

**PROBLEMATIKA JUAL BELI DI BAWAH TANGAN TANAH
BERSERTIPIKAT UNTUK MEMENUHI AZAS PUBLISITAS**

**(Studi Kasus Putusan Perdata Nomor 487/Pdt/2015/PN.TNG,
207/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR, dan 424/PDT.G/2009/PN.TNG)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Sains Terapan
Pada Program Diploma IV Pertanahan Jurusan Manajemen



Oleh :

AJIE FITRIANTORO

NIM. 12212634

MANAJEMEN PERTANAHAN

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2016

ABSTRACT

City of Tangerang is one of buffer zone of capital DKI Jakarta. But the reality occurred is that in City of Tangerang still has many sale and purchase transaction of land that has certificate conducted by private without involving Land Titles Registrar, so when processing registration of its land rights transfer at Land Office encounters hardships as the seller can not be located his whereabouts. Therefore this research's objectives were to learn status of sale and purchase privately made over certified land without sale and purchase deed issued by Land Titles Registrar (PPAT) and its settlement process conducted by buyer in order the sale and purchase has definite legal power and able to meet publicity principles.

In this research juridical normative method and juridical empirical were used. In which the data used were primary and secondary data. Primary data was obtained by interviewing sources. While secondary data was derived from law and regulation, sale and purchase documents, books and internet publication. Those data was analyzed by considering the facts in field then withdrew a conclusion in form of argumentation to answer these legal issues.

Result of this research was status of sale and purchase privately made over certified land without sale and purchase deed published by PPAT for an instance were cases of Court Ruling Number 487/Pdt/2015/PN.TNG and 207/PDT.G/2006/PN.JKT.BRT, they were legal despite it was just in form of a receipt. It was based on Jurisprudence of Supreme Court No.126.K/Sip/1976 dated 4 April 1976 and on Court Ruling Number 424/PDT.G/2009/PN.TNG, was also legal according to law in conformity with article 613 Code of Civil Law. Settlement process conducted by buyer in order this sale and purchase has definite legal power and able to meet publicity principles namely by proposing legal effort to District Court to yield District Court Ruling as requirements to process registration of its rights transfer to Land Office of Tangerang City.

Contribution for Ministry of Agrarian and Spatial/BPN is as a consideration material to determine a more effective, efficient and transparent steps and policies presented to public specifically in connection with registration of land rights transfer by sale and purchase, so public interest and knowledge improves in conducting sale and purchase of certified land based on applicable provision namely by making sale and purchase Deed published by PPAT beforehand before registering its rights transfer to Land Office.

Key Words: Sale and Purchase Privately Made, Certified Land, Publicity Principles

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	I
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN DRAFT SKRIPSI.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI.....	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Batasan Penelitian.....	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
E. Kebaruan Penelitian (<i>Novelty</i>).....	8
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Kerangka Teoritis.....	15
1. Makna Problematika.....	15
2. Pengertian Jual Beli.....	16
3. Pengertian Umum Tentang Perjanjian.....	23
4. Akta Di Bawah Tangan dan Akta Otentik.....	28
5. Pengertian Sertipikat Hak Atas Tanah.....	31
6. Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	33
7. Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Untuk Memenuhi Azas Publisitas.....	37
8. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).....	43
9. Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (Akta PPAT).....	46
B. Kerangka Pemikiran.....	49
BAB III : METODE PENELITIAN	

A. Jenis Penelitian.....	52
B. Lokasi Penelitian.....	54
C. Jenis dan Sumber Data.....	55
D. Teknik Pengumpulan Data.....	56
E. Teknik Analisis Data.....	57
BAB IV : GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	
A. Gambaran Umum Kota Tangerang.....	59
B. Kantor Pertanahan Kota Tangerang.....	66
BAB V : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Status Jual Beli Perkara Perdata Nomor 487/Pdt/2015/PN.TNG, 207/PDT.G/2006/PN.JKT.BAR, 424/PDT.G/2009/PN.TNG.....	73
B. Penyelesaian Yang Dilakukan Pembeli, Agar Jual Beli Di Bawah Tangan Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Pasti Dan Memenuhi Azas Publisitas.....	104
BAB VI : PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	107
B. Saran.....	109
DAFTAR PUSTAKA.....	111
LAMPIRAN	
BIODATA PENULIS	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah sangat erat hubungannya dengan manusia, baik untuk kehidupan sehari-hari sampai meninggal manusia masih membutuhkan tanah. Mengingat begitu pentingnya tanah maka pemanfaatannya perlu diatur oleh Negara. Dalam Undang- Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat 3 menyatakan bahwa "Bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat"¹. Oleh karena itu, sudah semestinya pemanfaatan fungsi bumi dan air, dan kekayaan yang terkandung di dalamnya adalah ditujukan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran seluruh rakyat Indonesia.

