

**PROBLEMATIKA HUKUM PERALIHAN HAK ATAS TANAH WARISAN
YANG MERUGIKAN PARA AHLI WARIS
(STUDI PUTUSAN NOMOR 72/PDT.G/2019/PN.KPN)**

Annisa Arthamevia,¹ Ali Abdullah²

^{1,2} Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Pancasila

E-mail: annisaarthamevia@gmail.com

Abstrak

Hukum yang mengatur mengenai harta peninggalan seseorang yang telah meninggal dunia dinamakan Hukum Waris. Harta warisan akan beralih kepada orang-orang yang masih hidup yang mempunyai hubungan sebab dan/atau syarat-syarat kewarisan yang bagian masing-masingnya telah ditentukan. Objek harta warisan jika dilakukan peralihan membutuhkan persetujuan seluruh ahli waris. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 72/PDT.G/2019/PN. Kpn. Terdapat ahli waris yang merasa haknya dilanggar karena hak milik yang didapatkan atas harta warisan yang ditinggalkan oleh pewaris telah dialihkan tanpa sepengetahuannya. Permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini yaitu aspek hukum peralihan hak tanah warisan tanpa persetujuan ahli waris dan upaya penyelesaian pengembalian sertifikat kepada ahli waris. Dengan menggunakan metode penelitian normatif dimana mengambil data dari bahan hukum primer yaitu undang-undang, dan bahan hukum sekunder yaitu buku, jurnal dan berbagai artikel. Berdasarkan hasil penelitian perjanjian jual beli tersebut tidak sah dan merupakan suatu perbuatan melawan hukum, maka akibat hukum terhadap sertifikat tidak sah dan cacat hukum dan upaya penyelesaian pengembalian sertifikat yakni dengan mengajukan gugatan baru dengan tuntutan untuk menerbitkan sertifikat baru atau pengembalian sertifikat lama kepada ahli waris agar ahli waris dapat mempunyai tanda bukti hak atas tanah tersebut.

Kata kunci: Jual Beli; Perbuatan Melawan Hukum; Waris

Abstract

The law that regulates the inheritance of someone who has died is called Inheritance Law. Inheritance assets will be transferred to living people who have a causal relationship and/or inheritance conditions whose respective shares have been determined. If the inheritance object is transferred, it requires the approval of all heirs. In District Court Decision Number: 72/PDT.G/2019/PN. When. There are heirs who feel that their rights have been violated because the ownership rights obtained over the inheritance left by the heir have been transferred without their knowledge. The problem that will be discussed in this research is the legal aspect of transferring inherited land rights without the consent of the heirs and efforts to resolve the return of the certificate to the heirs. By using a normative research method which takes data from primary legal materials, namely laws, and secondary legal materials, namely books, journals and various articles. Based on the research results, the sale and purchase agreement is invalid and constitutes an unlawful act, the legal consequences of the certificate being invalid and legally flawed and the effort to resolve the return of the certificate is by filing a new

lawsuit with a demand to issue a new certificate or return the old certificate to the heirs so that heirs can have proof of rights to the land.

Keywords: *Buying and Selling; Inheritance; Unlawful Actions*

PENDAHULUAN

Hukum waris adalah suatu kaidah hukum yang mengatur tentang bagaimana berpindahnya hak atas barang-barang warisan yang dimiliki oleh seseorang yang telah meninggal dunia kepada orang yang masih hidup yang ditinggalkan oleh pewaris, berikut penentuan tentang siapa saja yang berhak menjadi ahli waris, berapa bagian masing-masing, serta penentuan tentang prosedur pewarisan dan syarat-syarat menjadi ahli waris.¹ Ketentuan mengenai hukum waris di dalam KUHPerdara tercantum dalam Pasal 830 KUHPerdara, bahwa “Pewarisan hanya berlangsung karena kematian”. Maka dengan begitu pengertian hukum waris menurut KUHPerdara, yakni adanya seseorang yang meninggal dunia dan meninggalkan harta maka terjadi pewarisan. Kemudian Pasal 833 KUHPerdara menyatakan “Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal”.

Perpindahan harta seseorang kepada orang lain dalam hal pewarisan harus terpenuhi tiga unsur yakni:

1. Adanya pewaris, orang yang meninggal dunia dan meninggalkan harta peninggalan;
2. Adanya ahli waris, orang yang masih hidup dan menurut undang-undang berhak mendapatkan warisan dari orang yang telah meninggal dunia;
3. Adanya harta warisan, benda yang ditinggalkan oleh pewaris berbentuk aktiva atau pasiva.

