

Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli Dibawah Tangan Untuk Tanah Yang Belum Bersertifikat Di Kabupaten Kubu Raya

Muhammad Aldi Al-Himni, Edith Ratna M.S.

Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
Email: aldihimni@gmail.com

Abstract

Transfer of Land Rights is a legal act of transferring rights to land whether intentionally or not, with the aim of releasing these rights from the original holders and becoming the rights of other parts. In reality, transfer of land rights is still carried out under hand because land ownership is still difficult to obtain legal certainty. The formulations of the problems that will be discussed in this study are firstly, how is the legal consequences for purchase of land which carried out under the hands and the registration process for the first time, second how the implementation of registration of land rights which uncertified at the Land Office of Kubu Raya Regency. This study used a normative juridical approach and the specifications in this study are descriptive analysis. Based on the results of the research, it can be concluded that the sale and purchase that occurs under the hand is considered valid as long as there are material conditions that can be fulfilled.

Keywords: buying and selling under the hand; registration; affirmation of rights

Abstrak

Peralihan hak atas tanah merupakan bentuk dari perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang dilakukan dengan sengaja ataupun tidak yang pada dasarnya bertujuan supaya hak tersebut dapat terlepas dari pemilik awal dan menjadi hak dari pihak lain. Namun pada kenyataannya, masih banyak yang melakukan peralihan hak atas tanah dibawah tangan sehingga untuk mendapatkan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah tersebut masih sulit didapatkan. Rumusan masalah penelitian ini yaitu pertama, bagaimanakah akibat hukum yang terjadi pada jual beli tanah yang dilakukan dibawah tangan dan proses pendaftarannya untuk pertama kali, kedua bagaimanakah contoh dari implementasi pendaftaran hak atas tanah yang dilakukan terhadap beberapa tanah tanpa sertifikat di kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya. Metode yang digunakan penelitian ini yaitu pendekatan yuridis normatif dan spesifikasi pada penelitian ini bersifat analisis deskriptif. Berdasarkan dari hasil penelitian maka di dapat hasil jual beli yang terjadi di bawah tangan di anggap tetap sah selama terdapat syarat-syarat materiil yang dapat terpenuhi.

Kata kunci: jual beli di bawah tangan; pendaftaran; penegasan hak

A. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Bangsa Indonesia sebagai negara agraris yang sebagian besar dari penduduknya menggantungkan hidupnya pada lahan pertanian baik untuk bercocok tanam maupun perkebunan. Oleh karena itu masalah tanah sebagai hal yang di anggap penting untuk Indonesia. Tanah adalah aspek yang sangat penting dalam peranan aspek kehidupan masyarakat dari segi aspek ekonomis

dan juga pada aspek non ekonomis. Tanah merupakan segalanya bagi masyarakat agraris karena hal ini bukan hanya sebagai faktor produksi saja tetapi juga menyangkut dengan harkat dan martabat sebagai penduduk agraris, maka dengan itu tanah merupakan kebutuhan yang vital.

Sering terjadinya masalah terkait tanah pada dasarnya disebabkan oleh meningkatnya nilai tanah tersebut setiap saat. Hak atas tanah dan peralihan merupakan salah satu penyebab timbulnya sengketa dalam masyarakat. Beberapa permasalahan di bidang pertanahan tersebut disebabkan antara lain karena peraturan-peraturan yang tidak dilaksanakan di bidang pertanahan sebagaimana mestinya serta pemahaman yang dinilai kurang terhadap UUPA dan peraturan pelaksanaan lainnya.

Peraturan mengenai pertanahan seharusnya dapat memberikan kepastian hukum dalam kepemilikan tanah yang dibuktikan oleh sertipikat tentang hak atas tanah. Fungsi utama dari sertipikat tersebut yakni digunakan untuk memperkuat alat bukti seperti yang tertuang pada Pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA. Dengan mempunyai sertifikat hak dari tanah maka pemilik tidak akan kesulitan dalam membuktikan hak milik atas tanahnya jika nanti terjadi gangguan dari pihak lain. Dengan itu, maka perlu diadakan pendaftaran tanah untuk dapat dijadikan jaminan dalam kepastian hukum yang berbentuk fisik atau seperti data yuridis dari tanah yang bersangkutan. (Harsono, 2008)

Pendaftaran Tanah bisa dilakukan tanpa ada perbuatan hukum tertentu maupun ada perbuatan hukum tertentu. Pendaftaran tanah tanpa adanya perbuatan hukum tertentu yaitu pendaftaran tanah didasarkan karena konversi yang nama pemilik tanah pada buku C desa pada saat tahun 1960 sampai dengan sekarang masih nama yang sama, artinya belum ada peralihan hak tanah setelah itu.

Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan peralihan hak dari tanah hanya bisa didaftarkan menggunakan akta dari PPAT dan telah ditunjuk resmi oleh Menteri Agraria. Pejabat Pembuatan Akta Tanah menurut (Peraturan Pemerintah Tahun 1998 No. 37 tentang Peraturan PPAT) Pasal 1 ayat (1) adalah bentuk pejabat umum yang mempunyai wewenang dalam membuat akta yang bersifat otentik mengenai perbuatan hukum dan juga hak atas tanah maupun hak milik dari Satuan Rumah Susun tersebut. (Harsono, 2008)

Dalam Peraturan Pemerintah Tahun 1998 No. 37 Pasal 2 ayat (2), yang mengatur mengenai PPAT memuat pernyataan sebagai berikut:

“PPAT mengemban tugas pokok terhadap aktivitas pendaftaran tanah melalui pembuatan akta sebagai bukti/bahan suatu perbuatan hukum mengenai Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun ataupun hak atas tanah yang nantinya sebagai dasar dari pendaftaran atau perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan perbuatan hukum tersebut”. (Harsono, 2008)

Jual beli dibawah tangan pada umumnya memiliki bukti yakni secarik kertas kwitansi yang menjadi bukti sudah terjadinya proses jual beli tersebut. Banyak dari masyarakat yang hanya mempunyai bukti kepemilikan dengan masih atas nama pemilik lama dari tanah tersebut. Sebagai bukti sudah terjadinya jual beli dan masih banyaknya masyarakat hanya mempunyai bukti kepemilikan atas tanah yang masih atas nama pemilik sebelumnya (penjual). Salah satu contoh sebuah tanah belum bersertipikat pada tahun 1960 dimiliki A dan pada tahun 1983 dijual kepada B dengan menggunakan jual beli dibawah tangan sedangkan pada buku C desa masih nama A dan tidak didaftarkan pada Badan Pertanahan dikarenakan proses jual beli yang terjadi dibawah tangan tidak memenuhi kriteria dari alat bukti dalam pendaftaran tanah, tentu hal ini mengakibatkan penduduk atau warga Kabupaten Kubu Raya kesulitan untuk mendaftarkan tanahnya yang telah dikuasai dan dimanfaatkan selama bertahun-tahun untuk mempunyai hak atas tanah yang dikuasai tersebut.

Kata "Tanah" dalam hukum tanah memiliki arti yuridis yang merupakan definisi dari batasan resmi seperti pada Undang-undang Pokok Agraria. Seperti yang tertuang pada pasal 4 mengenai Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria disebutkan *Atas dasar hak menguasai dari Negara... maka telah ditentukan macam-macam hak atas permukaan bumi, yang mana disebut tanah, hal yang dapat diberikan dan juga dipunyai banyak orang...*

Dikeluarkannya UUPA yang telah menghapus dualisme dalam hukum tanah di Indonesia mengenai definisi jual beli tanah yang kemudian hal tersebut juga termasuk kedalam definisi dari Hukum Adat, hal tersebut dapat terjadi karena pada hukum agraria juga terdapat unsur dari Hukum Adat (Soemitro, 1988).

Proses jual dan beli tanah didalam hukum adat termasuk kedalam perbuatan pemindahan hak atas tanah yang sifatnya tunai dan terang. Terang dapat diartikan sebagai perbuatan pemindahan hak yang wajib dilakukan didepan kepala adat, serta harus dapat memiliki peran sebagai pejabat dalam menanggung keteraturan ataupun keabsahan dari perbuatan pemindahan hak tersebut dan yang pada akhirnya perbuatan itu akan diketahui oleh khalayak umum. (Soekanto, 2013)

