



Perlindungan Hukum Bagi Pembeli dalam Perjanjian Jual Beli Tanah yang Dibuat dengan Akta di Bawah Tangan

Dyah Fitri Kurniasari*

Program Studi Magister Ilmu Hukum, Universitas Jember, Indonesia

*Penulis Korespondensi: dyahfitri1701@gmail.com¹

Abstract. *In social practice, land sale and purchase transactions are still frequently conducted through private agreements, mainly driven by mutual trust between the parties, cost considerations, and the perception that such procedures are simpler and faster. From the perspective of civil law, such sale and purchase agreements remain valid and legally binding as long as they fulfill the legal requirements of a valid contract as stipulated in Article 1320 of the Indonesian Civil Code. However, within the national land law system, land sale and purchase agreements executed under private deeds cannot serve as a legal basis for the transfer of land rights because they are not made before a Land Deed Official (Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT) as required by statutory regulations. This divergence in legal regulation gives rise to legal uncertainty, particularly for buyers acting in good faith. On the one hand, the agreement creates rights and obligations under civil law; on the other hand, it fails to provide legal certainty over land rights due to its inability to be registered. This condition reflects a tension between the civil law regime and the land law regime, while also indicating the weak legal protection afforded to good-faith buyers. These issues constitute the basis and urgency of this research.*

Keywords: *Buyer Legal Protection; Land Deed Official (PPAT); Land Sale and Purchase; Legal Certainty; Private Agreements*

Abstrak. Dalam praktik masyarakat, jual beli tanah masih kerap dilakukan dengan akta di bawah tangan, yang umumnya didorong oleh faktor kepercayaan antar para pihak, pertimbangan biaya, serta anggapan bahwa prosedurnya lebih sederhana dan cepat. Dari perspektif hukum perdata, perjanjian jual beli tersebut tetap sah dan mengikat para pihak sepanjang memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Namun demikian, dalam sistem hukum pertanahan nasional, perjanjian jual beli tanah yang dibuat di bawah tangan tidak dapat dijadikan dasar untuk peralihan hak atas tanah karena tidak dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana disyaratkan dalam peraturan perundang-undangan. Perbedaan pengaturan ini menimbulkan ketidakpastian hukum, khususnya bagi pihak pembeli yang beritikad baik. Di satu sisi, perjanjian tersebut memberikan hak dan kewajiban secara perdata, tetapi di sisi lain tidak memberikan jaminan kepastian hak karena tidak dapat didaftarkan. Kondisi ini menunjukkan adanya ketegangan antara rezim hukum perdata dan hukum pertanahan, sekaligus mencerminkan lemahnya perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik. Permasalahan inilah yang menjadi dasar dan urgensi penelitian ini.

Kata kunci: Jual Beli Tanah; Kepastian Hukum; Pejabat Pembuat Akta Tanah; Perjanjian di Bawah Tangan; Perlindungan Hukum Pembeli

1. LATAR BELAKANG

Pasal 1313 BW mengatur bahwa perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Ketentuan ini menunjukkan bahwa dalam perjanjian terdapat persetujuan (*overeenkomst*), yakni pertemuan kehendak antara para pihak. Persetujuan tersebut merupakan pernyataan kehendak yang saling bersesuaian, sehingga pada hakikatnya perjanjian adalah hasil penyelarasan kehendak para pihak (M. Yahya Harahap, 1986).

Hal yang sama juga berlaku dalam perjanjian jual beli sebagaimana diatur dalam Pasal 1457 BW, yang menyatakan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian di mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu kebendaan, sedangkan pihak lainnya mengikatkan

diri untuk membayar harga yang telah disepakati. Dari pengertian tersebut dapat dipahami bahwa jual beli merupakan perjanjian timbal balik, di mana terdapat kewajiban menyerahkan barang dan kewajiban membayar harga. Meskipun Pasal 1457 BW tidak secara eksplisit menyebutkan bentuk pembayaran, pembayaran dalam jual beli harus berupa uang. Apabila pembayaran dilakukan dengan barang, maka perjanjian tersebut bukan lagi jual beli, melainkan tukar-menukar (Juswito Satrio, 2002).

