

ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN JUAL BELI DI BAWAH TANGAN TERHADAP KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH

Suriani/Hanafi Arief/Faris Ali Sidqi

UNIVERSITAS ISLAM KALIMANTAN (UNISKA)

Email: surianisur@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mendiskripsikan ketentuan hukum dalam perjanjian jual beli tanah dalam telaah hukum di Indonesia dan kekuatan hukum perjanjian jual beli di bawah tangan terhadap kepemilikan hak atas tanah. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif. Analisis bersifat deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Ketentuan hukum di bidang pertanahan, pada dasarnya merupakan penjabaran terhadap ketentuan-ketentuan mengenai pemanfaatan tanah dan sumber daya alam pada umumnya, sebagaimana ditetapkan dalam pasal 33 UUD NRI Tahun 1945 yang meletakkan landasan utama bagi Bangsa Indonesia untuk mewujudkan tujuan nasional. Hukum Adat jual beli tanah bukan merupakan perjanjian seperti yang dimaksudkan dalam Pasal 1457 KUH Perdata, melainkan suatu perbuatan hukum yang berupa penyerahan tanah yang bersangkutan oleh penjual kepada pembeli untuk selama-lamanya pada saat mana pihak pembeli menyerahkan harganya kepada penjual. Sejak diundangkannya UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menghapuskan dualisme ketentuan hukum tanah di Indonesia, pengertian jual beli tidak sama dengan pengertian jual beli tanah sebagaimana dimaksud dalam KUH Perdata. Menurut ketentuan UUPA, perjanjian jual beli tanah telah terjadi sejak ditanda tangannya akta jual beli di hadapan PPAT yang berwenang dan dibayarnya harga oleh pembeli kepada penjual. Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PJB) merupakan terobosan hukum yang dilakukan oleh kalangan Notaris untuk mengatasi permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan jual-beli hak atas tanah. Jual beli tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria merupakan perbuatan hukum pemindahan hak yang sifatnya terdiri dari 3 unsur, yaitu: tunai, riil dan terang. Setelah adanya UUPA tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, segala macam tentang pemindahan hak atas tanah diatur dalam UUPA beserta aturan-aturan yang mengikutinya, PP No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan bahwa jual beli harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT, bermakna bahwa perjanjian jual beli di bawah tangan atas kepemilikan tanah tidak memiliki kekuatan hukum sama sekali.

Kata kunci : *Analisis Yuridis, Perjanjian Jual Beli di bawah Tangan, Kepemilikan Hak Atas Tanah*

ABSTRACT

This study aims to describe the legal provisions in the sale and purchase agreement of land in a legal review in Indonesia and the legal force of the sale and purchase agreement under the hands of the ownership of land rights. This research is a normative legal research. The analysis is descriptive qualitative. The results of the research show that the legal provisions in the land sector are basically an elaboration of the provisions regarding the use of land and natural resources in general, as stipulated in article 33 of the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia which lays the main foundation for the Indonesian nation to realize national goals. The customary law of buying and selling land is not an agreement as referred to in Article 1457 of the Civil Code, but rather a legal act in the form of handing over the land in question by the seller to the buyer forever at which point the buyer submits the price to the seller. Since the promulgation of Law no. 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Regulations (UUPA) which abolished the dualism of land law provisions in Indonesia, the definition of buying and selling is not the same as the meaning of buying and selling land as referred to in the Civil Code. According to the provisions of the UUPA, the land sale and purchase agreement has occurred since the signing of the sale and purchase deed before the authorized PPAT and the payment of the price by the buyer to the seller. The Sale and Purchase Binding Agreement (PJB) is a legal breakthrough made by Notaries to overcome the problems faced in the implementation of the sale and purchase of land rights. The sale and purchase of land according to the Basic Agrarian Law is a legal act of transferring rights which consists of 3 elements, namely: cash, real and clear. After the existence of the UUPA concerning the Basic Regulations of Agrarian Principles, all kinds of transfers of land rights were regulated in the LoGA along with the regulations that followed it, PP No. in the presence of PPAT, it means that the private sale and purchase agreement on land ownership has no legal force at all.

