

Tinjauan Yuridis Terhadap Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Jual Beli Di Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju

Siti Aisyah ¹, Robianto Ma'dika ²
#Fakultas Hukum, Universitas Tomakaka
Mamuju Sulawesi Barat
garisfaja@gmail.com

Abstract - *The transfer of land ownership rights through sale and purchase is a crucial aspect of land law in Indonesia. This process is governed by various laws and regulations to ensure legal certainty for the public. This study aims to analyze the implementation of land ownership transfers through sale and purchase and identify the challenges encountered in this process at the Land Office of Mamuju Regency. The research employs a normative-empirical method, combining a statutory approach with interviews with relevant stakeholders. The findings indicate that despite the existing regulations, several challenges persist in implementation, such as the lack of public awareness regarding land administration procedures and the limited dissemination of information by relevant authorities. Therefore, improvements in the land administration system and enhanced public understanding of land sale and purchase procedures are necessary to ensure a more efficient and legally secure process.*

Intisari - Peralihan hak milik atas tanah melalui jual beli merupakan aspek penting dalam hukum pertanahan di Indonesia. Proses peralihan hak ini diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum bagi masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah melalui jual beli serta mengidentifikasi kendala yang dihadapi dalam proses tersebut di Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju. Metode penelitian yang digunakan adalah metode normatif-empiris dengan pendekatan perundang-undangan dan wawancara dengan pihak terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun telah ada regulasi yang mengatur, masih terdapat beberapa kendala dalam implementasi, seperti kurangnya pemahaman masyarakat terhadap proses administrasi pertanahan dan minimnya sosialisasi dari pihak terkait. Oleh karena itu, diperlukan perbaikan dalam sistem administrasi pertanahan serta peningkatan pemahaman masyarakat terkait prosedur jual beli tanah.

Kata Kunci: Peralihan Hak Milik, Jual Beli Tanah, Kantor Pertanahan, Kepastian Hukum

I. PENDAHULUAN

Tanah merupakan aset yang memiliki nilai strategis dalam kehidupan sosial dan ekonomi masyarakat. Peralihan hak milik atas tanah sering terjadi melalui proses jual beli yang harus dilakukan sesuai dengan prosedur hukum agar menjamin kepastian hukum bagi pihak-pihak yang terlibat.

Namun, dalam praktiknya, masih ditemukan berbagai permasalahan, seperti penyalahgunaan hak, kurangnya pemahaman hukum oleh masyarakat, serta perbedaan interpretasi regulasi oleh aparat yang berwenang.

Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk mengkaji tinjauan yuridis terkait peralihan hak milik atas tanah melalui jual beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju.

Proses peralihan hak milik atas tanah diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan, salah satunya adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Regulasi ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dalam setiap transaksi jual beli tanah. Namun, dalam implementasinya, berbagai hambatan masih ditemukan di lapangan, seperti administrasi yang panjang dan biaya pengurusan yang cukup tinggi. Oleh karena itu, penelitian ini berusaha untuk menggali lebih dalam mengenai kendala yang dihadapi serta solusi yang dapat diterapkan guna meningkatkan efisiensi dan efektivitas peralihan hak tanah di Kabupaten Mamuju.

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode **normatif-empiris**. Pendekatan normatif dilakukan dengan menelaah berbagai regulasi terkait peralihan hak milik atas tanah, seperti Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah mengenai pendaftaran tanah.

Sementara itu, pendekatan empiris dilakukan melalui observasi dan wawancara dengan pihak-pihak terkait di Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju.

Penelitian ini dilakukan dengan mengumpulkan data primer dan sekunder yang diperoleh dari berbagai sumber, termasuk studi kepustakaan, wawancara dengan pihak Kantor Pertanahan, serta observasi langsung di lapangan.

Pendekatan normatif digunakan untuk memahami bagaimana regulasi yang berlaku dapat mempengaruhi proses peralihan hak milik atas tanah.

