

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

Adrian Sutedi, 2006, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta.

Agregasi, Minggu, 30 Oktober 2016, 14.52 WIB *Tata Cara Mengurus Surat Perjanjian Jual Beli Tanah*, Okezone.com., Jakarta.

Ahmad Azhar Basyir, 2000, *Azas-azas Hukum Muamalah*, UII Press, . Edisi Revisi, Yogyakarta.

Ahmad Bukhori, 16 Juli 2021, “*Perlindungan Hukum Kepada Pembeli Tanah Dalam Praktek Jual Beli Tanah Dibawah Tangan Yang Dilakukan Dihadapan Kepala Desa (studi kasus di Desa Kerep, Kecamatan Sulang, Kabupaten Rembang*”, Hasil Wawancara Pribadi, Sekretaris Desa Pragu, Kecamatan Sulang, Kabupaten Rembang, Rembang,

A.P. Parlindungan, 1974, *Pedoman Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria Dan Tata Cara Pejabat Pembuatan Akta Tanah*, Mandar Maju, Medan.

\_\_\_\_\_, 1990, *Konvensi Hak-Hak Atas Tanah*, Mandar Maju, Medan.

Bambang Tri Cahyo, 1983, *Ekonomi Pertanahan*, Liberty, Yogyakarta.

Badan Pusat Statistik Kabupaten Rembang, rembangkab.bps.go.id.statistics.

Boedi Harsono, 1994, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta.

Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, 2001, *Metodologi Penelitian*, Bumi Aksara, Jakarta.

Dadan M. Ramdan, Selasa, 05 Juni 2018 / 20:52 WIB, *Merintis Sistem Tata Kelola Pertanahan Desa*, Kontan.co.id, Jakarta.

Harun Al Rashid, 1985, *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah (Berikut Peraturan-peraturannya)*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Humas ATR/BPN bersama Tim Komunikasi Pemerintah Kemkominfo, Program PTSL, 20-04-2018, *Pastikan Penyelesaian Sertikasi Lahan Akan Sesuai Target*, website Kementerian Komunikasi Dan Informatika Republik Indonesia.

Ilham Budhiman, 19 Januari 2021. *Jangan Anggap Sepele, Ini Risiko Jual Beli Tangan Di Bawah Tangan. Disertai Tips aman Sesuai Prosedur*, <https://www.99.co/blog/Indonesia>,

Imam Soetikno, 1987, *Proses Terjadinya UUPA*, Gajah Mada Universitas Press, Yogyakarta.

Irawan Soerodjo, 2002, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Arkola Surabaya, Surabaya.

Jogloabang.com , 5 Februari 2020, *UU 6 Tahun 2014 tentang Desa*, Jogloabang.com.

M. Syamsudin, 2007, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Pemerintah Kabupaten, rembangkab.go.id

Putriyani, 21 Agustus 2021, *“Perlindungan Hukum Kepada Pembeli Tanah Dalam Praktek Jual Beli Tanah Dibawah Tangan Yang Dilakukan Dihadapan Kepala Desa (studi kasus di Kecamatan Sulang, Kabupaten Rembang”*, Hasil Wawancara Pribadi, Pihak Penjual Dalam Jual Beli dibawah

Tangan Dihadapan Kepala Desa di Desa Kerep, Kecamatan Sulang, Kabupaten Rembang, Rembang.

Sarmin Astono, 15 Juli 2021, "*Perlindungan Hukum Kepada Pembeli Tanah Dalam Praktek Jual Beli Tanah Dibawah Tangan Yang Dilakukan Dihadapan Kepala Desa (studi kasus di Desa Kerep, Kecamatan Sulang, Kabupaten Rembang)*", Hasil Wawancara Pribadi, Kepala Desa Kerep, Kecamatan Sulang, Kabupaten Rembang, Rembang,

Selamet Haryanto, 16 Juli 2021, "*Perlindungan Hukum Kepada Pembeli Tanah Dalam Praktek Jual Beli Tanah Dibawah Tangan Yang Dilakukan Dihadapan Kepala Desa (studi kasus di Desa Kerep, Kecamatan Sulang, Kabupaten Rembang)*", Hasil Wawancara Pribadi, Camat Kecamatan Sulang, Kabupaten Rembang, Rembang.

