



PRINSIP KEHATI-HATIAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM PENGURUSAN PERALIHAN TANAH “LETTER C”

Hendry Dwicahyo Wanda

Magister Kenotriatan, Fakultas Hukum, Universitas Narotama
Kota Surabaya

Email: hendrydwicahyowandash@gmail.com

Abstract

In handling land transfers Letter C a PPAT not only ensures that the parties face the PPAT as Officials who read and explain the deed but in accordance with prudential principles PPAT can avoid and prevent errors in the transitional arrangement Letter C. PPAT does not read and explain the contents deeds in which the parties are not present in the presence of PPAT, so that PPAT is not careful in carrying out its position. The purpose of this study is to examine and analyze the position and strength of Letter C law as a proof of land ownership and to examine and analyze the form of implementation of the PPAT prudential principle in the process of land transition Letter C. The research method used is normative legal research, normative based on the analysis of library materials and legal documents relevant to the issues studied.

Keywords: Land Deed Official, the precautionary principle, the maintenance of "Letter C" ownership and Asses

Abstrak

Dalam pengurusan peralihan tanah Letter C seorang PPAT tidak hanya memastikan bahwa para pihak menghadap dengan PPAT sebagai Pejabat yang membacakan dan menjelaskan akta akan tetapi sesuai prinsip kehati-hatian PPAT dapat menghindari dan mencegah terjadinya kesalahan dalam pengurusan peralihan Letter C. PPAT tidak membacakan dan menjelaskan isi akta yang mana para pihak tidak hadir di hadapan PPAT, sehingga PPAT tidak hati-hati dalam menjalankan jabatannya. Tujuan penelitian ini untuk Mengkaji dan menganalisis kedudukan dan kekuatan hukum Letter C sebagai alat bukti kepemilikan tanah dan Mengkaji dan Menganalisis bentuk pelaksanaan prinsip kehati-hatian PPAT dalam pengurusan peralihan tanah Letter C. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif, yaitu memecahkan masalah hukum secara normatif berdasarkan pada analisis terhadap bahan-bahan pustaka dan dokumen-dokumen hukum yang relevan dengan permasalahan yang dikaji.

Kata kunci: Pejabat Pembuat Akta Tanah, prinsip kehati-hatian, pengurusan “Letter C”.

A. Pendahuluan

1. Latar Belakang

Permasalahan tanah merupakan permasalahan yang sangat kompleks. Permasalahan tersebut pada umumnya disebabkan karena tidak ada atau kurangnya bukti kepemilikan. Pada masyarakat pedesaan misalnya dan secara turun temurun masyarakat tinggal di tanah yang berasal secara turun temurun dengan bukti kepemilikan yang sangat minim bahkan ada

yang tidak ada buktinya dan padahal tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang diakui oleh hukum pertanahan Indonesia adalah sertifikat.

Dinyatakan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) bahwa akhir kegiatan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia adalah pemberian surat-surat bukti tanda hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang

kuat. Selanjutnya ditegaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP No. 24 Tahun 1997) bahwa pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah pertama kali menghasilkan surat tanda bukti hak yang berupa sertifikat. Sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah. (Peraturan Pemerintah 1997)

Tanah yang tidak memiliki atau belum memiliki sertifikat umumnya terdapat dalam kutipan *Letter C*. *Letter C* dapat diperoleh di kantor desa dimana tanah itu berada. *Letter C* ini merupakan tanda bukti berupa catatan yang berada di Kantor Desa/Kelurahan. (Suparyono 2008) *Letter C* ini sebenarnya hanya dijadikan dasar sebagai catatan penarikan pajak. (Suparyono 2008). Namun masyarakat masih belum memahami apa *Letter C* itu, meskipun sering menyebut istilah tanah *Letter C*. *Letter C* jarang dibahas atau dikemukakan dalam literatur ataupun perundang-undangan mengenai pertanahan.

Pada kehidupan masyarakat meskipun sebutan-nya berbeda-beda dan hak milik atas tanah dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. (undang-undang 1990). Salah-satu contoh perbuatan hukum yang berbentuk dialihkan adalah jual-beli yang artinya hak milik atas tanah dapat diperjual-belikan oleh pemiliknya kepada pihak lain. (Santoso 2012). Jual beli tanah yang berlaku sekarang ini adalah berdasarkan konsepsi jual beli tanah menurut hukum adat atau didasarkan pada prinsip kepercayaan, yaitu pada saat melakukan jual – beli tanah, masyarakat merasa sudah melaksanakan peralihan tanah jika tanah yang dibeli sudah dibayar dengan harga sesuai dengan kesepakatan, dan kemudian mereka tinggal mengurus dokumen atau administrasi di kantor Kelurahan/Desa.

Dengan perkataan lain bahwa jual beli atas tanah tidak dilakukan dihadapan pejabat umum yang diberikan wewenang untuk mengesahkan atau membuat akta jual beli tanah, yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah

(PPAT). Meskipun mereka belum mengenal PPAT, padahal keberadaannya ditegaskan dalam berbagai peraturan perundang-undangan seperti Peraturan Pemerintah Nomor Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Pasal 1 angka 1 tentang Peraturan Jabatan PPAT disebutkan bahwa: “PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu, dan mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satu rumah susun.” Kemudian di sebutkan pula dalam Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah disebutkan bahwa : “PPAT adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan menurut peraturan yang berlaku.

