

# **KEKUATAN HUKUM PERALIHAN HAK ATAS TANAH MELALUI HIBAH YANG DIBEBANKAN HAK TANGGUNGAN\***

Oleh:

I Nengah Putra Wijaya Ronthi\*\*

Desak Putu Dewi Kasih\*\*\*

I Nyoman Darmadha\*\*\*\*

## **ABSTRAK**

Kekosongan norma mengenai ketentuan pelaksana dari akta pengikatan hibah tersebut, menyebabkan terganggunya penegakan fungsi hukum maupun keabsahan dan kekuatan hukum dari akta pengikatan hibah dalam proses hibah hak milik atas tanah, yang mana akta pengikatan hibah dalam prakteknya sangat diperlukan dalam hal-hal tertentu. Maka dari itulah perlu dikaji lebih lanjut mengenai kekuatan hukum peralihan hak atas tanah melalui hibah yang dibebankan hak tanggungan. Adapun rumusan masalah yang digunakan yaitu, bagaimanakah kekuatan hukum peralihan hak atas tanah melalui hibah yang dibebankan hak tanggungan dan bagaimanakah mekanisme peralihan hak atas tanah melalui hibah sesuai peraturan Perundang-undangan. Metode penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*Statue Approach*) dan analisis konsep hukum (*Analytical & Conceptual Approach*). Tujuan penulisan ini adalah untuk mengetahui kekuatan hukum peralihan hak atas tanah melalui perjanjian hibah yang dibebankan hak tanggungan dan mekanisme peralihan hak atas tanah melalui hibah sesuai peraturan Perundang-undangan. Dan dari rumusan masalah tersebut didapatkan bahwa Kekuatan hukum peralihan hak atas tanah melalui hibah yang dibebankan hak tanggungan terletak pada fungsi akta autentik itu sendiri yakni sebagai alat bukti yang sah menurut undang-undang, dalam hal ini harus dibuat dan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang serta para pihak yang terkait di dalamnya.

---

\* Jurnal ini adalah ringkasan skripsi

\*\* I Nengah Putra Wijaya Ronthi merupakan penulis pertama.

\*\*\* Desak Putu Dewi Kasih merupakan penulis kedua.

\*\*\*\* I Nyoman Darmadha merupakan penulis ketiga.

Mekanisme peralihan hak atas tanah melalui hibah belum diatur secara khusus dan detail oleh peraturan perundang-undangan, namun masih mengacu pada Pasal 1666 KUHPerdara yang mana hibah memenuhi unsur-unsur, ada orang yang memberikan sesuatu dengan sukarela dalam keadaan masih hidup, ada orang yang menerima, dan ada objek yang diberikan.

**Kata kunci: Hibah, Akta, Hak Tanggungan.**

### **ABSTRAC**

*Emptiness norms regarding the implementing provisions of the grant deed binding, causing disruption of the rule of law and the legitimacy function and binding legal force of the deed of grant in the grant process land titles, which grants the binding deed in practice indispensable in certain things. So from that need further investigation regarding the legal force transition of land rights through grants charged encumbrance. The formulation of the problem used is, what legal force transition of land rights through grants charged encumbrance and how the switchover mechanism grants rights to land through appropriate legislation regulations. The method used is a normative law research approach to legislation (Statue Approach) and analysis of legal concepts (Analytical & Conseptual Approach). The purpose of this paper is to determine the legal force transfer of rights to land through grant agreements imposed transition mechanism of mortgage and land rights through the grant according to the rules Legislation. And the formulation of the problem is found that the legal force transfer of rights over land through grants charged to encumbrance is located on the function of the deed of authenticity itself ie as valid evidence according to the law, in this case must be made and signed by the competent authority and the parties concerned in it. Transitional mechanism through grants land rights have not been dealt with specifically and detail by the legislation, but still refers to Article 1666 of the Civil Code which grants meet the elements, there are people who give something voluntarily in a state of life, there are those who accept, and no object is given.*

**Keywords: Grants, Deed, Mortgage.**

## **I. PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Di era globalisasi seperti saat ini, menyebabkan kebutuhan manusia meningkat secara pesat. Mengingat pertumbuhan penduduk dan perkembangan dalam pembangunan yang semakin maju, akan berdampak pada meningkatnya kebutuhan manusia dalam berbagai aspek. Salah satunya adalah kebutuhan terhadap tanah yang kian hari semakin dibutuhkan. Secara filosofis landasan mengenai hukum agraria terkandung dalam Pancasila, khususnya Sila Ke 4 yang menunjukkan bahwa rakyat mempunyai hak dan kekuasaan yang sama terhadap tanah.<sup>1</sup>

