

**PENGUNAAN SURAT KETERANGAN DOMISILI
DALAM PENGATURAN HUKUM KEPEMILIKAN TANAH ABSENTE
BERKAITAN DENGAN PRAKTEK JUAL-BELI TANAH
DI WILAYAH KANTOR TANAH KABUPATEN GROBOGAN**

Danang Prasetya Nugraha^{*}, Jawade Hafidz^{**}

^{*} Mahasiswa Program Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum UNISSULA, Semarang, e-mail: danangprasetyanugraha@gmail.com

^{**} Dosen Fakultas Hukum UNISSULA, Semarang, e-mail : Jawade@unissula.ac.id

ABSTRAK

The use of the Certificate of Domicile in the process of sale of Agricultural Land Sale, can be negative in the absence of land ownership of agricultural land whose owner is located outside the subdistrict area of the land where the writer wishes to study more in whether in the implementation of the use of the certificate of domicile has been in accordance with the provisions of its enforcement, so the author formulated some of the first issues in how the use of a certificate of domicile in terms of sale of agricultural land if the buyer is domiciled outside the subdistrict of the purchased agricultural land, the second is how the legal consequence of the use of Domicile Certificate in the absence of sale of agricultural land.

In the approach the writer uses is a juridical-empirical approach. the juridical approach is used to analyze the rules related to Domicile Litigation in the legal arrangement of Absente Land Ownership in relation to the practice of sale and purchase at the Land Office of Grobogan Regency, while the empirical approach used to analyze the existing law is seen as the behavior of people patterned on the life of society who always interact and deal with social aspects.

In the result of the research on the first problem it can be concluded that in the implementation of sale of agricultural land (absente) by using domicile certificate that is not in accordance with ID card is not allowed in the rule of law which is in effect as opposed to Article 10 of Agrarian Basic Law year 1960, so the use of the certificate of domicile should correspond to the original domicile, and is understood to be the real settlement for settlement, while the second problem can be drawn to the conclusion that the legal consequences in the use of a domicile certificate that does not correspond to the original residence in the case of sale buy agricultural land, making the transfer of the right to the land office becomes ineffective because it does not comply with the administrative requirements of national regulation No. 1 of 2010, as well as transfers of agricultural land purchase rights using non-compliant landlords t the real can be null and void.

Keywords: Domicile, Selling, Absentee Certificate

PENDAHULUAN

Pada kamus hukum indonesia dijelaskan bahwa domisili memiliki pengertian bahwa domisili merupakan tempat kediaman terkait dimana seseorang bertanggungjawabkan dirinya sendiri terhadap masyarakat dan pemerintah, jadi secara jelas domisili harus sesuai dengan yang ditetapkan pada Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Surat Ijin Mengemudi (SIM) serta tanda pengenal lainnya yang sesuai dengan domisili.¹Aturan mengenai larangan pemilikan tanah absente terdapat pada Pasal 3 ayat (1) PP Nomor 224 Tahun 1961 : "pemilik tanah

pertanian yang bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanahnya,dalam jangka waktu enam(6) bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tepat letak tanah itu atau pindah ke kecamatan letah tanah tersebut." Namun ketentuan pada pasal ini terdapat suatu pengecualian yang memberikan pengecualian bagi pegawai negeri dan pemilik yang bertempat tinggal berbatasan langsung dengan letak tanah (diatur dalam Pasal 3 ayat (2) dan (4) PP No 224 Tahun 1961). Pada Pengaturan mengenai kepemilikan tanah yang di luar batas kewajaran, Pasal7 UUPA mengatur bahwa, agar tidak menimbulkan kerugian bagi kepentingan umum maka kepemilikan dan penguasaan tanah yang berlebihan/ melampaui batas tidak diperkenan-

¹ Soesili Prajogo,2007, Kamus Hukum Internasional dan Indonesia, Wacana Intelektual, Jakarta,h.145

kan.

