

KARAKTERISTIK PELAKSANAAN KUASA MUTLAK DALAM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI TANAH

Yahman, Reyna Ispanji Ningrum
Universitas Bhayangkara Surabaya
yahman@ubhara.ac.id , reynaain@gmail.com

Abstrak

Dalam kehidupan, manusia membutuhkan tempat tinggal. Oleh karena itu, memerlukan tanah sebagai pondasi untuk pembangunan rumah. Tanah tersebut dapat diperoleh dari perpindahan hak antara lain dengan proses jual beli, sewa-menyewa, tukar-menukar, hibah, waris, lelang dan lainnya yang berdasarkan dengan undang-undang yang berlaku. Dalam melakukan pengalihan hak atas tanah dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Proses jual beli tanah harus memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam UU Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Peran PPAT sangat penting yaitu membuat dan mencatat perbuatan hukum dalam melakukan jual beli. Tujuan dilakukannya penelitian ini yaitu untuk mengetahui karakteristik ketentuan hukum dalam pelaksanaan kuasa mutlak dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan untuk mengetahui perlindungan hukum dalam peralihan hak atas tanah menggunakan kuasa mutlak.

Metode penelitian yang digunakan yaitu menggunakan jenis penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, historis, kasus dan perbandingan. Hasil dari penelitian ini yaitu pembuatan kuasa mutlak dilarang oleh Instruksi Mendagri Nomor 14 Tahun 1982, pelaksanaan kuasa mutlak dilarang karena sering disalahgunakan dalam jual beli secara illegal. Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dibuat di hadapan notaris dengan tujuan untuk melindungi para pihak terkait. Kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian ini antara lain, pelaksanaan kuasa mutlak dalam proses jual beli yang telah dilakukan di hadapan PPAT tetap dianggap sah dikarenakan tidak menyimpang dari aturan yang berlaku, dalam membuat perjanjian perlu memperhatikan syarat sah perjanjian dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang menggunakan kuasa mutlak tetap diakui dan sah berlaku dan mengikat pihak yang membuat perjanjian tersebut.

Kata kunci: Hak atas tanah, Jual beli tanah, Kuasa mutlak, PPAT, PPJB

Abstract

In life, humans need a place to live. Therefore, it requires land as a foundation for building houses. The land can be obtained from the transfer of rights, among others, through the process of buying and selling, leasing, exchanging, grants, inheritance, auctions and others in accordance with applicable laws. In transferring land rights, it is carried out before the Land Deed Making Officer (PPAT). The process of buying and selling land must comply with the provisions stipulated in Law Number 5 of 1960 and Government Regulation Number 24 of 1997. The role of the PPAT is very important, namely making and recording legal actions in buying and selling. The purpose of this research is to find out the characteristics of the legal provisions in the use of absolute power in the Land Sale and Purchase Agreement and to know the legal protection in the transfer of land rights using absolute power.

The research method used is to use normative juridical research with statutory, conceptual, historical, case and comparative approaches. The results of this study are that the creation of absolute power of attorney is prohibited by the Minister of Home Affairs Instruction No. 14 of 1982, the use of absolute power is prohibited because it is often misused in buying and selling illegally. The Sale and Purchase Contract Agreement (PPJB) was made before a notary with the aim of protecting the related parties. The conclusions that can be drawn from this research include, the use of absolute power in the sale and purchase process that has been carried out before the PPAT is still considered valid because it does not deviate from the applicable rules, in making agreements it is necessary to pay attention to the legal terms of the agreement and the Sale and Purchase Binding Agreement (PPJB) which using absolute power is still recognized and legally valid and binding on the party making the agreement.