Berdasarkan Pasal 2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2006 yang merupakan penjabaran dan Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 dan tindak lanjut dan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dijelaskan tugas pokok dan kewenangan PPAT yakni melaksanakan sebagian dan kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran dan perubahan data pendaftaran tanah tersebut.

Akta yang dibuat oleh PPAT terdapat 8 (delapan) akta PPAT yang merupakan alat bukti dan dasar perubahan data pendaftaran tanah, sebagaimana terdapat dalam Pasal 95 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 jo. Pasal 2 ayat 2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2006), Yakni :

1. Akta Jual Beli,
2. Akta Tukar Menukar,

3. Akta Hibah,
4. Akta Pemasukan Kedalam Perusahaan (Inbreng),
5. Akta Pembagian Bersama,
6. Akta pemberian Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai atas Tanah Hak Milik,
7. Akta Pemberian Hak Tanggungan, dan
8. Akta Pemberian Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan.

Prinsip Kehatian-hatian PPAT hanya dijelaskan dalam Pasal 22 PP No. 37 Tahun 1998 bahwa Akta PPAT harus dibacakan/dijelaskan isinya kepada para pihak dengan dihadiri oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi sebelum ditandatangani seketika itu juga oleh para pihak, saksi-saksi dan PPAT. Sementara dalam pengurusan peralihan tanah *Letter C* mengharuskan seorang PPAT tidak hanya memastikan bahwa para pihak menghadap dengan PPAT sebagai Pejabat yang membacakan dan menjelaskan akta akan tetapi sesuai prinsip kehati-hatian PPAT dapat menghindari dan mencegah terjadinya kesalahan yang menyebabkan munculnya permasalahan dalam pengurusan peralihan *Letter C*. karena dalam praktek pengurusan *Letter C*, PPAT tidak membacakan dan menjelaskan isi akta yang mana para pihak tidak hadir di hadapan PPAT. Sehingga PPAT tidak hati-hati dalam menjalankan jabatannya. Selain itu dalam Pasal 23 Ayat (1) dijelaskan mengenai prinsip kehati-hatian yakni “PPAT dilarang membuat akta, apabila PPAT sendiri, suami atau istrinya, keluarganya sedarah atau semenda, dalam garis lurus tanpa pembatasan derajat dan dalam garis ke samping sampai derajat kedua, menjadi pihak dalam perbuatan hukum yang bersangkutan, baik dengan cara bertindak sendiri maupun melalui kuasa, atau menjadi kuasa dari pihak lain.” Dalam praktiknya PPAT dalam pengurusan *Letter C* menjadi pihak dengan membuat kuasa pengurusan *Letter C*. Berdasarkan uraian tersebut, maka penulis bermaksud mengangkat permasalahan tersebut dalam bentuk proposal dan juga tesis yang berjudul **Prinsip Kehatian PPAT Dalam Pengurusan Peralihan**

Tanah *Letter C*. Penelitian Sebelumnya

Penelitian tentang kedudukan dan kekuatan hukum “*Letter C*” Notaris dalam proses pengurusan peralihan tanah menjadi Sertifikat Surat Hak Milik (SHM), Dan sudah pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya. Di tinjau dari latar belakang, permasalahan dan tujuan, penelitian sebelumnya berbeda dengan penelitian ini dan yang akan menelaah kedudukan dan kedudukan hukum *LETTER C*” Notaris dalam proses pengurus peralihan tanah menjadi Sertifikat (SHM). Sebelum Mengurai'kan garis besar substansi berbagai penelitian tersebut, berikut ini di-kemukakan pendapat ” **Estelle Philip - s** ” (Terry Hutchinson 2002) mengenai ukuran originalitas penelitian yang meliputi :

- a. *Saying something no'body gas said before (Mengemukakan sesuatu yang belum pernah di-kemukakan sebelumnya).*
- b. *Carrying out empirical work that hasn't been done made before (Menyelesaikan pekerjaan empiris yang belum terselesaikan sebelumnya).*
- c. *Making a synthesis that hasn't been made before (Membuat sintesa yang tidak pernah di buat sebelumnya).*
- d. *Using already know material but with a new interpretation (Mengggunakan materi yang sama namun dengan pendekatan lain-nya).*
- e. *Tryig out something in this country that has previously only been done in other countries (Mencoba sesuatu di negaranya terhadap sesuatu yang telah di terapkan di negara lain).*
- f. *Taking a particular technique and applying it in a new area (Mengambil teknik tertentu dan menerapkannya di bidang yang baru).*
- h. *Being eross-diciplinary and using different methodologies (Menjadi ilmu interdisipliner dan menggunakan metodologi yang berbeda dengan metodologi sebelumnya).*
- l. *Taking some-one else's ideas and reinterpreting them in a way no one else has (Mengambil gagasan orang lain dan menafsir'kan kembali dengan cara*

- yang berbeda).
- j. *Looking at areas that people in your discipline haven't looked at before (Menunjukkan sesuatu yang baru dari disiplin ilmu si peneliti yang belum pernah di tunjukan oleh peneliti sebelum-nya).*
 - k. *Adding to knowledge in a way that hasn't previously been done before (Menambah pengetahuan yang belum pernah di-lakukan sebelum-nya).*
 - l. *Looking at existing knowledge and testing it out (Melihat pengetahuan yang ada saat ini, dan menguji-nya).*
 - m. *Playing with word's. Putting thing together in ways that other haven't (Menjelaskan dan menguraikan kata-kata. Kata-kata yang di urai-kan tersebut kemudian di susun dengan cara lain yang belum pernah di lakukan, oleh: peneliti sebelum-nya).*

2. Permasalahan

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan , maka dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut;

1. Apakah Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang PPAT telah memenuhi prinsip kehati-hatian PPAT dalam jabatannya?
2. Apakah bentuk prinsip kehati-hatian PPAT dalam menjalankan jabatannya dalam pengurusan peralihan tanah *Letter C*?