Oleh karena itu, dewasa ini tanah dijadikan sebagai salah satu sumber dalam kebutuhan hidup manusia yang harus dipenuhi, sehingga peralihan hak atas tanah sangat sering terjadi. Salah satu upaya peralihan hak atas tanah yaitu dengan cara hibah. Hibah merupakan pemberian seseorang kepada orang lain dengan tidak ada penggantian apa pun dan dilakukan secara suka rela, tanpa ada kontraprestasi dari pihak penerima pemberian, dan pemberian hibah itu dilangsungkan pada saat si pemberi dalam keadaan masih hidup.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Maria Seraphine Kartika Dewi, 2018, *Pengaturan Kewenangan Kementerian Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Dalam Mekanisme Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah*, Acta Comitatus Jurnal Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Udayana, Vol.3, No.2ISSN:25028960,Oktober2018,h.315,URL:<https://ojs.unud.ac.id/index.php/ActaComitatus/article/view/44170/26819>,diakses tanggal 15 Juli 2019.

<sup>2</sup> Adrian Sutedi, 2018, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, h. 99.

Peralihan objek hak milik atas tanah melalui hibah, diperlukan suatu perbuatan hukum yang dapat membuktikan bahwa peralihan tersebut telah terjadi dan telah sah dimata hukum. Hal tersebut dapat dilakukan dengan cara penghibahan, yang didaftarkan dengan akta dan dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. Sebagaimana yang tercantum di dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 37 ayat (1) disebutkan bahwa : Peralihan 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 di daftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang.

Selanjutnya dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 40 ayat (1) disebutkan bahwa: “Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftarkan”

Kemudian diikuti dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 40 ayat (2) yang menyebutkan bahwa : “PPAT wajib menyampaikan akta PPAT dan dokumen-dokumen lain yang diperlukan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak yang bersangkutan kepada Kantor

Pertanahan, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatanganinya akta yang bersangkutan.”

Dilihat dari ketiga ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut, sudah sangat jelas bahwa akta hibah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah harus segera didaftarkan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatanganinya akta tersebut agar dapat segera dilaksanakannya proses pendaftaran oleh Kepala Kantor Pertanahan dan memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang terkait dan yang akan terkait pada objek hak milik atas tanah tersebut.

Disisi lain, dalam kegiatan peralihan hak milik atas tanah melalui hibah, ditemukan kendala dan masalah hukum yang dapat merugikan pihak-pihak yang terkait. Seperti yang kita ketahui tanah merupakan suatu objek yang mempunyai nilai ekonomis yang tinggi. Maka dari itu tanah dalam hal ini adalah objek yang menjadi harta istimewa yang semakin hari menjadi pemicu berbagai masalah sosial.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Bagaimanakah kekuatan hukum peralihan hak atas tanah melalui perjanjian hibah yang dibebankan hak tanggungan dan Bagaimanakah mekanisme peralihan hak atas tanah melalui hibah sesuai peraturan Perundang-undangan?

## **1.3. Tujuan Penulisan**

Tujuan penulisan ini adalah untuk mengetahui kekuatan hukum peralihan hak atas tanah melalui perjanjian hibah yang

dibebankan hak tanggungan dan mekanisme peralihan hak atas tanah melalui hibah sesuai peraturan Perundang-undangan.

## **II. ISI MAKALAH**

### **2.1. Metode**

Jenis metode yang digunakan dalam jurnal ini yaitu menggunakan metode penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang melekatkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem norma yang dimaksud yaitu asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin (ajaran).<sup>3</sup> Adapun ciri-ciri dari penelitian normatif adalah penelitian beranjak dari adanya kesenjangan dalam norma hukum/asas hukum, tidak menggunakan hipotesa, menggunakan landasan teori, menggunakan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.<sup>4</sup>

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*the statutory approach*) digunakan untuk menelaah aturan hukum terkait pengaturan peralihan hak atas tanah melalui perjanjian hibah yang dibebankan hak tanggungan. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) digunakan untuk memahami konsep-konsep yang terkandung dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Sumber bahan hukum dalam suatu penelitian yang bersifat normatif, data yang diteliti terdapat dua jenis yaitu primer dan sekunder. Data sekunder adalah data yang bersumber dari penelitian

---

<sup>3</sup>Mukti Fajar BD Yulianto Ahmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif&Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, h. 34.

