

LEGAL REMEDIES FOR LAND BUYERS FOR LEGAL SELLING AND BUYING BASED ON A POWER OF SELLING POWER MADE WITHOUT LAND OWNER'S KNOWLEDGE

Ervina Risqy Permata Sari¹

Program Studi Hukum, Fakultas Bisnis,
Hukum dan Ilmu Sosial, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo,
Indonesia Jl. Mojopahit, 666 B Sidoarjo.
ervinarisqy@gmail.com

Sri Budi Purwaningsih S.H. M.Kn

Program Studi Hukum, Fakultas Bisnis,
Hukum dan Ilmu Sosial, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo,
Indonesia Jl. Mojopahit, 666 B Sidoarjo

Abstract

The sale and purchase of land based on a power of attorney to sell is considered valid if it is carried out in accordance with Article 1457 of the Civil Code. This study aims to determine whether a power of attorney to sell can be made without the knowledge of the land owner and for the buyer how legal remedies regarding the sale and purchase of land based on the power of attorney to sell without the knowledge of the land owner. This type of research is normative juridical based on statutory regulations equipped with theory and literature to answer the problems studied with the statute approach and deductive legal material analysis. The results of research based on Article 1792 of the Civil Code, deed of Power of Attorney to Sell cannot be made without the knowledge of the land owner and the buyer can sue for the act of a Notary / PPAT which violates the procedure of the Notary Position which is not in accordance with Article 16 letter m of Law Number 2 of 2014 concerning Amendments to the Law Number 30 of 2004 concerning the Position of Notary Public.

Keywords : Sale and purchase, deed of Power of Attorney to Sell, Legal Efforts

Abstrak.

Kegiatan jual beli tanah berdasar surat kuasa menjual dianggap sah apabila dilakukan sesuai dengan pasal 1457 KUHPERdata.[1] Penelitian

ini bertujuan untuk mengetahui apakah surat kuasa menjual dapat dibuat tanpa sepengetahuan pemilik tanah dan bagi pembeli bagaimana upaya hukum tentang jual beli tanah berdasar surat kuasa menjual tanpa sepengetahuan pemilik tanah. Jenis penelitian ini adalah yuridis normatif yang berdasar pada peraturan perundang-undangan yang dilengkapi dengan teori dan literatur untuk menjawab permasalahan yang diteliti dengan pendekatan statue approach serta dengan Analisa bahan hukum deduktif. Hasil penelitian berdasarkan Pasal 1792 KUHPerdara akta surat kuasa menjual tidak dapat dibuat tanpa sepengetahuan pemilik tanah dan pembeli dapat menggugat atas perbuatan Notaris/PPAT yang menyalahi prosedur Jabatan Notaris tidak sesuai dengan Pasal 16 huruf m Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. [2]

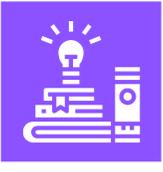
Kata kunci : Jual Beli, akta Surat Kuasa Menjual, Upaya Hukum

I. PENDAHULUAN

Tanah di Indonesia merupakan sumber kehidupan bagi manusia, dilihat dalam bentuk pembangunan untuk digunakan bagi kesejahteraan rakyat hingga dimanfaatkan sebagai tempat tinggal. Dengan melihat perkembangan kondisi saat ini maka semua orang terus berkompetisi untuk memiliki sebidang tanah dan bangunan. Untuk itu Negara hadir sebagai pengatur dinamika yang ada di masyarakat dengan membuat suatu aturan hukum untuk mengatur hak penguasaan atas tanah yang dikenal dengan Undang-undang Pokok Agraria pada tahun 1960. [3] Pada konsep Undang-undang Pokok Agraria menerangkan jika tanah dan bangunan tidak dimiliki oleh pihak manapun, maka tanah tersebut adalah milik seluruh masyarakat Indonesia, dalam tingkatan yang lebih tinggi yaitu milik Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh masyarakat. Atas dasar tersebut maka hak atas tanah dapat diberikan kepada orang yang berwenang sesuai dengan status hak peruntukan atas tanahnya serta dengan memiliki hak atas tanah, maka pemegang hak memiliki wewenang untuk bebas melakukan apapun dengan menggunakan tanahnya. [4]