3. Metode Penelitian Tipe Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian *Bringning new evidence to bear on an old issue (Menggunakan bukti baru untuk menyelesaikan masalah lama)*. hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah memecahkan masalah hukum secara normatif yang pada dasarnya bertumpu pada penelaahan kritis dan mendalam terhadap bahan-bahan pustaka dan dokumen-dokumen hukum yang relevan dengan permasalahan hukum yang dikaji. Penelitian melalui metode normatif dalam penulisan ini adalah Prinsip Kehati-Hatiaan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pengurusan Peralihan Tanah

"Letter C"

4. Pendekatan Masalah

Pendekatan yang di gunakan dalam penelitian hukum ini, adalah : pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), dan pendekatan konseptual (*conseptual approach*). Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), metode pendekatan yang di lakukan adalah metode pendekatan yuridis normatif, yakni suatu penelitian yang meneliti peraturan-peraturan hukum, melalui studi kepustakaan yang kemudian di hubungkan dengan data, dan kebiasaan yang hidup di tengah-tengah masyarakat. Pendekatan konseptual (*Conseptual Approach*) beranjak dari perundang-undangan dan doktrin- doktrin di dalam ilmu hukum. Pendekatan konseptual di lakukan dengan mempelajari pandangan-pandangan, teori, dan doktrin- doktrin di dalam ilmu hukum.

Pendekatan ini di gunakan untuk menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian atau konsep-konsep hukum, karena dalam penelitian normatif, berarti harus melihat norma hukum yang berlaku, khusus-nya norma-norma Hukum Agraria / Hukum Pertanahan . Dalam penelitian ini akan di kaji mengenai konsep-konsep Hukum Agraria/ Hukum Pertanahan yang kemudian akan dihubungkan terhadap akibat hukum dikeluarkannya *Letter C*, PPAT terkait dengan pengurusan peralihan Tanah.

5. Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer, yang terdiri dari :

- a. Bahan Hukum Primer yaitu bahan-bahan atau aturan hukum yang mengikat dan diurut secara hierarki. Bahan hukum primer terdiri dari perundang- undangan, catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangserta putusan-putusan hakim. Adapun yang menjadi bahan hukum primer penelitian ini yaitu :

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
5. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
6. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
7. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
8. Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum tambahan yang diperoleh dari literatur-literatur yang terkait dengan permasalahan yang dikaji yang berasal dari penjelasan undang-undang. Semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer sebagaimana yang terdapat dalam kumpulan pustaka yang bersifat sebagai penunjang dari

bahan- bahan hukum primer sebagai contoh buku-buku, jurnal, buletin dan internet.

6. Prosedur Pengumpulan Dan Pengolahan Bahan Hukum

Dalam proses ini untuk memperoleh hasil yang objektif dan dapat di pertanggungjawab-kan secara ilmiah, maka dalam penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan bahan hukum melalui 2 (dua cara) sesuai dengan jenis bahan hukum-nya. Bahan hukum primer dikumpulkan dengan melakukan inventarisasi hukum positif yang terkait dengan masalah penelitian ini, sedangkan bahan hukum sekunder di kumpulkan dengan melakukan penelusuran ke perpustakaan terkait dengan permasalahan yang di sampai- kan dalam penelitian ini.

Bahan hukum yang telah diperoleh, dilanjutkan dengan melakukan identifikasi dan klasifikasi. Setelah semua bahan hukum terkumpul, diidentifikasi dan diklasifikasi secara sistematis, kemudian di kaji atau di analisa dengan menggunakan penalaran hukum dan atau di lakukan interpretasi hukum untuk dapat menemukan jawaban atas permasalahan dalam penelitian ini. Penalaran hukum yang di gunakan metode baik deduksi maupun induksi Kedua metode tersebut dalam penelitian ini sama-sama di gunakan.

Metode deduktif digunakan untuk menjelaskan atau memecahkan isu hukum penelitian ini dengan beranjak dari aturan hukum, dan yang termuat dalam undang-undang dan dikaitkan dengan fakta hukumnya. Sedangkan metode induktif digunakan untuk menjelaskan atau memecahkan isu hukum dengan beranjak dari merumuskan fakta hukum-nya terlebih dahulu, dan kemudian dikaitkan dengan aturan hukumnya yang tercantum dalam undang-undang. Analisa menggunakan interpretasi atau penafsiran hukum ini hanyalah merupakan salah satu metode dalam penemuan hukum (*rechtsvinding*) dan selain itu masih ada beberapa metode penemuan hukum yang dapat di gunakan oleh para ahli hukum. Dalam normatif yaitu yang

seharusnya dilakukan terkait dengan isu hukum penelitian ini, deskripsif yaitu mendiskripsikan isi atau makna aturan hukum positif ketentuan peraturan perundang-undangan.

