

TESIS

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI
TANAH SERTIFIKAT BERDASARKAN
AKTA PENGIKATAN JUAL BELI**



Oleh :

**FAIZAL UMAR HALILI
NIM : 12213070**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NAROTAMA
SURABAYA
2016**

TESIS

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI
TANAH SERTIFIKAT BERDASARKAN
AKTA PENGIKATAN JUAL BELI**

Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Magister Dalam Program Studi
Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum
Universitas Narotama Surabaya



Oleh :

FAIZAL UMAR HALILI

NIM : 12213070

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NAROTAMA
SURABAYA**

2016

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, atas segala limpahan rahmat, taufiq, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan dengan tepat waktu tesis yang berjudul: *“Perlindungan Hukum bagi Pembeli Tanah Sertifikat Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli”*. Penyusunan tesis ini merupakan salah satu syarat yang harus ditempuh guna menyelesaikan Pendidikan Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya.

Pada kesempatan ini tidak lupa penulis mengucapkan rasa terima kasih kepada yang terhormat:

1. Ibu Hj. Rr. Iswachyu Dhaniarti, D.S, S.T., selaku Rektor Universitas Narotama Surabaya.
2. Bapak Prof. Dr. H. Afdol, S.H., M.S. selaku Dekan pada Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.
3. Bapak Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama.
4. Ibu Tutiek Retnowati S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing penulis, sehingga tesis ini dapat terselesaikan dengan baik.
5. Seluruh Dosen Pada fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya, yang telah memberikan ilmu-ilmunya kepada penulis selama menempuh kuliah di kampus Narotama ini.
6. Keluarga besar di rumah yang selalu memberikan motivasi belajar, sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan perkuliahan pada Program Studi Magister Kenotariatan di Universitas Narotama Surabaya.
7. Rekan-rekan semua yang tidak bisa penulis sebut satu persatu, terima kasih atas kebersamaannya selama ini.

Demikian sedikit kata pengantar dari penulis, akhirnya harapan penulis adalah semoga karya ini dapat memberikan sumbangan yang berarti bagi siapa saja semua yang membacanya.

Surabaya, 11 Januari 2016

Faizal Umar Halili



RINGKASAN

Pemilikan menunjukkan hubungan antara seseorang dengan objek yang menjadi sasaran pemilikan. Hak Milik merupakan hubungan antara seseorang dengan suatu benda yang membentuk hak pemilikan terhadap benda tersebut. Penyerahan atas benda tidak bergerak seperti tanah tunduk pada beberapa peraturan tersendiri terutama peralihan hak dan pendaftaran haknya. Dengan didaftarkan peralihan hak tersebut orang dapat melihat dan mengetahui nama pemegang hak tersebut orang dapat melihat dan mengetahui nama pemegang hak dan hak-hak yang melekat pada tanah tersebut dan selama belum didaftar dapat dimungkinkan orang mengalihkan kepada orang lain atau membebani dengan hak kebendaan lainnya. Setelah berlakunya UUPA tanggal 24 September 1960, transaksi atau perjanjian atau apapun namanya dengan maksud untuk memindahkan kepemilikan hak atas tanah harus dibuktikan dengan suatu akta otentik, yakni akta jual beli yang dibuat di hadapan dan oleh Pejabat Akta Tanah (PPAT) sebagai pejabat yang berwenang, tidak lagi di hadapan kepala desa/suku.

Pengikatan jual beli tanah dengan status Sertipikat Hak Milik merupakan perbuatan hukum awal yang mendahului perbuatan hukum jual beli tanah. Jadi, pengikatan jual beli berbeda dengan perbuatan hukum jual beli tanah. Notaris memiliki wewenang membuat akta pengikatan jual beli tanah dengan status Sertipikat Hak Milik (SHM) tapi tidak berwenang membuat akta otentik jual beli tanah bersertipikat hak milik, karena kewenangan membuat akta Jual Beli Tanah (AJB) bersertipikat Hak Milik ada pada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Pada prinsipnya suatu perjanjian Pengikatan Jual Beli tanah (PJB) tunduk pada ketentuan umum perjanjian yang terdapat dalam Buku III KUHPerdota tentang Perikatan Pasal 1313 yang memberikan rumusan tentang Perjanjian adalah “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya”. Lebih lanjut Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdota menyatakan bahwa, semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Pasal 1338 KUHPerdota ini mengandung asas kebebasan berkontrak, maksudnya adalah setiap orang bebas mengadakan suatu perjanjian berupa apa saja, baik bentuknya, isinya, namanya dan pada siapa perjanjian itu ditujukan. Dari asas ini dapat disimpulkan bahwa masyarakat diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja (tentang apa saja) dan perjanjian itu mengikat mereka yang membuatnya seperti suatu undang-undang. Namun, dalam praktek sebelum dilakukannya jual beli tanah dihadapan PPAT yang berwenang, para pihak membuat akta pengikatan jual beli tanah di hadapan Notaris. Pengikatan dimaksudkan sebagai perjanjian pendahuluan dari maksud utama para pihak untuk melakukan peralihan hak atas tanah. Pengikatan jual beli ini memuat janji-janji untuk melakukan jual beli tanah apabila persyaratan yang diperlukan untuk itu telah terpenuhi.