Jual beli tanah untuk tanah yang belum memiliki sertifikat didalam masyarakat adat kebanyakan dilakukan melalui proses jual beli dibawah tangan. Hal tersebut dilakukan karena jual dan beli pada manusia sebenarnya hanya bersifat sementara namun apabila akan didaftarkan maka harus melakukan jual beli ulang melalui PPAT, yang dalam prakteknya ketika akan dilakukan jual beli ulang melalui PPAT ada beberapa permasalahan yang timbul dikarenakan penjual yang

dinyatakan sudah wafat ataupun bagi penjual yang sudah berpindah rumah dan keberadaannya tidak dapat diketahui dan banyak terjadi jual beli tanah yang haknya saja belum berpindah namun fisik telah dikuasai oleh pembeli selama bertahun-tahun. (Sihombing, 2005)

Jual beli tanah yaitu hak atas tanah yang akan dijual. Hal yang diperjual belikan merupakan hak atas tanah itu sendiri bukan tanahnya. Tujuan dalam membeli hak atas tanah pada dasarnya supaya pembeli bisa secara sah dimata hukum untuk memakai dan menguasai hak dari tanah tersebut. Namun yang dibeli dan dijual itu bukan tanahnya, yakni hak atas tanahnya. (Perangin, 1994)

AP Parlindungan menilai apa yang merupakan perbuatan hukum sebelum penerbitan PP Tahun 1997 No.24 mengenai pendaftaran tanah tersebut akan didaftarkan atas dasar PP Tahun 1997 No.24, atas tanah-tanah yang sebelumnya belum atau tidak dapat dikonversikan maupun perbuatan-perbuatan hukum yang menurut PP Tahun 1961 No.10 tidak mungkin didaftarkan/dikonversi. (Parlindungan, 1998)

Permasalahan dalam penelitian ini adalah pertama, bagaimana akibat hukum yang akan terjadi jika jual beli tanah yang dilakukan dibawah tangan dan mengenai proses dari Pendaftaran Hak atas tanahnya untuk pertama kali ?; kedua, bagaimanakah implementasi dan juga menjadi hambatan dalam pendaftaran hak atas tanah terhadap tanah-tanah yang belum bersertifikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya?

Beberapa penelitian sebelumnya yang meneliti mengenai hal tersebut, diantaranya penelitian mengenai Analisis Hukum Tentang Peralihan Hak Milik Atas Tanah Dengan Bukti Akta Di Bawah Tangan Sebagai Dasar Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali (Studi Di Kabupaten Lombok Tengah) (Kaharuddin, 2017). Penelitian ini membahas analisis hukum mengenai peralihan hak milik atas tanah tersebut dijadikan dasar pendaftaran tanah untuk pertama kali. Pendaftaran tanah sesuai *pasal 19 Ayat (1) UUPA diatur dengan Peraturan Pemerintah*). Kegiatan PRONA sebagai jenis kegiatan mendaftarkan tanah pertama kali secara sporadik atau sistematis. Pendaftaran Tanah dalam prosesnya disebut dengan Peralihan dari hak atas tanah berpindah ke orang lain melalui perbuatan hukum.

Penelitian selanjutnya mengenai Akibat Hukum dari Pengalihan Hak Jual Beli Melalui Akta PPAT Atas Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Salah Satu Ahli Waris Lainnya (Sofiani , 2017). Penelitian ini mengemukakan sistem prosedur jual beli mengenai tanah warisan yang sesuai dalam ketentuan UUPA. Pada ketentuan UUPA sudah diketahui proses transaksi jual beli atas tanah

mempunyai tiga prosedur peralihan pendaftaran hak (jual beli) hak atas tanah yakni tahap persiapan sebelum terjadinya jual beli tanah, tahap membuat akta jual beli (ajb), dan tahap balik nama sertifikat tanah. Penelitian mengenai Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Yang Belum Bersertifikat Melalui Negosiasi (Studi Kasus Di Desa Terindak-Kec. Sekatak, Kab. Bulungan Prov. Kalimantan Utara) (Wathun, 2017). Penelitian ini membahas proses transaksi jual beli tanah yang belum memiliki sertifikat yang diketahui masyarakat Desa Terindak hanya memakai kwitansi sebagai bukti proses jual beli. Hal tersebut sebagai akar permasalahan di kemudian hari mengenai kekuatan hukum kwitansi apabila terjadi tuntutan dari pihak lainnya yang bisa memunculkan sengketa baru.

Atas dasar beberapa penelitian tersebut, pembeda yang dilakukan pengkajian adalah dalam pembahasan difokuskan pada akibat hukum jual beli tanah dibawah tangan serta proses pendaftaran hak atas tanah untuk pertama kali dan implementasi hingga hambatan pendaftaran hak atas tanah terhadap tanah-tanah yang belum bersertifikat di Kantor Pertanahan Kab. Kubu Raya.

B. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan adalah metode penelitian yuridis normatif yaitu penelitian hukum melalui mengkaji bahan sekunder atau bahan pustaka. Penelitian ini memakai metode penelitian deskriptif analisis yang mendeskripsikan dan selanjutnya melakukan analisis permasalahan berdasarkan kumpulan data informasi, kemudian dilakukan pengolahan dan penyusunan atas dasar penggunaan konsep dan teori (Steinman, 2009) Penggunaan metode dalam analisis data dan penarikan kesimpulan berdasarkan hasil penelitian dinamakan dengan metode analisis yuridis kualitatif (Soekanto, 2011). Penelitian ini memakai jenis data sekunder sebagai berikut :

Bahan hukum primer antara lain KUHPerdara,, PP Tahun 1997 No. 24 mengenai Pendaftaran Tanah. Dan (Peraturan Kepala BPN Tahun 1997 No. 3 mengenai Ketentuan Pelaksanaan PP Tahun 1997 No. 24) serta PP Tahun 1998 No. 37 mengenai Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah.

Bahan hukum sekunder yakni bahan-bahan terkait bahan hukum primer dan bisa dimanfaatkan menganalisis serta memahami bahan hukum primer, antara lain buku mengenai Peralihak Hak Atas Tanah, Teori dan Pratek Pendaftaran Tanah, Hukum Agraria Indonesia Sejarah dan Perkembangannya, buku yang membahas metodologi Penelitian dan Penulisan karya ilmiah, makalah maupun artikel-artikel.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Akibat Hukum Jual Beli Tanah Yang Dilakukan Dibawah Tangan dan Proses Pendaftaran Hak Atas Tanahnya Untuk Pertama Kali

Era reformasi memberi perubahan tersendiri pada semua kebijakan dan peraturan pemerintahan. Keberhasilan penyelenggaraan pemerintahan merupakan indikator pengukuran penyelenggaraan pelayanan yang baik melalui pelayanan dari unit atau instansi yang memberikan layanan. Secara khusus pelayanan pada bidang pertanahan, adapun tanah berfungsi dan mempunyai kedudukan sentral serta mempunyai sifat strategis pada aspek sosial dan ekonomi.

Pelayanan informasi pertanahan didapat melalui Badan Pertanahan bagi yang sudah bersertipikat. Adapun tanah yang belum bersertipikat pusat informasinya dapat dilihat di desa atau kelurahan melalui buku C desa. Untuk itulah peran lurah dan camat menjadi sangat di perlukan untuk keakurasian data pertanahan agar dapat mencegah tumpang tindih dan kekeliruan informasi pemilikan dan status tanah. (Parmah, 2002)

Peran lurah dan camat di sektor pertanahan terkait peralihan hak yaitu peralihan hak atas tanah dikarenakan “beralih” dan “dialihkan”. Untuk perbuatan hukum yang beralih yaitu karena Pewarisan. (Sutedi, 2009). Permasalahan inilah yang kadang menimbulkan adanya sertipikat ganda karena dasar alas hak yang tidak akurat dengan kepemilikan tanah. Dari berbagai permasalahan tanah mencakup pemilikan dan penguasaan atas dasar bukti atas hak yang berbeda atau tumpang tindih atas hak dari alat bukti yang sudah ada. Oleh karena itu untuk pendaftaran dengan alat bukti lama seharusnya agar pihak BPN lebih teliti sebelum mengeluarkan produk dalam hal ini sertipikat tanah. (Limbong, 2012)

Boedi Harsono berpendapat Hukum tanah Nasional menganut hukum adat. Syarat sah jual beli tanah yaitu adanya penjual, pembeli, dan objek yang dijual belikannya. Jual beli tanah yang tidak dilakukan dihadapan PPAT adalah tetap sah. (Harsono, 2007). Beberapa Peraturan-peraturan yang mengakui adanya bukti tulisan yang dilakukan dibawah tangan yaitu: Pembuatan perjanjian secara sah yang berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuat (Pasal 1338 KUHPdata), memiliki arti perjanjian yang dibuat sudah berkekuatan sama dengan undang-undang.