B. Hasil dan Pembahasan

Berdasarkan uraian di atas, maka selanjutnya akan diuraikan secara garis besar fungsi dan peranan "Letter C", Notaris dalam proses peralihan "LETTER C" Di Tingkatkan Menjadi Ke Surat Sertifikat (SHM), dan PPAT wajib menggunakan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab dalam jabatan tersebut. Penelitian mengenai Prinsip Kehati-hatian PPAT dalam pengurusan peralihan tanah *Letter C* belum banyak diteliti oleh peneliti-peneliti sebelumnya. Beberapa peneliti melakukan penelitian tentang prinsip kehati-hatian PPAT yaitu :

1. Slamet Sumardi, (Sumardi 2011) dengan pembimbing Prof. Dr Marsudi Triatmodjo, S.H., LL.M. yang menulis "*Prinsip kehati-hatian Notaris/PPAT dalam praktik pembuatan Covernote pada saat realisasi kredit*" sebagai Tesis S2 Magister Kenotariatan UGM pada tahun 2011 yang menjelaskan bahwa Prinsip Kehati-hatian Notaris/PPAT dalam Praktik Penerbitan *Covernote* ini bertujuan untuk mengetahui sejauh mana diperlukan kehati-hatian Notaris/PPAT dalam menerbitkan *Covernote* dan apa yang menjadi hambatan Notaris/PPAT dalam menerbitkan *Covernote*.
2. Micko Kusuma Yudhistira (Yudhistira 2010) yang menulis " Sikap Kehati-hatian PPAT dalam membuat akta jual beli tanah" yang dibimbing oleh Prof. Dr. Sudjito, S.H, M.Si. sebagai Tesis S2 Magister Kenotariatan UGM pada tahun 2010 yang menjelaskan bahwa sikap kehati-hatian dan ketelitian yang baik agar hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat dapat terjamin dalam pembuatan akta jual beli yang dilakukan di kota Yogyakarta, Sleman dan Klaten.

1. Teori pembuktian hak atas tanah terhadap Letter C/Girik

Kata "membuktikan" menurut H.F.A Vollmart dalam beracara ialah memberikan keterangan kepada hakim sejumlah kepastian yang patut tentang kenyataan yang harus dibuktikan yang kadar kepastian yang patut itu hilang, apabila pihak lawan tampil ke muka dengan alat-alat pembuktian kontra (yang melawan alat pembuktian yang pertama) (Vollmart 1984). Pengertian alat bukti ini para sarjana berpendapat para sarjana Andi Hamzah, memberi pengertian tentang alat bukti yaitu segala apa yang menurut undang-undang dapat dipakai membuktikan sesuatu. (Andi Hamzah 1986). Beda dengan Pitlo yang berpendapat bahwa alat bukti adalah bahan yang dipakai untuk membuktikan dalam suatu perkara. (Pitlo 1984). Subekti berpendapat lain pula. Beliau mengatakan mengenai alat-alat pembuktian (alat bukti) termasuk dalam bagian yang pertama, dapat juga dimasukkan dalam kitab undang-undang tentang hukum perdata materiil. Selanjutnya Subekti berpendapat bahwa dalam pemeriksaan di depan hakim hanyalah hal-hal yang dibantah saja oleh pihak lawan yang harus dibuktikan. Hal-hal yang diakui kebenarannya, sehingga antara kedua belah pihak yang berperkara tidak ada perselisihan, tidak usah dibuktikan. (Subekti 1984)

Mengenai macam-macam alat bukti saya mengutip dalam pasal Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dan HIR, selain itu saya juga mengutip pendapat dari para sarjana yang didalamnya ada yang setuju dan ada yang tidak, bahkan ada yang menambahkan tentang macam-macam alat bukti tersebut. Yaitu yang terdapat dalam Pasal di Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Pasal dalam HIR. Macam alat bukti menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata buku ke IV Pasal 1866 yaitu "Alat-alat bukti terdiri atas : Bukti tulisan, bukti dengan saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan, sumpah, segalasesuatunya dengan mengindahkan aturan-aturan yang ditetapkan

dalam Bab II yang berikut” (R. Subekti dan R. Tjitrosudibio n.d.)

Subekti juga mengemukakan definisi tentang macam-macam alat bukti :

1. Surat-surat Menurut undang-undang, surat-surat dapat dibagi dalam surat-surat akta dan surat-surat lain. Surat akta suatu tulisan yang semata-mata dibuat untuk membuktikan sesuatu hal atau peristiwa, karena suatu akta akan selalu ditandatangani.
2. Kesaksian Sesudah pembuktian dengan tulisan, pembuktian dengan kesaksian merupakan cara pembuktian yang terpenting dalam suatu perkara yang sedang diperiksa di depan hakim. Suatu kesaksian harus mengenai peristiwa yang dilihat dengan mata sendiri atau yang dialami sendiri oleh seorang saksi.
3. Persangkaan ialah suatu kesimpulan yang diambil dari suatu peristiwa yang sudah terang dan nyata dan peristiwa yang terang dan nyata ini ditarik kesimpulan bahwa suatu peristiwa lain yang harus dibuktikan juga telah terjadi.
4. Pengakuan Sebagai mana telah diterangkan, sebenarnya suatu pengakuan bukan merupakan suatu alat pembuktian, karena jika suatu pihak menegakui suatu hal maka pihak lawannya dibebaskan dari kewajiban untuk membuktikan hal tersebut sebagai pemeriksaan di depan hakim belum sampai pada tingkat pembuktian. Menurut undang-undang, suatu pengakuan yang dilakukan di depan hakim, merupakan suatu pembuktian yang sempurna dengan kebenaran hal atau peristiwa yang diakui.
5. Sumpah Dari beberapa pendapat di atas penulis dapat menyimpulkan bahwa macam-macam alat bukti menurut pasal 1866 KUH Perdata yaitu :
 - a) Bukti tulisan
 - b) Bukti dengan saksi
 - c) Persangkaan
 - d) Pengakuan
 - e) Sumpah

