

PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG SERTIFIKAT KEPEMILIKAN ATAS TANAH YANG BERUSIA DIATAS LIMA TAHUN*

Oleh:

Made Dananjaya Mahawira**
Putu Tuni Cakabawa Landra***

Program Kekhususan Peradilan
Fakultas Hukum Universitas Udayana

Abstrak

Sehubungan dengan kegiatan investasi yang dilakukan oleh wisatawan yang berwisata di Bali. Maka perlu suatu lahan yang dijadikan tempat di dalam melakukan kegiatan Investasi, pada dasarnya tanah merupakan sumber kegiatan baik dalam perekonomian maupun kegiatan produksi, dalam penentuan lahan tersebut diperlukan alat bukti sebagai jaminan di dalam memberi kepastian hukum berupa sertifikat hak kepemilikan atas tanah. Metode penelitian yang menjadi dasar dalam pembuatan jurnal ini menggunakan metode penelitian hukum normatif. Hasil pembahasan yang menjadi acuan dalam kekuatan hukum mengikat sertifikat kepemilikan tanah yang berusia diatas lima tahun adalah berdasarkan pasal 32 pp nomor 24 1997 tentang pendaftaran tanah menegaskan pemegang sertifikat kepemilikan atas tanah tidak dapat diganggu gugat apabila sertifikat tersebut sudah berumur lebih dari lima tahun dan pihak yang memiliki sertifikat tersebut mendapat jaminan perlindungan hukum selama objek lahan tersebut didapat dengan maksud yang baik dan dapat disimpulkan bahwa adanya jaminan hukum untuk pemilik dokumen penting kepemilikan atas tanah yang berusia diatas lima tahun.

**Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Kepemilikan Atas Tanah,
Investasi¹**

Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Kepemilikan Atas Tanah Yang Terbit Lebih dari Lima Tahun merupakan karya ilmiah diluar ringkasan skripsi

Made Dananjaya Mahawira adalah mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Udayana.
Korespondensi: Dananjayamahawira71@gmail.com

Putu Tuni Cakabawa Landra adalah dosen Fakultas Hukum Universitas Udayana

Abstract

Associated with investment activities carried out by tourists who travel to Bali. It is necessary to have a land that is used as a place in conducting investment activities, basically land is a source of activity both in economic activities and production activities, in determining the land required evidence as a guarantee in providing legal certainty in the form of a certificate of ownership of land. The method which is the basis in making this journal is the normative method. The results of the research which form the basis of the legal force binding land title certificates issued for more than five years is based on article 32 pp number 24 of 1997, asserting that the certificate holder of land and the party holding the certificate is guaranteed legal protection as long as the land is obtained in good faith. Rights cannot be contested if the certificate is more than five years old then it can be concluded that there is legal protection for holders of certificates of land rights issued for more than five years.

Keywords : Legal force binding, land title certificates, investment

I. Pendahuluan

1.1. Latar Belakang

Adanya suatu dorongan untuk memenuhi kebutuhan hidup kita berupa kebutuhan akan papan terkait pada sistem perubahan teknologi perlunya kita memperhatikan dua faktor penting sebagai penunjang yaitu individu dan tanah, bila dicermati pada segi pemanfaatannya sebagai sumber daya alam, tanah memiliki peranan yang penting dan berpengaruh pada ekosistem kehidupan. Faktor individu berupa pendidikan sikap mental serta moral terhadap Individu di Indonesia dan faktor tanah, karena dalam pembangunan perlu suatu lahan berupa tanah sebagai penunjang utama, pokok pembahasan terkait dengan tanah sudah menjadi perbincangan sehari-hari di dalam kehidupan kita. Maka dapat dipahami, sumber dari pada kehidupan utama kita adalah tanah. Dimana tanah dapat

dikatakan suatu benda yang bersifat permanen dan dapat dititipkan pada anak dan cucu kita pada masa yang akan datang.²

