

## JURNAL SKRIPSI

### PROBLEMATIKA KEKUATAN HUKUM JUAL BELI HAK ATAS TANAH YANG DILAKUKAN DI BAWAH TANGAN

<sup>1</sup>KADEK AYU IRMA HILMIAFAMI

<sup>1</sup>Fakultas Hukum, Ilmu Hukum, Universitas Bhayangkara Surabaya  
Jl. A. Yani No. 114 Surabaya

*email : kadekayuirmah15@gmail.com*

---

#### **Abstrak**

Tanah adalah anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa yang sangat diperlukan manusia. Di Negara Indonesia khususnya di Tulungagung masih kental dengan hukum adat yang berhubungan dengan hukum tanah yang masih digunakan sampai saat ini. Dalam praktek jual beli hak milik atas tanah yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah (PPAT), jual beli hak milik atas tanah dilaksanakan dihadapan pejabat yang berwenang, dalam hal ini yang berwenang adalah PPAT. Namun dalam praktiknya masih terdapat orang-orang yang melakukan jual beli hak atas tanah tidak sesuai prosedur, proses jual beli tersebut dilakukan di bawah tangan dan melalui proses adat. Dalam jual beli hak milik atas tanah yang dilakukan di bawah tangan tidak mendapat kepastian hukum berupa akta autentik yang di dapat dari PPAT, dan hasil jual beli hak atas tanah tersebut tidak ada pendaftarannya di Kantor Badan Pertanahan. Faktor yuridis yaitu walaupun sudah diatur secara jelas dan tegas mengenai jual beli hak milik atas tanah harus dilakukan dihadapan PPAT dan yang kedua dari faktor ekonomi dan faktor kesadaran masyarakat itu sendiri.

**Kata Kunci: Tanah, Perjanjian, Kepastian Hukum**

#### **Abstract**

*Land is a gift from God Almighty that is needed by humans. In the State of Indonesia, especially in Tulungagung, there are still strong customary laws relating to land law which are still in use today. In the practice of buying and selling property rights over land that has been regulated in Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration and Government Regulation Number 37 of 1998 concerning the Position of Land Deed Maker (PPAT), the sale and purchase of property rights over land is carried out before the authorized official, in this case the authority is PPAT. However, in practice there are still people who buy and sell land rights not according to the procedure, the buying and selling process is carried out underhand and through a customary process. In the sale and purchase of land title which is carried out underhand, there is no legal certainty in the form of an authentic deed obtained from the PPAT, and the results of the sale and purchase of land rights are not registered at the Office of the Land Agency. The juridical factor, namely, even though it has been clearly and firmly regulated regarding the sale and purchase of land rights, it must be carried out before the PPAT and secondly from the economic factor and the public awareness factor itself.*

**Keyword : Land, Agreement, Legal Certainty**

---

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Tanah adalah salah satu anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa yang sangat berharga bagi umat manusia, demikian pula untuk bangsa Indonesia untuk mencukupi kebutuhan baik yang langsung untuk kehidupannya seperti untuk bercocok tanam, maupun untuk melaksanakan usahanya seperti untuk tempat perdagangan, industri, pendidikan, pembangunan sarana dan prasarana lainnya.

Di Negara Indonesia Khususnya di Tulungagung masih kental dengan hukum adat yang berhubungan dengan hukum tanah yang masih digunakan sampai saat ini. Adanya hukum adat yang masih berlaku mengakibatkan hubungan antara masyarakat setempat dengan tanah masih ada.

Hukum adat di Indonesia mencerminkan kultur tradisional dan aspirasi mayoritas rakyatnya. Hukum adat berasal dari perekonomian subsistensi serta kebijakan paternalistik, kebijakan yang diarahkan pada pertalian kekeluargaan. Hampir di segala Negara, hukum ini telah gagal dalam melangkah dengan cita-cita modernisasi. Dimana sistem tradisional dari kepemilikan tanah mungkin tidak cocok dengan penggunaan tanah yang efisien, karena karakternya yang sudah kuno dari hukum komersial yang memungkinkan menghalangi investasi asing.

Sementara di Indonesia, hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat di mana sendi-sendi dari hukum tersebut berasal dari masyarakat hukum adat setempat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, dan Negara yang berdasarkan persatuan bangsa dan sosialisme Indonesia. Menurut, **B.F. Sihombing**, hukum tanah adat adalah hak pemilikan dan penguasaan sebidang tanah yang hidup dalam masyarakat adat pada masa lampau dan masa kini serta ada yang tidak mempunyai bukti-bukti kepemilikan secara autentik atau tertulis, kemudian pula ada yang didasarkan atas pengakuan dan tidak tertulis.