Sementara pendekatan empiris memberikan gambaran nyata tentang kendala-kendala yang dihadapi oleh masyarakat dalam mengurus proses peralihan hak tanah. Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara deskriptif untuk memahami sejauh mana efektivitas regulasi yang telah diterapkan serta mengidentifikasi solusi yang dapat diterapkan untuk mengatasi permasalahan yang ada.

III. Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Jual Beli Menurut Undang-Undang yang Berlaku.

Proses peralihan hak milik atas tanah melalui jual beli didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (PP Nomor 10 Tahun 1961) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997). Dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa:

"Pemindahan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang."

A. Tahapan-tahapan peralihan hak milik atas tanah melalui jual beli di Kantor Pertanahan (KANTAH) Kabupaten Mamuju, pada praktiknya dilakukan dengan cara tertentu:

1. Proses pembuatan akta jual beli:
 - a. Melakukan pengecekan sertifikat di Kantor Pertanahan.
 - b. Melakukan floting. Floting adalah pencocokan koordinat dengan peta yang ada di data Kantor Pertanahan sebagai dasar ZNT.
 - c. Penyerahan uang dari pembeli ke penjual.
 - d. Pembuatan dan pembacaan akta.
 - e. Tanda tangan akta jual beli.
 - f. Melakukan penomoran akta.
 - g. Melakukan pembayaran BPHTB (pajak pembeli) dan PPH (pajak penjual).
 - h. Memasukkan permohonan di Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju dengan melampirkan kelengkapan berkas.
2. Proses pendaftaran di Kantor Pertanahan: Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar. Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada Kantor Pertanahan tempat objek berada.

Persyaratan pendaftaran peralihan hak karena jual beli:

1. Surat permohonan yang ditandatangani oleh calon penerima hak dengan materai Rp 6000, atau penerima kuasa apabila penerima hak mendelegasikan pengurusan balik namanya di kantor PPAT.
2. Surat kuasa apabila dikuasakan.
3. Surat pernyataan calon penerima hak bahwa calon pemilik tidak melanggar batas kepemilikan tanah pertanian apabila objek tanah pertanian.
4. Surat perwalian dan pernyataan izin menjual atau penetapan pengadilan perwalian dan izin menjual (apabila pemegang hak masih berada di bawah umur).
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk penjual dan pembeli yang dilegalisir.

6. Fotokopi Kartu Keluarga penjual dan pembeli yang dilegalisir.
7. Fotokopi akta kelahiran yang dilegalisir (apabila pemegang hak masih berada di bawah umur).
8. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan yang dilegalisir.
9. Fotokopi surat setoran pajak daerah bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (SSPDBPHTB) pajak pembeli.
10. Asli validasi setoran pajak (SSP) dan fotokopi bukti pembayaran.
11. Akta jual beli lembar kedua.
12. Sertifikat asli.
13. Permohonan ZNT (jika peta bidang pertanahan tidak ditemukan titik koordinat atas objek tersebut).

Berdasarkan data dari Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju, jumlah peralihan hak milik atas tanah melalui jual beli pada tahun 2016-2018 mengalami peningkatan. Pada tahun 2016 terdapat 790 akta yang diproses, meningkat menjadi 955 akta pada tahun 2017, dan naik lagi menjadi 1026 akta pada tahun 2018. Hal ini menunjukkan adanya peningkatan kesadaran hukum masyarakat terkait pentingnya legalitas kepemilikan tanah.

Peningkatan jumlah akta jual beli yang diproses di Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju terjadi karena semakin banyak masyarakat yang melakukan peralihan hak dengan prosedur yang sesuai dengan hukum. Prosedur yang harus dipenuhi dalam pembuatan akta tanah sesuai dengan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diwajibkan untuk memperhatikan persyaratan-persyaratan sebelum melakukan pembuatan akta tanah.