Sebagai daerah pariwisata, Bali dapat dikatakan sebagai tempat yang istimewa bagi wisatawan dalam negeri maupun luar negeri, disamping itu bukan hanya bertujuan untuk berwisata banyak juga turis yang melakukan kegiatan investasi di Bali. Dengan adanya investasi yang berupa pembangunan hotel atau villa maupun restoran sehingga memerlukan suatu lahan yang akan dijadikan tempat untuk melakukan kegiatan investasi, sehingga pariwisata di Bali mengalami kemajuan yang pesat dan keberadaan tanah di Bali memiliki angka pemasaran sangat menggiurkan.³

Sebelum memasuki tahun 1960 masyarakat di Bali menggunakan suatu alat sebagai jaminan dalam menanggulangi permasalahan-permasalahan yang berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah alat bukti tersebut dinamakan pipil. Akhir-akhir ini, permasalahan tanah di Bali terus mencuat. Kondisi ini menimbulkan keresahan tersendiri. Sebab, beberapa persoalan pertanahan justru menimbulkan gejolak bahkan sampai menimbulkan kontak fisik antara pihak-pihak yang bertikai. Semakin tingginya nilai ekonomis tanah di Bali maka setiap individu maupun kelompok berusaha semaksimal mungkin untuk mempertegas dengan melakukan pengajuan terkait permohonan pensertifikatan tanah-tanahnya. Dengan adanya proses pensertifikatan ini sering menimbulkan suatu akibat hukum yang berupa gugatan-gugatan atas kepemilikan tanah

² Agung Satria Wibawa Taira, "Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Yang Dibuat Oleh Pengadilan", *Krettha Dyatmika*, Vol.XIII, No. 01, 2016, hlm. 1, 2

³ A.A Anggun Cintia Dewi, "TINJUAN HUKUM MENGENAI VILLA TANPA IJIN AKOMODASI WISATA YANG BEROPERASIDI KOTA DENPASAR", *Kertha Semaya*, Vol.VII, No. 10, 2019, hlm. 1
<https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/48947>

karena pihak-pihak tersebut saling mengklaim sebagai individu yang mempunyai kekuasaan atas objek sengketa tersebut. Maka dari itu penulis akan melihat bagaimana perlindungan hukum pemegang sertifikat kepemilikan atas tanah khususnya terhadap sertifikat kepemilikan atas tanah yang berusia diatas 5 tahun bila ditinjau dari segi hukum acara perdata. ⁴

1.2. Permasalahan

Berdasarkan pokok bahasan atau isu hukum diatas, maka pokok pembahasan yang penulis akan bahas dalam jurnal ini adalah :

1. Bagaimana kekuatan hukum sertifikat tanah yang peralihannya dari tanah pipil?
2. Bagaimanakah perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat hak milik atas tanah yang telah berusia diatas lima tahun jika ada gugatan perdata?

1.3. Tujuan Penelitian

Maksud dari penulisan jurnal ini yaitu untuk memahami bagaimana kekuatan hukum sertifikat yang peralihannya dari tanah pipil dan bagaimana perlindungan hukum pemegang sertifikat kepemilikan atas tanah yang berusia diatas lima tahun jika ada gugatan perdata.

II. Isi Makalah

2.1. Metode Penelitian

⁴ Made Putri Shinta Dewi Hanaya, "AKIBAT HUKUM WANPRESTASI DALAM PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI PERJANJIAN TUKAR MENUKAR", Kertha Semaya, Vol. 7, No. 2, 2019, hlm. 3 <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/52933>

Metode Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif yaitu metode hukum yang memusatkan objeknya berupa pengolahan bahan hukum terdiri atas peraturan perundang-undangan, doktrin-doktrin atau asas-asas yang diatur oleh hukum, putusan pengadilan, teori hukum, dan pendapat para ahli hukum. Pendekatan yang dipergunakan pada metode ini adalah pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual serta pendekatan kasus.