Tanah bagi masyarakat Indonesia merupakan harta kekayaan yang memiliki nilai yang tinggi karena fungsinya sebagai sumber kehidupan masyarakat, sehingga setiap jengkal tanah dipertahankan hingga akhir hayat. Jumlah tanah yang tetap sedangkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat seiring dengan pertumbuhan penduduk di Indonesia yang pesat, membuat tidak seimbang antara persediaan tanah dengan kebutuhan tanah. Hal tersebut jika tidak mendapatkan solusi yang baik dapat memicu timbulnya berbagai macam permasalahan mengenai tanah

¹**Pasal 33 ayat (3),***Undang-Undang Dasar Tahun 1945*

Negara mengatur cara perolehan hak atas tanah antara lain, dengan cara jual beli, hibah, waris atau dengan cara lainnya. Kemudian pemilik tanah harus mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah ke Kantor Pertanahan agar dicatat perubahan data pendaftaran tanah mengenai data fisik dan data yuridis. Pencatatan perubahan data pendaftaran tanah tersebut meliputi sebab perubahan subyek hak atas tanah, objek hak atas tanah dan dengan dasar apa perubahan data pendaftaran tanah tersebut dilakukan. Perkataan jual beli dalam pengertian sehari-hari dapat diartikan, seseorang mengeluarkan uang untuk mendapatkan barang yang dikehendaki. “Dalam Hukum Adat perbuatan pemindahan hak (jual beli, hibah, tukar-menukar) merupakan perbuatan hukum yang bersifat tunai”. Jual beli dalam hukum tanah dengan pembayaran harganya pada saat yang bersamaan secara tunai.²

Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia disebutkan bahwa jual beli tanah adalah suatu perjanjian dengan mana penjual mengikatkan dirinya (artinya berjanji) untuk menyerahkan hak atas tanah yang bersangkutan kepada pembeli yang mengikatkan dirinya untuk membayar kepada penjual dengan harga yang disepakatinya.³ Adapun ketentuan khusus mengenai tanah yang diatur dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah dicabut dan tidak berlaku lagi.

²**Boedi Harsono**, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya*. Djambatan, Jakarta hal.27.

³Ibid, hal 52.

Sebelum adanya Undang-Undang Pokok Agraria selanjutnya disebut (UUPA) hukum tanah di Indonesia bersifat dualisme, kemudian pada tanggal 24 September 1960 lahirlah Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dimuat dalam Lembaran Negara Nomor 104, tahun 1960 yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Dengan adanya UUPA ini, maka hilanglah "dualisme" dan terciptalah suatu kesatuan hukum (Unifikasi) dibidang Hukum Pertanahan di Negara kita.

Semenjak diundangkannya UUPA, maka pengertian jual- beli tanah bukan lagi suatu perjanjian seperti dalam Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, melainkan perbuatan hukum pemindahan hak untuk selama-lamanya yang bersifat tunai dan kemudian selanjutnya diatur dalam Peraturan Pelaksana dari UUPA yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 (selanjutnya disebut PP No.10 Tahun 1961). Pada pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 yang berbunyi :

“Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria”⁴

Selanjutnya telah disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, yang menentukan bahwa jual- beli tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan

⁴**Pasal 19 ayat(1), Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961**

dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24/1997 yang berbunyi:

”Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual-beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak karena lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”⁵

Hal ini diperkuat lagi dengan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998, tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam pasal 2 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut :

”PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang akan dijadikan dasarbagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.”⁶

Jual beli hak atas tanah dengan demikian harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Untuk dijadikan dasar sebagai bukti bahwa telah terjadi jual beli sesuatu hak atas tanah dan selanjutnya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) membuat akta jual belinya kemudian didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat sesuai lokasi tanahnya.

⁵ **Boedi Harsono**, *Hukum Agraria Indonesia*, Himpunan Peraturan- Peraturan Hukum Tanah, (Jakarta: Djambatan, 2002), hal. 538–539.