Siti Yubaidah, 21 Agustus 2021, "*Perlindungan Hukum Kepada Pembeli Tanah Dalam Praktek Jual Beli Tanah Dibawah Tangan Yang Dilakukan Dihadapan Kepala Desa (studi kasus di Kecamatan Sulang, Kabupaten Rembang)*", Hasil Wawancara Pribadi, Pihak Pembeli Dalam Jual Beli dibawah Tangan Dihadapan Kepala Desa di Desa Kerep, Kecamatan Sulang, Kabupaten Rembang, Rembang,

Soedjono dan Abdurrahman, 2008, *Prosedur Pendaftaran Tanah Tentang Hak Milik, Hak sewa Guna, dan Hak Guna Bangunan*, PT Rineka Cipta, Jakarta.

MYS, 2013, *Pembeli yang Beriktikad Baik Harus Dilindungi*, Hukumonline.com.

Nur Susanti, 2008, *Praktek Jual Beli Tanah Dibawah Tangan dan Akibat*

*Hukumnya*, Tesis Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang.

Nurul Asmahani, 16 Juli 2021, "*Perlindungan Hukum Kepada Pembeli Tanah Dalam Praktek Jual Beli Tanah Dibawah Tangan Yang Dilakukan Dihadapan Kepala Desa (studi kasus di Desa Kerep, Kecamatan Sulang, Kabupaten Rembang)*", Hasil Wawancara Pribadi, PPAT Notaris, Kecamatan Sulang, Kabupaten Rembang, Rembang.

Pemerintah Kabupaten, [rembangkab.go.id](http://rembangkab.go.id)

Prajodi Andaru, 17 April 2020, *Tata Cara Jual Beli Tanah Yang Sah di Mata Hukum*, Jendela360.com.

\_\_\_\_\_, 20 April 2020, *Hukum Jual Beli Tanah Yang Perlu Dipahami Pembeli dan Penjual*, Jendela360.com.

Putri Ayu Trisnawati, 16 Maret 2020, *Jenis-Jenis Peralihan Hak Atas Tanah*, [pdb.lawfirm.id](http://pdb.lawfirm.id)., Persekutuan Perdata Doni Budiono & Rekan.

Sutrisno Hadi, 1993, *Metodologi Research*, Andi Offset, Jilid 1 cet Ke-24, Yogyakarta.

Soedharyo Soimin, 2001, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta.

Soetandyo Wignjosoebroto, 2002, *Hukum (paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya)*, ELSAM dan HUMA, Jakarta.

Suliso Dwi Prasetyo, 19 Juli 2021, "*Perlindungan Hukum Kepada Pembeli Tanah Dalam Praktek Jual Beli Tanah Dibawah Tangan Yang Dilakukan Dihadapan Kepala Desa (studi kasus di Desa Kerep, Kecamatan Sulang,*

*Kabupaten Rembang*”, Hasil Wawancara Pribadi, Kantor Pertanahan, Kabupaten Rembang, Rembang.

Sukma Edy Putri, 2020, *Kekuatan Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Tanpa adanya Akta Jual Beli*, Fakultas Hukum, Universitas Jember, Jember

Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

Willy, 2018, *Skripsi Tanggung Jawab Kepala Desa Sebagai PPAT Sementara Dalam Menerbitkan Akta Jual Beli Tanah*, Universitas Sumatera Utara, Medan.

#### **Peraturan Perundang-Undangan**

1. Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria.
4. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
5. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah.
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016, tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
7. Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

8. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK. 26/DDA/1970 tentang Penegasan Konversi Pendaftaran Berkas hak-hak Indonesia.

Jual beli tanah dibawah tangan adalah perjanjian jual beli antara penjual dan pembeli yang dilakukan atas kesepakatan masing-masing tanpa melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Umumnya, transaksi ini terjadi dihadapan kepala desa atau camat bila berdasarkan hokum adat. Hal ini berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung pada 13 Desember 1958 No.4/K/RUP/1958. Dalam putusan Mahkamah Agung pada 12 Juni 1975 No. 952/K/SIP/1975, dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan bahwa jual beli menurut hukum adat sah apabila dilakukan secara riil dan tunai serta diketahui oleh kepala desa.

Ilham Budhiman, Jangan Anggap Sepele, Ini Risiko Jual Beli Tangan Di Bawah Tangan. Disertai Tips aman Sesuai Prosedur, <https://www.99.co/blog/Indonesia>, 19 Januari 2021.