2. Prinsip kedudukan dan kepastian hukum untuk Letter C/Girik

Letter C merupakan tanda bukti berupa salinan catatan yang dari Kantor Desa atau Kelurahan. Dalam masyarakat masih banyak yang dimaksud dengan Letter C, karena di dalam literatur ataupun perundang-undangan mengenai pertanahan jarang dibahas atau di kemukakan. Kurang atau minimnya bukti kepemilikan atas tanah menjadi salah satu penyebab dari minimnya proses pendaftaran hak atas tanah. Untuk proses pembuatan sertifikat maka mereka harus memiliki surat-surat kelengkapan untuk tanah yang mereka miliki.

Apabila terhadap suatu bidang hak atas tanah tidak atau belum di-daftarkan, maka bidang tanah tersebut tidak mempunyai bukti kepemilikan berupa sertipikat hak atas tanah. Apabila tanah bersangkutan pernah didaftar untuk keperluan pemungutan pajak tanah (fiscal kadaster), maka biasanya bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut berupa pethuk, pipil, Letter C dan bukti-bukti pajak lainnya. Bukti-bukti berupa pemungutan pajak atas tanah tersebut oleh sebagian masyarakat kita hingga saat ini masih dianggap sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Padahal secara yuridis surat-surat pemungutan pajak tersebut tidak membuktikan subyek dan obyek suatu hak atas tanah. (Andy J. 2014)

Mengenai surat atau dokumen Letter C ini sebenarnya hanya dijadikan dasar sebagai catatan penarikan pajak, dan keterangan mengenai tanah yang ada dalam dalam dokumen itu sangatlah tidak lengkap dan cara pencatatannya tidak secara teliti sehingga akan banyak terjadi permasalahan yang timbul dikemudian hari dikarenakan kurang lengkapnya data yang akurat dalam dokumen tersebut. Dan masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah memiliki alat bukti berupa kutipan Letter C sebagai alat bukti pembayaran pajak atas tanah. Pengenaan pajak dilakukan dengan penerbitan surat pengenaan pajak atas nama pemilik tanah yang dikalangan rakyat dikenal dengan sebutan pethuk pajak , Karena pajak

dikenakan pada yang memiliki tanahnya, pethuk pajak yang fungsinya sebagai surat pengenaan dan tanda pembayaran pajak, dikalangan rakyat dianggap dan diperlakukan sebagai tanda bukti pemilikan tanah yang bersangkutan. (Harsono 1990). Dalam Pengadilan dokumen Letter C juga tidak diterima sebagai tanda bukti pemilikan tanah yang dikenakan pajak, dinyatakan dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 10 Februari 1960 nomor 34/K/Sip/1960, bahwa: "Surat pethuk pajak bumi/ dokumen Letter C bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam dokumen Letter C tersebut, akan tetapi dokumen itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan"

Buku Letter C sebagai alat bukti perolehan hak atas tanah ini ada beberapa sarjana yang tidak menyetujui :

- 1) D. Bidara, dan Martin P Bidara Beliau-beliau ini menyatakan bahwa catatan dari buku desa (Letter C) tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik jika tidak disertai bukti-bukti lain. Kedua sarjana ini berpendapat atas dasar keputusan MA. Reg. No. 84k/Sip/1973 tanggal 25 Juni 1973. (D. Bidara 1984)
- 2) Efendi Perangin Beliau dalam menjawab suatu pertanyaan "Apakah surat pajak (girik, petuk D, Letter C, Ipeda) dapat dianggap sebagai hak bukti atas tanah Kalau sebidang tanah belum bersertifikat, maka yang ada mungkin hanya surat pajak (girik, petuk D, Letter C, tanpa pembayaran Ipeda). Mahkamah Agung dalam beberapa keputusannya telah menyatakan bahwa surat pajak, bukan bukti pemilikan hak atas tanah. Surat pajak tanah hanyalah pemberitahuan bahwa yang membayar atau wajib pajak adalah orang yang namanya tercantum dalam surat pajak. (Perangin 1994)
- 3) AP. Parlindungan AP. Parlindungan berkomentar dalam bukunya bahwa "Kita harus meninjau

bagaimana pandang dari Mahkamah Agung Nomor MA 34/k.Sip/80. Tidak diakui sebagai bukti atas tanah yang sah, surat-surat pajak bumi atau Letter C, tersebut hanya merupakan bukti permulaan untuk mendapatkan tanda bukti hak atas tanah secara yuridis yaitu sertipikat. (A.P. Parlindungan 1995)