Perjanjian jual beli hak atas tanah dan bangunan memiliki kekhususan dibandingkan dengan perjanjian jual beli pada umumnya yang diatur dalam BW. Meskipun secara umum tetap harus memenuhi ketentuan perjanjian dalam BW, pelaksanaan jual beli hak atas tanah dan bangunan tunduk pada pengaturan khusus dalam peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan. Dalam sistem hukum Indonesia, jual beli tanah wajib dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT merupakan akta pihak (partij acte) yang menjadi bukti telah terjadinya peralihan hak atas tanah, serta menjadi dasar untuk pendaftaran peralihan hak tersebut di kantor pertanahan.

Praktik masyarakat masih banyak dijumpai jual beli tanah yang dilakukan tanpa melibatkan PPAT atau dikenal sebagai jual beli di bawah tangan. Jual beli di bawah tangan umumnya hanya dibuktikan dengan kwitansi dan surat pernyataan jual beli, sehingga tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana akta autentik. Kondisi ini berpotensi menimbulkan berbagai permasalahan hukum di kemudian hari, seperti penjual yang telah meninggal dunia sehingga tanah menjadi objek warisan, penyangkalan dari ahli waris, dugaan penipuan, atau fakta bahwa tanah yang diperjualbelikan masih dalam sengketa. Akibatnya, pembeli tidak dapat memperoleh hak atas tanah tersebut secara sah (Masud, Sutarni & Hidayat, 2022).

Berdasarkan beberapa putusan pengadilan, antara lain Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 256/PDT.G/2020/PN.Dpk, Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 5/PDT/2021/PT JMB, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1521/K/Pdt/2020, dapat disimpulkan bahwa jual beli tanah di bawah tangan umumnya dilakukan atas dasar asas kepercayaan, hubungan pertemanan, atau hubungan kekeluargaan yang kuat. Dalam praktiknya, pihak yang paling dirugikan adalah pembeli. Meskipun pembeli bertindak dengan itikad baik, kenyataannya pembeli sering kali tidak memperoleh hak atas tanah yang seharusnya menjadi miliknya dan mengalami kerugian hukum maupun materiil.

2. KAJIAN TEORITIS

Perjanjian dalam Hukum Perdata

Perjanjian merupakan dasar lahirnya hubungan hukum antara para pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdata. Keabsahan perjanjian ditentukan oleh Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu kesepakatan, kecakapan, objek tertentu, dan sebab yang halal. Perjanjian jual beli tanah yang dibuat dengan akta di bawah tangan tetap sah secara hukum perdata apabila memenuhi syarat tersebut dan menimbulkan hubungan hukum yang bersifat obligatoir. Namun, perjanjian ini belum melahirkan akibat hukum berupa peralihan hak atas tanah yang bersifat kebendaan.

Jual Beli Tanah dalam Hukum Pertanahan

Jual beli tanah merupakan perbuatan hukum pemindahan hak yang tunduk pada ketentuan khusus hukum pertanahan. Berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, peralihan hak atas tanah hanya dapat didaftarkan apabila dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT. Oleh karena itu, perjanjian jual beli tanah di bawah tangan tidak dapat dijadikan dasar pendaftaran peralihan hak, meskipun sah secara hukum perdata.

Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan utama hukum yang menuntut adanya kejelasan dan konsistensi dalam pengaturan serta penerapan hukum. Dalam hukum pertanahan, kepastian hukum diwujudkan melalui sistem pendaftaran tanah. Perjanjian jual beli tanah yang dibuat dengan akta di bawah tangan tidak memberikan kepastian hukum bagi pembeli karena tidak dapat didaftarkan, sehingga status hak atas tanah yang diperoleh tidak terlindungi secara optimal.

Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum menurut Philipus M. Hadjon terdiri atas perlindungan hukum preventif dan represif. Dalam jual beli tanah dengan akta di bawah tangan, perlindungan hukum preventif bagi pembeli masih lemah karena tidak adanya akta otentik sebagai dasar pendaftaran hak. Perlindungan hukum yang tersedia lebih bersifat represif, yaitu melalui gugatan perdata apabila terjadi sengketa, namun posisi pembeli tetap lemah karena keterbatasan alat bukti.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian yang mengkaji hukum sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam sistem hukum positif. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan hukum serta penerapannya terkait perjanjian jual beli

tanah di bawah tangan, dengan menitikberatkan pada inventarisasi dan pengkajian peraturan perundang-undangan, doktrin, dan putusan pengadilan yang relevan (Ibrahim, 2011: 295).

Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menelaah dasar hukum, konsistensi, dan kesesuaian pengaturan hukum yang berkaitan dengan jual beli tanah di bawah tangan, khususnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997. Pendekatan konseptual digunakan untuk mengkaji asas, konsep, dan doktrin hukum guna membangun argumentasi dan pendapat hukum. Sementara itu, pendekatan kasus digunakan untuk menganalisis putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap guna mengidentifikasi keaburan atau kekosongan norma dalam penerapan hukum. (Marzuki, 2017: 133–158).

Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan non-hukum. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan yang relevan, antara lain Putusan PN Depok Nomor 256/PDT.G/2020/PN.Dpk, Putusan PT Jambi Nomor 5/PDT/2021/PT JMB, dan Putusan MA Nomor 1521 K/Pdt/2020. Bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal, dan literatur hukum, sedangkan bahan non-hukum digunakan sebagai bahan penunjang seperti kamus dan ensiklopedia.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Keabsahan Perjanjian Jual Beli Tanah Dengan Akta Dibawah Tangan

Perjanjian di bawah tangan (*onderhands acte*) adalah perjanjian yang dibuat dan ditandatangani sendiri oleh para pihak tanpa perantaraan pejabat umum. Perjanjian ini memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan akta autentik sepanjang para pihak mengakui tanda tangan dan isi perjanjian tersebut (Abdulkadir Muhammad, 2010). Dalam konteks jual beli, KUHPerdara mengatur jual beli sebagai perjanjian yang melahirkan perikatan, di mana satu pihak berkewajiban menyerahkan barang dan pihak lain membayar harga (Pasal 1457 BW). Berdasarkan Pasal 1458 BW dan asas konsensualisme, jual beli telah sah dan mengikat sejak tercapainya kesepakatan mengenai objek dan harga, meskipun belum dilakukan penyerahan maupun pembayaran. (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 37 ayat 2; Harsono, 2008: 487–489).

Dengan lahirnya perjanjian jual beli, timbul hak dan kewajiban bagi para pihak. Penjual berkewajiban menyerahkan objek dan memberikan jaminan bebas dari tuntutan pihak lain (Pasal 1473 BW), sedangkan pembeli berkewajiban membayar harga sesuai perjanjian (Pasal 1513 BW). Dalam praktik jual beli tanah di bawah tangan, kesepakatan umumnya dituangkan dalam surat perjanjian dan kwitansi pembayaran. Kwitansi tersebut berfungsi sebagai bukti adanya perjanjian dan penguatan terjadinya hubungan hukum antara penjual dan pembeli. (Muhammad, 2010: 101).

Keabsahan perjanjian, termasuk jual beli tanah di bawah tangan, tetap mengacu pada Pasal 1320 BW yang mensyaratkan adanya kesepakatan, kecakapan para pihak, objek tertentu, dan sebab yang halal. Dua syarat pertama merupakan syarat subjektif, sedangkan dua syarat terakhir merupakan syarat objektif. Tidak terpenuhinya syarat objektif menyebabkan perjanjian batal demi hukum. Selain itu, perjanjian juga tunduk pada asas-asas hukum perjanjian, antara lain asas konsensualisme, kebebasan berkontrak, *pacta sunt servanda*, dan itikad baik, yang menegaskan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah mengikat para pihak seperti undang-undang. (Subekti, 2008: 17; Subekti, 2014: 19–20; Burgerlijk Wetboek, Pasal 1473 dan Pasal 1513).

Meskipun jual beli tanah di bawah tangan sah secara perdata dan mengikat para pihak, peralihan hak atas tanah tidak dapat dilakukan tanpa akta autentik yang dibuat oleh PPAT dan pendaftaran di kantor pertanahan. Dalam sistem hukum pertanahan Indonesia, akta jual beli PPAT merupakan syarat formal peralihan hak, namun peralihan tersebut baru memperoleh kepastian hukum penuh setelah didaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional. Dengan demikian, jual beli tanah di bawah tangan memiliki kekuatan hukum perdata terhadap kesepakatan para pihak, tetapi tidak dapat mewujudkan peralihan hak atas tanah secara yuridis administratif. (Santoso, 2012: 331–333; Harsono, 2008: 485–486).

Akibat Hukum Dari Perjanjian Jual Beli Tanah Dengan Akta Di Bawah Tangan Terhadap Peralihan Hak Atas Tanah Serta Kepastian Hukum Bagi Pembeli

Keabsahan suatu perjanjian ditentukan oleh terpenuhinya empat syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu adanya kesepakatan para pihak, kecakapan bertindak, objek tertentu, dan sebab yang halal. Kesepakatan merupakan persesuaian kehendak para pihak, kecakapan berkaitan dengan kemampuan melakukan perbuatan hukum, objek perjanjian adalah prestasi yang diperjanjikan, sedangkan sebab yang halal berarti isi perjanjian tidak bertentangan dengan hukum, ketertiban umum, dan kesusilaan. Apabila syarat objektif tidak terpenuhi, perjanjian batal demi hukum. (Neesya, Sukmana, Aulia, Febriana & Kusnadi, 2025).

