

**KEWENANGAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)
DALAM MEMPROSES JUAL BELI TANAH YANG BELUM
BERSERTIFIKAT**



SKRIPSI

**Diajukan sebagai persyaratan
Untuk menempuh ujian Sarjana Hukum**

Oleh :

SHERRY FIRLANA

52061001002

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
INDERALAYA**

2010

S
346.046 731 607
Fis
e - lobby
foto

**KEWENANGAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)
DALAM MEMPROSES JUAL BELI TANAH YANG BELUM
BERSERTIFIKAT**



R. 19480
17944

SKRIPSI
Diajukan sebagai persyaratan
Untuk menempuh ujian Sarjana Hukum

Oleh :
SHERRY FIRLANA
52061001002

UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
INDERALAYA
2010

**KEWENANGAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT) DALAM MEMPROSES JUAL BELI TANAH YANG
BELUM BERSERTIFIKAT**

Persetujuan Skripsi :

Nama : SHERRY FIRLANA
NIM : 52061001002
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Studi Hukum dan Bisnis

Palembang, 4 Februari 2010

Menyetujui,

Pembimbing I



Prof. DR. JONI EMIRZON, SH.M.HUM
NIP. 196606171990011001

Pembimbing II



Amrullah Arpan, SH.,SU
NIP. 195305091980031001

Telah diuji dan lulus pada :

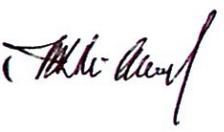
Hari : Selasa

Tanggal : 09 Februari 2010

Tim Penguji :

Ketua : Prof. Dr. Joni Emerson, S.H., M.Hum. ()

Sekretaris : Wahyu Ernaningsih, S.H., M.Hum. ()

Anggota : Malkian Elfani, S.H., M.Hum. ()

Palembang, 09 Februari 2010

Mengetahui,



Dekan,

Prof. Amzulian Rifai, S.H., LL.M., Ph.D

NIP. 196412021990031003

ROSYULIULWAH S. A. W. BERKASADA:

"Seungguhnya Allah tidak Menilai Bentuk Tubuh Dan Parasomu Tetapi Yang Di nilai Adalah Niat Dan Nilai Yang Tumbuh Dari Hatimu.

(H. R. MUSLIM)

Skripsi ini kupersembahkan kepada:

1. Allah S. W. T dan Rosulullah S. A. W
2. Kedua Orang tuaku Papa dan Mami,
3. Saudara dan saudara ku tersayang,
4. Dan Buat suamiku tercinta...

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas segala rahmat dan karunia-Nya, penulis menyelesaikan skripsi dengan judul : **“KEWENANGAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM MEMPROSES JUAL BELI TANAH YANG BELUM BERSERTIFIKAT”**.

Penulisan ini dimaksud untuk memenuhi salah satu persyaratan menempuh ujian Sarjana guna meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Penulisan skripsi ini tidak terlepas dari berbagai bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini dengan segala kerendahan hati, Penulisan juga menyampaikan terima kasih kepada :

1. Yth. Bapak Prof. Amzulian Rifai, SH, M.H. LLM, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
2. Yth. Ibu Sri Turatmiah SH.M.Hum, selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
3. Yth. Ibu Arfiana Novera, SH.M.Hum, selaku Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
4. Yth. Bapak Ahmaturrahman, SH, selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
5. Yth. Bapak Prof. DR. Joni Emirzon, SH.,M.Hum, selaku Pembimbing Utama.
6. Yth. Bapak Amrullah Arpan, SH., SU, selaku Pembimbing Pembantu Skripsi.

7. Some One Special “K’Tatax” / Suami yang trekasih makasih bantuannya selama ini membuat skripsi ini.
8. Papa tercinta yang dari awal Support
9. Mami, Biela, Ayuk-ayuk tercinta dan K’Fajar tersayang terima kasih atas kasih saying yang telah kalian berikan.
10. Sahabat Sejati,
 - P3 dan Wenti yang selalu bawel, menghabiskan waktu bersama lebih dari separuh usia dalam tawa, canda & tangis. That’s wahat fren r 4
11. Teman-teman PLKH Kelas B “jangan menyerah”.
12. Seluruh Staff pengajar pegawai Fakultas Hukum Unsri.

Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Amin Ya Robbal’ Alamin.

Palembang, Februari 2010

Penulis



Sherry Firlana



DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Persetujuan	ii
Halaman Pengesahan	iii
Halaman Motto	iv
Kata Pengantar dan Ucapan Terima kasih	v
Daftar Isi	vii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Ruang Lingkup Penelitian	8
D. Tujuan Penelitian	8
E. Manfaat Penelitian	9
F. Metode Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Peralihan Hak Atas Tanah	12
1. Pengertian Peralihan Hak Atas Tanah	12

2. Macam-Macam Peralihan Hak	13
B. Jual Beli Tanah	14
C. Jual Beli Menurut Hukum Adat	15
D. Pendaftaran Tanah	17
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	17
2. Tujuan Pendaftaran Tanah	19
3. Objek Pendaftaran Tanah	19
4. Dasar Hukum	20
a. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1990 tentang Pokok-Pokok Agraria	20
1. Pasal 19 ayat (1), (2), (3), (4)	21
2. Pasal 20 ayat (1) dan (2)	22
3. Pasal 26 ayat (1)	27
b. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendapatan Tanah	27
1. Pasal 1 ayat (1)	28
2. Pasal 7 ayat (1)	28
3. Pasal 26 ayat (2).....	28
4. Pasal 23 ayat (2)	29
5. Pasal 37 ayat (1) dan (2)	29

6. Pasal 39 ayat (1)	29
7. Pasal 45	31
8. Pasal 56	32

BAB III PEMBAHASAN

A. Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam

Memproses Jual Beli Tanah Yang Bersertifikat	34
--	----

B. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Dalam Melakukan

Transaksi Jual Beli Tanah	36
---------------------------------	----

1. Sertifikat Tanah	37
---------------------------	----

2. Jenis Hak Atas Tanah dan Masa Berlaku	37
--	----

3. Memegang Hak	37
-----------------------	----

4. Akta Jual Beli (AJB)	39
-------------------------------	----

5. Persyaratan AJB	40
--------------------------	----

6. Proses Pembuatan Akta Jual Beli di Kantor PPAT	40
---	----

7. Bagaimana Langkah Selanjutnya Setelah Selesai Pembuatan Akta Jual Beli ?	42
--	----

8. Berkas yang Diserahkan itu apa saja ?	42
--	----

9. Bagaimana Proses di Kantor Pertanahan ?	42
--	----

C. Kewenangan Notaris Yang Bukan PPAT Berwenang dalam penguatan Perbuatan Hukum Terhadap Tanah Yang Belum

Bersertifikat	44
---------------------	----

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	46
B. Saran	49

DAFTAR PUSTAKA	51
-----------------------------	-----------

LAMPIRAN	54
-----------------------	-----------



BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam kehidupan manusia bahwa tanah tidak akan terlepas dari segala tindak-tanduk manusia itu sendiri sebab tanah merupakan tempat bagi manusia untuk menjalankan dan kelanjutan kehidupannya. Oleh karena itu, tanah sangat dibutuhkan oleh setiap anggota masyarakat. Tanah itu hanya merupakan salah satu bagian dari bumi, di samping ditanam di bumi ataupun di tubuh bumi.¹ Tanah sebagai tempat mereka berdiam, tanah yang memberi makan mereka, tanah dimana mereka dimakamkan dan menjadi tempat kediaman orang-orang halus pelindungannya beserta arwah leluhurnya, tanah dimana meresap daya-daya hidup, termasuk juga hidupnya umat dan karenanya tergantung dari padanya.²

Hukum menghendaki kepastian. Kepastian dibutuhkan untuk menghilangkan keragu-raguan. Hukum pertanahan Indonesia mengingatkan kepastian mengenai siapa pemegang hak milik atau hak-hak lain atas sebidang tanah. Ini dipandang dari segi hukum. Tetapi bagaimana dari segi masyarakat atau pendukung hukum itu sendiri.

¹ A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Bandung : Mandar Maju 1999, Hlm. 20.