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa:

1. Permintaan pembuatan akta sesuai dengan sertifikat tanah yang bersangkutan.
2. Tanah yang menjadi objek perjanjian tidak dalam keadaan perselisihan (sengketa).
3. Terdapat bukti pembayaran biaya pendaftaran.

Jika persyaratan tersebut tidak dipenuhi, PPAT berhak menolak pembuatan akta tanah. Selain itu, pejabat ini juga bertanggung jawab untuk memberikan pelayanan yang cepat dan tepat tanpa menyimpang dari prosedur hukum yang berlaku.

Dengan adanya peningkatan jumlah transaksi jual beli tanah yang resmi dan tercatat, diharapkan semakin banyak masyarakat yang memahami pentingnya administrasi pertanahan yang tertib, sehingga dapat mengurangi potensi sengketa di kemudian hari.

Berikut adalah tabel jumlah peralihan hak milik atas tanah melalui jual beli di Kabupaten Mamuju selama tahun 2016-2018:

TABEL I
Data jumlah peralihan hak milik atas tanah melalui jual beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju Tahun 2016

N O	BULA N	HAS IL	TGL MASUK BERKAS	TGL PERALIH AN	PERSENT ASE	KET
--------	-----------	-----------	------------------------	----------------------	----------------	-----

1	JANYARI	65	04/01/2016	19/01/2016	8,22%	Tela h disel e saik an sem ua nya
2	FEB	68	04/02/2016	15/02/2016	8,60%	
3	MARET	75	07/03/2016	22/03/2016	9,49%	
4	APRIL	34	06/04/2016	14/04/2016	4,30%	
5	MEI	78	02/05/2016	18/05/2016	9,36%	
6	JUNI	82	06/06/2016	22/06/2016	10,37%	
7	JULI	78	11/07/2016	27/07/2016	9,87%	
8	AGUST	91	09/08/2016	26/08/2016	11,51%	
9	SEPT	50	05/09/2016	19/09/2016	6,32%	
10	OKT	662	10/10/2016	26/10/2016	8,35%	
11	NOV	24	02/11/2016	15/11/2016	3,03%	
12	DES	83	05/12/2016	26/12/2016	10,50%	
JUMLAH		790			100 %	

SumberData:KantorPertanahanKab.Mamuju,Tahun2019

Tabel tersebut di atas menunjukkan bahwa jumlah peralihan hak milik atas tanah melalui jual beli pada tahun 2016 di Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju yang telah dibuatkan akta jual beli sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yaitu 790 akta. Selanjutnya untuk data tahun 2017, dapat di lihat pada Tabel 2 dibawah ini :

Tabel 2

Data jumlah peralihan hak Milik atas tanah melalui jual beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju tahun2017

N O	BULAN	HASIL	TGL MASUK BERKAS	TGL PERALIHAN	PERSENT ASE	KET
1	JANYARI	55	10/01/2017	24/01/2017	5,75	
2	FEB	61	15/02/2017	23/02/2017	6,38	

3	MARET	77	02/03/2017	15/03/2017	8,06%	Tela h disel e saik an sem ua nya
4	APRIL	98	11/04/2017	25/04/2017	10,26%	
5	MEI	114	06/05/2017	22/05/2017	15,07%	
6	JUNI	68	09/06/2017	20/06/2017	7,12%	
7	JULI	68	03/07/2017	18/07/2017	77,12%	
8	AGUST	52	02/08/2017	14/08/2017	5,44	
9	SEPT	70	04/09/2017	20/09/2017	7,32%	
10	OKT	81	05/10/2017	19/10/2017	8,48%	
11	NOV	101	08/11/2017	23/11/2017	10,57%	
12	DES	110	06/12/2017	25/12/2017	11,51	
JUMLAH		955			100 %	