Keywords: *Juridical Analysis, Sale and Purchase Agreement under the Hand, Ownership of Land Rights*

PENDAHULUAN

Tanah adalah hal yang penting dalam kehidupan bangsa Indonesia, karena ebagai sebuah Negara agraris (Negara pertanian), keberadaan tanah adalah suatu keharusan, dikarenakan sebagian besar rakyat Indonesia hidup dari ekonomi yang bercorak agraris atau pertanian. Mengingat pentingnya

keberadaan tanah, tidak jarang tanah sering menjadi bahan sengketa, terutama dalam hal hak kepemilikan. Selain itu dengan semakin tingginya pertumbuhan penduduk, membuat kebutuhan akan tanah atau lahan meningkat membuat harga tanah juga menjadi tinggi. Tanah sangat erat sekali hubungannya dengan kehidupan manusia. Setiap orang tentu

memerlukan tanah bahkan bukan hanya dalam kehidupannya, untuk matipun manusia masih memerlukan sebidang tanah. Tanah mempunyai peranan yang penting dalam kehidupan manusia karena mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan di kalangan masyarakat Indonesia dalam hidup bermasyarakat, berbangsa dan bernegara, sedangkan *capital asset* tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat secara adil dan merata, juga harus dijaga kelestariannya.¹

Dalam praktek banyak dikalangan masyarakat awam, dimana jual beli hak atas tanah yang merupakan salah satu perbuatan hukum yang berkaitan dengan hak atas tanah hanya dilakukan dengan bukti selembor kwitansi biasa saja. Sebenarnya hal ini tidak dilarang, hanya saja tentunya hal ini akan

menimbulkan kesulitan-kesulitan bagi si pembeli ketika dia akan mendaftarkan hak atas tanahnya atau melakukan balik nama hak atas tanah yang telah dibelinya ke Kantor Pertanahan, karena Kantor Pertanahan pasti akan menolak untuk melakukan pendaftaran disebabkan tidak terpenuhinya syarat-syarat tentang pendaftaran tanah. Perjanjian jual beli sebagaimana 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) harus dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang, dalam hal tanah adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang daerah kerjanya meliputi daerah tempat tanah yang diperjualbelikan berada.

METODE PENELITIAN

Dalam melakukan suatu penelitian ilmiah jelas harus menggunakan metode sebagai ciri khas keilmuan. Metode mengandung

¹ Achmad Rubaie, 2007, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Malang: Bayumedia Publishing, 2007), hal 1.

makna sebagai cara mencari informasi dengan terencana dan sistimatis. Langkah-langkah yang diambil harus jelas serta ada batasan-batasan yang tegas guna menghindari terjadinya penafsiran yang terlalu luas.² Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan yuridis normatif, yaitu suatu penelitian yang berdasarkan pada penelitian kepustakaan guna memperoleh data sekunder di bidang hukum. Adapun digunakannya metode penelitian hukum normatif, yaitu melalui studi kepustakaan adalah untuk menggali asas-asas, norma, teori dan pendapat hukum yang relevan dengan masalah penelitian melalui inventarisasi dan mempelajari bahan-bahan hukum primer, sekunder, dan tertier. Sumber Data Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat, yaitu berupa peraturan perundang-undangan seperti:³ 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945; 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata; 3)

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria; 4) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah; 5) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan bahan hukum primer yang terdiri dari: buku-buku yang berkaitan dengan hukum perdata, khususnya hukum perdata, khususnya hukum perjanjian dan hukum agraria.

PEMBAHASAN

A. Ketentuan Perjanjian Jual Beli Tanah Dalam Telaah Hukum Indonesia

Tanah adalah anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa yang sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhan baik yang langsung untuk kehidupannya seperti untuk bercocok tanam guna mencukupi kebutuhannya (tempat tinggal/perumahan), maupun untuk melaksanakan usahanya seperti

² Soerjono Soekanto dan Sri Mamudi, 1986, *Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta: CV. Rajawali), hal. 27

³Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), hal. 116

untuk tempat perdagangan, industri, pendidikan, pembangunan sarana dan prasarana lainnya.⁴ Kebutuhan akan tanah terus mengalami peningkatan, hal ini seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan dimana tanah tidak hanya digunakan sebagai tempat tinggal namun juga sebagai tempat untuk melakukan suatu usaha. Adanya ketidakseimbangan antar persediaan tanah yang terbatas dengan kebutuhan akan tanah sangat besar berakibat pada timbulnya masalah-masalah yang terkait dengan tanah yang ada di daerah-daerah. Sebelum berlakunya Undang Undang Pokok Agraria, hukum tanah bersifat dualistis yaitu berlakunya hukum tanah barat berdampingan dengan hukum adat tanah. Hukum tanah barat berlaku bagi tanah-tanah dengan hak-hak barat, seperti hak eigendom, tanah erfpacht, tanah postal dan lain-lain sedangkan hukum adat tanah berlaku bagi tanah-tanah yang dikenal dengan hak-hak Indonesia, seperti tanah milik, tanah usaha, tanah

golongan, tanah bengkok, dan lain-lain.⁵ menurut Hukum Adat yang merupakan dasar dari hukum tanah Nasional yang berlaku pada saat ini sebagaimana termuat dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), peralihan hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli telah terjadi sejak ditanda tangannya akta jual beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang dan dibayarnya harga oleh pembeli kepada penjual. Sejak akta jual beli ditandatangani di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang, hak milik atas tanah yang dijual beralih kepada pembeli. Hal ini terjadi bagi jual beli tanah di bawah tangan yang dilakukan dihadapan kepala desa.