Seseorang atau suatu badan hukum dapat memperoleh hak atas tanah yakni dengan cara melalui transaksi jual beli, yang mana dari transaksi tersebut peralihan hak sudah beralih dari penjual kepada pembeli. Adapun prinsip dasarnya adalah terang dan tunai, maksudnya yaitu transaksi jual beli dilakukan dihadapan pejabat umum yang berwenang dan dibayarkan secara tunai, artinya apabila harga yang dibayarkan tidak lunas maka proses jual beli belum dapat dilaksanakan. Namun dari transaksi jual beli tersebut ada kalanya menimbulkan permasalahan hukum baik itu perselisihan perdata maupun pidana. Hal ini dapat dilihat dari permasalahan yang telah timbul yakni pemilik tanah yang sah menggugat seorang pembeli yang sudah membeli tanahnya, pada perjanjian, terdapat azas konsensualisme yang ada di pasal 1320 KUHPerdata dimana azas tersebut telah mewajibkan adanya kesepakatan antara para pihak, setelah mereka saling sepakat dan perjanjian itu dituangkan dalam sebuah akta perjanjian

Dalam perbuatan hukum jual beli ini dapat dilakukan dengan menggunakan akta Surat Kuasa Menjual yang dibuat dihadapan Notaris ataupun dengan kuasa secara lisan. Fakta di lapangan ada surat kuasa yang cacat yuridis disebabkan karena akta Surat Kuasa Menjual itu dibuat tanpa sepengetahuan dari pemilik tanah. Mulanya Tuan A (Pemilik tanah) meminta bantuan dengan memberi kuasa secara lisan kepada Nyonya B (Orang yang mengurus dokumen) untuk mengurus surat-surat tanah petok hingga menjadi sertipikat, ketika sudah selesai pengurusan hingga telah tertulis atas nama Tuan A, kemudian Nyonya B mempunyai itikad tidak baik untuk menyalahgunakan wewenang yang telah diberi oleh Tuan A untuk menjual tanah milik Tuan A tanpa sepengetahuannya, lalu Nyonya B datang ke kantor Notaris/PPAT Tuan D di Sidoarjo untuk minta dibuatkan akta Surat Kuasa Menjual, kemudian sesuai dengan akta tersebut telah turut hadir Tuan A dan Nyonya B untuk dilaksanakan penandatanganan akta, disini pernyataan dari Tuan A sendiri tidak merasa menghadap Notaris/PPAT Tuan D dan tidak menandatangani akta apapun, Notaris/PPAT Tuan D sama sekali tidak membacakan akta Surat Kuasa Menjual dihadapan Tuan A dan Nyonya B, namun ia justru memberikan akta tersebut pada Nyonya B untuk dilakukan penandatanganan oleh para pihak tanpa menghadap Notaris/PPAT Tuan D.



Berikut terdapat beberapa penelitian terdahulu Tanggung jawab Notaris/PPAT Terhadap Pembatalan Akta Jual Beli Yang Surat Kuasanya Palsu Dan Tanpa Persetujuan dari Pemilik Tanah penelitian ini membahas mengenai permasalahan terdapat perselisihan jual beli tanah berdasar Surat Kuasa Menjual yang mungkin belum dipastikan keasliannya. [5] Peralihan Hak Atas Tanah Tanpa Persetujuan Pemegang Hak dalam penelitian ini membahas permasalahan mengenai akta pelepasan hak yang dibuat oleh Notaris, dengan dasar yang dipakai saat membuat akta ditanyakan kebenarannya, sehingga menyebabkan kerugian bagi salah satu pihak yang terlibat. Hal ini menjadi perhatian dari akta tersebut adalah tanah yang pemiliknya berdasarkan akta, memberikan hak yang dimilikinya kepada pihak lain, akan tetapi ketika tanah akan dijual oleh pemilik tanah dan dilaksanakan verifikasi sertifikat ke kantor pertanahan maka tanah tersebut sudah berpindah status kepemilikannya berdasarkan akta jual beli, fakta yang diperoleh bahwa pemilik merasa tidak pernah menandatangani aktanya, lalu permasalahan ini dibawa ke pengadilan sampai pada tingkat kasasi. [6] Perbedaan dengan penelitian yang penulis bahas yaitu berjudul “Upaya Hukum Bagi Pembeli Tanah Atas Perbuatan Hukum Berdasar Surat Kuasa Menjual Yang Dibuat Tanpa Sepengetahuan Pemilik Tanah” yang mana penelitian ini membahas adanya permasalahan dari Tuan A memberi kuasa secara lisan kepada Nyonya B untuk mengurus surat tanah petok menjadi sertipikat, kemudian dari pihak Nyonya B ada itikad yang tidak baik sehingga tanah tersebut dijual kepada orang lain dengan dibuatkan Surat Kuasa Menjual di Notaris/PPAT tanpa sepengetahuan dari Tuan A (Pemilik Tanah). Setelah tanah tersebut beralih ke pembeli, selang beberapa tahun kemudian Tuan A (pemilik tanah) mengajukan gugatan ke pembeli dengan dalil bahwa ia tidak pernah menjual tanah tersebut. Dari permasalahan tersebut penulis mengangkat apakah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pembeli atas tanah yang dibelinya berdasarkan akta surat kuasa menjual notariil.