Apabila ketiga unsur terpenuhi maka secara langsung perpindahan harta warisan orang yang telah meninggal dunia akan berpindah kepada orang-orang yang masih hidup yang mempunyai hubungan sebab dan/atau syarat-syarat kewarisan yang bagian masing-masingnya telah ditentukan. Setelah adanya penetapan ahli waris yang berhak mewaris maka peralihan hak atas tanah bisa dilakukan jika harta waris tersebut berupa tanah dan bangunan. Peralihan hak atas tanah yang di Indonesia berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) adalah bagian dari pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagai kelanjutan dari kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya.

Tanah mempunyai peranan yang penting karena tanah merupakan sumber kesejahteraan, kemakmuran, dan kehidupan. Hal ini memberikan pengertian bahwa merupakan tanggung jawab nasional untuk mewujudkan kesejahteraan dan kemakmuran

¹ Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2016), hlm. 137.

rakyat.² Pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai tanah dan satuan rumah susun.³

Hak atas tanah dapat beralih dan dialihkan. Beralih artinya perpindahan hak atas tanah karena hukum dan dengan sendirinya, tidak ada perbuatan hukum yang sengaja untuk mengalihkan hak itu kepada pihak lain, misalnya karena adanya pewarisan. Meninggalnya pemilik tanah, dengan sendirinya menurut hukum tanah tersebut akan berpindah ke ahli warisnya. Dasar hukum yang menetapkan bahwa hak milik dapat diwariskan dimuat dalam Pasal 20 ayat (2) UUPA yang berbunyi “Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”. Makna dialihkan artinya perpindahan hak atas tanah kepada pihak lain dikarenakan adanya perbuatan hukum yang disengaja dengan tujuan hak atas tanah itu pindah kepada pihak lain, seperti jual beli, hibah, tukar menukar, dan sebagainya.⁴

Pasal 834 KUHPdata memberikan hak kepada ahli waris untuk mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang besit atas seluruh atau sebagian harta warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik menghentikan besitnya.⁵

Terhadap objek warisan yang hendak dilakukan jual beli harus disepakati oleh seluruh ahli waris karena ahli waris sebagai pihak yang mempunyai hak milik atas objek warisan tersebut. Apabila jual beli tanah dilakukan tanpa sepengetahuan atau tidak disetujui seluruh ahli waris, maka perjanjian jual beli tanah warisan tersebut seharusnya tidak bisa dilakukan. Dan mengenai objek jual beli yakni tanah warisan tidak memenuhi syarat sah perjanjian yakni mengenai sebab yang halal, karena jual beli tanah warisan tersebut melanggar hak ahli waris sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1335 KUHPdata “Suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan” dan Pasal 1337 menyatakan “Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum.” Dengan adanya ketentuan-ketentuan ini ahli waris yang merasa haknya dilanggar dan dirugikan atas jual beli tanah warisan tersebut dapat mengajukan gugatan atas dasar perbuatan melawan hukum.

Perbuatan melawan hukum sebagaimana yang tercantum dalam pasal 1365 KUHPdata yakni perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada

² Holifia Sajad, “Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan di Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang”, (Tesis Universitas Diponegoro, Semarang, 2008), hlm. 5.

³ I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Agraria*, (Bandung: Pustaka Reka Cipta, 2020), hlm. 11.

⁴ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 295.

⁵ Hayyik Lana Lie Ulin Nuha, “Peralihan Hak Atas Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 2525 K/PDT/2018”, *Indonesian Notary* (Vol. 3, Art. 37, Desember 2021): 811.

orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut. Ganti rugi karena adanya suatu perbuatan melawan hukum ialah ganti rugi yang dibebankan kepada orang yang menimbulkan kesalahan kepada pihak yang dirugikannya, dengan kata lain ganti rugi timbul karena adanya kesalahan bukan karena adanya suatu perjanjian.⁶

Berdasarkan dengan hal tersebut, penulisan ini akan mengangkat masalah mengenai peralihan hak atas tanah khususnya terhadap objek sengketa tanah warisan sebagaimana contoh kasus yang akan dibahas oleh penulis dalam putusan pengadilan nomor 72/Pdt.G/2019/PN.Kpn, di mana dalam kasus tersebut terdapat masalah dimana ada ahli waris yang merasa dirugikan mengenai tanah warisan yang belum dibagi kepada seluruh ahli waris namun tanah tersebut dijual tanpa persetujuan ahli waris lainnya.