² A.P Parlindungan, *Kapita selekta Hukum Agraria*, Alumni Bandung 1981, Hlm. 6.

Lebih dahulu kita tinjau dari segi masyarakatnya yang berada pada umumnya tinggal di pedesaan dan mayoritas sebagai petani. Tampaknya mereka hampir tidak pernah berpikir tentang pasti tidak pastinya hukum itu. Mereka memiliki atau menguasai sebidang tanah. Mereka mengelolanya untuk memperoleh nafkah bagi diri dan keluarganya. Dengan ini mereka senang. Soal hukum masih jauh dari jangkauan mereka. Pasal 19 UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria), menyatakan bahwa pendaftaran tanah di seluruh Indonesia diadakan menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Pemilik tanah yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya pendaftaran tersebut. Hukum telah menjamin pelaksanaan pendaftaran tanah, tetapi kenyataan selama ini tidak terlaksana seperti diharapkan. Pembangunan industri di Indonesia yang dilakukan pada masa orde baru, belum maksimal bahkan terjadi kemunduran sebagai dampak krisis moneter.³

Sedangkan pada masa orde lama Presiden Soekarno mengutamakan pembangunan dibidang pertanian, mengingat Indonesia sebagai negara agraris. Alangkah baiknya jika Negara kita disamping membangun sektor industri juga mengembangkan sektor agraris dimana iklim dan kondisinya sesuai dan menunjang. Dalam Negara agraris tanah merupakan harta berharga bagi pertanian, perkebunan, perumahan, serta tempat usaha yang dikelola individu maupun oleh badan hukum. Pembangunan yang dikelola oleh

³ A.P. Parlindungan, *Aneka Hukum Agraria*, Alumni Bandung 1983, Hlm. 13.

pemerintahpun membutuhkan tanah sebagai instrumen pembangunan. Mengingat Indonesia adalah Negara hukum segala kegiatan pembangunan harus berdasarkan hukum. Hukum diperlukan agar pembangunan dapat berjalan dengan tertib dan terhindar dari perbenturan kepentingan, khususnya perbenturan kepentingan soal tanah sehingga hukum akan melindungi hak seseorang yang memiliki tanah tersebut. Dewasa ini kasus-kasus tanah makin meningkat, mengingat kebutuhan pemerintah dan masyarakat dalam bidang tanah yang semakin bertambah banyak. Tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan manusia sehari-hari, bahkan dapat dikatakan setiap saat manusia berhubungan dengan tanah. Setiap orang memerlukan tanah tidak hanya pada masa hidupnya, tetapi sudah meninggalpun masih tetap berhubungan dengan tanah. Oleh sebab itu tanah adalah merupakan kebutuhan vital manusia. Persoalan tanah yang dihadapi karena meningkatnya jumlah penduduk tidak seimbang dengan luas tanah, sehingga tanah menjadi obyek yang diperebutkan dan sering muncul persengketaan. Semua itu dilakukan guna memenuhi kebutuhan hidup terus meningkat. Padahal tanah merupakan benda mati, tetap pada keadaan semula atau tidak bisa berkembang. Mengingat kebutuhan masyarakat dan pemerintah dalam bidang tanah terus meningkat, menyebabkan kedudukan tanah menjadi sangat penting terutama mengenai kepemilikan, penguasaan, dan penggarapan tanah. Oleh karena itu, menjadi tanggung jawab pemerintah untuk mewujudkan sistem pertanahan yang dapat meningkatkan kemakmuran rakyat. Pasal 6

Undang-Undang No.5 tahun 1960 berbunyi “ Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial “. Dalam penjelasan umum fungsi sosial hak atas tanah berarti hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dibenarkan bahwa tanah itu akan dipergunakan semata-mata hanya untuk kepentingan pribadi, apalagi jika hal itu menimbulkan kerugian pada masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifatnya, sehingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan masyarakat dan negara. Meskipun demikian, tidak berarti bahwa kepentingan perorangan terdesak oleh kepentingan umum. Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) juga memperhatikan pula kepentingan perseorangan dan kepentingan masyarakat. Kepentingan perseorangan dan kepentingan masyarakat harus seimbang hingga akhirnya tercapai tujuan pokok kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya. Persoalan pertanahan apabila tidak dapat diselesaikan dengan segera akan menjadi sumber masalah yang besar. Oleh karena itu permasalahan tanah hendaklah diselesaikan dengan seksama, cepat dan bijaksana sehingga dapat terwujud sumber daya dan faktor produksi untuk pemerataan pembangunan secara menyeluruh sesuai yang dicita-citakan oleh Bangsa dan negara kita.⁴