Sumber Data : Kantor Badan Pertanahan Kab. Mamuju, Tahun 2017

Jumlah peralihan hak milik atas tanah melalui jual beli di Kabupaten Mamuju selama tahun 2018, Untuk mengetahui lebih jelasnya, penulis juga mendeskripsikannya dalam bentuk tabel sebagai berikut:

Tabel 3

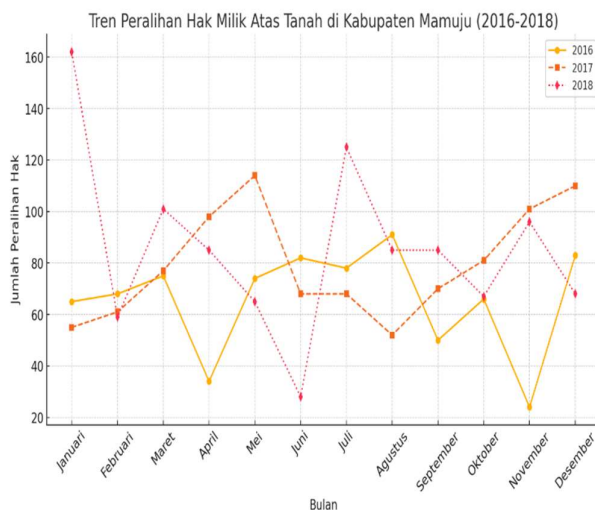
Data jumlah peralihan hak Milik atas tanah melalui jual beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju tahun2018

N O	BULAN	HASIL	TGL MASUK BERKAS	TGL PERALIHAN	PERSENT ASE	KET
1	JANYARI	162	03/01/2018	16/01/2018	15,78%	Tela h disel e
2	FEB	59	05/02/2018	19/02/2018	5,75%	
3	MARET	101	07/03/2018	22/03/2018	9,84%	
4	APRIL	85	02/04/2018	17/04/2018	8,28%	

5	MEI	65	08/05/2018	21/05/2018	6,04%	saikan semua nya
6	JUNI	28	04/06/2018	18/06/2018	2,72%	
7	JULI	125	03/07/2018	19/07/2018	12,18%	
8	AGUST	85	06/08/2018	21/08/2018	8,28%	
9	SEPT	85	04/09/2018	19/09/2018	8,28%	
10	OKT	67	08/10/2018	18/10/2018	6,53%	
11	Nov	96	07/11/2018	19/11/2018	9,35%	
12	DES	68	05/12/2018	18/12/2018	6,62%	
JUMLAH		1026			100 %	

Sumber Data : Kantor Badan Pertanahan Kab.Mamuju, Tahun 2019.

Berikut adalah grafik yang menggambarkan tren peningkatan jumlah peralihan hak milik atas tanah di Kabupaten Mamuju dari tahun 2016 hingga 2018. Grafik ini menunjukkan pertumbuhan signifikan dalam jumlah akta yang diproses setiap tahunnya, mencerminkan meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap pentingnya legalitas kepemilikan tanah.



.(Grafik Peralihan Hak Milik Atas Tanah 2016-2018)

Data menunjukkan bahwa jumlah transaksi jual beli tanah yang diproses di Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju mengalami peningkatan setiap tahunnya:

- Tahun 2016: 790 akta jual beli diproses.
- Tahun 2017: Meningkat menjadi 955 akta.
- Tahun 2018: Kembali meningkat menjadi 1.026 akta.

Peningkatan ini mengindikasikan bahwa kesadaran masyarakat terhadap legalitas kepemilikan tanah semakin tinggi dan prosedur administrasi di Kantor Pertanahan semakin baik.

B. Faktor Peningkatan Peralihan Hak Milik

- Meningkatnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya legalitas kepemilikan tanah.
- Adanya kebijakan pemerintah yang mempermudah proses administrasi pertanahan.
- Kesadaran untuk menghindari sengketa tanah dengan mendaftarkan peralihan hak secara resmi.