Pada putusan pengadilan nomor 72/Pdt.G/2019/PN. Kpn, Paimun selaku ahli waris satu-satunya yang sah dari almarhum Setu bin Saridin yang telah mendapat keputusan Pengadilan Negeri. Almarhum Setu bin Saridin semasa hidupnya hanya menikah dengan almarhumah Pariah dan tidak mempunyai anak dan tidak mengangkat anak. Almarhum Setu bin Saridin meninggalkan harta warisan berupa: Tanah Darat persil No.1, Kelas D.1 dengan luas 591 meter persegi berdasarkan Kutipan dari Buku Huruf C Desa Nomor: 1375, SPPT.74, atas nama Setu di Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur.

Tanah waris seluas 591 meter persegi tersebut setelah dikurangi hak untuk almarhumah Pariah atau ahli waris dari almarhumah Pariah seluas 303 m² dan tinggal 288 meter persegi adalah merupakan hak dar ahli waris almarhum Setu bin Saridin yaitu hak dari Paimun dan ahli waris Pengganti. Bahwa sisa tanah waris dari almarhum Setu bin Saridin yang sudah dikurangkan untuk ahli waris almarhumah Pariah itu justru oleh Usman Hadi telah dialih namakan sendiri yang kemudian dijual kepada Mawardi dan patut diduga berdasarkan keterangan dari Kepala Kantor Desa Gondanglegi Wetan yang dikuatkan oleh Kepala Kantor Kecamatan Gondanglegi dan Kemudian oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 421, desa Gondanglegi Wetan, tanggal 14 Agustus 2013, surat ukur tanggal 3 Juli 2013 No.00098/Gondanglegi Wetan seluas 298 meter persegi atas nama Usman Hadi yang telah beralih ke Mawardi. Atas perbuatan jual beli atas tanah warisan yang dilakukan Pariah dan Usman Hadi, kemudian oleh Usman Hadi tanah tersebut dijual ke Mawardi, Paimun yang merupakan ahli waris dari Setu bin Saridin merasa haknya dilanggar dan dirugikan akibatnya mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah suatu cara atau teknik yang umum dengan menggunakan pikiran secara seksama dalam penelitian dan penilaian. Jenis penelitian hukum yang

⁶ Salim HS., *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), hlm. 100.

digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif yaitu penelitian hukum yang memanfaatkan literatur sebagai sumber data. Metode penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum kepustakaan atau penelitian hukum yang menggunakan data sekunder.

Pendekatan normatif adalah pendekatan yang dilakukan melalui studi kepustakaan dalam mencari data sumber yang bersifat teori yang berguna untuk memecahkan suatu masalah. Pendekatan ini dikenal dengan pendekatan kepustakaan atau yang biasa disebut dengan studi kepustakaan, yakni dengan mempelajari buku-buku, peraturan perundangan-undangan dan bahan literatur lainnya yang berhubungan dengan penelitian ini. Penulisan ini menggunakan analisis deskriptif kualitatif, dilakukan dengan menganalisis data yang meliputi putusan Pengadilan Negeri, perundang-undangan, buku-buku, kepustakaan, dan literatur lainnya. Kemudian data yang diperoleh dilakukan pengumpulan dan penyusunan secara sistematis serta menguraikannya sehingga dapat ditarik sebuah kesimpulan.

PEMBAHASAN

Aspek Hukum Peralihan Hak Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris

Hak atas tanah dapat beralih dan dialihkan. Beralih artinya perpindahan hak atas tanah karena hukum dan dengan sendirinya, tidak ada perbuatan hukum yang sengaja untuk mengalihkan hak itu kepada pihak lain, misalnya karena adanya pewarisan. Meninggalnya pemilik tanah, dengan sendirinya menurut hukum tanah tersebut akan berpindah ke ahli warisnya. Dasar hukum yang menetapkan bahwa hak milik dapat diwariskan dimuat dalam Pasal 20 ayat (2) UUPA yang berbunyi "Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain". Makna dialihkan artinya perpindahan hak atas tanah kepada pihak lain dikarenakan adanya perbuatan hukum yang disengaja dengan tujuan hak atas tanah itu pindah kepada pihak lain, seperti jual beli, hibah, tukar menukar, dan sebagainya.