Salah satu upaya mengatasi adanya permasalahan di bidang pertanahan adalah dengan jalan memberikan kepastian hukum terhadap

⁴ A.P. Parlindungan, *Kapita Selekta Undang-Undang Pokok Agraria*, Alumni Bandung 1981, Hlm. 54.

bidang-bidang hukum tanah, baik yang dimiliki atau dikuasai oleh perorangan maupun badan hukum. Sehingga orang atau badan hukum yang memiliki tanah tidak bisa diganggu gugat oleh orang atau badan hukum kecuali Undang-Undang menentukan lain. Perangkat peraturan pertanahan telah diterbitkan, sebagai suatu bukti Pemerintah telah memberi kepastian hukum tentang kepemilikan tanah. Hal ini sesuai dengan tujuan diundangkannya UUPA, meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat Indonesia. Oleh karena itu tanah harus didaftarkan di Kantor Pertanahan yang ada di Kabupaten / Kotamadia agar Pemerintah memberikan kepastian hukum.⁵

Menurut Boedi Harsono tujuan pendaftaran tanah, ialah :

1. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan dan untuk pemegang haknya diberikan sertipikat sebagai tanda bukti.⁶

2. Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan agar dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang yang sudah didaftar.⁷

3. Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor. 24 tahun 1997 belum berpengaruh terhadap

⁵ A.P. Parlindungan, *Aneka Hukum Agraria*, Alumni Bandung 1983.

⁶ A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Bandung : Cv Mandar Maju, 1999, hlm. 78.

⁷ *Ibid*

semua lapisan masyarakat terutama masyarakat desa, yang belum mengerti arti pentingnya menyertipikatkan dan mendaftarkan tanah mereka. Hal itu terbukti sampai sekarang masyarakat tersebut masih banyak yang belum menyertipikatkan tanahnya, sehingga hukum belum bisa menjamin apakah dia yang berhak akan tanahnya tersebut. Biasanya para pemilik tanah yang ada di desa tersebut hanya memiliki petuk pajak, girik dan Leter C. Padahal orang yang memiliki petuk pajak, girik dan Leter C tersebut pada umumnya adalah pemilik tanah. Sementara dalam kehidupan sehari-hari dimungkinkan terjadinya peralihan hak atas tanah kepada orang lain misalnya melalui transaksi jual beli.

Dalam jual beli sebidang tanah yang belum disertipikatkan, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tidak akan membuat akta tanahnya apabila tanah yang bersangkutan tidak disaksikan Kepala Desa dan Pamong Desa. Oleh karena itu dalam jual beli tanah yang belum bersertipikat, PPAT mengikutsertakan Kepala Desa dalam pembuatan akta tanah seperti yang tercantum dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b PP nomor. 24 tahun 1997.

Peran Kepala Desa dalam jual beli tanah khususnya yang belum bersertipikat, bertanggung jawab bahwa penjual benar-benar berwenang menjual tanah yang dijual dan sekaligus bertindak sebagai saksi dengan seorang anggota perangkat pemerintah