Dalam pelaksanaan pengaturan mengenai tanah absente ada beberapa hal yang bisa menyebabkan terjadinya kepemilikan tanah secara *absentee*, pada khususnya dalam hal ini adalah pada suatu proses jual-beli tanah pertanian. Pada PP Nomor 10 Tahun 1961 (yang telah tidak diberlakukan lalu dirubah dengan PP Nomor 24 Tahun 1997) dijelaskan mengenai ketentuan peralihan hak atas tanah dapat dilakukan dengan cara dibuatkan suatu akta peralihan hak yang dibuat oleh dan dimuka PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Jika dalam melakukan peralihan hak berupa tanah pertanian kepada subyek lain, maka peralihan itu diwajibkan untuk memperhatikan aturan mengenai *landreform*, secara garis besar penerima hak wajib untuk berada (berdomisili) di kecamatan dimana tanah tersebut berada, dan jika terpaksa setidak-tidaknya berdomisili pada kecamatan yang berbatasan langsung dengan kecamatan letak tanah berada. Pengaturan tersebut ditujukan supaya tidak terjadi pemilikan/penguasaan tanah pertanian secara *absentee*.

Banyaknya celah dalam pelaksanaan larangan tanah absente membuat seseorang berupaya untuk menghindari ketentuan mengenai larangan pemilikan tanah pertanian secara *absente* ini, cara yang digunakan salah satunya adalah dengan cara menggunakan surat keterangan domisili yang dapat diurus pada kelurahan/kecamatan letak tanah berada. Biasanya surat keterangan domisili dipergunakan jika pihak pembeli yang ingin membeli tanah pertanian tersebut memiliki tempat tinggal di kota atau di luar kecamatan tempat letak tanah tersebut berada. Dalam hal ini jelas bahwa pihak pembeli dalam segi administratif tidak memiliki kartu identitas yang semestinya digunakan sebagai syarat formal/administratif dari suatu proses jual-beli tanah pertanian, yaitu seperti Kartu Tanda Penduduk (KTP).

Pada lampiran II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tanggal 25 Januari 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan dijelaskan bahwa salah satu persyaratan dalam pemberian hak milik adalah fotocopy identitas (KTP, KK) pemohon. Jadi dalam hal ini, yang akan diakui secara eksplisit dalam aturan tersebut adalah KTP, tidak ada disebutkan mengenai dapat digunakannya identitas surat keterangan domisili sebagai pengganti KTP.

Namun dalam prakteknya masih saja terdapat suatu penyimpangan dalam hal pelaksanaan pemilikan tanah secara absente, masih ada saja transaksi jual-beli tanah pertanian yang menggunakan pada surat keterangan domisili sebagai penunjang peralihan hak atas tanah khususnya pertanian. Hal ini di sebabkan karena tentu saja pihak pembeli tidak memiliki identitas seperti KTP (kartu tanda penduduk) di kecamatan tempat letak tanah yang dibelinya tersebut berada. Hal ini dilakukan untuk dapat mempermudah proses transaksi jual-beli tanah pertanian, maka dengan begitu dapat digunakanlah surat keterangan domisili sebagai pendukung untuk dapat memiliki tanah pertanian tersebut, yang semestinya menjadikan semakin mudahnya proses jual-beli tanah pertanian tersebut terjadi, karena sangat mudahnya untuk dapat memperoleh surat keterangan domisili tersebut.

METODE PENELITIAN

Pendekatan penelitian ini merupakan pendekatan yuridis-empiris. pendekatan yuridis digunakan untuk dapat menganalisis peraturan yang berkaitan dengan Surat Keterangan Domisili dalam pengaturan hukum Pemilikan Tanah Absente berkaitan dengan praktek jual beli di Kantor Tanah Kabupaten Grobogan, sedangkan pendekatan empiris yang digunakan untuk menganalisis hukum yang ada dilihat sebagai perilaku masyarakat yang berpola pada kehidupan masyarakat yang selalu berinteraksi dan berhubungan dengan aspek-aspek kemasyarakatan.²

Pada penulisan penelitian hukum secara empiris ada dua jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer, data sekunder. Data Primer yaitu suatu data yang bersumber dari pada penelitian lapangan yaitu suatu data yang diperoleh langsung dari sumber pertama dilapangan baik dari responden dan informan yang ada. Pada penelitian ini data diperoleh dengan metode wawancara dengan para pihak yang memiliki kewenangan dalam pengaturan aturan hukum mengenai jual beli tanah absente menggunakan surat keterangan domisili. Data Sekunder yaitu sumberdata yang diperoleh melalui studi kepustakaan, yaitu dimana data diperoleh secara tidak langsung namun dapat diperoleh dari

² Bambang Sugugono, 2003, *Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 28.

sumber-sumber data yang telah ada dalam bentuk bahan-bahan mengenai hukum.