Berkaitan dengan hal tersebut di atas, penelitian normatif ini menggunakan sumber bahan hukum berupa:

- Bahan hukum primer yaitu sumber hukum yang memiliki fakta hukum secara mutlak terkait dengan persoalan-persoalan yang menggambarkan inti dari pembahasan di dalam penelitian normatif. seperti Undang-Undang Dasar 1945, peraturan pemerintah, Pancasila dan lainnya.
- Bahan hukum sekunder yaitu publikasi terkait dengan bahan hukum yang memiliki fungsi sebagai penunjang apabila data-data di dalam sumber hukum primer kurang memadai. seperti literature-literatur hukum, penelitian, jurnal hukum dan lain sebagainya⁵

2.2. Hasil dan Pembahasan

2.2.1 Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Yang Peralihannya Dari Tanah Pipil

Tanah memiliki manfaat yang sangat besar dan menjadi kepentingan utama bagi keberlangsungan hidup dalam masyarakat.

⁵ Zainuddin Ali, Metode Penelitian Hukum, Sinar Grafika, Jakarta, 2017, hlm. 24, 25, 47, 54

Indonesia Negara agraris, penduduknya bergantung hidup pada tanah, dimana objek tanah yang digarap memiliki fungsi sebagai sumber pencarian nafkah sehari-hari, selain itu tanah merupakan pondasi terkuat sebagai alat untuk membangun kegiatan perekonomian maupun kegiatan produksi guna meningkatkan pendapatan ekonomi di Indonesia.⁶

Dilihat pada segi pengelolaannya bahwa hak kepemilikan atas tanah mempunyai fungsi yang bernilai ekonomis bagi Warga Indonesia, bagi penganut Negara agraris penduduk di Indonesia menggunakan media tanah dalam sumber kehidupan pokok sehari-hari sebagai tahap untuk mewujudkan pembangunan kearah perkembangan industri di masa kini.⁷

Karakteristik dari hak kepemilikan yaitu bisa dipindahtangankan pada orang lain, selain dapat dimiliki oleh setiap individu, pihak-pihak pemerintah maupun badan hukum berhak menggunakan hak kepemilikan beserta ketentuan secara yuridis yang menjadi dasar dalam hak milik. Apabila terdapat warga asing yang mempunyai kepentingan hak milik dengan dasar pewarisan maupun harta perkawinan dan warga Indonesia yang masih memiliki kepentingan hak di dalam penggunaan hak milik namun warga tersebut kehilangan kewarganegaraannya maka warga yang bersangkutan harus membuang hak tersebut pada tempo satu tahun sedari diperoleh hak kepemilikan yang bersangkutan maupun hapusnya status sebagai warga Negara yang bersangkutan. Apabila individu tersebut belum melepaskan hak itu lewat dari periode yang

⁶ Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, djambatan, Jakarta, 2000, hlm. 95

⁷ Adrian Sutedi, Peralihan Hak Atas Tanah, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm. 1

sudah ditentukan maka hak kepemilikan dari warga Negara yang bersangkutan hilang dan jatuh kepada Negara.⁸

Sertifikat merupakan jaminan yang kuat dalam tujuan pendaftaran tanah yang sudah didaftarkan dalam rangka mewujudkan kepastian hukum di bidang pertanahan, mengacu pada pada ketentuan pasal 24 ayat 1 pp nomor 24 1997 tentang pendaftaran tanah menegaskan dalam hal memenuhi kepentingan yang berkaitan dengan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti tertulis, keterangan saksi serta pernyataan yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah kepada Badan Pertanahan Nasional, bahwa kekuatan hukum sertifikat tanah yang peralihannya dari tanah pipil suatu bidang tanah memiliki surat tanah yang belum dilengkapi sertifikat, maka surat tanah yang tidak memiliki sertifikat tidak dapat disandingkan dengan sertifikat tanah yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional, sehingga surat tanah yang tidak memiliki sertifikat dirubah menjadi sertifikat tanah karena sertifikat tanah mempunyai kekuatan hukum yang sempurna seperti kekuatan hukum akta otentik.⁹