⁶ *Ibid*, hal. 677

Namun tidak dapat dipungkiri, dalam kehidupan masyarakat kita pada umumnya masih banyak jual beli tanah yang dilakukan antara penjual dan pembeli tanpa campur tangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau yang sering kita dengar dengan “Jual-Beli di bawah tangan”. Perbuatan jual beli di bawah tangan hanya dibuktikan dengan selebar kwitansi maupun surat jual beli para pihak yang disaksikan para saksi dan diketahui oleh kepala kampung sebagai bukti telah terjadi jual beli dan tidak sedikit masyarakat yang hanya memiliki sertipikat atau bukti kepemilikan atas tanah yang masih atas nama pemilik yang lama (penjual).

Banyak masalah yang timbul dalam hal pertanahan di kehidupan sehari-hari, khususnya jual beli yang dilakukan dibawah tangan terhadap tanah yang sudah bersertipikat. Dengan dasar kepercayaan pada saat hendak didaftarkan peralihan hak atas tanahnya, pihak penjual telah meninggal atau tidak lagi diketahui keberadaannya, hal ini tentu sangat merugikan pihak pembeli. Hal seperti ini masih terjadi khususnya di wilayah Kota Tangerang Propinsi Banten. Minimnya informasi pada saat itu tentang pentingnya akta jual beli PPAT dan ingin mencari mudah dengan tidak mengeluarkan biaya yang mahal ternyata saat hendak di daftarkan pendaftaran peralihan hak atas tanahnya di Kantor Pertanahan tidak dapat diproses karena jual beli yang dilakukan tidak menggunakan Akta Jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Melihat kenyataan yang terjadi di atas, maka calon peneliti tertarik untuk mengambil judul “ PROBLEMATIKA JUAL BELI DI BAWAH

TANGAN TANAH BERSERTIPIKAT UNTUK MEMENUHI AZAS PUBLISITAS“

(Studi Kasus Putusan Perdata Nomor 487/Pdt/2015/PN.TNG, 207/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR, dan 424/PDT.G/2009/PN.TNG)

A. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana status jual beli di bawah tangan tanah bersertipikat tanpa Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), khususnya dalam perkara perdata nomor 487/Pdt/2015/PN.TNG, 207/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR, dan 424/PDT.G/2009/PN.TNG?
2. Bagaimanakah penyelesaian yang dilakukan pembeli, agar jual beli di bawah tangan tanah bersertipikat tanpa Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan memenuhi azas publisitas dalam perkara perdata nomor 487/Pdt/2015/PN.TNG, 207/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR, dan 424/PDT.G/2009/PN.TNG?

B. Batasan Masalah

Agar lebih fokus dan optimal dalam penelitian serta menyesuaikan dengan kemampuan dan waktu yang ada, maka peneliti membuat batasan masalah. Adapun dalam penelitian ini dibatasi hanya bidang tanah yang sudah bersertipikat. Selain itu terkait dengan status jual beli di bawah

tangan tanah yang bersertipikat tanpa akta PPAT dan penyelesaian yang dilakukan pembeli, agar jual beli di bawah tangan tanah bersertipikat tanpa akta PPAT mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan memenuhi azas publisitas dalam perkara perdata nomor 487/Pdt/2015/PN.TNG, 207/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR, dan 424/PDT.G/2009/PN.TNG

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui status jual beli di bawah tangan tanah bersertipikat tanpa akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), khususnya dalam perkara perdata nomor 487/Pdt/2015/PN.TNG, 207/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR, dan 424/PDT.G/2009/PN.TNG
- b. Mengetahui penyelesaian yang dilakukan pihak pembeli, agar jual beli di bawah tangan tanah bersertipikat tanpa Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan memenuhi azas publisitas dalam perkara perdata nomor 487/Pdt/2015/PN.TNG, 207/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR, dan 424/PDT.G/2009/PN.TNG

2. Kegunaan Penelitian

a. Bagi Pembangunan

Berdasarkan hasil penelitian diharapkan menjadi masukan bagi Pemerintah Khususnya Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional guna menentukan langkah-langkah dan

kebijaksanaan yang lebih efektif dan efisien khususnya pendaftaran peralihan hak dengan jual beli.

b. Bagi Ilmu Pengetahuan

Akan menambah bahan-bahan dalam bidang hukum agraria dan pendaftaran tanah mengenai pengadministrasian pendaftaran tanah dengan jual beli, juga akan menambah pustaka bagi siapa saja yang ingin mengetahui, mempelajari, dan meneliti secara lebih mendalam mengenai pendaftaran peralihan hak atas tanah.