Kepemilikan tanah mengandung 2 (dua) aspek pembuktian agar kepemilikan tersebut dapat dikatakan kuat dan sempurna, Bukti Surat dan Bukti Fisik merupakan bukti kepemilikan yang kuat. Selain sertipikat terdapat pula bukti surat lainnya yang biasa dikenal dengan nama Kekitir, Pethuk, Letter C, IPEDA, SPPT (PBB), untuk tanah-tanah milik adat, namun dokumen tersebut bukanlah tanda bukti kepemilikan, tetapi tanda bukti pembayaran pajak. Hal ini dapat membuktikan bahwa orang pemegang dokumen tersebut adalah orang yang menguasai atau memanfaatkan tanah tersebut yang patut diberikan hak atas tanah. Bukti fisik juga untuk memastikan bahwa orang yang bersangkutan benar-benar menguasai secara fisik tanah tersebut dan menghindari terjadi dua penguasaan hak yang berbeda yaitu hak atas (fisik) dan hak bawah (surat), bukti kepemilikan tanah sebelum UUPA dikenal dengan sebutan Letter C, sedangkan bukti kepemilikan sesudah UUPA adalah sertipikat, sertipikat inilah merupakan tanda bukti kepemilikan tanah yang kuat. (A.P. Parlindungan 1995)

Isi Buku Letter C Penjelasan mengenai isi Buku Letter C ini penulis disini juga didasarkan atas pendapat masyarakat, sarjana, dan menurut contoh Buku Letter C yang dimiliki. (R. Soeprapto 1986)

1. Masyarakat berpendapat isi Buku Letter C adalah:
 - a. Mengenai luas dan kelas tanah serta nomor persil
 - b. Mengenai nama pemilik
 - c. Mengenai jumlah pajak
2. Sarjana dalam hal ini adalah R. Soeprapto, menyatakan isi buku Letter C adalah:
 - a. Daftar tanah

- b. Nama pemilik dengan nomor urut
- c. Besarnya pajak
- 3. Contoh Buku Letter C, isinya adalah :
 - a. Nama pemilik
 - b. Nomor urut pemilik
 - c. Nomor bagian persil
 - d. Kelas desa

Buku Letter C dapat digunakan sebagai alat bukti yang dimiliki oleh seseorang, pada saat orang tersebut ingin memperoleh hak akan tanahnya, dan ingin melakukan pendaftaran tanah atas namanya. Dan tidak dapat dilupakan pula bahwa buku Letter C juga merupakan syarat yang harus ada untuk pengkonversian tanah milik adat, sebagai bukti hak milik adat. Jadi buku Letter C dapat dikatakan sebagai alat bukti tertulis, kemudian di dalam hal ini penulis akan membahas fungsi dari buku Letter C dari beberapa segi. Buku Letter C sebagai salah satu syarat untuk pengkonversian tanah milik adat. Pengkonversian tanah milik adat dilihat dari sudut alat bukti dapat dipisahkan dua macam bekas tanah milik adat yaitu : (R. Soeprapto 1986)

- a) Bekas tanah milik adat yang dianggap sudah mempunyai bukti tertulis, girik, kekitir, petuk pajak dan sebagainya.
- b) Bekas tanah milik adat yang belum atau tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis.

3. Prinsip kehati-hatian dalam peralihan tanah Letter C/Girik

Prinsip *prudential regulation* pada dasarnya bertolak dari prinsip *prudence*. Black's Law Dictionary memberiakan uraian tentang "*prudence*" sebagai berikut :

"carefulness, precaution, attentiveness and good judgment, as applied to action or of care reconduct. That degree of care required by the exigencies or circumstance under which it is to be exercised. This term, in the language of the law, is commonly associated with care and diligence ad contrasted with negligence"

Teori keutamaan moral yang

dikemukakan oleh Adam Smith membahas *prudence* sebagai : (Keraf 1996)

"that careful and laborious and circumspect state of mind, ever watchful and ever attentive to the most distant consequences of every action, could not be the thing pleasant or agreeable for its own sake, but upon account of its tendency to procure the greatest goods and to keep off the greatest evils"

"(sikap pandang sangat berhati – hati, sangat *waspada* dan penuh perhatian terhadap konsekuensi yang paling jauh, dari setiap tindakan, tidak dapat menjadi suatu hal yang menyenangkan atau dapat disetujui demi kepentingan sendiri, tetapi atas tanggung jawab tentang kecenderungan untuk memperoleh kebaikan yang paling besar dan untuk menghindari kejahatan yang paling besar)"

Penjelasan lebih lanjut dari teori *prudence* yang dikembangkan oleh Adam Smith dapat ditemukan bahwa *prudence* sebagai : (Keraf 1996)

"keadaan batin yang *waspada*, jeli dan sangat hati – hati, selalu penuh perhatian terhadap konsekuensi – konsekuensi yang paling jauh dari setiap tindakan, untuk memperoleh kebaikan yang paling besar dan untuk menghindari kejahatan yang paling besar"

Berdasarkan konsep pendaftaran tanah, maka tidak ada kewajiban bagi pemegang hak untuk mendaftarkan tanahnya termasuk dalam hal terjadinya peralihan hak kecuali apabila yang bersangkutan menghendaki agar peralihan hak tersebut diketahui oleh pihak ketiga. Pengertian pendaftaran tanah tersebut di atas dapat diuraikan unsur-unsurnya sebagai berikut: (Sumarjono, 2008)

- a. Adanya serangkaian kegiatan
- b. Dilakukan oleh pemerintah
- c. ~~Bekas tanah~~ ~~adanya~~ ~~menurus~~, ~~Secara~~ ~~teratur~~
- d. Secara teratur
- e. Bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun
- f. Pemberian surat tanda bukti hak

- g. Hak-hak tertentu yang membebaninya
- h. Objek Pendaftaran Tanah.