Yang dimaksud kekuatan hukum yang sempurna adalah sertifikat ini tidak perlu lagi diberikan alat bukti lain kecuali ada bukti lawan. Disamping itu telah dilakukan prosedural sesuai dengan yang tertuang pada Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 dan mengandung kekuatan pembuktian sebagai berikut :

- Kekuatan Pembuktian Lahir

⁸ Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, djambatan, Jakarta, 2000, hlm. 12, 13,14

⁹ Ryan Alfi Syahri, "PERLINDUNGAN HUKUM KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH", Jurnal Hukum Legal Opinion, Vol.II, No. 05, 2014, hlm. 4

Suatu akta otentik yang diperlihatkan serta diperlakukan sebagai akta otentik kecuali dapat dibuktikan sebaliknya.

- Kekuatan Pembuktian Formil

Kekuatan bukti yang berkaitan terhadap kebenaran peristiwa yang disebutkan dalam akta otentik tersebut. Sehingga segala keterangan yang diberikan penandatanganan dalam akta otentik tersebut dianggap benar sebagai keterangan yang dituturkan dan dikehendaki pihak yang bersangkutan.

- Kekuatan Pembuktian Materiil

Sesuatu yang berkaitan terhadap persoalan apakah benar yang diterangkan di dalam akta otentik tersebut seperti menurut kenyataan, baik oleh orang perorangan maupun oleh kelompok.¹⁰

2.2.2. Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertifikat Hak Milik Tanah Yang Telah Berusia Diatas Lima Tahun Jika Ada Gugatan Perdata

Upaya mewujudkan pembenahan kegiatan ekonomi maupun produksi sangat diperlukan kepastian hukum khususnya pada penentuan objek lahan, yaitu dicetuskannya PP nomor 24 1997 tentang pendaftaran tanah. Berlakunya PP. Nomor 24 1997 ini, maka kegiatan pendaftaran lahan yang diterapkan saat ini, perlu dicermati lagi secara matang untuk mendapatkan bukti yang sah seperti yang tertuang pada norma hukum telah diatur di dalam pendataan lahan terutama untuk objek lahan yang hendak didaftar.¹¹

¹⁰ M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hlm. 566

¹¹ Brian Mengko, "PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK MILIK ATAS TANAH PEMBANGUNAN", Lex Privatum, Vol.I, No. 05, 2013, hlm. 31, 32

Jika kita cermati dalam definisinya pendaftaran tanah merupakan kegiatan yang dilakukan pihak pemerintah dalam tempo waktu yang berkesinambungan demi mewujudkan suatu perolehan kepastian secara yuridis khususnya dalam menentukan sebuah lahan, dengan demikian diberlakukan proses pendaftaran tanah sebagai tahapan tata cara di dalam penerbitan sertifikat sesuai dengan prosedur di dalam PP nomor 24 1997 tentang pendaftaran tanah dan tatanan-tatanan cara penerbitan sertifikat antara lain:

- A. penentuan luas peta maupun pendataan terkait dengan objek lahan
- B. pencatatan dan peralihan terkait dengan kepemilikan atas tanah
- C. pencantuman data-data yang berkaitan dengan tanda bukti kepemilikan hak yang selanjutnya menjadi jaminan.¹²

Sertifikat tanah dikelompokkan menjadi 3 jenis yang meliputi :

A. Sertifikat Hak Milik

Dalam hakikatnya hak milik merupakan hak yang digunakan untuk menikmati fungsi dari hak tersebut baik dalam menggunakan benda atau tanah selama tidak dilarang oleh hukum dan tidak melanggar hak orang lain dan hak milik memiliki wewenang lebih. Jika dilihat dalam karakteristiknya sertifikat hak milik ini berlaku kuat bagi Warga Indonesia dan boleh digunakan pada objek tanah yang memiliki nilai ekonomis paling tinggi.