D. Kebaruan Penelitian (*Novelty*)

Kebaruan (*Novelty*) dibuat untuk mengetahui perbedaan penelitian ini dengan penelitian lain yang telah dilakukan sebelumnya. Kebaruan penelitian dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat ditarik kesimpulan yang merupakan jawaban dari permasalahan sebagai berikut:

1. Bahwa status jual beli tanah bersertipikat yang dilakukan tanpa Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam perkara nomor 487/Pdt/2015/PN.Tng dan 207/PDT.G/2006/PN.JKT.BAR, tetap sah menurut hukum berdasarkan kuitansi yang masing-masing tertanggal untuk perkara nomor 487/Pdt/2015/PN.Tng kuitansi tertanggal 30 Desember 2006, dan untuk perkara nomor 207/PDT.G/2006/PN.JKT.BAR tertanggal 30 Oktober 2000. Selain itu berdasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 126.K/Sip/ 1976 tanggal 4 April 1978 yang memutuskan bahwa: “Untuk sahnya jual beli tanah, tidak mutlak harus dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Akta Pejabat ini hanyalah suatu alat bukti”, dan jual beli yang tidak dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tetap sah, jadi hak miliknya berpindah dari si penjual kepada si pembeli, asal saja jual beli itu memenuhi syarat-syarat materiil. Untuk perkara nomor 424/PDT.G/2009/PN.TNG, penggugat mengajukan alat bukti utama berupa turunan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang, nomor 44 tanggal 21 agustus 2009, turunan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan, nomor 45 tanggal 21 agustus 2009 antara PT. Bank Artha Graha Internasional Tbk selaku Tergugat II dengan Tuan Saut Palito Panggabean selaku Penggugat, yang dibuat dihadapan Myra Yuwono, SH. Notaris di Jakarta. Jual beli yang dilakukan Penggugat dengan

Tergugat II adalah sah menurut hukum. Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan: “Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain.” Dalam perkara ini jual beli piutang yang dilakukan Penggugat dengan Tergugat II dilakukan dihadapan Myra Yuwono, SH. Notaris di Jakarta, sesuai dengan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang no. 44 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan no. 45 Tanggal 21 Agustus 2009, keduanya merupakan Akta Otentik yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang dan telah sesuai dengan pasal 613 KUH Perdata.

2. Penyelesaian yang dilakukan pembeli, agar jual beli tanah bersertipikat tanpa Akta jual beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan dapat di daftarkan peralihan haknya pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang yaitu dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri untuk memperoleh Putusan Pengadilan Negeri. Dengan dasar Putusan Pengadilan Negeri tersebut Kantor Pertanahan Kota Tangerang dapat memproses permohonan peralihan haknya, namun dengan catatan, apabila bunyi pada Amar Putusan tersebut memutuskan bahwa penggugat adalah pemilik tanah yang sah menurut hukum dan memerintahkan kepada Kantor Pertanahan Kota Tangerang untuk memproses peralihan haknya tersebut.

B. Saran

Dari hasil penelitian yang penulis peroleh , maka penulis memberikan suatu saran adalah sebagai berikut :

1. Camat ataupun Lurah dalam hal ini selaku pejabat yang paling dekat dengan masyarakat, hendaknya sering mengadakan penyuluhan hukum mengenai peraturan yang berlaku khususnya bagi kepentingan masyarakat banyak, khususnya peraturan mengenai pertanahan, pihak Kantor Pertanahan dapat menyediakan petugas yang dapat memberikan informasi yang sebanyak-banyaknya kepada masyarakat. Sebagai usulan dengan program Larasita yang sudah terjadwal melakukan pelayanan jemput bola ke Kantor-kantor Kecamatan ataupun Kelurahan harusnya disempatkan kepada petugas Kantor Pertanahan untuk memberikan penyuluhan pertanahan atau konsultasi pertanahan.
2. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) semestinya membantu masyarakat kurang mampu yang mengalami kasus jual beli di bawah tangan dan ingin membuat Akta Jual Beli PPAT, hal ini sesuai yang diamanatkan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 yaitu “PPAT dan PPAT Sementara wajib memberikan jasa tanpa memungut biaya kepada seseorang yang tidak mampu”
3. Kementerian Agraria dan Tata Ruang / BPN dalam hal ini Kantor Pertanahan semestinya dapat membuat kebijakan yang memberikan keringanan kepada masyarakat kurang mampu yang mempunyai permasalahan jual beli di bawah tangan tanah bersertipikat yang penjualnya tidak diketahui lagi keberadaannya saat ingin didaftarkan peralihan haknya. Hal ini sesuai dengan Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu “Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat

mendaftar pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftar pemindahan hak yang bersangkutan”.