Dalam praktiknya, terkadang terjadi suatu pelanggaran seperti halnya perbuatan melawan hukum terhadap peralihan hak atas tanah yang sebenarnya telah dilindungi oleh ketentuan dalam peraturan hukum sehingga merugikan pihak tertentu yakni ahli waris yang berhak mewaris. Di mana seharusnya jual beli tanah warisan ini disetujui oleh semua ahli waris sebagai pihak yang mendapatkan hak milik atas tanah tersebut akibat pewarisan, namun apabila ada ahli waris yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan sebagaimana dalam Pasal 834 KUHPerdara memberikan hak kepada ahli waris untuk mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang besit atas seluruh atau sebagian harta warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik menghentikan besitnya.

Pada Putusan Nomor 72/Pdt.G/2019/Pn. Kpn terdapat ahli waris yang merasa haknya dilanggar karena hak milik yang didapatkan atas harta warisan yang ditinggalkan oleh pewaris telah dialihkan tanpa sepengetahuan oleh ahli waris lainnya. Harta warisan

jika dilakukan jual beli tentu memiliki konsekuensi dengan para ahli warisnya karena setiap ahli waris berhak atas kepemilikan terhadap harta waris tersebut.

Tergugat I yang telah melakukan jual beli tanah dengan Pariah atas tanah milik Setu tersebut berdasarkan Surat Keterangan Waris yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut tergugat I Kepala Desa Gondang Legi Wetan pada tanggal 7 Juni 2012 kemudian dilegalisasi oleh turut Tergugat II Camat Gondang Legi sebagaimana bukti T.I-8. Terhadap tanah tersebut Tergugat I telah mengajukan penerbitan Sertifikat Hak Milik kepada Turut Tergugat III Kementrian Agraria dan tata Ruang/BPN sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 421, Desa Gondanglegi Wetan, Kecamatan Gondang Legi Kabupaten Malang seluas 298 M2 atas nama Usman Hadi yang dikeluarkan pada tanggal 14 Agustus 2013 sebagaimana bukti T.I-10. Kemudian Tergugat I Usman Hadi telah pula mengalihkan tanah tersebut kepada Tergugat II Mawardi berdasarkan jual beli di hadapan PPAT Temmy Murdiatmo pada tanggal 5 April 2017 sebagaimana bukti T.I-10 dan Bukti Turut Tergugat yang diberi tanda bukti T.T III-3.

Menurut peneliti terhadap peralihan hak atas tanah warisan harus disepakati oleh seluruh ahli waris karena ahli waris sebagai pihak yang mempunyai hak milik atas objek warisan tersebut. Apabila jual beli tanah dilakukan tanpa sepengetahuan atau tidak disetujui seluruh ahli waris, maka perjanjian jual beli tanah warisan tersebut seharusnya tidak bisa dilakukan. Mengenai objek jual beli yakni tanah warisan tidak memenuhi syarat sah perjanjian yakni mengenai sebab yang halal, karena jual beli tanah warisan tersebut melanggar hak ahli waris sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1335 KUHPerdara “Suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan” dan Pasal 1337 menyatakan “Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum.” Dengan adanya ketentuan-ketentuan ini ahli waris yang merasa haknya dilanggar dan dirugikan atas jual beli tanah warisan tersebut dapat mengajukan gugatan atas dasar perbuatan melawan hukum.

Peralihan tanah waris yang dilakukan dengan perjanjian jual beli antara Usman Hadi selaku Tergugat I dan Pariah sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli No. 594/527/Kec. Gdl/2010 yang dibuat di hadapan PPAT Mumuk Hadi Martono tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum karena tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdara, maka akibat hukum terhadap sertifikat atas nama Usman Hadi tidak sah menurut hukum karena dalam proses peralihannya tidak memenuhi syarat materiil dan syarat formal.