Disini akta yang dibuat adalah berupa akta otentik, dimana telah dinyatakan pasal 1 ayat (7) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yaitu akta Notaris selanjutnya dapat disebut akta yang merupakan akta otentik, dimana dibuat oleh atau dihadapan Notaris.



Maka dengan ini pihak Notaris/PPAT Tuan D tidak menjalankan tugas prosedur dengan baik yang telah diatur dalam Undang-undang. Kemudian datang Tuan C selaku (Pembeli) untuk membeli tanah milik Tuan A. Nyonya B dan Tuan C telah sepakat untuk melaksanakan jual beli. Sebelum dibuatkan akta Jual Beli akan dibuat terlebih dahulu akta Perjanjian Ikatan Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Tuan E di Jombang, dikarenakan tempat tinggal Tuan C berada di luar Sidoarjo. Setelah itu Nyonya B selaku orang yang diberi kuasa dari Tuan A dan Tuan C datang ke kantor Notaris/PPAT Tuan F di Sidoarjo untuk minta dibuatkan akta Jual Beli yang dibuat berdasar akta Surat Kuasa Menjual dan akta Perjanjian Ikatan Jual Beli maka segera dilakukan proses transaksi Jual Beli dan penandatanganan akta Jual Beli oleh Nyonya B dan Tuan C. Setelah penandatanganan akta Jual Beli selesai akan diproses untuk balik nama sertipikat dari Tuan A ke atas nama Tuan C. Berkisar 1 tahun kemudian muncul lah Tuan A selaku pemilik tanah yang sah, disini maksud kedatangan Tuan A yaitu untuk mengambil kembali tanah miliknya. Dikarenakan memang Tuan A tidak merasa memberi kuasa kepada Nyonya B untuk menjual tanahnya, dengan itu Tuan A menggugat Nyonya B dan Tuan C yang telah melakukan perbuatan hukum tanpa sepengetahuan dari Tuan A. Kemudian Tuan C mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan masalah tersebut secara musyawarah agar tidak sampai berlanjut ke rana hukum. Dikarenakan disisi lain Nyonya B telah hilang tanpa jejak apapun, maka Tuan C yang mengganti rugi dengan memberi uang untuk penggantian pembelian tanah tersebut pada Tuan A, Serta Tuan A dan Tuan C bersepakatan untuk menyelesaikan permasalahan ini dengan membuat akta perdamaian

Dengan adanya uraian latar belakang dan penelitian terdahulu tersebut diatas bahwa penelitian ini membahas tentang apakah surat kuasa menjual dapat dibuat tanpa sepengetahuan dari pemilik tanah dan apa upaya hukum bagi pembeli atas perbuatan hukum jual beli berdasar surat kuasa menjual yang dibuat tanpa sepengetahuan pemilik tanah. Sebagaimana diterangkan pada pasal 1792 KUHPerdara merupakan penelitian pembaharuan dari penelitian terdahulu, sebab didalam penelitian penulis meneliti tentang apakah surat kuasa menjual dapat tanpa sepengetahuan pemilik tanah dan upaya hukum bagi pembeli atas perbuatan hukum jual beli berdasar surat kuasa menjual dibuat tanpa



sepengetahuan pemilik tanah, yang mana disini pembeli sangat dirugikan oleh orang yang diberi kuasa secara lisan tersebut dengan membuat surat kuasa menjual yang dibuat tanpa sepengetahuan dari pemilik tanah. Dengan dasar sebagaimana tersebut diatas perlu diadakan penelitian.

II. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan statue approach, dengan cara meninjau perundang-undangan terkait isu hukum yang sedang diteliti. Dari sumber bahan hukum primer berupa undang-undang dan sumber bahan hukum sekunder berupa jurnal ilmiah. Penulis menggunakan metode analisis secara deduktif yaitu dengan cara mengolah bahan hukum secara umum dan menganalisis permasalahan hukum berdasarkan fakta yang ada dilapangan sehingga dapat ditarik kesimpulan atas penelitian tersebut. [7]

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Pemberian Kuasa Dibuat Tanpa Sepengetahuan Pemilik Tanah

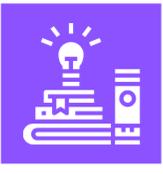
Pemberian kuasa merupakan sebuah perjanjian dimana seseorang memberi kuasa kepada pihak lain yang hendak menerima dan untuk mewakili nama pemberi kuasa yang nantinya menjalankan suatu keperluan, sebagaimana diterangkan pada pasal 1792 KUHPerdara mengenai konsep kuasa, sifat dari pemberian kuasa berdasar pasal 1792 KUHPerdara yaitu mewakilkan atau atas nama. Kata mewakilkan memilik maksud yakni pemberi kuasa mewakilkan pada penerima kuasa untuk mengurus dan melaksanakan kepentingan dari pemberi kuasa. Sedangkan dari kata atas nama mempunyai maksud yaitu penerima kuasa melaksanakan perbuatan hukum atas nama pemberi kuasa.

Bentuk-bentuk dari pemberian kuasa diantaranya dapat dibuat secara lisan dan tertulis, yang mana jika pemberian kuasa secara lisan hanya berupa lisan tanpa ada hitam diatas putih, sedangkan pemberian kuasa secara tertulis itu dapat dibuat bawah tangan dan otentik. Pemberian kuasa dibawah tangan ini bahwa perjanjian dapat dibuat tanpa menghadap Notaris/PPAT, sedangkan otentik berdasar pasal 1870

KUHPerdata menerangkan suatu akta otentik, untuk membuat akta otentik wajib dibuat dihadapan pejabat umum yaitu Notaris. Dalam hal ini Notaris menjalankan jabatannya itu berdasar pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Dalam kasus ini, bahwa Tuan A sebagai pemilik tanah memberi kuasa secara lisan kepada Nyonya B, dari kuasa lisan tersebut kuasanya telah dilaksanakan oleh Nyonya B, setelah melaksanakan prestasinya lalu ia melakukan perbuatan hukum lagi dengan menjual tanah milik Tuan A, yang mana tindakan tersebut merupakan itikad yang tidak baik yang mana Nyonya B juga membuat akta Surat Kuasa Menjual tanpa sepengetahuan dari Tuan A selaku pemilik tanah. Dengan mendatangi Notaris/PPAT Nyonya B meminta tolong dibuatkan akta Surat Kuasa Menjual namun pada saat penandatungannya tidak dilakukan dihadapan Notaris/PPAT melainkan akta tersebut diberikan pada Nyonya B untuk ditandatangani dengan tidak menghadap pihak Notaris/PPAT. Maka tindakan pihak Notaris /PPAT tersebut telah melampaui prosedur dan melanggar kode etik sebagai Notaris/PPAT. Diatur pada pasal 16 huruf m Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang mana para pihak harus hadir dan menghadap Notaris/PPAT.

Akta otentik memberikan pembuktian sempurna yang termuat didalamnya, disini akta dapat dikatakan dengan otentik sebab memiliki kekuatan bukti yang lengkap serta memenuhi batas minimal alat bukti yang sah, tanpa lagi diperlukan dengan alat bukti lain dalam permasalahan perdata. Dalam kasus ini menggunakan kekuatan bukti yang luar (uitwendige bewijskracht) merupakan syarat formal yang wajib dilengkapi agar akta Notaris dapat berlaku sebagai akta otentik. Pembuatan akta otentik yang mana para pihak diharuskan menghadap Notaris, sebab telah diatur dalam pasal 16 huruf m Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris mengatakan bahwa Notaris harus membacakan akta otentik dihadapan penghadap dengan dihadiri saksi yang mana Notaris kenal dan pada saat itu juga ditandatangani oleh penghadap, saksi serta Notaris.



