di Nias Sumatera Utara merupakan suatu bencana alam yang tidak kalah memilukan dan menimbulkan korban jiwa, harta benda serta berbagai fasilitas umum lainnya.

Di Nangroe Aceh Darussalam dari 4,4 juta penduduk sebelum Tsunami 5% diantaranya dinyatakan meninggal atau hilang, jumlah ini setara dengan 221.000 orang, 514.150 orang dinyatakan kehilangan tempat tinggal dan mereka juga kehilangan keluarga, harta benda bahkan mereka saat kejadian musibah ini tidak tahu harus bertempat tinggal dimana. Sementara itu untuk Kabupaten Nias dan Nias Selatan tercatat 915 orang meninggal dunia sedangkan 19.620 orang kehilangan tempat tinggal.²

Kerusakan dahsyat yang terjadi adalah hancurnya infrastruktur, jalan, jembatan, sarana air minum, kelistrikan, pemukiman penduduk fasilitas sosial seperti sekolah, rumah sakit, pusat-pusat kesehatan dan rumah-rumah ibadah.

Kerusakan berbagai fasilitas umum dan pemukiman penduduk menimbulkan persoalan baru khususnya menyangkut status rumah-rumah penduduk yang mengalami kerusakan di atas lahan-lahan yang dimiliki oleh penduduk. Peralihan hak milik atas tanah masyarakat yang berdomisili di pinggiran pantai khususnya di Kecamatan Gunungsitoli Kabupaten Nias menjadi suatu problema yang harus di selesaikan bersama-sama masyarakat dan

¹ Markas Besar Tentara Nasional Indonesia, *Pengembangan Stand By Arrangement Dan Standard Operating Prcedures (SASOP)*, Makalah Pada Lokakarya Upaya Peningkatan Kerjasama Asean Dalam Penanganan Bencana Alam Dan Tangkap Darurat Di Western Hotel Asean Internasional, Medan 31 Maret 2006, halaman 1.

² UNICEF, Program Kerja UNICEF-Pemerintah RI 2006-2010

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

Ahcmadi Abu & Cholid Nurbuko, *Metodologi Penelitian*, Bumi Aksara, Jakarta, 2003.

Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah, pembebasan Tanah dan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, Tahun 1994.

Ashshofa, Burhan, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta.

A.G. Pringgodigdo, *Ensiklopedia Umum*, Yayasan Kanisius, Jakarta, Tahun 1973.

BPS, Bappenas, UNFPA, CIDA, AusAID, NZaid, *Penduduk dan Kependudukan Nias Pasca Gempa & Stunami*, 2005.

Chomzah, Ali Achmad, *Hukum Pertanahan, Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Dan Sertifikat dan Permasalahannya*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002.

_____, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2004

Ediwarman, *Perlindungan Hukum Bagi Korban-Korban Pertanahan*, Pustaka Bangsa Press, Tahun 2003.

Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pemebentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1, Edisi Revisi, Djambatan, Jakarta, 2003.

_____, *Pelaksanaan Penyempurnaan UUPA Menurut Keppres Nomor 34 Tahun 2003*, FH Universitas Trisakti, Pusat Studi Hukum Agraria, Jakarta, 2003.

_____, *Makalah Pemikiran Tentang Pelaksanaan Penyempurnaan UUPA Menurut KEPPRES 34/2003*, Diskusi Nasional Pelaksanaan UUPA, Jakarta.

- Husein, Ali Sofwan, *Konflik Pertanahan*, Sinar Harapan, Jakarta, 1997.
- Kalo, Syafrudin, *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Pustaka Bangsa Press, Jakarta 2004
- _____, *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Pustaka Bangsa Press, Bandung, 1985.
- Kamello, Tan, *Teori Hukum, Makalah, Materi Kuliah*, PPS-MHB-UMA Medan, 2003.
- Martono, *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum & Peraturan Yang Terkait*, Humas BPN-Pusat, Jakarta, 1994.
- _____, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Koperasi Bhumi Bhakti BPN Bekerjasama dengan PT. Kloang Klede Putra Timur, Jakarta, 1998.
- Pringgodigdo, A.G., *Ensiklopedia Umum*, Yayasan Kanisius, Jakarta, Tahun 1973.
- Parlindungan, AP., *Perencanaan Tata Guna Tanah (Land Use Planning)*, Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar USU dalam Ilmu Hukum Agraria, di Medan, Tahun 1983 dalam Tan Kamelo, *Butir-butir Pemikiran Hukum Guru Besar dari Masa ke Masa*, Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Fakultas Hukum USU 1979 – 2001, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2003.
- _____, *Pendaftaran Dan Konversi Hak-Hak Atas Tanah Menurut UUPA*, Alumni, Bandung, 1985.
- _____, *Tanya Jawab Hukum Agraria & Pertanahan*, Mandar Maju, Bandung, 2003.
- _____, *Bunga Rampai Hukum Agraria Serta Landreform*, Mandar Maju, Bandung, 1994.
- _____, *Berakhirnya Hak-Hak Atas Tanah, Menurut Sistem UUPA*, Mandar Maju, Bandung, 2001.
- Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Yang Terkait*, Biro Hukum dan Hubungan Masyarakat BPN, 1994.
- Purba, Rehngena, *Lembaga Musyawarah Adat (Runggun) dan Perdamaian Desa Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan Di Tanah*

Karo, Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Fakultas Hukum USU tahun 2000 dalam Tan Kamelo.

Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*. PT. Citra Aditya Bakti Bandung, 1996.

Roosadijo, Marmin M., *Tinjauan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1979.

Soekanto, Soerjono, *Penelitian Hukum Normatif*, PT. Raja Grafindo Persada, Tahun 1985.

Soeromihardjo, Soedjarwo, *Makalah Sumbangan Pemikiran Mengenai Penyempurnaan UUPA*, Tahun 2003.

Sunggono, Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Tahun 1997.

Sumardjono, Maria SW., *Makalah Undang-Undang Tentang SDAG Mendatang Mewujudkan Ketunggal Ika-an Kebinekaan Sumber Daya Agraria*.

_____, *Naskah Akademis, Rancangan Undang-Undang RI, Tentang Pengambil Alihan Tanah Untuk Kegiatan Pembangunan, Makalah, Materi Kuliah Hukum Pertanahan Di PPS-MHB-UMA Medan, Bandung, 2003.*

UNICEF, Program Kerja UNICEF-Pemerintah RI 2006-2010

Wironoto, Sujudi, *Himpunan Peraturan Pembebasan Tanah*, BP. Dharna Bhakti, Tahun 1992.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Surat Edaran Menteri Dalam Negeri/Dirjen Agraria Nomor BTU 2/568/2-76.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Utara Nomor 7 Tahun 2003 tentang Rencana Umum Tata Ruang Propinsi Sumatera Utara.

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah.

Keppres Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pelepasan Hak Atas Tanah

Perpres Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Perpres Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005.