Adanya ketidakseimbangan antara persediaan tanah yang terbatas dengan kebutuhan akan tanah sangat besar berakibat pada timbulnya masalah-masalah yang terkait dengan tanah yang ada di daerah-daerah, dengan ini meningkatnya kebutuhan masyarakat atas tanah pasti akan semakin meningkat dan hal ini akan juga mendorong peningkatan kegiatan jual beli tanah sebagai

sarana dan bentuk proses peralihan hak atas tanah.

Salah satu hal yang urgen berkaitan dengan masalah tanah di atas adalah kepemilikan hak atas tanah. Kepemilikan hak atas tanah dibuktikan dengan suatu tanda bukti hak atas tanah yang disebut dengan sertifikat yang dapat diperoleh dengan melakukan kegiatan pendaftaran tanah. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang biasa disebut dengan UUPA telah dijadikan acuan dalam pendaftaran tanah yang diikuti dengan diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Dengan mengacu hal-hal di atas dalam hal peralihan hak atas tanah, khusus untuk jual beli hak milik atas tanah dilakukan menurut sistem hukum yang dianut oleh para pihak, hukum yang berlaku untuk jual beli berdasarkan Hukum Perdata. Tetapi pada kenyataannya, di Kabupaten Tulungagung masih terdapat transaksi jual beli hak atas tanah yang dilakukan di bawah tangan. Masyarakat yang masih awam dengan hukum yang berlaku terhadap tanah dan peraturan peralihan hak atas tanah dengan tidak berpikir panjang mereka menjual tanahnya dengan kwitansi dan materai saja. Hal ini menandakan bahwa belum adanya kesadaran hukum dari masyarakat bahkan ada pihak-pihak yang juga mencari cela dari hukum itu sendiri untuk mengambil keuntungan

### B. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian yuridis empiris, penelitian berupa studi empiris untuk menemukan teori-teori mengenai proses terjadinya dan mengenai proses bekerjanya hukum di dalam masyarakat. Dengan demikian tidak hanya sebatas mempelajari Pasal-Pasal, Perundang-Undangan dan pendapat para ahli untuk kemudian diuraikan, tetapi juga menggunakan bahan yang sifatnya empiris dalam rangka mengolah dan menganalisa data-data dari lapangan yang disajikan sebagai pembahasan.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan fakta (*the fact Approach*) dan pendekatan Perundang-Undangan (*the statue approach*). Pendekatan fakta (*the fact approach*) dilakukan dengan melihat keadaan nyata di wilayah penelitian.

Sedangkan pendekatan Perundang-Undangan (*the statute approach*) adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua Undang-Undang dan regulasi yang bersangkutan-paut sesuai hukum yang ditangani. Penelitian ini menggunakan bahan-bahan sebagai sumber penelitian yang akan dicari untuk diolah dan di analisis guna mencari jawaban dari permasalahan penelitian yang akan ditulis.

Menurut **Soerjono Soekanto**, dalam penelitian lazimnya dikenal tiga jenis pengumpulan data, yaitu studi dokumen atau bahan pustaka, pengamatan atau observasi, wawancara atau *interview*. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini melalui wawancara atau *interview* yaitu situasi peran antar pribadi bertatap muka (*face to face*), ketika seseorang yakni pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban-jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada seorang responden. Setelah data terkumpul, baik data lapangan (data primer) maupun data sekunder, dipilih, dianalisis, secara kualitatif yaitu dengan mengambil data yang berkaitan erat dengan permasalahan dan data tersebut mendukung penyelesaian masalah yang telah disebutkan yang selanjutnya akan diolah dan dianalisis dengan cara menyusun data secara sistematis, dihubungkan antara satu dengan data yang lain. Setelah dilakukan analisis secara kualitatif, kemudian data akan disajikan secara deskriptif kualitatif.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **A. Ketentuan Hukum Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Dilakukan Di Bawah Tangan**

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata perjanjian diatur dalam Buku III Tentang Perikatan. Pengertian perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur dalam Pasal 1313 yaitu “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Sedangkan pengertian jual beli tanah menurut hukum adat ialah perbuatan pemindahan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli yang diikuti dengan pembayaran harga tanah yang sudah disepakati bersama secara terang, riil serta tunai. Terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan Kepala Adat, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahny

perbuatan pemindahan hak tersebut sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Dalam Pasal 1457 dan Pasal 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat diketahui bahwa jual beli adalah suatu perjanjian bertimbal-balik dalam mana pihak yang satu (penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak lainnya (pembeli) berjanji untuk membayar sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria mengatur berbagai hal mengenai Pokok-Pokok Hukum Agraria di Indonesia, salah satunya adalah jual beli. Istilah jual beli di dalam Undang-Undang Pokok Agraria hanya disebutkan dalam Pasal 26 yaitu menyangkut jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan lainnya.