3.2 Analisis Akibat Hukum yang ditimbulkan atas pembuatan Surat Kuasa Menjual yang dibuat tanpa sepengetahuan pemilik tanah

Perbuatan hukum dapat mengandung cacat yang sifat dari cacat yakni dapat berbeda-beda. Dengan adanya cacat yang berbeda menimbulkan sanksi hukum yang berbeda pula dari aspek perdata maupun aspek pidana. Dalam kasus yang dibahas dipenelitian ini yakni Tuan A meminta kembali tanah miliknya yang sudah disalahgunakan kewenangannya oleh Nyonya B. Perbuatan yang dilakukan oleh Nyonya B yakni wanprestasi dan penipuan, maka dapat dikenakan 2 macam sanksi yakni :

1. Sanksi Perdata (Wanprestasi)

Pada pasal 1243 KUHPerdata menerangkan “Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tidak terpenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, walaupun telah dinyatakan wajib memenuhi perikatan” maka akibat hukumnya pada seseorang yang wanprestasi yakni wajib membayar ganti rugi atas perbuatan yang telah dilakukannya serta ganti ruginya harus berupa nilai uang tidak boleh diganti selain uang.

2. Sanksi Pidana (Penipuan)

Pada pasal 378 KUHP tentang penipuan menerangkan bahwa seseorang dikatakan telah melakukan penipuan apabila ia melakukan perbuatan melawan hukum yaitu tindakannya menguntungkan diri sendiri dan merugikan orang lain. Itu pula disertai dengan unsur kesengajaan. Maka akibat hukum yang diberikan yaitu sanksi hukum pidana penjara paling lama 4 tahun. [8]

Dalam pembuatan akta Surat Kuasa Menjual ini telah menjadi cacat yuridis, dikarenakan ada prosedur akta otentik itu tidak dilaksanakan oleh Notaris/PPAT sehingga akta tersebut dapat terjadi penurunan sebagai akta dibawah tangan, maka ketika ada gugatan dari pihak ketiga yang bisa membuktikan bahwa bahwa misalnya Nyonya B tidak menghadap, maka Notaris/PPAT dapat digugat karena tidak menjalankan prosedur akta otentik. Jadi bisa saja Tuan A meminta ganti rugi selain kepada Nyonya B dan ke Notaris/PPAT Tuan D.

Maka hal itu dapat dikatakan Notaris/PPAT tidak menjalankan prosedur dan tugas seorang Notaris/PPAT yang mana pada saat membuat akta otentik dan penandatanganan akta diharuskan para penghadap menghadap Notaris/PPAT seperti halnya telah tertulis pada pasal 16

huruf m Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, bahwa Notaris/PPAT harus membacakan akta otentik dihadapan penghadap dan hadir oleh saksi yang Notaris kenal, pada saat itu juga dilakukan penandatanganan akta otentik oleh penghadap, saksi dan Notaris.

Disini pihak Notaris/PPAT dapat melanggar kode etik Notaris dan dapat dimintai ganti rugi karena ia tidak melaksanakan prosedur. Bahwa Notaris harus menjalankan tugas jabatannya sesuai dengan prosedur yang diatur dalam undang-undang. jika tidak dilaksanakan maka ia akan mendapat sanksi, yang pertama dapat dikenakan sanksi administrasi dan yang kedua sanksi perdata, yang mana Notaris/PPAT harus mengganti rugi kepada para pihak yang merasa dirugikan. tujuan diberikan sanksi agar tidak terulang kembali hal tersebut yang menimbulkan kerugian bagi para pihak yang membuat akta.