B. Sertifikat Hak Pemakaian Gedung

Dalam Hakikatnya hak pemakaian gedung merupakan kebebasan dalam membuat maupun memiliki gedung dan statusnya bukan kepunyaan oleh pribadi. Kedudukan Hak Pemakaian Gedung berada di atas lahan Negara dan diatas Hak kepemilikan.

¹²Adrian Sutedi I, op.cit, Hlm. 114, 115

Karakteristik sertifikat hak pemakaian gedung adalah bisa dipunyai bagi pihak Individu maupun pihak pemerintah di Indonesia, sertifikat hak guna bangunan ini bisa digunakan sebagai jaminan utang piutang apabila telah dibebani dengan hak tanggungan, masa berlaku dari sertifikat ini yaitu tiga puluh tahun dan bisa ditambah lagi sampai 20 tahun.¹³

C. Sertifikat Hak Pengadaan Usaha

Sertifikat hak pengadaan usaha bisa dipakai untuk pertanggungjawaban dalam pembukaan lahan persawahan, budidaya ikan atau pemeliharaan ternak, pokok dari hak tersebut yaitu warga Indonesia maupun Lembaga Hukum yang ada di dalam negeri, masa berlaku dari hak tersebut kurang lebih dua puluh lima hingga tiga puluh lima tahun apabila periode waktu tersebut telah berakhir maka pihak-pihak yang bersangkutan masih diberi kesempatan untuk memperpanjang dalam tempo waktu dua puluh lima tahun mendatang.¹⁴

Selain menangani perkara dalam acara persidangan peran hakim bukan saja memimpin jalannya proses sidang agar pihak-pihak yang memiliki perkara mematuhi ketentuan-ketentuan sebagaimana yang diatur dalam beracara. tetapi juga memiliki tanggung jawab dalam menemukan hukum objektif maupun materiil yang dijadikan dasar sebagai alat untuk memutus perkara terhadap objek-objek yang menjadi sengketa.¹⁵

¹³ Winahyu Erwiningsih, Fakhriyasa Zalili Sailan, Hukum Agraria, FH UII Press, Yogyakarta, 2019, hlm. 120, 123

¹⁴ Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, Hak-hak atas tanah, Prenadamedia, Jakarta, 2016, halaman. 150 dan 153

¹⁵ M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hlm. 820

Bila kita cermati dalam ketentuan penjelasan umum PP nomor 24 1997 menegaskan bahwa dalam memberi suatu jaminan hukum untuk para pemilik hak atas tanah maka perlu diberlakukan penegasan yang berhubungan dengan sekuat apakah tingkat dari upaya pembuktian sertifikat yang berguna menjadi landasan bukti yang tangguh oleh UUPA. maka dari itu perlu adanya dasar hukum yang mengatur semasih belum dilakukan proses pembuktian, keterangan fisik maupun yuridis yang tercantum pada dokumen wajib diperoleh sebagai laporan yang akurat.

Begitu juga dengan pasal 32 PP nomor 24 1997 bahwa oknum yang mempunyai hak kepemilikan atas tanah tidak bisa diganggu gugat oleh pihak manapun sesudah sertifikat kepemilikan atas tanah bagi yang bersangkutan berumur diatas lima tahun, jika umur dari dokumen kepemilikan atas tanah yang bersangkutan belum berumur lima tahun maka pihak lain diperkenankan untuk mengajukan gugatan terkait dengan permasalahan yang menyangkut status kepemilikan atau penguasaan kepemilikan atas tanah dan didasarkan dengan kekuatan hukum yang mempunyai posisi setara.¹⁶

Maka yang disimpulkan penaungan hukum terhadap pemegang dokumen kepemilikan atas tanah yang berusia diatas lima tahun terletak pada jika adanya pihak lain yang ingin melakukan gugatan dan berdasarkan pada tuntutan hak atas tanahnya maka gugatan tidak dapat lagi diajukan sesudah tempo waktu lima tahun dan kedudukannya sebagai orang yang mempunyai sertifikat hak milik atas tanah mendapat jaminan perlindungan selama tanah tersebut diperoleh dengan itikad baik oleh pemegang hak bersangkutan sebagai