Hak milik atas tanah merupakan kekuasaan berupa hak atas sebidang tanah yang diberikan oleh Negara kepada seseorang untuk memiliki dan dapat dipergunakan dengan leluasa sesuai keinginan dari pemegang hak. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam Buku II Tentang Kebendaan Pasal 571 “Hak milik atas tanah merupakan kepemilikan atas sebidang tanah atas segala apa yang ada di atasnya, dan di dalam tanah. Di atas tanah pemilik boleh mengusahakan segala tanaman dan mendirikan setiap bangunan”. Sedangkan yang dimaksud di bawah tangan adalah suatu perjanjian jual beli tanah dalam Hukum Adat dimana perbuatan hukum yang dilakukan berupa pemindahan hak dengan pembayaran tunai maupun sebagian yang dilakukan atas kesepakatan pihak masing-masing (penjual dan pembeli) yang dihadiri oleh Kepala Adat/ Kepala Desa.

Dalam hal ini juga terdapat faktor penyebabnya, Menurut Bapak H. Moch. Moezamil, S.Sos. selaku Kepala Desa Bono, beliau menyatakan bahwa masih banyak masyarakat yang tidak mengetahui dan mengerti mengenai hukum sehingga masyarakat masih ada yang melakukan jual beli hak milik atas tanah di bawah tangan, tindakan tersebut diakibatkan kurang pahami masyarakat mengenai hukum yang berlaku sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan. Terkait dengan adanya jual beli hak atas tanah di bawah tangan di Desa Bono beliau menyatakan bahwa kurangnya kesadaran masyarakat, khususnya masyarakat di Desa Bono dalam mematuhi Peraturan

Pemerintah yang berlaku secara nasional, itu terjadi karena tidak sedikit masyarakat yang menganggap bahwa Peraturan Pemerintah yang dibuat seolah-olah mempersulit masyarakat dalam melaksanakan jual beli hak atas tanah. Dengan masih adanya jual beli hak milik atas tanah di bawah tangan tidak lepas dari budaya adat masyarakat, yang masih menggunakan prinsip terang dan tunai dalam melakukan jual beli hak atas tanah sesuai dengan aturan adat, sehingga menyebabkan masih adanya jual beli hak atas tanah di bawah tangan dan itu hanya sah menurut adat.

Berdasarkan keterangan yang disampaikan oleh Ibu Siti Munawaroh selaku penjual tanah di Desa Bono, beliau menjual tanah kebun yang dimilikinya dikarenakan faktor ekonomi yang tidak dapat mencukupi biaya masuk sekolah anaknya yang semakin tambah tahun semakin mahal. Transaksi jual beli hak milik atas tanah dilakukan di bawah tangan, karena tidak memerlukan biaya yang cukup banyak, hanya berupa kwitansi dan materai saja. keterangan Bapak Markuwat sebagai pembeli berprofesi sebagai petani, beliau memilih tanah kebun yang dimiliki Ibu Siti Munawaroh memang benar proses yang dilakukan hanya penjualan di bawah tangan dengan kwitansi yang dibubuhi materai, karena pada saat itu beliau juga tidak memiliki biaya untuk memproses jual beli hak atas tanah secara sah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dan belum mempunyai biaya untuk peralihan haknya atau bahkan juga belum mempunyai dana untuk membayar Pajak Penghasilan (PPh) maupun Bea Perolehan Tanah dan Bangunan (BPHTB). Dengan terkendala biaya, merasa keberatan jika harus membayar sebesar (3-5) tiga sampai lima juta rupiah untuk biaya setifikat tanahnya yang belum disertai pajaknya.