Akta pengikatan jual beli tanah dalam prakteknya sering dibuat dalam bentuk akta otentik yang dibuat di hadapan Notaris, sehingga Akta Pengikatan Jual Beli merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.

Hal ini dimaksudkan oleh para pihak untuk lebih memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak yang membuatnya. Karena notaris dalam membuat akta tidak berpihak dan menjaga kepentingan para pihak secara objektif. Dengan bantuan notaris para pihak yang membuat perjanjian pengikatan jual beli akan mendapatkan bantuan dalam merumuskan hal-hal yang akan diperjanjikan. Namun, suatu perjanjian tidak selalu dapat berjalan sesuai dengan kesepakatan yang diinginkan oleh para pihak. Dalam kondisi tertentu dapat ditemukan terjadinya berbagai hal, yang berakibat suatu perjanjian mengalami pembatalan, baik dibatalkan oleh para pihak maupun atas perintah pengadilan.

Terkait dengan pembelian tanah sebagaimana akta pengikatan jual beli dan akta kuasa untuk menjual, terhadap akta tersebut telah disengketakan di muka pengadilan dalam perkara pihak pembeli tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) digugat oleh pemilik petok atas objek tanah yang dan pemilik petok menuntut agar pembelian dalam akta ikatan jual beli dan akta kuasa menjual tersebut dibatalkan.

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan tersebut, maka dapat ditentukan 2 (dua) rumusan masalahnya, yaitu sebagai berikut: (1) apakah akta ikatan jual beli dan akta kuasa menjual yang telah dibuat di hadapan Notaris dapat dimohonkan pembatalan oleh pemilik petok; dan (2) apa perlindungan hukum bagi pembeli tanah Sertifikat Hak Milik tersebut.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis akta ikatan jual beli dan akta kuasa menjual yang telah dibuat di hadapan Notaris yang dimohonkan pembatalan oleh pemilik petok, dan untuk menganalisis perlindungan hukum bagi pembeli tanah Sertifikat Hak Milik tersebut. Tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif, dengan pendekatan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*); dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

Hasil penelitian ini adalah sebagai berikut: bahwa pihak pembeli tanah yang telah bersertifikat yang telah dibuktikan pembeliannya dengan Ikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual, terlebih sertifikat tersebut telah benar asal-usulnya dan telah terbit lebih dari 5 (lima) tahun dalam hal ini sertifikat atas objek yang dianalisis telah terbit pada tahun 1979, hal ini menjadikan pihak pembeli mendapat perlindungan hukum dan pihak pemilik petok tidak dapat membatalkan Ikatan Jual Beli dan Kuasa menjual yang telah dibuat di hadapan Notaris tersebut. Sedangkan bentuk perlindungan hukum bagi pembeli tanah Sertifikat Hak Milik yakni sertifikat hak milik merupakan suatu bukti yang kuat dan bersifat otentik. Selanjutnya berdasarkan asas *rehtverwerking*, pihak yang merasa dirugikan atas terbitnya sertifikat tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun tidak mengajukan tuntutan, maka tuntutan atau keberatan pihak yang dirugikan oleh terbitnya sertifikat tersebut dianggap gugur.

Adapun saran yang dapat penulis sampaikan terkait penelitian ini adalah hendaknya calon pembeli sebelum membeli tanah yang meskipun sudah bersertifikat hak milik itu lebih diteliti lagi asal-usul tanah tersebut, sehingga dapat menghindarkan dari tuntutan dari pihak yang dirugikan apabila terbitnya sertifikat tersebut ada pihak yang dirugikan. Diharapkan nantinya pemegang sertifikat dapat memperoleh kepastian hukum secara mutlak sejak diterbitkan sertifikat tanah, sehingga akan memberikan rasa aman bagi pemegang sertifikat sejak diterbitkannya sertifikat tanah tersebut.