Dalam hukum perdata dikenal dua jenis akta, yaitu akta otentik yang dibuat di hadapan pejabat umum dan akta di bawah tangan yang dibuat serta ditandatangani oleh para pihak sendiri. Akta di bawah tangan memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan akta otentik sepanjang tidak disangkal oleh para pihak (Pasal 1867 KUH Perdata). Dalam praktik, jual beli tanah sering dilakukan secara di bawah tangan karena faktor kepercayaan, meskipun secara normatif peralihan hak atas tanah hanya dapat didaftarkan apabila dibuktikan dengan akta PPAT sebagaimana diatur dalam Pasal 37 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan beberapa putusan pengadilan, jual beli tanah di bawah tangan dikategorikan sebagai perjanjian obligatoir, yaitu perjanjian yang melahirkan hak dan kewajiban bagi para pihak. Penjual berkewajiban menyerahkan tanah dan berhak menerima pembayaran, sedangkan pembeli berkewajiban membayar harga dan berhak memperoleh tanah sesuai kesepakatan. Unsur pokok perjanjian jual beli meliputi subjek, peristiwa jual beli, dan objek berupa barang dan harga, yang harus disepakati oleh para pihak. (Burgerlijk Wetboek, Pasal 1867; Mertokusumo, 2010: 106–107).

Jual beli tanah di bawah tangan tidak memberikan kepastian hukum terhadap peralihan hak karena sertifikat tanah tetap atas nama penjual. Kondisi ini membuka peluang terjadinya penjualan kembali kepada pihak ketiga tanpa persetujuan pembeli pertama, sehingga berpotensi menimbulkan sengketa dan merugikan pembeli. Ketiadaan sanksi bagi masyarakat yang melakukan jual beli tanah di bawah tangan, berbeda dengan kewajiban dan sanksi yang dibebankan kepada PPAT, turut memperkuat praktik tersebut. Oleh karena itu, pendaftaran peralihan hak melalui PPAT dan Kantor Pertanahan menjadi penting untuk menjamin kepastian hukum dan mencegah sengketa di kemudian hari. (Momongan, 2025).

Kontruksi Norma Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Dalam Jual Beli Tanah Dengan Akta Di Bawah Tangan

Ketidakharmonisan norma antara Burgerlijk Wetboek (BW) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah terkait jual beli tanah di bawah tangan. BW mengatur bahwa sahnya perjanjian ditentukan oleh terpenuhinya syarat Pasal 1320 KUHPerdata, sehingga jual beli tanah yang dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak tetap sah dan mengikat secara keperdataan. Namun, Pasal 37 ayat (1) PP 24/1997 menegaskan bahwa peralihan hak atas tanah hanya dapat didaftarkan apabila dibuktikan dengan akta otentik yang dibuat oleh PPAT. Sementara itu, Pasal 37 ayat (2) membuka kemungkinan pendaftaran peralihan hak tanpa akta PPAT dalam “keadaan tertentu”, tetapi tidak memberikan penjelasan

rinci mengenai batasan keadaan tersebut. Ketentuan ini menimbulkan kekaburan norma sekaligus ketidakselarasan antara hukum perdata dan hukum administrasi pertanahan.

Akibat ketentuan tersebut, perjanjian jual beli tanah di bawah tangan hanya melahirkan hubungan hukum keperdataan antara penjual dan pembeli, tanpa serta-merta mengakibatkan beralihnya hak atas tanah secara yuridis-administratif. Perjanjian di bawah tangan tetap memiliki kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis sebagaimana Pasal 1866 dan Pasal 1874 BW, serta mengikat para pihak berdasarkan asas *pacta sunt servanda*. Namun, perjanjian tersebut tidak cukup kuat untuk dijadikan dasar pendaftaran peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan karena tidak berbentuk akta otentik PPAT. Dalam konteks ini, pembeli berada pada posisi hukum yang lemah meskipun secara perdata telah terjadi jual beli. (Harsono, 2008: 509–512).