Keywords: Land rights, Sale and purchase of land, Absolute power of attorney, PPAT, PPJB

Pendahuluan

Dalam kehidupan manusia membutuhkan tempat tinggal. Tentunya, manusia membutuhkan tanah yang digunakan untuk pondasi dalam membuat tempat tinggal. Tanah diperoleh dari berbagai perpindahan hak dengan melaksanakan perbuatan hukum antara lain, jual-beli, sewa-menyewa, tukar-menukar hibah, waris, lelang dan lainnya. Pada umumnya, masyarakat menggunakan pemindahan hak dengan proses jual-beli dikarenakan lebih mudah dan sering dilakukan. Dalam KUHPerdota pasal 1457, jual beli yang berdasarkan Hukum Perdata hanya bersifat obligatoir, artinya bahwa perjanjian jual beli akan meletakkan hak dan kewajiban timbal balik antara kedua belah pihak, atau dengan perkataan lain jual beli yang berdasarkan Hukum Perdata belum memindahkan hak milik dan dengan demikian hak milik baru bisa berpindah peralihannya jika dilakukan penyerahan atau levering. Pada saat melakukan transaksi jual-beli diperlukan syarat materiil dan syarat formil guna untuk menjamin kepastian hukum. Syarat materiil berfungsi sebagai penentu sahnya jual-beli tanah tersebut sedangkan syarat formil berfungsi sebagai bukti atas kepemilikan hak atas tanah yang telah dibeli dan berisi terkait prosedur peralihan hak atas tanah.

Tindakan hukum terkait pengalihan hak atas tanah secara yuridis wajib dilakukan di

hadapan PPAT yang memiliki wewenang dalam pembuatan akta tanah. Proses jual-beli tanah harus memenuhi ketentuan hukum yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam melakukan transaksi jual beli, jika pembeli maupun penjual belum memenuhi syarat yang telah ditetapkan maka dikatakan sebagai perjanjian obligatoir. Pemberian kuasa mutlak telah menjadi suatu klausul dan syaratnya dicantumkan dalam akta perjanjian yang dibuat oleh notaris. Pelaksanaan kuasa mutlak sebagai pemindahan hak atas tanah yang tidak mengikuti perjanjian pokoknya dapat menimbulkan masalah hukum di kemudian hari. Ketentuan kuasa mutlak tidak tertulis dalam KUHPerdota namun diatur dalam lalu lintas hukum. Tujuan dilakukan penelitian ini adalah untuk mengetahui karakteristik ketentuan hukum pelaksanaan Kuasa Mutlak dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanah dan untuk mengetahui perlindungan hukum bagi para pihak dalam peralihan hak atas tanah dengan menggunakan Kuasa Mutlak.

Kajian Pustaka (optional)

Syarat sah perjanjian tertuang dalam pasal 1320 BW, yang berbunyi “Sepakat untuk mengikatkan dirinya masing-masing, kecakapan dalam hal untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang diperbolehkan. Akta jual beli tanah yaitu surat yang telah ditandatangani oleh pihak yang bersangkutan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang sudah

memenuhi persyaratan dan mengikuti tata cara di kantor Badan Pertahanan Nasional. Proses jual beli yang dilakukan tidak di hadapan PPAT tetap sah dikarenakan Undang-Undang Pokok Agraria berlandaskan hukum adat.

Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT memiliki peran yang sangat penting dalam pembuatan akta perjanjian yang ditujukan pemindahan hak atas tanah, memindahkan hak baru dari pihak pertama ke pihak kedua, menjaminkan tanah atau meminjamkan uang dengan hak atas tanah sebagai jaminannya. Notaris adalah seseorang yang diberikan wewenang sebagaimana tertulis dalam Undang-Undang dan diangkat oleh pihak yang berwenang untuk melaksanakan tugas yang tidak diberikan kepada pejabat lainnya dan menyangkut suatu perbuatan hukum yang berhubungan dengan pembuatan akta umum ataupun perjanjian lainnya.

Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dibagi menjadi 2 yaitu dibuat secara langsung di hadapan notaris dan PPJB yang dibuat di bawah tangan tanpa dilakukan di hadapan notaris atau antara para pihak. Perjanjian memiliki asas kebebasan berkontrak yang merupakan setiap orang bebas untuk mengikatkan diri dalam melakukan kontrak. Asas kebebasan berkontrak telah tercantum dalam Pasal 1338 KUHPerdara, dimana dalam pasal ini tersirat jika kedua belah pihak harus ada kesepakatan yang telah disepakati.

Dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982, kuasa mutlak merupakan kuasa yang tidak dapat dicabut kembali. Mengapa klausul merupakan suatu kebebasan dalam membuat perjanjian, karena kuasa mutlak tidak diatur secara khusus dalam peraturan hukum Indonesia tetapi timbul dan adanya kebebasan dalam membuat perjanjian berdasarkan asas kebebasan berkontrak. Dalam Pasal 1868 KUHPerdara yang dimaksud dengan akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat di mana akta itu dibuatnya. Syarat akta otentik tercantum dalam Pasal 1868 KUHPerdara yaitu akta dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum, akta harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dan pejabat umum harus mempunyai wewenang dalam membuat akta.

Metodologi

Jenis penelitian yang digunakan yaitu yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara mengkaji dan mendasarkan kepada hukum tertulis. Tipe penelitian yuridis normatif dilakukan dengan mengkaji berbagai aturan hukum yang bersifat formal seperti undang-undang dan literatur yang dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan. Pendekatan penelitian yang digunakan yaitu pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) dan

pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Sumber hukum dalam penelitian ini didapat dari data sekunder di mana terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Adapun bahan hukum primer yang digunakan untuk mengkaji dalam penelitian ini yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA), Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746), Peraturan Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Intruksi Menteri dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah dan Surat Dirjen Agraria atas nama Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor

594/493/AGR, tanggal 31 Maret 1982. Bahan hukum sekunder yaitu berupa publikasi terkait dengan hukum antara lain, buku, kamus hukum, jurnal hukum dan putusan pengadilan. Prosedur pengumpulan bahan hukum menggunakan studi kepustakaan serta pengelolaan analisis data yang digunakan yaitu analisis secara kualitatif.

Pembahasan

A. Ketentuan Hukum Pelaksanaan Kuasa Mutlak Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah

Dalam penyusunan perjanjian perlu memperhatikan perundang-undangan ketertiban umum, kebiasaan dan kesusilaan yang berlaku. Terdapat ketentuan dalam membuat perjanjian yang disebut dengan KUHPerdata. Pelaksanaan pembuatan perjanjian juga perlu memperhatikan syarat sah perjanjian. Persyaratan tersebut dibagi menjadi dua yaitu, subjek dan objek perjanjian. Syarat sah perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang isinya sepakat para pihak, kecakapan para pihak, objek tertentu dan sebab yang halal.

Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) pada umumnya dibuat oleh notaris dan ditandatangani. Proses jual beli menggunakan struktur PPJB harus diikuti dengan klausula penyerahan.

Selain kuasa umum dan kuasa khusus yang diatur ketentuannya dalam KUHPerdata terdapat kuasa lain yaitu kuasa mutlak. Pembuatan kuasa mutlak yang berhubungan dengan tanah dalam Instruksi Menteri Dalam

Negeri Nomor 14 Tahun 1982, tidak diperbolehkan kembali karena sering disalahgunakan untuk jual-beli secara illegal atau tidak sah. Larangan terkait dengan pelaksanaan kuasa mutlak juga tercantum dalam Pasal 39 Ayat 1(d) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Perlu diketahui bahwa Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 telah dicabut dan tidak diberlakukan kembali setelah diberlakukannya Peraturan Kepala Badan Pertahanan Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2014 tentang Pencabutan Peraturan Perundang-Undangan terkait Pertahanan. Meskipun Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 sudah tidak diberlakukan kembali namun tetap dijadikan acuan. Selain ketentuan yang diatur dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 terdapat juga Yurisprudensi Mahkamah Agung yang dikaitkan dengan pelaksanaan kuasa mutlak. Yurisprudensi Mahkamah Agung yang memiliki azas hukum terkait dasar pembentukan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3176 K/Pdt/1988.

Ketentuan yang tercantum dalam Surat Direktur Jenderal Agraria atas nama Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 594/493/AGR menjelaskan bahwa adanya beberapa pelaksanaan kuasa yang dikecualikan atau tidak termasuk sebagai

kuasa mutlak yang dilarang penggunaan oleh Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982, yaitu penggunaan kuasa penuh sebagaimana terdapat dalam PPJB yang akta perjanjiannya dibuat oleh notaris, pelaksanaan kuasa mutlak untuk memasang hipotik yang akta perjanjiannya dibuat oleh notaris dan pelaksanaan kuasa mutlak lainnya yang bukan dimaksudkan sebagai pemindahan hak atas tanah. Berdasarkan ketentuan dalam Surat Direktur Jenderal Agraria atas nama Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 594/493/AGR, diketahui bahwa tidak semua pelaksanaan kuasa mutlak terkait dengan proses jual beli tanah yang tidak diperbolehkan, selagi penggunaan kuasa tersebut bukan untuk pengalihan hak atas tanah.