Dengan terselenggarakannya pendaftaran tanah juga dimaksudkan untuk terciptanya suatu pusat informasi mengenai bidang-bidang tanah sehingga pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

Untuk melaksanakan fungsi informasi, data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum. Dengan pendaftaran tanah, pemerintah maupun masyarakat dapat dengan mudah memperoleh informasi tentang data fisik dan data yuridis di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota apabila mau mengadakan suatu perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah. Kegiatan ini merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya menghasilkan surat tanda bukti hak, yang berupa sertifikat.

Kepemilikan hak atas tanah yang selama ini belum mempunyai bukti sertifikat dari kantor Pertanahan, melainkan hanya berdasar pada bukti kepemilikan hak yang teradministrasi di desa seperti Letter C, Letter E- yang merupakan sertifikat sementara sebelum berlakunya peraturan pemerintah tentang pendaftaran tanah, dapat segera dilakukan pendaftarannya untuk pertama kali ke kantor Pertanahan terkait, agar segera memperoleh sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah. (Isnur 2009)

4. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas

tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum. Perbuatan hukum yang dimaksud diatas adalah : (A.P. Parlindungan 1999)

- 1) Jual-beli,
- 2) Tukar-menukar,
- 3) Hibah,
- 4) Pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng),
- 5) Pembagian hak bersama,
- 6) Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik,
- 7) Pemberian Hak Tanggungan, dan
- 8) Pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan.

Untuk melaksanakan tugas pokok tersebut, seorang PPAT mempunyai kewenangan membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum tentang hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalam daerah kerjanya. Kewajiban PPAT, disamping tugas pokok ialah : (Perangin 1994)

- 1) Menyelenggarakan suatu daftar dari akta-akta yang dibuatnya
- 2) Menyimpan asli dari akta-akta yang dibuatnya

PPAT hanya mengkonstartir kehendak para pihak maka akta tersebut adalah final sebab tujuan pembuatan akta semata-mata bukti atas suatu transaksi, namun demikian PPAT mempunyai kewajiban untuk melanjutkan pelaksanaan rangkaian proses pendaftaran tanah. Adapun substansi dari akta PPAT adalah sebagai bukti untuk menjamin kebenaran suatu transaksi, akan tetapi dengan telah selesainya akta tersebut, tidak menjamin sepenuhnya terselenggaranya proses pencatatan suatu transaksi yaitu antara peralihan hak atau balik nama secara keseluruhan.

Fungsi dan tanggung jawab PPAT serta tanggung jawab pertanahan beranjak dari sistem publikasi negatif dan kewajiban menilai dokumen, maka sebaiknya terdapat pembagian fungsi dan tanggung jawab antar PPAT dan petugas pendaftaran PPAT

berfungsi dan bertanggung jawab :

1. Membuat akta yang dapat dipakai sebagai dasar yang kuat bagi pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atau pembebanan hak pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atau pembebanan hak.
2. PPAT bertanggung jawab terhadap terpenuhinya unsur kecakapan dan kewenangan penghadap dalam akta dan keabsahan perbuatan haknya sesuai data dan keterangan yang disampaikan kepada para penghadap yang dikenal atau diperkenalkan.
3. PPAT bertanggung jawab dokumen yang dipakai dasar melakukan tindakan hukum kekuatan dan pembuktiannya telah memenuhi jaminan kepastian untuk ditindaklanjuti dalam akta otentik dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
4. PPAT bertanggung jawab sahnya perbuatan hukum sesuai data keterangan para penghadap serta menjamin otentitas akta dan bertanggung jawab bahwa perbuatannya sesuai prosedur.

Yang dapat diangkat menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), adalah (A.P.Parlindungan 1991):

- 1) Notaris,
- 2) Pegawai-pegawai dan bekas pegawai dalam lingkungan Direktorat Jenderal Agraria yang dianggap mempunyai pengetahuan yang cukup tentang peraturan-peraturan pendaftaran tanah dan peraturan-peraturan lainnya yang bersangkutan dengan persoalan peralihan hak atas tanah,
- 3) Para pegawai pamong praja yang pernah melakukan tugas seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT),
- 4) Orang-orang lain yang telah lulus dalam ujian yang diadakan oleh Direktorat Jenderal Agraria.

Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPAT Sementara) adalah pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan membuat akta PPAT di

daerah yang belum cukup terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara ini adalah Kepala Kecamatan. Sebelum melaksanakan jabatan, PPAT Sementara wajib mengangkat sumpah jabatan dihadapan Kepala Kantor Pertanahan setempat dan didampingi Rohaniawan. Jika tidak mengangkat sumpah, maka akta yang dibuat tidak sah. Jika untuk kecamatan itu telah diangkat seorang PPAT, maka Camat yang b e r s a n g k u t a n t e t a p m e n j a d i P P A T Sementara, dan sampai ia berhenti menjadi Camat dari kecamatan itu. (Boedi Harsono 2000)

Jika karena sesuatu sebab (sakit atau cuti) tidak dapat menjalankan tugasnya, maka yang bertindak selaku PPAT Sementara ialah pegawai yang secara sah mewakilinya sebagai Camat PPAT Sementara berhenti melaksanakan tugasnya sebagai PPAT apabila tidak lagi memegang jabatannya atau diberhentikan oleh Pejabat di bidang pertanahan yang sesuai dengan kewenangannya.