2. Implementasi dan Hambatan Pendaftaran Hak Atas Tanah Terhadap Tanah-Tanah Yang Belum Bersertifikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya

Jual beli tanah di bawah tangan yaitu tanah yang belum bersertipikat yang alat bukti haknya adalah Hak yasan dimana masyarakat Kabupaten Kubu Raya menyebutnya Leter C desa. Transaksi jual beli tanah di bawah tangan pada penelitian ini. Beberapa berpendapat jika transaksi di desa lebih mantap, dikarenakan ada kehadiran Kepala Desa/Kepala Adat, saksi dari desa bahkan saksi dari masing-masing pihak yang dihadirkan dari perangkat desa, diperkuat dengan tetangga yang sudah dikenal dari pihak yang melakukan transaksi. Kondisi tersebut menjadikan perasaan nyaman. Namun dari aspek akibat hukum, pada kasus transaksi jual beli tanah dengan hanya memakai selembat kwitansi meskipun mengetahui dari Kepala Desa akan tetap sah dikarenakan bukti kwitansi tersebut ditanda tangani pihak penjual dan pihak pembeli (masing-masing pihak penjual dan pembeli dihadiri suami isteri), maupun melalui Kepala Desa/Kepala Adat dengan pembuatan surat pernyataan sudah dilakukannya jual beli tanah dengan kehadiran dua belah pihak, Kades/Kepala Adat dan saksi perangkat desa, dihadiri juga oleh tetangga dari lokasi tanah yang diperjual belikan. Selanjutnya seluruh pihak melakukan penandatanganan surat pernyataan secara sadar. Walaupun dinyatakan sah, namun akibat hukum yang terjadi masih kalah dikarenakan tidak sesuai ketentuan peraturan dan undang-undang.

Jual beli tanah di bawah tangan menyatakan tidak ada masalah, namun tetap disarankan untuk masyarakat atau pihak terakit harus melakukan di depan PPAT dalam pembuatan sertipikat apabila sudah ada biaya. Hal tersebut bertujuan memperoleh kepastian hukum berdasarkan ketentuan peraturan. Akibat hukum dari proses jual beli tanah dinyatakan sah dikarenakan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak sehingga sah untuk penguasaan haknya. Namun dari segi hukum belum sah dikarenakan belum ada sertipikat.

Dari hasil penelitian, dalam hal jual beli tanah dibawah tangan ada yang berpendapat bahwa jual beli tersebut tetap sah selagi para pelaku dalam jual beli itu telah memenuhi persyaratan materiil terkait penjual, pembeli, maupun tanahnya. Penjual adalah pemilik dari tanah dan pembeli telah cakap hukum dalam melakukan jual beli tanah serta tanah yang diperjual belikan ada dan tidak dalam sengketa.

Nilai dasar yang pertama yaitu *keadilan hukum*, seperti pendapat dari Muchsin yang mengemukakan keadilan sebagai salah satu tujuan dari hukum selain dari kepastian hukum itu sendiri dan juga kemanfaatan hukum. Kemudian Gustav Radbruch mengemukakan "*rechct ist wille zur*

gerechtigkeif' (hukum ialah kehendak demi keadilan). Soejono K.S mengartikan keadilan ialah keseimbangan lahiriah dan batiniah yang memberi perlindungan dan kemungkinan atas perkembangan dan kehadiran kebenaran yang bersifat bebas dan memiliki toleransi.

Keadilan dikatakan adil jika seseorang secara nyata beritikad baik memiliki tanah namun pada saat ini untuk memperoleh hak atas tanahnya melalui pendaftaran tanah pada Badan Pertanahan bertentangan dengan Peraturan. Solusi muncul saat penerbitan PP Tahun 1997 No.24 tentang pendaftaran tanah, dengan demikian tanah yang diperjual belikan dibawah tangan bisa mendapatkan kepastian hukum. Berdasarkan Pasal 24 ayat (1) Boedi Haersono mengemukakan alat bukti tertulis tersebut yaitu Akta Pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan, tercantum tanda kesaksian oleh Kepala Desa/Kepala Adat/Kelurahan, yang dibuat sebelum pemberlakuan Peraturan Pemerintah. Hal tersebut sebagai perubahan Pasal 19 PP Tahun 1961 No.10, sejak Peraturan Pemerintah tersebut mulai dilaksanakan disuatu daerah, yang menentukan harus ada bukti akta PPAT (Harsono, 2007).