¹⁶ Adrian Sutedi, Sertifikat Hak Atas Tanah, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 194

cara untuk mengurangi rasa takut pihak yang menguasai sertifikat tanah.¹⁷

¹⁷ Eliyana, Irawan Soerojo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003, hlm. 187

III. Penutup

3.1. Kesimpulan

1. Kekuatan hukum sertifikat tanah yang peralihannya dari tanah pipil mempunyai kekuatan hukum setara dengan akta otentik yaitu mempunyai kekuatan hukum sempurna kecuali ada bukti dari lawan.
2. Perlindungan Hukum bagi pemegang sertifikat hak milik tanah yang telah berusia diatas lima tahun jika ada gugatan perdata adalah hak kepemilikan lahan tidak bisa diganggu gugat oleh pihak manapun setelah sertifikat kepemilikan lahan yang bersangkutan berumur di atas lima tahun. Apabila umur dari sertifikat kepemilikan atas tanah yang bersangkutan kurang mencukupi lima tahun, maka pihak lain diperkenankan untuk mengajukan gugatan terkait dengan kepemilikan atau penguasaan hak kepemilikan tanah. Kedudukannya sebagai pemilik sertifikat hak milik atas tanah mendapat jaminan perlindungan selama tanah tersebut diperoleh dengan itikad baik oleh pemegang hak bersangkutan.

3.2. Saran

1. Perlunya penanganan serius dan penambahan lahan oleh pemerintah dalam mengatasi masalah pembangunan-pembangunan dalam kehidupan sosial di masyarakat khususnya dalam bidang pertanahan karena tanah sangat berpengaruh pada kualitas hidup masyarakat dan perekonomian masyarakat.

2. Dalam hal pembuatan sertifikat tanah hendaknya kita mematuhi aturan-aturan hukum yang berlaku dalam PP Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan UUPA Nomor 5 tahun 1960 berisi jaminan hukum yang memberikan perlindungan terhadap data-data yang berkaitan dengan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006
- Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2000.
- Eliyana, Irawan Soerojo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003.
- Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Hak-hak atas tanah*, Prenadamedia, Jakarta, 2016.
- Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2005.
- Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2017.

Jurnal

- Agung Satria Wibawa Taira, “Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Yang Dibuat Oleh Pengadilan”, *Krettha Dyatmika*, Vol.XIII, No. 01, 2016.
- Brian Mengko, “PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK MILIK ATAS TANAH PEMBANGUNAN”, *Lex Privatum*, Vol.I, No. 05, 2013.
- Ryan Alfi Syahri, “PERLINDUNGAN HUKUM KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH”, *Jurnal Hukum Legal Opinion*, Vol.II, No. 05, 2014.
- A.A Anggun Cintia Dewi, “TINJUAN HUKUM MENGENAI VILLA TANPA IJIN AKOMODASI WISATA YANG BEROPERASIDI KOTA DENPASAR”, *Kertha Semaya*, Vol.VII, No. 10, 2019
<https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/48947>
- Made Putri Shinta Dewi Hanaya, “AKIBAT HUKUM WANPRESTASI DALAM PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI PERJANJIAN TUKAR MENUKAR”, *Kertha Semaya*, Vol. 7, No. 2, 2019

<https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/52933>

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960 tentang pendaftaran tanah lembaran bagian ke 2 tentang pendaftaran tanah pasal 19 ayat 1 dan 2

Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah lembaran paragraf 2 pasal 24 ayat 1 tentang pembuktian hak-hak lama

Peraturan Menteri Negara Agraria tahun 1997

Putusan nomor 696/PDT.G/2017/PN.DPS lembaran halaman 50

UNDANG-UNDANG Republik Indonesia Nomor 48 tahun 2009 tentang Pokok – Pokok Kekuasaan Kehakiman

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Permata Press, 2010