ABSTRACT

The binding sale and purchase of land with Hak Milik Certificate status is a legal act which precedes the beginning of a legal act of buying and selling land. Binding deed of sale and purchase of land in practice are often made in the form of an authentic deed made before a Notary, so that the Sale and Purchase Deed is an authentic act which has the strength of evidence is perfect. Based on these descriptions, set of 2 (two) formulation of the problem, namely: (1) whether the deed of sale and purchase of bonds and certificates that have been authorized to sell Notary can be applied for cancellation by the owner Petok; and (2) what the legal protection of the purchaser of the Property Rights Certificate ground. This type of research is a normative juridical research.

Results from this study is that the purchaser of land that has been certified that has proven its purchase by the Institute of Purchase and Proxy Sell, especially the certificate has been true origins and has published more than 5 (five) years, it makes the buyer protection law and the landlord can not cancel the bond Petok Purchase and Proxy sell that have been made in the presence of the Notary. Forms of legal protection for land buyers Certificates Hak the property certificate is a proof of a strong and authentic character. Furthermore, based on the principle rehtverwerking, those who feel aggrieved over the issuance of the certificate if within 5 (five) years does not make demands, the demands or objections injured party by the issuance of the certificate is considered void.

Keywords: Legal Protection, Land Owners and Certificates.



ABSTRAK

Pengikatan jual beli tanah dengan status Sertipikat Hak Milik merupakan perbuatan hukum awal yang mendahului perbuatan hukum jual beli tanah. Akta pengikatan jual beli tanah dalam prakteknya sering dibuat dalam bentuk akta otentik yang dibuat di hadapan Notaris, sehingga Akta Pengikatan Jual Beli merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Berdasarkan uraian tersebut, ditentukan 2 (dua) rumusan masalahnya, yaitu: (1) apakah akta pengikatan jual beli dan akta kuasa menjual yang telah dibuat di hadapan Notaris dapat dimohonkan pembatalan oleh pemilik petok; dan (2) apa perlindungan hukum bagi pembeli tanah Sertifikat Hak Milik tersebut. Tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif.

Hasil dari penelitian ini adalah bahwa pihak pembeli tanah yang telah bersertifikat yang telah dibuktikan pembeliannya dengan Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual, terlebih sertifikat tersebut telah benar asal-usulnya dan telah terbit lebih dari 5 (lima) tahun, hal ini menjadikan pihak pembeli mendapat perlindungan hukum dan pihak pemilik petok tidak dapat membatalkan Pengikatan Jual Beli dan Kuasa menjual yang telah dibuat di hadapan Notaris tersebut. Bentuk perlindungan hukum bagi pembeli tanah Sertifikat Hak Milik yakni sertifikat hak milik merupakan suatu bukti yang kuat dan bersifat otentik. Selanjutnya berdasarkan asas *rehtverwerking*, pihak yang merasa dirugikan atas terbitnya sertifikat tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun tidak mengajukan tuntutan, maka tuntutan atau keberatan pihak yang dirugikan oleh terbitnya sertifikat tersebut dianggap gugur.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Pemilik Tanah, dan Sertifikat.

PRO PATRIA

SURABAYA

DAFTAR ISI

HALAMAN PRASYARAT GELAR	ii
LEMBAR PERSETUJUAN.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN PANITIA PENGUJI	iv
SURAT PERNYATAAN.....	v
RINGKASAN	vi
<i>ABSTRACT</i>	viii
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
1.5 Tinjauan Pustaka	7
1.6 Metode Penelitian	14
1.7 Sistematika Penulisan	18
BAB II AKTA PENGIKATAN JUAL BELI DAN AKTA KUASA MENJUAL YANG DIBUAT DI HADAPAN NOTARIS YANG DIMOHONKAN PEMBATALAN OLEH PEMILIK PETOK D.	19
2.1 Kekuatan Surat Petok D	19