### **B. Kekuatan Hukum Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Dilakukan Di Bawah Tangan.**

Pada jual beli hak atas tanah yang dilakukan di bawah tangan sebenarnya hal ini tidak diatur secara spesifik di dalam Peraturan Perundang-Undangan. Praktik jual beli hak atas tanah ini hanya mempermudah masyarakat yang tidak mengetahui aturan sebenarnya dan tidak mau mengikuti pendaftaran tanah yang telah diatur dalam Undang-Undang yang berlaku, dalam hal ini sudah jelas dasar pengaturan jual beli hak atas tanah berada pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok -

Pokok Agraria. Dasar hukum jual beli yang berkekuatan hukum tentu harus berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku. Perjanjian jual beli diatur dalam Pasal 1457 sampai Pasal 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Proses jual beli yang baik dan benar dilakukan melalui pejabat yang berwenang dan tentunya sesuai Undang-Undang yang berlaku. Menurut Bapak Moch. Hanafi S.Sos. sebagai PPATS (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara) di Kecamatan Boyolangu Kabupaten Tulungagung proses jual beli hak atas tanah yang benar dilakukan dihadapan notaris ataupun Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara. Bapak H. Moch. Moezamil, S.Sos. selaku Kepala Desa dari Desa Bono menyatakan bahwa belum banyak yang mengetahui pengaturan jual beli hak milik atas tanah secara benar dan sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku, hal ini dikarenakan banyak masyarakat yang tidak mau tahu dan kurangnya sosialisasi dari pemerintah secara menyeluruh apalagi dengan kondisi ekonomi yang sangat terbatas masyarakat hanya mampu bertransaksi dengan kwitansi di bawah tangan saja.

Jual beli di bawah tangan ini menurut penulis dinyatakan tidak sah karena dalam hal ini tidak melakukan beberapa hal yang ada dalam Peraturan Perundang-Undangan. Proses yang dilalui jual beli ini sangatlah instant dan prosesnya sama sekali tidak seharusnya dilakukan seperti itu. Jual beli ini akan menimbulkan masalah dikemudian hari karena tidak bisa dibuktikan dan dipertanggung jawabkan dan tidak ada pencatatan pada Badan Pertanahan Nasional setempat, hal ini bisa menyebabkan urusan yang berkepanjangan di Peradilan dan seharusnya masyarakat harus melakukan jual beli yang sesuai peraturan yakni dengan pengalihan hak atas tanah dan pembuatan akta otentik tanah tersebut.

Dalam hal ini dalam pelaksanaan jual beli hak milik atas tanah menurut analisis penulis dan dalam praktek dan beberapa teori diatas dapat diketahui jual beli di bawah tangan dinyatakan tidak sah walaupun adanya kesepakatan secara tertulis antara penjual dan pembeli atau bisa disebut oleh para pihak sesuai dengan teori yang dikatakan **Muhamad Yamin Lubis** dan karena adanya kewajiban dan hak yang telah disepakati juga oleh para pihak maka hak yang dimiliki dari penjual berpindah kepada pembeli pada saat perjanjian dan kesepakatan itu berlangsung.

Disini tujuan hukum bukan hanya keadilan, tetapi juga kepastian hukum dan kemanfaatan. Pemenuhan keadilan dalam suatu Peraturan Perundang-Undangan belum cukup karena masih memerlukan syarat kepastian hukum. Kepastian hukum akan tercapai bila suatu peraturan dirumuskan secara jelas, sehingga tidak menimbulkan penafsiran yang berbeda-beda serta tidak terjadi tumpang tindih antara peraturan yang ada, baik secara vertikal maupun horizontal. Jadi, berbicara tentang keabsahan surat di bawah tangan sangat berkaitan dengan masalah kekuatan hukum dari surat di bawah tangan. Berdasarkan doktrin dan yurisprudensi yang ada, surat di bawah tangan tidak memiliki kekuatan hukum. Namun demikian, surat di bawah tangan tetap dapat dijadikan sebagai alat bukti, dan hal ini tentu saja terkait dengan masalah tanda tangan dan kesaksian dalam surat tersebut.

## **PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Dari uraian yang telah dikemukakan di atas, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Adanya ketidakseimbangan antara persediaan tanah yang terbatas dengan kebutuhan akan tanah sangat besar berakibat pada timbulnya masalah-masalah yang terkait dengan tanah yang ada di daerah-daerah, dengan ini meningkatnya kebutuhan masyarakat atas tanah pasti akan semakin meningkat dan hal ini akan juga mendorong peningkatan kegiatan jual beli tanah sebagai sarana dan bentuk proses peralihan hak atas tanah. Salah satu hal yang urgen berkaitan dengan masalah tanah diatas adalah kepemilikan hak atas tanah. Kepemilikan hak atas tanah dibuktikan dengan suatu tanda bukti hak atas tanah yang disebut dengan sertifikat yang dapat diperoleh dengan melakukan kegiatan pendaftaran tanah. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang biasa disebut dengan UUPA telah dijadikan sebagai acuan dalam pendaftaran tanah yang diikuti dengan diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran

Tanah. Dengan mengacu hal-hal diatas dalam hal peralihan hak atas tanah, khusus untuk jual beli hak milik atas tanah dilakukan menurut sistem hukum yang dianut oleh para pihak, hukum yang berlaku untuk jual beli berdasarkan Hukum Perdata. Tetapi pada kenyataannya, di Kabupaten Tulungagung masih terdapat transaksi jual beli hak atas tanah yang dilakukan di bawah tangan. Masyarakat yang masih awam dengan hukum yang berlaku terhadap tanah dan peraturan peralihan hak atas tanah dengan tidak berpikir panjang mereka menjual tanahnya dengan kwitansi dan materai saja. Hal ini menandakan bahwa belum adanya kesadaran hukum dari masyarakat bahkan ada pihak-pihak yang juga mencari cela dari hukum itu sendiri untuk mengambil keuntungan. Selain itu, ada pula faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya jual beli hak atas tanah yang dilakukan di bawah tangan yaitu :

- a. Faktor Adat
  - b. Faktor Lingkungan
  - c. Faktor Ekonomi
2. Pada jual beli hak atas tanah yang dilakukan di bawah tangan sebenarnya hal ini tidak diatur secara spesifik di dalam Peraturan Perundang-Undangan. Praktik jual beli hak atas tanah ini hanya mempermudah masyarakat yang tidak mengetahui aturan sebenarnya dan tidak mau mengikuti pendaftaran tanah yang telah diatur dalam Undang-Undang yang berlaku, dalam hal ini sudah jelas dasar pengaturan jual beli hak atas tanah berada pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria. Keberadaan surat di bawah tangan sebagai dasar dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik tetap diakui dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, meskipun surat di bawah tangan tidak memiliki kekuatan hukum pasti. Namun, jika seluruh syarat bagi sebuah surat di bawah tangan telah dipenuhi untuk dapat dijadikan dasar dalam penerbitan sertifikat hak milik, maka surat di bawah tangan dapat dijadikan sebagai dasar penerbitan sertifikat dan memiliki kekuatan pembuktian. Namun dalam kenyataannya banyak persoalan yang

tetap timbul sehubungan dengan penggunaan surat di bawah tangan sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik.

### **B. Saran**

Dari materi yang telah dipelajari oleh penulis, maka penulis memberikan beberapa saran antara lain :

1. Kepada pemerintah hendaknya memberikan informasi, sosialisasi, dan penyuluhan secara intensif kepada Kepala Desa dan Kepala Desa langsung menyampaikannya kepada masyarakat di pedesaan mengenai tata cara jual beli hak milik atas tanah yang benar dan sesuai dengan Perundang-Undangan, cara mendaftarkan tanah, dan pentingnya pendaftaran tanah bagi masyarakat sebagai alat bukti kepemilikan dan pembuktian di Pengadilan jika terjadi masalah dengan hak milik atas tanah tersebut. Bagi masyarakat diharapkan kesadarannya untuk tidak melakukan jual beli hak milik atas tanah yang dilakukan di bawah tangan, karena pada akhirnya akan merugikan masyarakat itu sendiri karena tidak adanya kepastian hukum untuk pemegang hak milik atas tanah tersebut untuk pembuktian yang kuat jika terjadi sengketa. Selain itu Pemerintah ataupun pihak yang membidangi permasalahan ini memberikan kemudahan pelayanan, seperti perlu adanya pengurangan biaya mengenai pembuatan sertifikat dan persyaratan lainnya, agar dapat dijangkau oleh masyarakat kecil yang akan melakukan jual beli hak milik atas tanahnya. Dikarenakan pelayanan prima bertujuan untuk kepuasan dan kepercayaan masyarakat.
2. Bagi masyarakat yang sudah terlanjur melakukan jual beli hak milik atas tanah yang dilakukan di bawah tangan agar segera menindak lanjuti dengan menyelesaikan jual beli hak milik atas tanahnya sesuai dengan peraturan yang berlaku, untuk memperoleh kepastian hukum.

**Peter Mahmud Marzuki**, *Penelitian Hukum Edisi I*, Cetakan V, Kencana, Jakarta, 2009.

**Amiruddin dan Zainal Asikin**, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010.

**Andrian Sutedi**, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016.

**Mhd Yamin Lubis**, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2008

**Andrian Sutedi**, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.

### **Internet**

<https://core.ac.uk/download/pdf/11718004.pdf>  
(Diakses pada Rabu, 3 Februari 2021 Pukul 13.30 WIB)

### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **Buku**

**Supriadi**, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016.