Desa yang bersangkutan. Kepala Desa dan Perangkat Desa/Kelurahan dianggap paling tahu tentang pemilikan tanah yang ada di wilayah desanya

dan kejadian-kejadian yang berhubungan dengan tanah serta dipandang menguasai medan dari obyek tanah tersebut. Maka Kepala Desa atau Pamong Desa harus hadir dalam transaksi jual beli dan bertindak sebagai saksi serta menanggung kebenaran bahwa penjual tanah tersebut adalah orang yang berwenang atau mempunyai hak atas tanah tersebut dan bisa menjual tanah kepada pihak lain. Praktik jual beli tanah yang belum bersertipikat ini biasanya dilakukan dibawah tangan bila terjadi sengketa tentang tanah tersebut pembeli akan selalu dirugikan atau sering dikalahkan bila ada gugatan di Pengadilan karena dia tidak memiliki tanda bukti jual beli yang otentik. Dalam hal ini peran Pejabat Pembuat Akte Tanah berperan penting dalam pembuatan akte tanah. Baru pertama kali semenjak diterbitkannya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) diterbitkan suatu Peraturan Pemerintah tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT) dengan Peraturan Pemerintah nomor 37 Tahun 1998 (selanjutnya disebut PP No. 37/1998) tentang peraturan jabatan pejabat pembuat akta tanah⁸, sebagai pelengkap dari Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah dan telah dijanjikan pada Pasal 7 PP 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP No. 24/1997).

⁸ Boedi Harsono, *Himpunan Peraturam-peraturan Hukum Tanah*, Jakarta : Teruna Grafica, 2006, hlm. 675.

Berdasarkan pemikiran diatas penulis merasa tertarik untuk membuar skripsi yang berkaitan dengan hal tersebut, dengan judul : “ **KEWENANGAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM MEMPROSES JUAL BELI TANAH YANG BELUM BERSERTIFIKAT** ”.

B. Perumusan Masalah

Suatu permasalahan akan timbul apabila kenyataan Hukum tidak selaras dengan hukum positif.⁹ Hal ini penulis kaitkan dengan berdasarkan latar belakang masalah yang akan diangkat disini, yaitu :

1. Apakah PPAT berwenang membuat akta jual beli tanah yang belum bersertifikat?
2. Apakah Notaris yang tidak memiliki kewenangan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berwenang menguatkan perbuatan Hukum terhadap tanah yang belum bersertifikat?

C. Ruang Lingkup Penelitian

Agar tidak Menyimpang dari pokok Permasalahan, maka perlu di tentukan ruang lingkup pembahasan, yaitu Faktor-faktor apa yang mempengaruhi dalam melakukan transaksi jual beli tanah serta apakah

⁹ Soerjono Soekamto, *Beberapa Permasalahn Hukum dalam Rangka Pemabngunan Indonesia*, Jakarta : Yayasan Penerbit UI, 1976, hlm.18.

Notaris yang bukan Pejabat Pembuat Akte Tanah berwenang menguatkan perbuatan hukum terhadap tanah yang belum bersertifikat.

D. Tujuan Penelitian

Dalam penulisan skripsi, yang menjadi tujuan sebagai berikut;

1. Untuk mengetahui PPAT berwenang membuat akta jual beli tanah yang belum bersertifikat ;
2. Untuk mengetahui Notaris yang tidak memiliki kewenangan sebagai Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) berwenang menguatkan perbuatan Hukum terhadap tanah yang belum bersertifikat.

E. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, baik secara teoritis maupun secara praktis.

1. Manfaat teoritis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan memperluas wawasan serta menambah pengetahuan dalam bidang peran Pejabat Pembuat Akte Tanah dalam menjalankan tugas dan wewenangnya.

2. Manfaat praktis

Secara praktis penelitian ini di harapkan dapat berguna bagi kalangan akademik dan dunia pendidikan.

F. Metode Penelitian

a. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan secara Yuridis Normatif. Menurut Soerjono Soekamto dan Sri Mamudji dalam bukunya berjudul "*penelitian Hukum Normatif*" yang dimaksud dengan penelitian dengan cara meneliti bahan pustaka¹⁰

b. Bahan Hukum Penelitian

Pengumpulan data/ bahan penelitian yang digunakan adalah data sekunder yang dikumpulkan melalui bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mengikat terdiri dari :

- UUD 1945,
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok-pokok agraria,

¹⁰ Soerjono Soekamto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali, Jakarta, 1985, Halaman 6

- Peraturan Pemerintah nomor 37 Tahun 1998 (PP No. 37/1998) tentang peraturan jabatan pejabat pembuat akta tanah,
 - Pasal 7 PP 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah
2. Bahan hukum sekunder, yaitu asas-asas hukum dan teori hukum.
 3. Bahan tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, Buku/literatur petunjuk pelaksanaan, buku petunjuk lapangan dan buku petunjuk administrasi dengan menggunakan saranan perpustakaan sebagai sumber untuk mendapatkan data sekunder.

c. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Didasarkan bahwa pendekatan yang dilakukan secara yuridis normatif, yang hanya memanfaatkan data sekunder, maka teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*).

d. Analisis Bahan Hukum

Dapat dilakukan dengan diskusi kepada ahli hukum baik dari para praktisi dan akademisi. Data yang terkumpul dan yang diperoleh akan dianalisis secara deskriptif kualitatif yaitu menganalisis data-data yang bersifat sekunder sehingga didapatlah jawaban yang berupa kesimpulan dari permasalahan yang diteliti dalam skripsi ini.

DAFTAR PUSTAKA

LITERATUR

- Harsono, Boedi, 2006, *Hukum Agraria Indonesia*, CV. Rajawali, Jakarta.
- Harsono, Boedi, 2006, *Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Teruna Grafica : Jakarta.
- Perlindungan, A.P, 1999, *Pendaftaran Tanah di Indonesia Mandar Maju* : Bandung.
- Perlindungan, A.P., 1981, *Kapita Selekta Hukum Agraria*, Alumni Bandung.
- Perlindungan, A.P, 1983, *Aneka Hukum Agraria*, , Alumni Bandung.
- Perlindungan, A.P., 1994, *Konvensi Hak Atas Tanah*, Bandung.
- Perlindungan, A.P, 1981, *Kapita Selekta Undang-Undang Pokok Agraria*, Alumni, Bandung.
- Perangin, Effendi, 1987, *Praktik Jual Beli Tanah*, Jakarta.
- Soekamto, Soerjono, 1976, *Beberapa Permasalahan Hukum Dalam Rangka Pembangunan Indonesia*, Yayasan Penerbit UI, Jakarta.
- Soekamto, Soerjono, dkk, 1985, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali, Jakarta.
- Soedjendro, 2001, *Perjanjian Peralihan Hak Atas Tanah Yang Berpotensi*, Yogyakarta.
- Satrio. J, 1992, *Hukum Perjanjian*, Citra Aditya, Bandung.
- Subekti R, 2004, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta.
- Wantjik. K. Saleh, 1990, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia : Jakarta.
-



PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang *Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah*.

Undang-undang Dasar 1945.

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria*.

MAJALAH, SURAT KABAR DAN LAIN-LAIN

<http://www.google.co.id>

<http://www.skripsi-tesis.com/07/04/tinjauan-yuridis-tentang-pelaksanaan-transaksi-tanah-menurut-hukum-adat-dan-undang-undang-pokok-agraria-di-kecamatan-depok-kabupaten-sleman-pdf-doc.htm>

<http://konsultasihukumgratis.blogspot.com/2009/12/hak-pembeli-kewajiban-penjual.html>

<http://www.seputargriya.co.cc/2009/10/mengenal-sertifikat-tanah-part-3.html>

<http://osinaga.wordpress.com/2007/05/03/tata-cara-jual-beli-tanah/>

<http://bentodoank.multiply.com/journal/item/1>

http://realty.egioo.com/index.php?action=page_display&PageID=13

<http://jakartacity.olx.co.id/pembuatan-akte-jual-beli-akte-notaris-tanah-dan-rumah-iid-29945013>

<http://einvesti.blogspot.com/2009/12/tentang-ajb-tanah-akta-jual-beli-u.html>

http://gadisolomultiply.com/journal/item/37/Tata_cara_jual-beli_tanah

http://www.harianglobal.com/index.php?option=com_content&view=article&id=28544:berkas-balon-belum-diserahkan-&catid=91:medan-menuju-2010&Itemid=102

http://id.wikipedia.org/wiki/Akta_otentik

<http://www.depkmham.go.id/NR/rdonlyres/7364B3DF-B3C3-4338-A668-B256D99B5C04/0/PERMOHONANPENGANGKATANNOTARIS.html>

http://hukumpedia.com/index.php?title=Akta_notaris