2.2 Keabsahan Pemilikan Tanah Berdasarkan Petok D Menurut UUPA	24
2.3 Kewenangan Notaris dalam Pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual.....	34
2.3.1 Pengertian Akta PJB dan Kuasa Menjual.....	34
2.3.2 Syarat dan Keabsahan Akta PJB dan Kuasa Menjual	38
2.3.3 Kekuatan Pembuktian Akta Notaris	43
2.3.4 Kriteria Pembatalan Akta Notaris.....	47
BAB III PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI TANAH SERTIFIKAT HAK MILIK	53
3.1 Peraturan yang Mengatur Jual Beli Tanah	53
3.2 Keabsahan dan Kekuatan Mengikat Jual Beli Tanah	60
3.3 Kedudukan Hukum Atas Jual Beli Tanah Petok D	65
3.4 Kedudukan Hukum Atas Jual Beli Tanah bersertifikat Menurut UUPA dan PP No. 24 Tahun 1997	67
3.5 Perlindungan Hukum Pembeli Tanah Bersertifikat yang Dibuat Berdasarkan Akta PJB dan Kuasa Menjual	72
BAB IV PENUTUP	89
4.1 Kesimpulan.....	89
4.2 Saran	90
DAFTAR PUSTAKA	

BAB IV

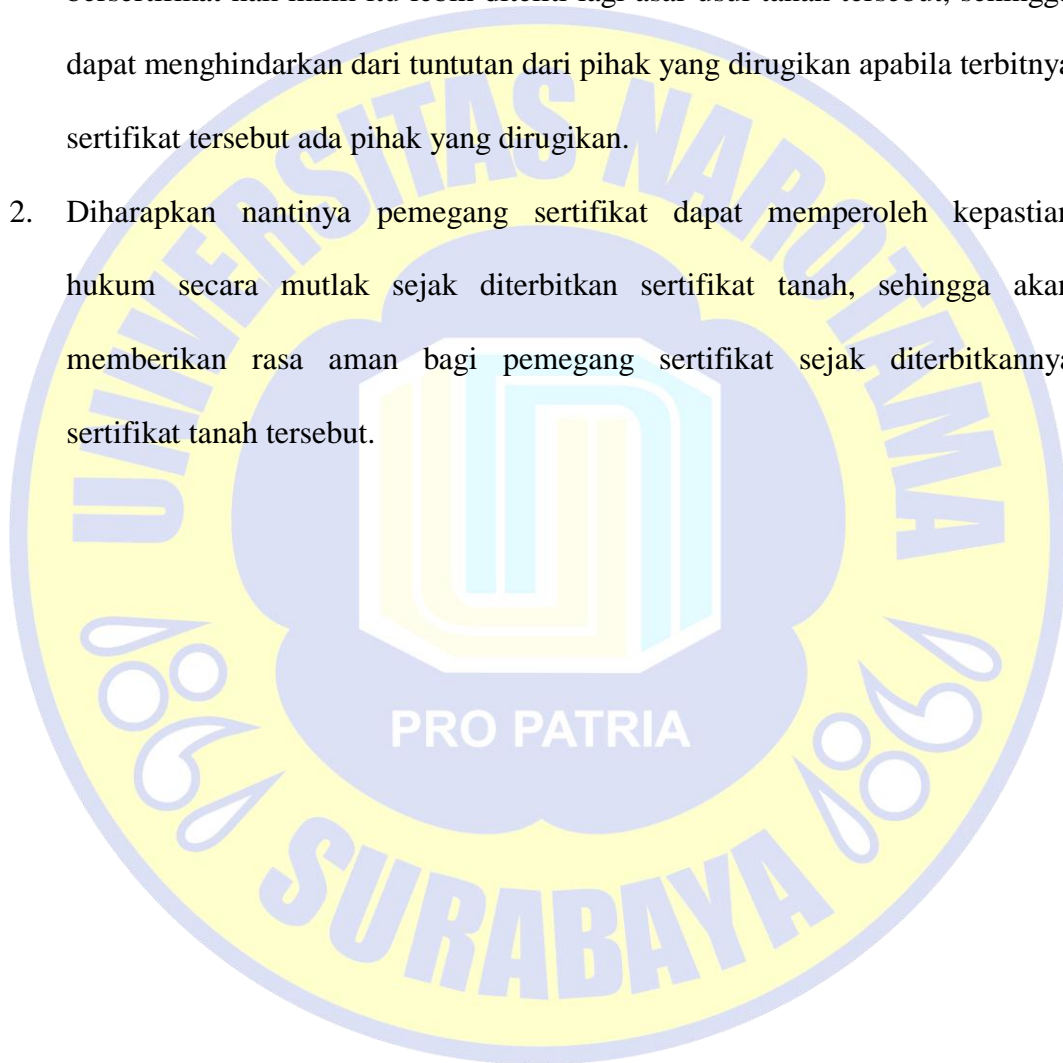
PENUTUP

4.1 Kesimpulan

1. Akta pengikatan jual beli yang dibuat dihadapan Notaris dalam pelaksanaannya sebagai perjanjian awal sebelum dilaksanakannya pembuatan akta jual beli, mempunyai kekuatan hukum yang sangat kuat, karena merupakan akta notariil yang bersifat akta otentik. Akta pengikatan jual beli sebagai sarana untuk mengikat keinginan para pihak yang berkepentingan dalam pembuatan akta jual beli namun masih terkendala dengan adanya kekurangan syarat-syarat administratif, dalam hal ini dengan akta pengikatan jual beli tersebut, tanah yang menjadi obyek jual beli telah dapat beralih dari penjual kepada pembeli.
2. Kuasa menjual merupakan bentuk perlindungan hukum bagi pembeli tanah Sertifikat Hak Milik berdasarkan akta pengikatan jual beli, yang tetap menganut makna dari Pasal 1818 KUHPerdata. Sertifikat hak milik merupakan suatu bukti yang kuat bagi pemilik tanah untuk mengalihkan hak atas tanahnya tersebut. Selanjutnya berdasarkan asas *rehtverwerking*, pihak yang merasa dirugikan atas terbitnya sertifikat tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun tidak mengajukan tuntutan, maka tuntutan atau keberatan pihak yang dirugikan oleh terbitnya sertifikat tersebut dianggap gugur, hal tersebut termaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 Ayat 2.