Pelaksanaan kuasa mutlak dalam PPJB Tanah selain merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan perjanjian pokoknya, juga mengharuskan pembeli membayar secara lunas dengan syarat yang harus dipenuhi. Syarat tersebut yaitu pihak penjual hanya diperbolehkan memberikan kuasa kepada pihak pembeli, tidak diperbolehkan diberikan kepada pihak yang tidak memiliki wewenang. Hal ini bertujuan untuk mencegah atau menghindari penjual yang bermaksud untuk melakukan pengalihan hak atas tanah yang telah dibayar lunas oleh pembeli kepada orang lain pada saat menunggu proses jual beli di hadapan PPAT. Pelaksanaan kuasa mutlak dalam PPJB tanah hanya diberikan pada pembeli selaku penerima kuasa untuk

menyelesaikan proses jual beli dengan menandatangani Akta Jual Beli (AJB) di hadapan PPAT bukan untuk keperluan lainnya.

B. Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Peralihan Hak Atas Tang Dengan Menggunakan Kuasa Mutlak

Tujuan dibuatnya kuasa mutlak untuk menciptakan keadaan para pembeli telah membayar lunas harga tanah dan kapan saja dapat mewakili penjual untuk pembuatan Akta Jual Beli dihadapan PPAT. Oleh karena itu, kepentingan pembeli lebih terlindungi meskipun secara yuridis hak kepemilikan tanah tersebut belum sah beralih pada pembeli. Adanya kuasa mutlak dalam pengalihan hak atas tanah merupakan hasil penetapan hukum berdasarkan asas kebebasan berkontrak. Keberadaan kuasa mutlak telah diakui dan diterapkan dalam lalu lintas hukum dengan syarat kuasa tersebut dibuat untuk menjamin pelaksanaan kewajiban perbuatan hukum yang timbul dari perjanjian yang telah dibuat. Dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah pada diktum pertama dan kedua disimpulkan bahwa kuasa mutlak yang dilarang yaitu kuasa mutlak yang memiliki unsur objek dari kuasa tersebut yaitu tanah, kuasa tersebut mengandung unsur yang tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa dan kuasa tersebut memberikan wewenang kepada

penerima kuasa untuk memiliki dan menggunakan tanah serta melakukan perbuatan hukum yang dapat dilakukan sesuai dengan haknya.

Larangan pelaksanaan kuasa mutlak sebagai pengalihan hak atas tanah merupakan perjanjian pemberian kuasa yang tidak mengikuti perjanjian pokoknya, tercantum dalam Surat Dirjen Agraria atas nama Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 594/493/AGR. Pemberian kuasa mutlak khususnya terhadap tanah dalam akta PPJB pada hakikatnya tidak bertentangan dengan Pasal 37 jo, Pasal 38 jo, Pasal 39 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran, Peralihan dan Pembebasan Hak. Kuasa mutlak yang tidak dilarang penggunaannya haruslah memenuhi beberapa syarat tertentu yaitu mengikuti perjanjian pokoknya, PPJB telah dibayar lunas dan pemberian kuasa tidak dapat diberikan kepada pihak yang tidak memiliki wewenang. Notaris yang telah membuat PPJB tanah dengan menggunakan kuasa mutlak juga memenuhi kewajibannya untuk memberikan perlindungan serta kepastian hukum bagi pihak terkait.