Berdasarkan pembahasan permasalahan yang sudah dikemukakan sebelumnya, dengan demikian peneliti berpendapat sertifikat yaitu alat bukti hak yang sah. Kepemilikan sertifikat oleh seseorang sebagai pemegang hak atas tanah, akan tetapi memiliki sertifikat bukanlah satu-satunya mempunyai kepastian dan diberikan perlindungan kepada pemegang haknya, harus dilaksanakan terhadap hak dan kewajiban pemegang hak, dikarenakan mungkin saja bisa terjadi pemegang hak atas tanah dalam bentuk sertifikat sebagai alat bukti bisa dibatalkan dikarenakan belum terlaksananya hak dan kewajiban bagi pemegangnya. Oleh karena itu, supaya terhindar dari permasalahan dikemudian hari antara para pihak lebih disarankan menghindari peralihan hak atas tanah secara dibawah tangan.

D. SIMPULAN

Jual beli dibawah tangan bisa dijadikan sebagai dasar hak untuk pendaftaran tanah pertamakali. Untuk mendaftarkan dengan alas hak jual beli dibawah tangan ada beberapa persyaratan yang harus di penuhi diantaranya: permohonan pendaftaran leter c atau kutipan C dari desa, Surat pernyataan batas dan luas tanah, Pernyataan kepemilikan tanah, surat keteranga riwayat tanah. Jual beli dibawah tangan Tetap sah apabila telah memenuhi syarat Materill dan Formil dan BPN Kabupaten Kubu Raya menerima pendaftaran dengan menggunakan Jual beli dibawah tangan yang di lakukan sebelum Peraturan Pemerintah Tahun 1997 No.24 diketahui oleh desa sesuai Pasal 24 ayat (1), ayat (2), Pasal 37 ayat 2 PP Tahun 1997 No.24 dan Peraturam Menteri Agraria Tahun 1997 No 3 pasal 60 ayat (2) huruf g. Namun apabila terjadi cacat hukum dalam jual beli tersebut maka Sertifikat dapat dibatalkan.

Pada implementasi jual beli dibawah tangan masih sering dipakai khususnya tanah yang belum bersertifikat, bahkan untuk tanah-tanah yang alat buktinya hilang pun masih bisa asal ada surat pernyataan penguasaan fisik dari pemohon yang disaksikan RT,RW, Kepala Desa dan disertai juga kesaksian perangkat desa. Dan ketika panitia A melakukan rapat untuk mengambil kesimpulan baik data-data mengenai yuridisnya dari BPN mengundang dalam rapat tersebut dan sebagai anggota juga dalam menentukan hasil kesimpulan penegasan hak tanah. Tentang keabsahan peristiwa hukumnya BPN masih belum bisa membuktikan apakah itu terjadi sesudah PP Tahun 1997 No. 24 atau setelah adanya Peraturan Pemerintah tersebut mengenai hilangnya alat bukti.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Harsono, B. (2007). *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaanya jilid 1 Hukum Tanah Nasional*. Jakarta: Djambatan.
- _____. (2008). *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta: Djambatan.
- Limbong, B. (2012). *Konflik Pertanahan*. Jakarta: CV Rafi Maju Mandiri.
- Parlindung. (1998). *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria*. Bandung: Mandar Maju.
- Parmah, Komarudin., & Yoke Tju. (2002). *Kamus istilah Karya Tulis Ilmiah*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Perangin, E. (1994). *Praktek Jual Beli Tanah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Sihombing, I.E. (2005). *Segi-segi Hukum Tanah Nasional dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Jakarta: Universitas Trisakti.
- Soekanto, S. (2011). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI-Press.
- Soemitro, R.H. (1988). *Metodologi Penelitian Hukum dan Yurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Steinman, M. (2009). *Metode Penulisan Skripsi dan Tesis*. Bandung: Angkasa.
- Sutedi, A. (2009). *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.

Artikel Jurnal:

- Kaharuddin, Muhammad Jeffry Maulidi., & M. Arba, Kaharuddin. (2017). *Analisis Hukum Tentang Peralihan Hak Milik Atas Tanah Dengan Bukti Akta Di Bawah Tangan Sebagai Dasar Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali (Studi Di Kabupaten Lombok Tengah)*. Universitas Mataram.

Wathun, W.A. (2017). *Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Yang Belum Bersertifikat Melalui Negosiasi (Studi Kasus Di Desa Terindak-Kecamatan Sekatak-Kabupaten Bulungan- Provinsi Kalimantan Utara)*. Universitas Diponegoro.

Peraturan Perundang-Undangan:

Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

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