Upaya Penyelesaian Pengembalian Sertifikat Kepada Ahli Waris

Penguasaan terhadap tanah terdapat beberapa cara, salah satunya cara penguasaan tanah dengan alas hak berupa hak milik menurut Pasal 26 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dapat terjadi dengan cara adanya jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian

dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan lainnya. Penguasaan tanah yang dimaksud yaitu penguasaan secara fisik akan tanah tersebut. Jual beli mengenai tanah menurut ketentuan Pasal 1457 KUHPdata merupakan perjanjian antara dua pihak dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang dan pihak lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan. Jual beli merupakan perjanjian konsensual di mana tercapainya suatu perjanjian dengan adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli yaitu barang dan harga. Jual beli tanah memiliki pengertian yakni pihak penjual menyerahkan tanahnya dan pihak pembeli membayar harga tanah yang telah ditentukan, maka berpindahlah hak atas tanah itu kepada pembeli.

Sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat, sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 “sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data di dalam surat ukur dan buku tanah”.

Dalam perjanjian jual beli tanah pada putusan 72/Pdt.G/2019/Pn. Kpn yang hanya dilakukan oleh Pariah dan Usman Hadi yakni Akta Jual Beli No. 594/527/Kec. Gdl/2010 yang dibuat dihadapan Mumuk Hadi Martono, SH. PPAT. Paimun selaku penggugat tidak dilibatkan dan tidak mengetahui jika bagian warisan yang dia miliki dijadikan sebagai objek jual beli oleh almarhum Pariah dan Tergugat I, penggugat tidak pernah berhadapan dengan para pihak yang terlibat dalam jual beli dan penggugat tidak menandatangani akta jual beli tersebut, serta penggugat tidak menerima uang atas penjualan tanah warisan tersebut.

Berdasarkan amar putusan Hakim dalam Putusan Nomor 72/Pdt.G/2019/Pn. Kpn, hakim menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Turut tergugat I Turut Tergugat II Turut Tergugat III telah dinyatakan melakukan Perbuatan melawan Hukum, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 421 tersebut yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat III adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga dinyatakan tidak sah menurut hukum, sehingga Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai tanah warisan harus menyerahkan dan mengosongkan tanah tersebut kepada ahli waris.

Menurut peneliti hakim dalam amar putusannya harus mempertimbangkan jika sertifikat yang telah beralih nama menjadi Usman Hadi dan saat ini telah menjadi atas nama Mawardi tidak sah menurut hukum, maka ahli waris yang kembali mendapatkan tanahnya tidak mempunyai tanda bukti hak atas tanah tersebut. Upaya penyelesaian pengembalian sertifikat kepada ahli waris yakni mengajukan gugatan baru dengan tuntutan untuk menerbitkan sertifikat baru atau pengembalian sertifikat lama ke ahli waris.

SIMPULAN

Peralihan hak atas tanah warisan yang dilakukan dengan perjanjian jual beli antara Usman Hadi selaku Tergugat I dan Pariah sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli

No. 594/527/Kec. Gdl/2010 yang dibuat di hadapan PPAT Mumuk Hadi Martono tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum karena tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdata, maka akibat hukum terhadap sertifikat atas nama Usman Hadi tidak sah menurut hukum karena dalam proses peralihannya tidak memenuhi syarat materiil dan syarat formal. Upaya penyelesaian pengembalian sertifikat yakni dengan mengajukan gugatan baru dengan tuntutan untuk menerbitkan sertifikat baru atau pengembalian sertifikat lama kepada ahli waris agar ahli waris dapat mempunyai tanda bukti hak atas tanah tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Jurnal

Nuha, Hayyik Lana Lie Ulin. "Peralihan Hak Atas Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 2525 K/PDT/2018)." *Jurnal Indonesian Notary* (Vol. 3, Art. 37, 2021).

Buku

Fuady, Munir. *Konsep Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016.
HS, Salim. *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika, 2018.
Muhammad, Abdulkadir. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004.
Santoso, Urip. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana, 2010.
Setiawan, I Ketut Oka. *Hukum Agraria*. Bandung: Pustaka Reka Cipta, 2020.
Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001.
Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia, 2019.

Laporan Penelitian

Sajad, Holifia. "Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan di Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang". Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Diponegoro, Semarang, 2008.

Peraturan Perundang-Undangan dan Putusan

Indonesia. *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.
Subekti, R. dan R. Tjitrosudibio, penerjemah. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Balai Pustaka, 2014.
Mahkamah Agung Republik Indonesia. *Putusan Nomor 72/Pdt.G/2019/Pn.Kpn*.

* * *