Kalau Camat berhenti atau dipindahkan, maka dengan sendirinya penggantinya yang akan menggantikannya sebagai PPAT Sementara. Selain itu, PPAT khusus adalah Pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu, khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas pemerintah tertentu. (Boedi Harsono 2000)

Dalam menjalankan fungsinya PPAT tidak mempunyai kewenangan untuk membuat suatu keputusan (*beschikking*) tetapi berwenang untuk mengkonstartir perbuatan hukum para pihak yang menuangkan dalam akta yang berisi tentang perbuatan hukum hak atas tanah di wilayah kerjanya. Keputusan (*beschikking*) secara umum diartikan sebagai kewenangan yang diberikan kepada Pejabat Tata usaha Negara, yang sifatnya *enzijdig* yang berwujud tertulis, konkret, dan final.

Produk PPAT adalah fakta yang dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang

membuktikan suatu perbuatan hukum perdata. Dan akta PPAT bukan suatu norma hukum tetapi adalah alat bukti, sehingga sifat-sifat konkret, individual, dan final tidak relevan pada akta PPAT.

C. Simpulan

Dalam penulisan ini, dapat disimpulkan bahwa akta PPAT bukan merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara karena bukan merupakan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Akta PPAT merupakan produk PPAT sebagai alat bukti untuk membuktikan perbuatan hukum hak atas tanah. (Soerodjo 2002)

DAFTAR PUSTAKA

- A.P. Parlindungan. 1995. Bunga Rampai Hukum Agraria Serta Landreform Bagian I. Bandung: Mandar Maju, .. 1999. Pendaftaran Tanah Indonesia. Bandung: Mandar Maju, ..
- A.P. Parlindungan. 1991. Pedoman Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria Dan Tata Cara Pejabat Pembuat Akta Tanah, Bandung: Mandar Maju, ..
- Andi Hamzah. 1986. Kamus Hukum. Jakarta: Chalia Indonesia, ..
- Andy J., Hartanto. 2014. Problematika Hukum Jual Beli Tanah Belum Bersertifikat. Surabaya: Laksbang Justitia.
- Boedi Harsono. 2000. Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah. Jakarta: Djambatan.
- D. Bidara, dan Martin P Bidara. 1984. Ketentuan Perundang-Undangan Yurisprudensi Dan Pendapat Mahkamah Agung RI Tentang Hukum Acara Perdata. Jakarta: , Pradnya Paramita.
- Harsono, Boedi. 1990. Badan Pertanahan Nasional, Deputi Bidang Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah. Jakarta: Djambatan, ..
- Isnur, Eko Yulian. 2009. Tata Cara Mengurus Surat-Surat Rumah Dan Tanah. Jakarta: Pustaka Yusticia.
- Keraf, Sonny. 1996. Pasar Bebas , Keadilan Dan Peran Pemerintah. Yogyakarta: Kanisius.
- Perangin, Effendi. 1994. Hukum Agraria Di Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang. Praktisi Hukum. Jakarta: Rajawali Press, ..
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Pasal 32).
- Pitlo, MR. A. 1984. Pembuktian Dan Daluarsa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Anda, PT. Intermedia Pembuktian Dan Daluarsa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Anda. Jakarta: PT. Intermedia. R. Soeprapto. 1986. Undang-Undang Pokok Agraria Dalam Praktek. CV. Mitra Sari,; CV. Mitra Sari, ..
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Jakarta: Pradnyana Aramita.
- Santoso, Urip. 2012. "Jual Beli Tanah Hak Milik Yang Bertanda Bukti Petuk Pajak Bumi (Kutipan Letter C)". Perspektif 12(2).
- Soerodjo, Irawan. 2002. Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia, .. Surabaya: Arkola.
- Subekti. 1984. Pokok-Pokok Hukum Perdata. Jakarta: PT Intermedia.
- Sumardi, Slamet. 2011. "Prinsip Kehati-Hatian Notaris/PPAT Dalam Praktik Pembuatan Covernote Pada Saat Realisasi Kredit." UGM Yogyakarta.
- Sumardjono, Maria S. 2008. Tanah Dalam Perspektif Hak, Ekonomi, Sosial, Dan Budaya, PT. Yogyakarta: Kompas Media Nusantara.
- Suparyono, Edy. 2008. "Kutipan Buku Letter C Sebagai Alat Bukti Untuk Memperoleh Hak Atas Tanah Di Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur." universitas diponegoro.
- Terry Hutchinson. 2002. Researching and Writing in Law, Lawbook. Sydney. Undang-undang. 1990. Undang-

Undang No. 5 Tahun 1990 Tentang
Konservasi Sumber Daya Alam Hayati
Dan Ekosistemnya.

Vollmart, H.F.A. 1984. Pengantar Studi
Hukum Perdata, Jilid II. Jakarta: CV.
Rajawali.

Yudhistira, Micko Kusuma. 2010. "Sikap
Kehati-Hatian Pejabat Pembuat Akta
Tanah Dalam Membuat Akta Jual Beli
Tanah." Fakultas Hukum Universitas
Gadjah Mada.