B. Kekuatan Hukum Perjanjian Jual Beli di Bawah Tangan Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah

Tanah memiliki peran yang sangat penting artinya dalam kehidupan bangsa Indonesia ataupun

⁴ <http://mengenalhukumindonesia.blogspot.co.id>, 2 Maret 2020

⁵ Wayan P. Windia & Ketut Sudantra, 2006, *Pengantar Hukum Adat Bali*, (Denpasar:

Lembaga Dokumentasi dan Publikasi Fakultas Hukum Universitas Udayana), hal.124

dalam pelaksanaan pembangunan nasional yang diselenggarakan sebagai upaya berkelanjutan untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Oleh karena itu pengaturan penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah perlu lebih diarahkan bagi semakin terjaminnya tertib di bidang hukum pertanahan, administrasi pertanahan, penggunaan tanah, ataupun pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup, sehingga adanya kepastian hukum di bidang pertanahan.⁶ Mengingat begitu pentingnya tanah karena dapat menghasilkan sumber daya alam yang sangat bermanfaat bagi orang banyak, maka perlu adanya aturan hukum yang diatur oleh pemerintah. Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) berbunyi : *"Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat"*.

Berdasarkan hak menguasai oleh negara sebagaimana tersebut di

atas maka penguasaan atas tanah diatur dalam UUPA (Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria). UUPA juga mengatur tentang pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Pendaftaran tanah ini menjadi kewajiban bagi pemerintah maupun pemegang hak atas tanah. Ketentuan tentang kewajiban bagi pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia, yang diatur dalam Pasal 19 Ayat (1) UUPA, yaitu: *"Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah."*

Perjanjian pengikatan jual beli sebenarnya tidak ada perbedaan dengan perjanjian pada umumnya. Hanya saja perjanjian pengikatan jual beli merupakan perjanjian yang lahir akibat adanya sifat terbuka dari Buku III Kitab Undang-Undang Hukum

⁶ Boedi Harsono, *Op. cit*, hal 70.

Perdata (KUH Perdata), yang memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada subyek hukum untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja dan berbentuk apa saja, asalkan tidak melanggar peraturan perundang-undangan, ketertiban umum dan kesusilaan.

Setelah adanya Undang – Undang Pokok Agraria, segala macam tentang pemindahan hak atas tanah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria beserta aturan-aturan yang mengikutinya, diantaranya Peraturan Pelaksanaan dari Undang – Undang Pokok Agraria yaitu Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang telah diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan bahwa jual beli harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) .

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Ketentuan hukum dibidang pertanahan, pada dasarnya merupakan penjabaran terhadap ketentuan-ketentuan

mengenai pemanfaatan tanah dan sumber daya alam pada umumnya, sebagaimana ditetapkan dalam pasal 33 UUD NRI Tahun 1945 yang meletakkan landasan utama bagi Bangsa Indonesia untuk mewujudkan tujuan nasional. Sebelum Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, ketentuan hukum jual beli tanah di Indonesia mempergunakan dua sistem hukum, yaitu sistem Hukum Barat bagi golongan Eropa dan sistem Hukum Adat bagi golongan bumiputera atau pribumi.

2. Menurut ketentuan Hukum Adat jual beli tanah bukan merupakan perjanjian seperti yang dimaksudkan dalam Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), melainkan suatu perbuatan hukum yang berupa penyerahan tanah yang bersangkutan oleh penjual kepada pembeli untuk selamanya pada saat mana pihak

pembeli menyerahkan harganya kepada penjual. Dengan memperhatikan rumusan yang terdapat dalam Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut dapat dipahami bahwa jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan kewajiban atau perikatan untuk memberikan sesuatu.

3. Sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang menghapuskan dualisme ketentuan hukum tanah di Indonesia, pengertian jual beli tidak sama dengan pengertian jual beli tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1457 dan Pasal 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Adapun menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, perjanjian jual beli tanah telah terjadi sejak ditanda tangannya akta jual beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang dan

dibayarnya harga oleh pembeli kepada penjual.