DAFTAR PUSTAKA

Buku Referensi :

- Ali, Zainuddin.2014. *Metode Penelitian Hukum, Cet. 5*, Jakarta : Penerbit Sinar Grafika.
- Departemen Pendidikan Nasional, 2008.*Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta : Penerbit PT.Gramedia Pustaka Utama:
- Effendi, Bachtiar. 1993. *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*, Bandung : Penerbit Alumni.
- Harsono, Boedi. 2005. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya*. Jakarta : Penerbit Djambatan.
- Harsono, Boedi. 2002. *Hukum Agraria Indonesia, (Himpunan Peraturan- Peraturan Hukum Tanah)*, Jakarta: Penerbit Djambatan.
- Ibrahim, Johnny. 2013. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif, Cet. 7*, Malang : Penerbit Bayumedia Publishing.
- SalehK. Wancik.1982. *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta : Penerbit Giwia Indonesia.
- Mahkamah Agung RI, *Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan*. Buku II. Jakarta, 1998, hal.47 dan 82.
- Muhamad, Abdul Kadir. 1994. *Hukum Harta Kekayaan*, Bandung : Penerbit Citra Aditya Bakti.
- Muhamad, Abdul Kadir. 1992. *Hukum Perikatan*, Bandung : Penerbit Citra Aditya Bakti.
- Marzuki, Peter Mahmud. 2014. *Penelitian Hukum, Edisi Revisi Cet.9*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group.
- Paulus, 1995.*Yurisprudensi dalam Perspektif Pembangunan Hukum AdministrasiNegara*.

- Perangin, Effendi. 1994. *Praktik Jual Beli Tanah*, Jakarta : Penerbit Raja Grafindo Persada.
- R.Setiawan. 1994.*Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bandung : Bina Cipta.
- R.Soeroso, 2011.*Perjanjian Di Bawah Tangan (Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum)*. Jakarta: Penerbit Sinar Grafika.
- R.Subekti, 1979.*Hukum Pembuktian*, Jakarta : Penerbit Pradnya Paramita.
- Saleh, K. Wantjik. 1977. *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta : Penerbit Ghalia Indonesia.
- Soimin, Sudaryo. 1994. *Status Tanah dan Pembebasan Tanah*, Jakarta : Penerbit Sinar Grafika.
- Sudikno Mertokusumo.1977. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta : Penerbit Liberty.
- Sutedi, Adrian. 2008. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta : Penerbit Sinar Grafika.
- Syamsudin, Meliala A. Qiram. 1985. *Pokok-pokok Hukum Perikatan Beserta Perkembangannya*, Yogyakarta : Liberty.
- Syukir, 1983.*Dasar-Dasar Strategi Dakwah Islami*, Surabaya : Al-Ikhlash.
- Yahya, M. Harahap. 1986. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung : Penerbit Alumni.

Peraturan Perundang-Undangan :

Indonesia , *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia*.UUD Tahun 1945 _____, *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. UU Nomor 5 Tahun 1960 LN No. 104 Tahun 1960, TLN No. 2043. _____, *Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah*. PP Nomor 10 Tahun 1961. Lembaran Negara Nomor 28 Tahun 1961, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2171.

_____, *Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah*. PP Nomor 24 Tahun 1997. Lembaran Negara Nomor 59 Tahun 1997, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696.

_____, *Peraturan Pemerintah Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. PP Nomor 37 Tahun 1998. Lembaran Negara Nomor 52 Tahun 1998. Tambahan Lembaran Negara Nomor 3746

_____, *Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*.

Website :

www.collinsdictionary.com, diakses pada hari minggu, tanggal 14 Februari 2016, pukul 20.17 WIB

indahzaida.blogspot.com, Problem Hukum dalam Penelitian Hukum Normatif, diakses pada tanggal 14 Februari 2016 pukul 21.30.