Tujuan analisis penelitian yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah untuk menganalisa penggunaan surat keterangan domisili dalam hal jual-beli tanah pertanian jika pembelinya diluar kecamatan objek tanah pertanian yang dibeli, sudah sesuaikan dengan aturan kepemilikan tanah pertanian secara absente dan Untuk menganalisa bagaimana akibat hukum dari penggunaan surat keterangan domisili dalam hal jual beli tanah pertanian secara absente.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Fokus utama dalam penulisan penelitian ini berkaitan dengan berbagai upaya-upaya yang digunakan oleh masyarakat yang ingin memiliki tanah secara *absentee* dimana pada lokasi tempat penelitian berada ditemukan bahwa, pemilikan/penguasaan tanah pertanian oleh para pemilik yang sesungguhnya dilarang berdasarkan ketentuan absente, dalam hal ini disebabkan karena domisili pemilik tanah tidak satu lokasi domisili dengan tanah berada, pada tahap pelaksanaan proses peralihan atau pemindahan hak atas tanah tersebut menggunakan data pendukung surat keterangan domisili sebagai dasar permohonan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan.

Secara prosedural, berdasarkan hasil wawancara pada tanggal empat belas Juli tahun dua ribu tujuh belas (14-07-2017) dengan Bapak HARDI selaku Seksi Pemerintahan Bidang Pertanahan Kecamatan Purwodadi, menjelaskan bahwa berdasarkan pada kronologi/tahapan proses penguasaan tanah secara *absentee*, yaitu dengan cara dibuatkannya akta balik nama dimuka PPAT ditempat wilayah tanah tersebut berada, contohnya karena jual-beli menggunakan data pendukung surat keterangan domisili sebagai pemerkuat proses administrasi untuk dapat memiliki tanah pertanian tersebut. Maka selanjutnya lebih pada teknis peralihan haknya dijelaskan pula bahwa hal tersebut dapat terjadi karena adanya arahan dari pihak Notaris/PPAT yang menyarankan untuk melakukan permohonan demikian, karena diharapkan dapat memperkuat keterangan bahwa seorang tersebut benar adanya merupakan penduduk yang berdomisili

di letak tanah tersebut berada, sehingga diharapkan pendaftaran akta jual-beli sampai dengan terbitnya sertipikat pembeli, apabila menggunakan surat keterangan domisili akta jual-beli atau balik nama dapat disetujui oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan. Oleh karena bertujuan untuk membantu masyarakat dalam perolehan pengalihan pemilikan tanah maka penerbitan surat keterangan domisili yang dikeluarkan oleh pihak kecamatan/kelurahan sebagai data pendukung KTP dalam rangka jual-beli tanah pertanian di wilayah kecamatan Purwodadi tidak pernah dipersulit, karena dianggap sebagai suatu persyaratan yang dibolehkan dan wajar, sekalipun dalam pengeluran surat tersebut tidak diketahui dasar hukumnya oleh pihak di kecamatan/kelurahan.

Pada proses untuk mendapatkan surat keterangan domisili dari permohonan hingga terbit surat keterangan domisili oleh pihak kantor Kecamatan Purwodadi dapat dijelaskan proses tata caranya memperolehnya. Pertama-tama pihak pemohon yang ingin membeli tanah datang ke kantor Desa lalu mengajukan permohonan pada kepala Desa yang mana merupakan wilayah Kecamatan Purwodadi namun terlebih dahulu meminta pengantar surat pada ketua RT maupun RW setempat. Lalu berdasar pada surat pengantar dari Desa tersebut, dimana menerangkan bahwa pemohon tersebut adalah memang benar warga dan bertempat tinggal di desa tersebut selanjutnya surat tersebut diserahkan pada kantor Kecamatan Purwodadi sehingga dapat diproses lalu diterbitkannya surat keterangan domisili. Yang mana dalam hal ini surat keterangan domisili berdasarkan isi surat pengantar yang dikeluarkan kantor desa.