4.2 Saran

1. Hendaknya calon pembeli sebelum membeli tanah yang meskipun sudah bersertifikat hak milik itu lebih diteliti lagi asal-usul tanah tersebut, sehingga dapat menghindarkan dari tuntutan dari pihak yang dirugikan apabila terbitnya sertifikat tersebut ada pihak yang dirugikan.
2. Diharapkan nantinya pemegang sertifikat dapat memperoleh kepastian hukum secara mutlak sejak diterbitkan sertifikat tanah, sehingga akan memberikan rasa aman bagi pemegang sertifikat sejak diterbitkannya sertifikat tanah tersebut.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU-BUKU

- Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta, UII Press, Yogyakarta, 2009.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1982.
- Achmad Chulaemi, *Hukum Agraria Perkembangan Macam-macam Hak Atas Tanah dan Pemindahannya*, FH-UNDIP, Semarang, 1986.
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Edisi Pertama, Cetakan Keempat, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- A.P. Parlindungan, *Berbagai Aspek Pelaksanaan UUPA*, Bandung, Alumni, 1973.
- _____, *Bunga Rampai Hukum Agrarian Serta Landreform Bag 3*, Mandar Maju, Bandung, 1994.
- _____, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1999.
- Bachsan Mustafa, dkk, *Azas-Azas Hukum Perdata dan Hukum Dagang*, Armico, Bandung, 1982.
- _____, *Hukum Agraria Dalam Perspektif*, Remaja Karya, Bandung, 1988.
- Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-peraturan Pelaksanaannya*, Bandung, Alumni, 1993.
- Boedi Harsono, *Beberapa Analisa Tentang Hukum Agrarian Bagian 3*, Era Study Club, Jakarta, 1980.
- _____, *Penggunaan dan Penerapan Asas-asas Hukum Adat pada Hak Milik Atas Tanah*, Paper disampaikan pada Simposium Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA, Bandung-Jakarta, 1983.
- _____, *UUPA, Sejarah Penyusunan, Isi, Pelaksanaan Hukum Agraria*, Bagian I dan II Jilid I, Jakarta, Djambatan, 2000.
- _____, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2003.
- Edy Suparyono, *Kutipan Buku Letter C Sebagai Alat Bukti Untuk Memperoleh Hak Atas Tanah di Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur*, Tesis Hukum, FH UNDIP, 2008.