Kesimpulan

Kesimpulan yang dapat diambil terkait dengan pelaksanaan kuasa mutlak dalam pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yaitu,

1. Berdasarkan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Akta

- Jual Beli (AJB) dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Proses jual beli yang dilakukan tidak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tetap sah karena Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) berlandaskan hukum adat. Dalam pelaksanaannya, perlu untuk memperhatikan syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdato.
2. Berdasarkan Surat Direktur Jenderal Agraria atas nama Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia terdapat beberapa penggunaan kuasa yang tidak termasuk dalam kuasa mutlak yang dilarang yaitu kuasa penuh sebagaimana yang diatur dalam PPJB tanah dan aktanya dibuat oleh notaris, pelaksanaan kuasa mutlak untuk memasang hipotik dan kuasa mutlak lainnya yang bukan untuk pemindahan hak atas tanah. Kuasa mutlak yang digunakan dalam PPJB Tanah tetap diakui keberadaannya dan tetap berlaku serta mengikat bagi pihak terkait yang telah membuat perjanjian tersebut dengan kewajiban seseorang notaris yang membuatnya harus sesuai dengan aturan yang berlaku serta telah memenuhi hak dan kewajiban bagi para pihak
- Daftar Pustaka**
Asyhadie, Zaeni, *Hukum Keperdataan dalam perspektif Hukum Nasional*,
Badruzaman, Miriam Darus dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
Effendi, Bachtiar, *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*, Alumni, Bandung, 1993.
Emizon, Joni, *Dasar-Dasar dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Universitas Sriwijaya, Palembang, 1998.
Gunawan, Wijaya, *Jual Beli*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
Hadikusuma, H, *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2003
Harsono, Boedi, *Hukum Agraria: Sejarah Pembentukan Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 1997.
HS, Salim, *Teknik Pembuatan Akta Perjanjian (TPA Dua)*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2017.
Istiqamah, Hukum Perdata, *Hukum Orang dan Keluarga*, Alauddin University Press, Makassar, 2014
Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, Seri Hukum Perikatan, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*.
Keraf, Sonny, *Etika Bisnis Tuntunan dan Relevansinya*, Kanisius, Yogyakarta, 1998.
Lubis, Yamin dkk, *Hukum Pendaftaran Tanah*, CV Mandar maju, Bandung, 2012.
Marilang, Hukum Perikatan, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Alauddin University Press, Makassar, 2013.

- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2020.
- Miru, Ahmad, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011.
- Notodisoerjo, R. Soegondo, *Hukum Notariat di Indonesia : Suatu Penjelasan*, Rajawali, Jakarta, 1982.
- Perangin, Effendi, *Hukum Agraria di Indonesia*, CV. Rajawali, Jakarta, 1986.
- Rudi, Indrajaya ; Ikmassari, Ika, *Kedudukan Akta Izin Royalti Hak Tanggungan Sebagai Pengganti Sertifikat Hak Tanggungan Yang Hilang*, Visimedia, Jakarta selatan, 2016.
- Saleh, Wantjik, *Hak Anda atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1977.
- Setiawan, Rachmad, *Hukum Perwakilan dan Kuasa Suatu Perbandingan Hukum Indonesia dan Hukum Belanda Saat Ini*, PT. Tatanusa, Jakarta, 2005.
- Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar grafika, Jakarta, 2008
- Soekanto, Soejono, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006.
- Soimin, Soedharyo , *Status Hak Dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004.
- Subekti, R, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1984.
- Subekti, R, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermedia, Jakarta, 2001.
- Thamrin, Husni, *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010.
- Wicaksono, Frans Satriyo, *Panduan Membuat Surat-Surat Kuasa*, Visimedia, Jakarta, 2009.
- Yahman, *Batas Pembeda Wanprestasi & penipuan dalam Hubungan Kontraktual*, CV Jakad Media Publishing, Surabaya, 2020.
- Griswanti, Lena, “Perlindungan Hukum Terhadap Penerima Lisensi Dalam Perjanjian”, Tesis, Universitas Gadjah Mada , Yogyakarta, 2005.
- Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
- Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (UUPA)
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah: Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 2006
- Instruksi Menteri dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah.
- Surat Dirjen Agraria atas nama Menteri Dalam

Negeri Republik Indonesia Nomor
594/493/AGR, tanggal 31 Maret 1982

<https://www.coursehero.com/file/p37p3nm/23>

-Definisi-Keadilan-Kepastian-dan
Kemanfaatan-Hukum-Keadilan-
Hukum-Pengertian/ di unduh pada hari
senin, tanggal 01 Januari 2023, pukul
19.20 WIB

<http://www.gurupendidikan.co.id/10->

pengertian-keadilan-dan-jenisnya-
menurut-para-ahli/ di unduh pada hari
senin, tanggal 01 Januari 2023, pukul
19.00 WIB