Dapat diketahui strategis/pentingnya kedudukan surat keterangan tersebut dalam proses lahirnya surat keterangan domisili di Kantor Kecamatan Purwodadi, karena dapat menjelaskan dan menegaskan bahwa seseorang adalah penduduk yang memang benar-benar warga masyarakat setempat atau *absent* di wilayah tersebut, yang kemudian seseorang/pemohon tersebut secara yuridis tidak digolongkan sebagai pemilik tanah yang melanggar ketentuan pemilikan tanah *absentee*. Dikatakan demikian oleh karena sesungguhnya kepala desa setempat memegang peranan yang

sangat penting karena paling mengetahui, apakah pemohon tersebut benar-benar bertempat tinggal di wilayah desa tersebut atau tidak. Hal ini dilakukan karena berbagai alasan, seperti misalnya lebih ke sosial yang mana dilakukan karena merupakan tugas desa sebagai pelayan masyarakat.

Dengan begitu jika ada pihak yang membutuhkan pelayanan, harus segera dibantu sekalipun isi surat tersebut merupakan hal yang tidak benar/palsu karena sesungguhnya seorang tersebut bukan warga yang berdomisili disana. Di dalam nilai-nilai dasar hukum harus terdiri dari nilai keadilan, nilai kegunaan (*zweckmaszigkeit*) dan nilai kepastian hukum (Gustav Radbruch).³ Jadi jelas bahwa berdasarkan pada masing-masing dari nilai dasar hukum tersebut mengandung pemaknaan domisili dalam hubungannya dengan surat keterangan domisili harus dapat mencerminkan suatu nilai keadilan, yang maknanya berarti surat keterangan domisili yang dikeluarkan pada saat proses jual beli tanah pertanian tersebut haruslah apa adanya (nyata) sesuai dengan kenyataannya bahwa pemohon surat keterangan domisili memang menjelaskan orang tersebut benar dan nyata bertempat tinggal disana.

Diharapkan dalam pengeluaran surat keterangan domisili yang nyatanya orang tersebut tidak tinggal nyata disana memberikan dampak dan pengaruh negatif bagi masyarakat/ penduduk sekitar yang mana bertempat tinggal di wilayah tanah pertanian tersebut. Jika hal ini dibiarkan saja maka menjadikan nilai kegunaan/ kemanfaatan tidak dapat diterapkan, karena terjadi pergeseran dari makna domisili ini menyebabkan larangan terhadap pemilikan tanah *absentee* menjadi tidak memiliki nilai kemanfaatan. Sebab dengan sangat mudahnya seseorang dapat memiliki surat keterangan domisili, yang mana menjadikan tanah pertanian yang semestinya untuk dimanfaatkan/ dikelola petani di kecamatan setempat menjadi tidak dapat dikelola lagi oleh petani tersebut, karena sudah menjadi milik orang lain selaku pembeli yang memiliki tempat tinggal di luar kecamatan letak tanah tersebut berada. Dalam kaitannya dengan bentuk dari kepastian hukum, arti domisili ini semestinya dapat memberikan kepastian hukum saat telah diterbitkannya dalam bentuk produk berupa surat keterangan

domisili, yang ditujukan untuk menunjukkan benar adanya seseorang tersebut bertempat tinggal di wilayah tersebut.