3.3 Upaya Hukum Bagi Pembeli untuk memperoleh keadilan atas perbuatan hukum jual beli berdasar surat kuasa menjual yang dibuat tanpa sepengetahuan pemilik tanah

Upaya hukum merupakan suatu lembaga yang diberikan oleh hukum (upaya dari Undang-undang) pada seseorang untuk hal tertentu untuk melawan putusan hakim sebagai tempat bagi pihak-pihak yang tidak puas dengan putusan hakim yang dianggap tidak sesuai dengan apa yang diinginkan serta tidak memenuhi rasa keadilan karena hakim juga seorang manusia yang dapat melakukan kesalahan sehingga salah untuk memutuskan atau memihak salah satu pihak. [9]

Dengan sehubungan dari upaya hukum tersebut diatas, maka dalam kasus ini pihak pembeli dapat menggunakan upaya hukum dengan cara menggugat Nyonya B, dikarenakan dia lah yang memiliki itikad tidak baik dengan melakukan perbuatan hukum yaitu jual beli, yang mungkin merasa dirinya dirugikan untuk membantah atau melawan adanya gugatan dari pihak Tuan A di pengadilan setempat. Upaya hukum ini ditempuh oleh pihak ketiga dengan maksud dan tujuan agar kepentingan dan hak-hak yang dirugikan akibat adanya gugatan tersebut untuk memperoleh keadilan. Tuan C yang dapat mengajukan upaya hukum untuk menggugat Nyonya B atas kerugian yang ditanggungnya terhadap adanya gugatan dari pihak Tuan A tersebut, hanya dari Tuan C yang secara nyata harus benar-benar haknya dirugikan akibat adanya gugatan.

IV. KESIMPULAN

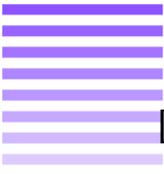
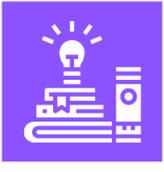
Akta Surat Kuasa Menjual ini tidak dapat dibuat jika tanpa sepengetahuan oleh pemilik tanah. Berdasar pasal 1792 K UHPerdara menerangkan bahwa pemberian kuasa itu diberikan langsung oleh pemilik tanah serta upaya hukum bagi pembeli tanah yaitu dengan menggugat untuk mendapatkan keadilan yang seadil-adilnya, bisa juga pembeli menuntut ganti rugi kepada Notaris/PPAT dikarenakan ia telah menyalahi tugas prosedur jabatan notaris yang tidak sesuai dengan pasal 16 huruf m undang-undang nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris. [10]

Ucapan Terimakasih

Melalui Media ini saya menyampaikan ucapan terima kasih yang tulus kepada Ibu Sri Budi Purwaningsih, S.H., M.Kn. selaku dosen pembimbing atas bimbingan serta dukungannya dan Bapak Moch. Tanzil Multazam, S.H., M.Kn beserta Bapak Abdul Fattah, S.H., M.H selaku dosen penguji atas saran-sarannya yang telah di berikan sehingga penelitian ini dapat di selesaikan dengan baik.

Referensi

- [1] “Kitab Undang-undang Hukum Perdata.”
- [2] “Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris,” *Proc. 8th Bienn. Conf. Int. Acad. Commer. Consum. Law*, vol. 1, p. 43, 2014, doi: 10.1017/CBO9781107415324.004.
- [3] “Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria,” no. 5, 1960.
- [4] “Hukum Agraria Indonesia.pdf.” .
- [5] W. S. Levin Romolo, “TANGGUNG JAWAB NOTARIS/PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH TERHADAP PEMBATALAN AKTA JUAL BELI YANG SURAT KUASANYA PALSU DAN TANPA PERSETUJUAN PEMILIK TANAH (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN TINGGI YOGYAKARTA NOMOR 106/PDT/2017/PT YYK) Levin,” 2017.
- [6] W. S. Rizkita Widya Murwani, “Peralihan hak atas tanah tanpa persetujuan pemegang hak,” 2017.



[7]“Pengantar Metode Penelitian Hukum.pdf.” .

[8] “Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP).”

[9] Estevina Pangemanan, “UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH Lex Privatum , Vol.I/ No.4/ Oktober/ 2013,” no. 4, 2013.

[10] Krisdianto R. Maradesa, “Kewenangan Serta Tanggung Jawab Hukum Atas Pembuatan Akta Otentik Oleh Notaris Berdasarkan Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris Lex Privatum, Vol.II/No. 3/Ags-Okt/2014,” *Lex Priv.*, vol. 2, no. 3, pp. 138–146, 2014.