- Engelbrecht, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Indonesia*, Ictiar Baru-van Hoeve, Jakarta, 1989.
- Frans Satriyo Wicaksono, *Panduan Lengkap Membuat Surat-Surat Kontrak*, Visi Media. Jakarta, 2008.
- Gunardi dan Gunawan, *Kitab Undang-Undang Hukum Kenotariatan, Himpunan Peraturan tentang Kenotariatan*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2007.
- Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *Jual Beli*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2011.
- _____, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2013.
- Hartono Soerjopratiknjo, *Aneka Perjanjian Jual Beli*, Cetakan 1, Yogyakarta, Seksi Notariat FH UGM, 1982.
- Herlien Budiono, “*Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Mutlak*” Majalah Renovi, edisi tahun I, No. 10 Bulan Maret, 2004.
- Imam Sudijat, *Hukum Adat Sketsa Asas*, Liberty, Yogyakarta, 2000.
- Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arloka, Surabaya, 2002..
- J. Andi Hartanto, *Problematika Hukum Jual Beli Tanah Belum Bersertifikat*, Laksbang Mediatama, Yogyakarta, 2012.
- _____, *Hukum Pertanahan (Karakteristik Jual Beli Tanah yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanah)*, LaksBang Justitia, Surabaya, 2014.
- J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, buku 1, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- John Rawls, *A Theory of Justice*, Oxford University Press, London, 1973, diterjemahkan oleh Uzair Fauzan dan Heru Prasetyo, *Teori Keadilan*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2006.
- JW. Muliawan, *Pemberian Hak Milik untuk Rumah Tinggal – Sebuah Kajian Normatif untuk Keadilan bagi Masyarakat*, Cerdas Pustaka Publisher, Jakarta, 2009.
- K. Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1973.

- Komariah, *Hukum Perdata*, Universitas Muhammadiyah, Malang, 2002.
- Lili Rasjidi, *Filsafat Hukum – Apakah Hukum Itu?*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 1993.
- M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986.
- M.P. Golding, *The Nature of Law Readings in Legal Philosophy*, Columbia University, Random House, New York, 2001.
- Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas Jakarta, 2001.
- Muchlis Patahna, *Problematika Notaris*, Rajawali, Jakarta, 2009.
- Muchtar Wahid, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik atas Tanah*, Republika, Jakarta, 2008.
- Munir Fuady, *Hukum Kontrak (dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007.
- Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang, dan Masa Datang*, Gramedia Pustaka, Jakarta, tanpa tahun.
- Peter E. Latumeten, *Cacat Yuridis Akta Notaris Dalam Peristiwa Hukum Konkrit dan Implikasi Hukumnya.*, Tuma Press, Jakarta, 2011.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2013.
- Philips M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Penerbit Bina Ilmu, Surabaya, 1987.
- R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Jakarta, 2005.
- R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- _____, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 1996.
- Ramdan, Harijanto, *Kewajiban-Kewajiban Dalam Pelaksanaan Jual Beli Tanah Bersertifikat*, Pustaka Ilmu, Jakarta, 2010.
- Rusdianto, Dony Hadi, *Beberapa Catatan Penting Tentang Pengikatan Jual-Beli Hak Atas Tanah*, Mitra Ilmu, Rineka Cipta, Jakarta, 2009.

- Saleh Adiwinata, *Pengertian Hukum Adat Menurut Undang-undang Pokok Agraria*, Alumni, Bandung, 1983.
- Salim H.S., *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (KUH Perdata)*, Sinar Grafika, 2014.
- Sangsun, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, Visi media, Jakarta, 2008.
- Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Sisi-sisi dari Hukum di Indonesia, Jakarta : Kompas, 2003.
- Sri Wijayanti, *Kepastian Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Tanah, (Studi Kasus Putusan Ma Tentang Sengketa Tanah Meruya Selatan)*, Tesis Hukum, FH UNDIP, 2010.
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 2003.
- Suhadi dan Rofi Wahasisa, *Buku Ajar Pendaftaran Tanah*, Universitas Negeri Semarang, Semarang, 2008
- Supriadi, *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.
- Theo Huijbers, *Filsafat Hukum dalam Lintasan Sejarah*, cet VIII, Kanisius, Yogyakarta, 1995.
- Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010.
- _____, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, 2012.
- Uti Ilmu Royen, *Perlindungan Hukum Terhadap Pekerja/Buruh Outsourcing (Studi Kasus Di Kabupaten Ketapang)*, Tesis, Universitas Diponegoro, Semarang, 2009.
- Van Dijk, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Sumur, Bandung, 1982.
- Vollmar, *Hukum Benda (Menurut KUH Perdata)*, Terjemahan Chidir Ali, Tarsito, Bandung, 1990.
- Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Tertentu*, Sumur, Bandung, 1985.

Yudhi Setiawan, *Instrumen Hukum Campuran (Gemeenschapelijkrecht) Dalam Konsolidasi Tanah*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2009.

Zahirin Harahap, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.

DAFTAR PERTAURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW).

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Lembar Negara Nomor 104 Tahun 1960

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Notaris.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah.