Pada proses jual beli tanah pertanian menggunakan surat keterangan domisili sebagai penunjang administrasi untuk dapat memiliki tanah pertanian haruslah digunakan sebagaimana mestinya, kebijakan penggunaan surat keterangan domisili dalam transaksi jual-beli tanah pertanian harus dimaknai sebagai benar-benar bertempat tinggal disana, bukan hanya sebagai selebar surat keterangan domisili. Begitu mudahnya memperoleh surat keterangan domisili yang sering disalah gunakan oleh pihak pembeli sehingga berpotensi untuk menimbulkan pemilikan tanah *absentee* baru. Peraturan maupun kebijakan yang baik adalah peraturan yang dapat berjalan dengan efektif. Apabila suatu peraturan tidak berjalan lagi dengan efektif, maka perlu dikaji ulang mengenai ketentuan yang terdapat dalam peraturan tersebut sehingga dapat menyesuaikan dengan perubahan dan perkembangan yang terjadi dalam masyarakat

KESIMPULAN

Penggunaan surat keterangan domisili dalam hal jual-beli tanah pertanian dimana pembelinya bertempat tinggal di luar kecamatan letak tanah yang dibeli di wilayah Kantor Tanah Badan Pertanahan Kabupaten Grobogan, sudah tidak dapat digunakan lagi dikarenakan, bertentangan dengan aturan PERKABAN Nomor 1 tahun 2010 tentang standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, serta tidak sesuai dengan filosofi yang terkandung dalam ketentuan tentang pemilikan tanah *absentee*, karena sejatinya tanah pertanian adalah ditujukan untuk para petani yang bertempat tinggal dan berdomisili di wilayah kecamatan letak tanah pertanian tersebut berada. Hal tersebut sangat bertentangan dengan aturan Pasal 10 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria dan juga dalam Pasal 1 UU Nomor 56 Prp Tahun 1960 yang intinya adalah melarang untuk seorang pembeli mempunyai tanah pertanian diluar wilayah kecamatan dimana dia berdomisili secara nyata.

Akibat hukum yang timbul jika tetap menggunakan surat keterangan domisili dalam jual beli tanah pertanian adalah menjadikan sebuah

³Satjipto Rahardjo, op.cit., h. 19

proses jual-beli tersebut cacat hukum dikarenakan telah menyalahi/bertentangan dengan aturan dasar mengenai tanah absente yang di atur dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 yang mana diturunkan lagi pada Pasal 2 ayat (3) UUPA, yang kemudian dalam pelaksanaannya di atur pada Pasal 3 ayat (1) PP Nomor 224 Tahun 1961, yang telah jelas-jelas melarang adanya pemilikan tanah absente. Sehingga mengakibatkan produk hukum tidak dapat dilakukan perubahan peralihan hak secara hukum, karena melanggar aturan tentang tanah absente, serta jika dalam pelaksanaannya telah terjadi peralihan dapat dibatalkan demi hukum. Namun sayangnya dalam prakteknya jual beli tanah absente di wilayah Kantor Tanah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Grobogan jika dalam peralihannya sudah terlanjur terjadi (peralihan haknya), selama tidak ada pihak yang merasa dirugikan atau ada laporan dari pihak yang bersangkutan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Grobogan tidak membatalkan peralihan hak tersebut, namun dari mulai saat 2013 Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Grobogan telah menggunakan sistem Online dalam pelayanan (PERMATA) sehingga sekarang ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Grobogan berusaha untuk lebih teliti dan tegas dalam menjalankan peraturan larangan mengenai tanah absente yang sesuai dengan aturan dari Undang – Undang Pokok Agraria dan aturan perundang-undangan lainnya yang berlaku, agar hal yang sebelumnya telah terjadi tidak terulang kembali untuk saat ini , yang dimana nantinya diharapkan bisa melindungi para petani agar tetap dapat mengelola tanah pertanian di wilayahnya berada.

SARAN

Sebaiknya dalam penggunaan surat keterangan domisili dalam transaksi jual-beli tanah (khususnya pertanian) di wilayah Kantor Tanah Badan Pertanahan Kabupaten Grobogan tidak lagi digunakan karena diharapkan dapat mencegah adanya pemilikan-pemilikan tanah absentee baru. Sesuai dengan ketentuan larangan pemilikan tanah absentee sehingga filosofi yang terkandung dalam larangan pemilikan tanah absentee menurut Undang-Undang Pokok Agraria dapat tercapai dan juga untuk para aparatur negara seperti Kepala desa, dan juga

Staf Kecamatan hingga Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Grobogan dalam memutuskan suatu kebijakan yang berhubungan dengan pemilikan tanah absente harus lebih tegas, supaya pemilikan tanah absente tidak terjadi.