<sup>4</sup>Amiruddin, Zainal azikin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, RajaGrafindo Prasada, Jakarta, h.166.

kepuustakaan.<sup>5</sup> Data sekunder adalah data yang diperoleh dari buku-buku hukum termasuk skripsi, tesis, dan disertai hukum dan jurnal-jurnal hukum, di samping itu juga, kamus-kamus hukum dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.<sup>6</sup> Dalam hal ini data primer yang digunakan yaitu dari Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

## **2.2. Hasil dan Analisis**

### **2.2.1. Kekuatan hukum peralihan hak atas tanah melalui perjanjian hibah yang dibebankan hak tanggungan.**

Pasal 1666 KUHPerdata mendefinisikan Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, di waktu hidupnya, dengan Cuma cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu.<sup>7</sup>

Dalam hal ini peralihan hak atas tanah melalui hibah digunakan dengan akta otentik. Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang yang memuat atau menguraikan secara otentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pejabat umum pembuat akta itu. Pejabat umum yang dimaksud adalah notaris, hakim, juru sita pada

---

<sup>5</sup>Fakultas Hukum Universitas Udayana, 2013, *Pedoman Pendidikan Fakultas Hukum Universitas Udayana*, Bali, h, 81.

<sup>6</sup>Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Cer. VIII, Kencana Predana Media Group, Jakarta, h. 195.

<sup>7</sup> Gede Adi Nugraha, 2016, *Akibat Kepailitan Terhadap Adanya Perjanjian Hibah*, Kerta Semaya Journal Ilmu Hukum Universitas Udayana, , Vol.4, No. 1 ISSN: 2303-0569, May 2015, h. 3, URL: <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/13397/9089>, di akses tanggal 15 Juli 2019.

suatu pengadilan, pegawai pencatatan sipil, dan sebagainya. Suatu akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak beserta seluruh ahli warisnya atau pihak lain yang mendapat hak dari para pihak. Sehingga apabila suatu pihak mengajukan suatu akta otentik, hakim harus menerimanya dan menganggap apa yang dituliskan di dalam akta itu sungguh sungguh terjadi, sehingga hakim itu tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian lagi. Suatu akta otentik harus memenuhi persyaratan persyaratan sebagai berikut.

1. Akta itu harus dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum.
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
3. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Kekuatan hukum akta hibah terletak pada fungsi akta autentik itu sendiri yakni sebagai alat bukti yang sah menurut undang-undang (Pasal 1682, 1867 dan Pasal 1868 KUH Perdata) sehingga hal ini merupakan akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta-akta autentik sebagai alat pembuktian. Agar menjadi alat bukti yang sah, akta hibah harus dibuat dan ditanda tangani oleh pejabat yang berwenang serta pihak yang terikat di dalamnya.

### **2.2.2. Mekanisme Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Perundang Undangan.**

Peralihan hak atas tanah merupakan suatu perbuatan hukum dengan tujuan untuk memindahkan hak atas tanah dari satu pihak ke pihak lain yang dilakukan secara sah. Untuk menjamin kepastian hukum maka peralihan hak atas tanah harus dilakukan pendaftaran tanah sesuai dengan Pasal 19 UUPA.<sup>8</sup> Ada beberapa perbuatan hukum yang dapat melakukan peralihan hak atas tanah diantaranya adalah perbuatan hukum berdasarkan Jual Beli, Hibah, Warisan dan Wakaf.

Hal tersebut diatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal tersebut menyatakan bahwa peralihan 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 menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> I Gusti Ayu Putu Oka Cahyaning Mustika Sari, 2018, *Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hibah Wasiat Oleh Pelaksana Wasiat*, Acta Comitatus Jurnal Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Udayana, Vol.3, No. 1 ISSN: 2502-8960, April 2018, h. 158, URL: <https://ojs.unud.ac.id/index.php/ActaComitatus/article/view/39422/23895>, diakses tanggal 15 Juli 2019.

<sup>9</sup> I Made Adi Wiranegara, 2017, *Tukar Menukar Hak Atas Tanah Antar Wilayah Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Acta Comitatus Jurnal Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Udayana, Vol. 2, No. 2 ISSN 2502-8960, Agustus 2017, h. 232, URL: <https://ojs.unud.ac.id/index.php/ActaComitatus/article/view/35005/21164>, diakses tanggal 15 juli 2019.

Untuk pelaksanaan pemindahan hak atas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wajib menyampaikan akta PPAT kepada Kantor Badan Pertanahan dalam 7 (tujuh) hari kerja sebagaimana di maksud dalam Pasal 40 Ayat (1) dan Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peralihan hak atas tanah, dan khususnya hak milik atas tanah tersebut dapat terselenggara secara benar, maka seorang PPAT yang akan membuat pengalihan hak atas tanah harus memastikan kebenaran mengenai hak atas tanah (hak milik) tersebut, dan mengenai kecakapan dan kewenangan bertindak dari mereka yang akan mengalihkan dan menerima pengalihan hak atas tanah tersebut. Sehubungan dengan obyek hak atas tanah yang dipindahkan PPAT harus memeriksa kebenaran dari dokumen-dokumen:

- a. Mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas satuan rumah susun, sertifikat asli hak yang bersangkutan. Dalam hal sertifikat tidak diserahkan atau sertifikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan.
- b. Mengenai bidang tanah yang belum terdaftar:
  1. Surat bukti yang membuktikan hak atas tanah yang lama yang belum dikonversi atau surat keterangan Kepala Desa/ Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut dengan itikad baik, dan tidak pernah ada permasalahan yang timbul sehubungan dengan penguasaan tanahnya tersebut.

2. Surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertifikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/ Kelurahan dan dalam hal surat tersebut tidak dapat diserahkan maka PPAT wajib menolak membuat akta pemindahan hak atas tanah tersebut termasuk hak milik atas tanah yang akan dialihkan tersebut. Apabila pemegang hak tidak dapat menyediakan bukti kepemilikan tanahnya baik berupa bukti tertulis maupun bentuk lain yang dapat dipercaya, maka pembukuan hak dapat dilakukan tidak berdasarkan kepemilikan akan tetapi berdasarkan bukti penguasaan fisik tanah, dengan syarat:
  - i. Telah dikuasai selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya.
  - ii. Penguasaan dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka.
  - iii. Diperkuat dengan kesaksian orang yang dapat dipercaya.
  - iv. Penguasaan tidak dipermasalahkan atau tidak dalam keadaan sengketa.

### **III. PENUTUP**

#### **3.1. Kesimpulan**

Kekuatan hukum peralihan hak atas tanah melalui hibah yang dibebankan hak tanggungan terletak pada fungsi akta autentik itu sendiri yakni sebagai alat bukti yang sah menurut undang-undang sehingga hal ini merupakan akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta-akta autentik sebagai alat pembuktian dan Mekanisme peralihan hak atas tanah melalui hibah mengacu pada ketentuan Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal tersebut menyatakan bahwa peralihan 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 menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### **3.2 Saran**

Badan Pertanahan Nasional (BPN) memberikan sosialisasi ke masyarakat mengenai prosedur dan mekanisme pendaftaran tanah dari awal hingga akhir, sehingga masyarakat tahu secara jelas dan pasti mekanisme pendaftaran tanah oleh PPAT khususnya dalam perjanjian hibah tanah tanah, demi mewujudkan kepastian hukum, keadilan serta kemanfaatan.

## DAFTAR PUSTAKA

### 1. Buku

Adrian Sutedi, 2018, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta.

\_\_\_\_\_, 2010, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta (selanjutnya disingkat Adrian Sutedi I).

Mukti Fajar BD Yulianto Ahmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif&Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

Amiruddin, Zainal azikin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, RajaGrafindo Prasada, Jakarta.

Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Cer. VIII, Kencana Predana Media Group, Jakarta, h. 195.

### 2. Jurnal

Maria Seraphine Kartika Dewi, 2018, *Pengaturan Kewenangan Kementerian Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Dalam Mekanisme Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah*, Acta Comitatus Jurnal Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Udayana, Vol.3, No.2 ISSN:25028960, Oktober 2018, URL: <https://ojs.unud.ac.id/index.php/ActaComitatus/article/view/44170/26819>, diakses tanggal 15 Juli 2019.

I Gusti Ayu Putu Oka Cahyaning Mustika Sari, 2018, *Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hibah Wasiat Oleh Pelaksana Wasiat*, Acta Comitatus Jurnal Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Udayana, Vol.3, No. 1 ISSN: 2502-8960, April 2018, URL: <https://ojs.unud.ac.id/index.php/ActaComitatus/article/view/39422/23895>, diakses tanggal 15 Juli 2019.

I Made Adi Wiranegara, 2017, *Tukar Menukar Hak Atas Tanah Antar Wilayah Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Acta Comitatus Jurnal Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Udayana, Vol. 2, No. 2 ISSN 2502-8960, Agustus 2017, URL: <https://ojs.unud.ac.id/index.php/ActaComitatus/article/view/35005/21164>, diakses tanggal 15 juli 2019.

Gede Adi Nugraha, 2016, *Akibat Kepailitan Terhadap Adanya Perjanjian Hibah*, Kerta Semaya Journal Ilmu Hukum Universitas Udayana, , Vol.4, No. 1 ISSN: 2303-0569, May 2015, h. 3, URL: <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/13397/9089>, diakses tanggal 15 Juli 2019.

### **3. Peraturan Perundang-Undangan**

Indonesia, Undang-undang RI Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 10).

Indonesia, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Tahun 1996 Nomor 42).