4. Tentang kekuatan hukum yang dimiliki oleh Perjanjian Pengikatan Jual-Beli, maka kita harus mengkaji tentang Perjanjian Pengikatan Jual-Beli secara lebih mendalam. Seperti telah diterangkan sebelumnya bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PJB) merupakan sebuah terobosan hukum yang dilakukan oleh kalangan Notaris untuk mengatasi permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan jual-beli hak atas tanah sebagaimana telah diterangkan sebelumnya.
5. Jual beli tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria merupakan perbuatan hukum pemindahan hak yang sifatnya terdiri dari 3 unsur, yaitu: 1). Tunai artinya penyerahan hak dan pembayaran harganya dilakukan pada saat yang sama, 2). Riil artinya dengan mengucapkan kata-kata dengan mulut saja belumlah

terjadi jual beli. Jual beli dianggap telah terjadi dengan penulisan kontrak jual beli di muka Kepala Kampung serta penerimaan harga oleh penjual, meskipun tanah yang bersangkutan masih berada dalam penguasaan penjual, 3). Terang artinya dipenuhi pada umumnya pada saat dilakukannya jual beli itu disaksikan oleh Kepala Desa, karena Kepala Desa dianggap orang yang mengetahui tentang hukum dan kehadiran Kepala Desa mewakili warga masyarakat desa tersebut.

6. Sejak berlakunya Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, jual beli dilakukan oleh para pihak di hadapan PPAT yang bertugas membuat aktanya. Dengan dilakukannya jual beli di hadapan PPAT, dipenuhi syarat terang (bukan perbuatan hukum yang gelap, yang dilakukan secara sembunyi-sembunyi). Setelah adanya Undang-Undang No. 5

Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, segala macam tentang pemindahan hak atas tanah diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 beserta aturan-aturan yang mengikutinya, diantaranya Peraturan Pelaksanaan dari Undang -Undang Pokok Agraria yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang telah diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 yang menentukan bahwa jual beli harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), artinya perjanjian jual beli dibawah tangan atas kepemilikan tanah tidak memiliki kekuatan hukum sama sekali.

B. Saran

1. Dengan diterapkannya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Pendaftaran Tanah diharapkan kedepan dapat menjadi kepastian hukum dalam perjanjian jual beli tanah.

2. Dengan adanya kepastian hukum dalam perjanjian jual beli dalam kepemilikan tanah yang diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Kedepan diharapkan masyarakat melakukan proses perjanjian jual beli atas kepemilikan tanah berdasarkan prosedur akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan tidak melakukan proses perjanjian jual beli dibawah tangan dalam kepemilikan tanah, karena ini tidak mempunyai kekuatan hukum dan bertentangan dengan ketentuan hukum mengenai pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Achmad Rubaie, 2007, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Malang: Bayumedia Publishing
- Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perjanjian*, Bandung: PT Alumni
- Arie Sukanti Hutagalung, 2005, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, (Jakarta : Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia
- Boedi Harsono, 2002, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Djambatan
- Darwin Prinst, *Adat Karo*, Medan: Bina Media Perintis
- Effendi Perangin-angin, 1994, *Praktek Jual Beli Tanah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada
- , 1994, *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

- H. Riduan syahrani, 2006, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Bandung: Alumni
- Harun Al-Rashid, 1986, *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah*, Jakarta : Ghalia Indonesia
- Idris Zainal, *Ketentuan Jual Beli Menurut Hukum Perdata*, Medan: Fakultas Hukum USU
- M. Isa Arif, 1978, *Pembuktian dan Daluwarsa*, Jakarta, Intermasa
- Muchlis Patahna, 2009, *Problematika Notaris*, Jakarta: Rajawali
- M. Ali Boediarto, 2005, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Setengah Abad*, Jakarta: Swa Justitia
- Mhd Yamin Lubis, 2008, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung: Mandar Maju, 2008
- Subekti, 1988, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti
- , 1995, *Hukum Pembuktian*, Jakarta: Pradya Paramitha
- , 2002, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa
- R.Subekti, R Tjitrosudibio, 2001, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-Undang Agraria dan Undang-Undang Perkawinan*, Jakarta : PT Pradnya Paramita
- Sudikno Mertokusumo, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty
- Salim Hs, 2011, *Perancangan Kontrak & Memorandum Of Understanding (MOU)*, Jakarta: Sinar Grafika
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudi, 1986, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta: CV. Rajawali
- Titik Triwulan Tutik, 2008, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Urip Santoso, 2013, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada
- Wirjono Pradjodikoro, 1986, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bandung: Bale Bandung

Wayan P. Windia & Ketut Sudantra,
2006, *Pengantar Hukum
Adat Bali*, Denpasar:
Lembaga Dokumentasi dan
Publikasi Fakultas Hukum
Universitas Udayana

Wirjono Prodjodikoro, 1981, *Hukum
Perdata Tentang
Persetujuan-persetujuan
Tertentu*, Bandung: Sumur

Yahya Harahap, 1986, *Segi-Segi
Hukum Perjanjian*,
Bandung: PT Alumni

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara
Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum
Perdata.

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

Peraturan Pemerintah Nomor 10
Tahun 1961 tentang Pendaftaran
Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24
Tahun 1997 tentang Pendaftaran
Tanah