Berdasarkan teori perlindungan hukum menurut Philipus M. Hadjon dan Satjipto Rahardjo, pembeli dalam jual beli tanah di bawah tangan tetap berhak memperoleh perlindungan hukum, khususnya perlindungan represif melalui gugatan perdata apabila terjadi wanprestasi atau sengketa. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 126 K/SIP/1978 juga menegaskan bahwa jual beli tanah tetap sah meskipun tidak dibuat di hadapan PPAT, namun tidak dapat didaftarkan tanpa akta otentik. Oleh karena itu, diperlukan pengaturan atau penafsiran lebih lanjut terhadap Pasal 37 ayat (2) PP 24/1997 agar jual beli tanah di bawah tangan yang sah secara perdata dapat memperoleh kepastian hukum dalam pendaftaran tanah, sehingga tercipta keharmonisan antara BW dan peraturan pendaftaran tanah serta memberikan perlindungan hukum yang adil bagi pembeli. (Sumardjono, 2005: 190–192; Santoso, 2010: 335–337).

4. KESIMPULAN DAN SARAN

Perjanjian jual beli tanah dengan akta di bawah tangan sah secara perdata, namun hanya menimbulkan hubungan obligatoir antar para pihak dan tidak melahirkan peralihan hak kebendaan yang diakui negara. Akibatnya, keabsahan tersebut tidak mampu memberikan kepastian hukum dalam sistem hukum pertanahan. Penggunaan akta di bawah tangan secara sistemik merugikan pembeli karena tidak didukung alat bukti formal pertanahan. Dalam hal sengketa atau peralihan ganda, pembeli berada pada posisi hukum yang lemah dan menanggung beban pembuktian, sehingga terjadi ketimpangan perlindungan hukum. Sistem hukum positif belum menyediakan perlindungan hukum preventif bagi pembeli beritikad baik dalam jual beli tanah di bawah tangan. Perlindungan yang ada bersifat represif dan bekerja setelah sengketa terjadi, sehingga diperlukan rekonstruksi norma untuk menyelaraskan keabsahan perdata dengan kepastian hukum pertanahan.

DAFTAR REFERENSI

- Adjie, H. (2018). *Hukum notaris Indonesia: Tafsir tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang jabatan notaris*. Refika Aditama.
- Fuady, M. (2015). *Hukum kontrak (Dari sudut pandang hukum bisnis)*. Citra Aditya Bakti.
- Harahap, M. Y. (1986). *Segi-segi hukum perjanjian*. Alumni.
- Harsono, B. (2008). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya*. Djambatan.
- HS, S. (2014). *Hukum kontrak: Teori dan teknik penyusunan kontrak*. Sinar Grafika.
- Ibrahim, J. (2011). *Teori dan metodologi penelitian hukum normatif*. Bayumedia Publishing.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. (n.d.).
- Marzuki, P. M. (2017). *Penelitian hukum*. Kencana Prenada Media Group.
- Masud, M., Sutarni, N., & Hidayat, M. F. (2022). Peralihan hak milik atas tanah melalui perjanjian jual beli di bawah tangan dan akibat hukumnya. *Jurnal Bedah Hukum*, 6(1).
- Mertokusumo, S. (2010). *Hukum acara perdata Indonesia*. Liberty.
- Momongan, A. L. (2025). Tinjauan yuridis tentang praktik pelaksanaan jual beli tanah di bawah tangan menurut undang-undang (Studi kasus: Putusan Nomor 291/PDT.G/2021/PN SMN). *Lex Crimen: Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum*, 14(3).
- Muhammad, A. (2010). *Hukum perdata Indonesia*. Citra Aditya Bakti.
- Neesya, A. B., Sukmana, F. B. T., Aulia, S., Febriana, V., & Kusnadi, N. (2025). Tinjauan yuridis terhadap syarat keabsahan perjanjian dalam hukum kontrak Indonesia. *Causa: Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan*.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. (1997).
- Santoso, U. (2017). *Hukum agraria: Kajian komprehensif*. Kencana.
- Subekti. (2008). *Hukum perjanjian*. Intermasa.
- Subekti. (2014). *Hukum perjanjian (Cetakan ke-21)*. Intermasa.
- Sumardjono, M. S. W. (2005). *Kebijakan pertanahan: Antara regulasi dan implementasi*. Kompas.
- Sutedi, A. (2013). *Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya*. Sinar Grafika.
- Utomo, T. (2008). *Hukum agraria Indonesia: Isi dan pelaksanaannya*. Djambatan.