C. Ketentuan dalam Pembuatan Akta Jual Beli

PPAT memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa tanah yang diperjualbelikan **tidak dalam sengketa, tidak dalam penyitaan, dan sesuai dengan sertifikat yang berlaku**. Jika ada ketidaksesuaian atau masalah hukum, PPAT berhak menolak untuk membuat akta jual beli.

Selain itu, akta jual beli memiliki fungsi penting sebagai **bukti kepemilikan, bukti transaksi, serta alat untuk mendaftarkan perubahan hak atas tanah**. Proses peralihan hak milik atas tanah melalui jual beli di Kabupaten Mamuju mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Hal ini mencerminkan kesadaran masyarakat yang lebih tinggi terhadap legalitas kepemilikan tanah dan semakin baiknya sistem administrasi pertanahan yang diterapkan oleh pemerintah. Dengan prosedur yang jelas dan ketentuan yang ketat, transaksi jual beli tanah dapat berjalan dengan aman dan sah secara hukum.

IV. Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Jual Beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju

Tanah sejak dahulu sampai sekarang dan bahkan masa yang akan datang, merupakan wadah material dalam melaksanakan segala kehidupan manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Sebab diatas tanah itulah terlaksana segala aspek kegiatan manusia dalam mengisi kehidupannya. Dalam masalah tanah dinegara kita hingga dewasa ini, baik di desa maupun dikota-kota pada umumnya tanah mempunyai peranan yang sangat penting, baik peruntukannya untuk pertanian, perkebunan, perumahan dan sebagainya, terutama dewasa ini tanah mempunyai nilai yang sangat tinggi.

Hal ini tentunya disebabkan karena bertambah pesatnya perkembangan penduduk yang mengakibatkan kebutuhan umum akan tanah semakin meningkat pula. Oleh karena itu,tidak mengherankan kalau terjadi suatu perselisihan atau sengketa tanah, yang pada akhirnya harus diselesaikan oleh pengadilan negeri, demi mendapatkan keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, sepanjang tidak terjadi perdamaian

Tanah memiliki peranan penting dalam kehidupan manusia, baik untuk keperluan pertanian, perkebunan, maupun perumahan. Seiring meningkatnya kebutuhan tanah akibat pertumbuhan penduduk, sering terjadi **sengketa tanah** yang harus diselesaikan melalui jalur hukum.

Pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah melalui jual beli di Kabupaten Mamuju masih menghadapi berbagai kendala, antara lain:

1. **Terbatasnya SDM di Kantor Pertanahan**
 - Kurangnya tenaga yang bertugas dalam pengukuran dan pemetaan tanah.
2. **Sistem Administrasi yang Belum Sepenuhnya Online**
 - Proses input data masih lambat sehingga memperlambat penyelesaian administrasi tanah.
3. **Kurangnya Kelengkapan Dokumen dari Masyarakat**
 - Banyak warga yang tidak melengkapi persyaratan administratif, menyebabkan keterlambatan proses balik nama.

A. Kendala dalam Pelaksanaan Peralihan Hak Milik

1. **Transaksi Jual Beli Tanah Melibatkan PPAT**
 - o Banyak masyarakat yang masih melakukan jual beli tanah **tanpa melalui PPAT**, terutama di pedesaan.
 - o Faktor utama adalah kebiasaan adat yang menganggap transaksi sah jika dilakukan berdasarkan kesepakatan dan disaksikan kepala desa atau perangkat kelurahan.
 - o Kesadaran hukum yang rendah menyebabkan masyarakat tidak memahami pentingnya akta jual beli resmi.
2. **Kurangnya Pengetahuan Masyarakat tentang Aturan Pertanahan**
 - o Masyarakat kurang memahami peraturan peralihan hak milik atas tanah sebagaimana diatur dalam **Undang-Undang Pokok Agraria dan PP No. 24 Tahun 1997**.
 - o Penyuluhan hukum yang minim menyebabkan ketidaktahuan masyarakat mengenai prosedur legal dalam jual beli tanah.
3. **Kendala Teknis di Kantor Pertanahan**
 - o Dokumen pemohon sering tidak lengkap.
 - o Sistem jaringan lambat, memperlambat penyelesaian administrasi.
 - o Banyak tanah yang diperjualbelikan tanpa balik nama, sehingga sertifikat masih atas nama pemilik lama.
 - o Lokasi Kantor Pertanahan yang jauh dari desa menyebabkan masyarakat enggan mengurus dokumen secara resmi.