Harusnya dalam memutuskan suatu kebijakan terhadap penggunaan surat keterangan domisili didasarkan data nyata/sebenarnya bila memang benar orang tersebut bertempat tinggal di wilayah kecamatan tanah pertanian tersebut berada, dan juga bagi Kantor Tanah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Grobogan dalam harus lebih tegas dan teliti saat memproses suatu permohonan peralihan hak atas tanah, khususnya mengani tanah absente, agar tidak timbul kembali suatu produk hukum yang cacat administratif karena bertentangan dengan aturan hukum yang ada dan berlaku saat ini.

DAFTAR PUSTAKA

A. Al Quran

B. Buku

- Herman Hermit, 2009, Cara Memperoleh sertifikat Tanah, Mandar Maju, Bandung.
- Widhi Handoko, 2014, Kebijakan Hukum Pertanahan, Thafa Media, Jogjakarta.
- Urip Santoso, 2012, Hukum Agraria : Kajian Komperhensif, Kencana, Jakarta.
- Muhammad Ilham Arisaputra, 2015, Reforma Agraria Indonesia, Sinar Grafika Offset, Jakarta.
- Yuswanda A Tumenggung, 2008, Reformasi Agraria Nasional (Land Reform Plus) Kebijakan untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat, Fakultas Hukum Unibraw, Malang.
- Muchsin, Imam Koeswahyono dan Soimin, 2007, Hukum Agraria Indonesia dalam Perspektif Sejarah, refika Aditama, Bandung.
- Sudargo Gautama, 1989, Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria, Alumni, Bandung, hal.3.
- Effendi Perangin, 1986, Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum, CV. Rajawali, Jakarta.
- Supriadi, 2007, Hukum Agraria, Sinar Grafika, Jakarta.
- R. Soeprapto, 1968, Undang-Undang Pokok Agraria dalam Praktek, Badan Pertanahan Nasional,

Yogyakarta.

Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Djambatan, Jakarta.

Chadidjah Dalimunte, 2005, *Pelaksanaan Landreform di Indonesia dan Permasalahan USU*, Medan.

Dinda Keumala dan Setiyono dan Setiyono, 2009, *Tip Hukum Praktis, Tanah dan bangunan, Raih Asa Sukses*, Jakarata.

Biro Hukum dan Humas BPN. *Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Penerbit Koperasi Pegawai BPN "Bumi Bhakti" Jakarta, Tanpa Tahun.

Bambang Sugugono, 2003, *Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, 2001, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Penerbit Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Sartono Kartodirdjo, 1983, *Metodologi Penelitian Masyarakat*. Jakarta Gramedia.

C. Peraturan Perundang-Undangan.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945;

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

D. Jurnal / Artikel ilmiah

Sri Purwati. 2016. *Akibat Hukum dari pembuatan akta jula beli tanah yang tidak sesuai dengan tata cara pembuatan akta PPAT*. Surakarta : Jurnal Repertorium Vol.III, No.2: 133-136.

Henny Saida Flora. 2008, *Hubungan antara Badan Pertanahan Nasional dengan Pejabat Pembuat Akta dalam pendaftaran tanah*. Jakarta : Jurnal Hukum Pro Justicia Vol.26, No.4 : 307-318.

Nur Hasan Ismail. 2012, *Arah Politik hukum pertanahan dan perlindungan kepemilikan tanah masyarakat*. Yogyakarta : Jurnal Rechts Vinding, Vol.1, No.1 : 33-51.

E. Sumber Intenet

<https://iwansmile.wordpress.com/konsep-kebijakan/>

<http://rechtsvinding.bphn.go.id/artikel/>

<http://guardyan.blogspot.co.id/2012/12/makalah-tanah-dalam-perspektif-islam.html>

<http://dalamislam.com/hukum-islam/ekonomi/hukum-jual-beli-tanah>

<http://vivahukum.blogspot.co.id/2014/08/sistematika-kitab-undang-undang-hukum.html>

<https://amelia27.wordpress.com/2008/12/03/syarat-sahnya-perjanjian-pasal-1320-kuhperdata/>