B. Upaya Penyelesaian dan Solusi

1. **Peningkatan Penyuluhan Hukum**
 - o Masyarakat perlu diberikan pemahaman tentang pentingnya sertifikat tanah dan proses legal jual beli.
2. **Kerjasama dengan Instansi Terkait**
 - o Kantor pertanahan, camat, dan kepala desa perlu meningkatkan koordinasi untuk memastikan proses peralihan hak tanah berjalan sesuai aturan.
3. **Peningkatan Disiplin Aparatur Pertanahan**

- o Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) harus bekerja lebih efektif agar masyarakat memahami pentingnya legalitas jual beli tanah.
4. **Mempermudah Akses Layanan Pertanahan**
 - o Pemerintah perlu mendekatkan layanan pertanahan ke masyarakat, terutama di wilayah yang jauh dari Kantor Pertanahan.

Pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah melalui jual beli di Kabupaten Mamuju masih menghadapi berbagai tantangan, terutama karena **kurangnya kesadaran hukum masyarakat dan kendala administratif**. Oleh karena itu, diperlukan **penyuluhan hukum, peningkatan sistem administrasi, serta kerjasama antara pemerintah dan masyarakat** untuk memastikan proses jual beli tanah berlangsung secara legal dan menghindari sengketa di kemudian hari.

Penulisan Daftar Pustaka harus menggunakan program Reference Manager dengan format referensi IEEE. Program Reference Manager yang bisa digunakan seperti Mendeley, End Note.

V. KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa meskipun regulasi mengenai peralihan hak atas tanah telah diatur dengan jelas, masih terdapat kendala dalam implementasinya. Kendala utama meliputi kurangnya pemahaman hukum oleh masyarakat, proses administrasi yang kompleks, biaya pengurusan sertifikat yang tinggi, serta kurangnya sosialisasi dari pihak terkait.

Untuk mengatasi kendala tersebut, diperlukan peningkatan edukasi hukum, penyederhanaan prosedur administrasi, serta kebijakan pengurangan biaya administrasi bagi masyarakat kurang mampu. Selain itu, pengawasan yang lebih ketat dan peningkatan layanan informasi di Kantor Pertanahan juga dapat membantu masyarakat dalam memahami prosedur jual beli tanah yang sah secara hukum.

Dengan adanya perbaikan dalam sistem administrasi pertanahan dan peningkatan kesadaran hukum, diharapkan proses peralihan hak milik atas tanah dapat berjalan dengan lebih baik dan memberikan kepastian hukum bagi seluruh pihak yang terlibat.

DAFTAR PUSTAKA

Achmad Ali. (1996). *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*. Chajandra Pratama, Jakarta.

Adrian Sutedi. (2013). *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Sinar Grafika, Jakarta.

Andungan. (2000). *Beberapa Masalah dalam UUPA*. Alumni, Bandung.

Effendie Bachtiar. (2009). *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah Berikut Peraturan Pelaksanaannya*. Bina Aksara, Jakarta.

Harsono Boedi. (2009). *Undang-Undang Pokok Agraria, Sejarah Penyusunan, Isi, dan Penjelasannya*. Djambatan, Jakarta.

Harsono Boedi. (1986). *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Djambatan, Jakarta.

Harsono Boedi. (1985). *Undang-Undang Pokok Agraria*. Djambatan, Jakarta.
Hikmawati. (2010). *Hak Atas Tanah*. Bina Aksara, Bandung.

Hikmawati. (1987). *Praktek Jual Beli Tanah*. Rajawali Pers, Jakarta.

K. Wantjik Saleh. (1982). *Hak Anda Atas Tanah*. Ghalia Indonesia.

Nurul Qamar. (2014). *Logika Hukum*. Arus Timur, Makassar.

Poerwadarminta, W. J. S. (2000). *Hukum Acara Perdata Indonesia*. PT Intermedia, Jakarta.

P. Joko Subagyo. (2006). *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek*. PT Rineka Cipta, Jakarta.

R. Soebekti. (1990). *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Cetakan ke-17). Intermasa, Jakarta.

Riduan Syahrani. (2010). *Buku Materi Hukum Acara Perdata* (Cetakan Kedua). PT Citra Aditya Bakti, Bandung.

Riduan Syahrani. (1986). *Praktek Jual Beli Tanah*. Rajawali Pers, Jakarta.
Soedarsono. (2006). *Kamus Hukum*. Rineka Cipta, Jakarta.

Susanto. (1993). *Hukum Pertanahan (Agraria)*. Pradnya Paramita, Jakarta.
Supriadi. (2010). *Hukum Agraria*. Sinar Grafika, Jakarta.

Urip Santoso. (2005). *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*. Kencana, Jakarta.
Urip Santoso. (2013). *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Prenada Media, Jakarta.

Urip Santoso. (2010). *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Prenada Media, Jakarta.
Urip Santoso. (1998). *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*. CV Mandar Maju, Bandung.

Saranaung, F. M. (2017). Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. *Lex Crimen*, 6(1).

Sinaga, S. H. M. T. (2024). Perkembangan Pengaturan Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli. *Jurnal Hukum Tora*, 10(1), 138-150.

Velisia, M., & Tanawijaya, H. (2022). Keabsahan Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Dibawah Tangan Menurut Hukum Pertanahan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Tangerang). *Jurnal Adigama*, 5(1), 17117.

Hayati, N. (2016). Peralihan Hak dalam Jual Beli Hak Atas Tanah (Suatu Tinjauan terhadap Perjanjian Jual Beli dalam Konsep Hukum Barat dan Hukum Adat dalam Kerangka Hukum Tanah Nasional). *Lex Jurnalica*, 13(3), 278.

Arianda, A. (2016). Pelaksanaan Peralihan Hak Milik atas Tanah Melalui Hibah untuk Anak di Bawah Umur. *Jurnal Repertorium*, 3(2), 27.

Sutedi, Adrian. (2007). *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika. [Jurnalius+5Unissula Repository+5UIN Suska Repository+5](#)

Sunggono, Bambang. (1990). *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers. [UIN Suska Repository](#)

Harsono, Boedi. (2008). *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan.[Unissula Repository+3UIN Suska Repository+3Jurnalius+3](#)

Santoso, Urip. (2009). *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.[Unissula Repository+2Unissula Repository+2UIN Suska Repository+2](#)

Soekanto, Soerjono. (1996). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.[UIN Suska Repository+1Universitas Udayana+1](#)

Supriadi. (2012). *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.[Warmadewa Journal+3UIN Suska Repository+3Unissula Repository+3](#)

Sutedi, Adrian. (2012). *Sertifikat Hak Atas Tanah* (Cetakan ke-2). Jakarta: Sinar Grafika.[UIN Suska Repository+2Unissula Repository+2Unissula Repository+2](#)

Sumardjono, Maria S.W. (2001). *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Kompas.[Unissula Repository](#)

Sembiring, M.U. (1997). *Teknik Pembuatan Akta*. Medan: Program Pendidikan Spesialis Notariat Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara.[UIN Suska Repository](#)

Parlindungan, A.P. (1999). *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.[Universitas Udayana+3Unissula Repository+3Unissula Repository+3](#)