

ARTIKEL ILMIAH

KEKUATAN AKTA PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM PERSPEKTIF PRECAUTIONARY PRINCIPLE TERHADAP PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS ATAS PERALIHAN HAK ATAS TANAH

ABSTRAK

Peralihan hak atas tanah yang berasal dari harta warisan memiliki tingkat kerawanan sengketa yang tinggi, khususnya apabila dilakukan oleh pihak yang bukan pemegang hak atau tanpa melibatkan seluruh ahli waris yang sah. Dalam praktik pertanahan, masih ditemukan pembuatan Akta Jual Beli (AJB) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) terhadap tanah warisan yang status kepemilikannya belum sepenuhnya jelas, sehingga menimbulkan persoalan mengenai kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi ahli waris. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan prinsip kehati-hatian oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam pembuatan akta peralihan hak atas tanah yang melibatkan penghadap yang bukan pemegang hak, serta menganalisis akibat hukum akta yang dibuat dengan mengabaikan prinsip tersebut terhadap perlindungan hukum bagi ahli waris. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan spesifikasi deskriptif analitis, didukung data lapangan melalui wawancara dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah, praktisi hukum pertanahan, dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang. Data dianalisis secara kualitatif dengan mengkaji peraturan perundang-undangan, doktrin, dan fakta empiris yang ditemukan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak cukup dilakukan melalui pemeriksaan administratif terhadap dokumen para pihak, melainkan harus mencakup verifikasi substantif mengenai *legal standing*, status kewarisan, dan kewenangan hukum pihak yang melakukan perbuatan hukum. Penelitian ini juga menemukan bahwa pengabaian prinsip kehati-hatian berpotensi menimbulkan sengketa mengenai keabsahan Akta Jual Beli (AJB), memengaruhi proses pendaftaran tanah dan pembebanan Hak Tanggungan, serta merugikan hak keperdataan ahli waris. Temuan ini menegaskan bahwa prinsip kehati-hatian merupakan instrumen penting dalam mewujudkan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan keadilan dalam setiap peralihan hak atas tanah.

Kata Kunci: Pejabat Pembuat Akta Tanah, Prinsip Kehati-hatian, Peralihan Hak Atas Tanah, Ahli Waris, Perlindungan Hukum.

ABSTRACT

Land rights transfers originating from inherited property are highly susceptible to legal disputes, particularly when conducted by individuals who are not the lawful rights holders or without the involvement and consent of all legitimate heirs. In land administration practice, the execution of Sale and Purchase Deeds and Deeds of Granting Mortgage Rights over inherited land whose ownership status remains unclear continues to occur, thereby raising issues concerning legal certainty and legal protection for heirs. This study aims to analyze the implementation of the precautionary principle by Land Deed Officials in the preparation of land rights transfer deeds involving an appearing party who is not the lawful rights holder, and to examine the legal consequences of deeds executed without adherence to such principle with respect to the legal protection of heirs. This research employs a normative juridical approach with descriptive-analytical specifications, supported by empirical data obtained through interviews with Pejabat Pembuat Akta Tanahs, land law practitioners, and the Head of the Karawang Regency Land Office. The collected data were analyzed qualitatively through the examination of statutory regulations, legal doctrines, and empirical findings. The results indicate that the implementation of the precautionary principle by Pejabat Pembuat Akta Tanahs should not be limited to the administrative examination of documents submitted by the parties, but must also encompass substantive verification of legal standing, inheritance status, and the legal authority of the parties undertaking the legal act. Furthermore, the study finds that failure to observe the precautionary principle may give rise to disputes regarding the validity of the Sale and Purchase Deed, affect the land registration process and the establishment of Mortgage Rights, and ultimately prejudice the civil rights of heirs. These findings confirm that the precautionary principle constitutes an essential instrument for ensuring legal certainty, legal protection, and justice in every transfer of land rights.

Keywords: *Land Deed Official, Precautionary Principle, Transfer of Land Rights, Heirs, Legal Protection.*

RINGKESAN

Pangalihan hak kana tanah anu asalna tina harta warisan miboga poténsi sengketa hukum anu cukup luhur, hususna lamun dilakukeun ku pihak anu lain nu boga hak sah atawa henteu ngalibetkeun sakabéh ahli waris anu boga hak. Dina prakték pertanahan, masih kénéh kapanggih pembuatan Akta Jual Beli (AJB) jeung Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) kana tanah warisan anu status kapamilikanna can écés sacara hukum, sahingga nimbulkeun pasualan ngeunaan kapastian hukum jeung perlindungan hukum pikeun para ahli waris. Panalungtikan ieu miboga tujuan pikeun nganalisis palaksanaan prinsip kahati-hatian ku Pejabat Pembuat Akta Tanah dina nyieun akta peralihan hak atas tanah anu ngalibetkeun panghadap anu lain nu boga hak, sarta nganalisis akibat hukum tina akta anu dijieun tanpa ngalaksanakeun prinsip kahati-hatian anu nyababkeun karugian pikeun ahli waris. Métonde panalungtikan anu digunakeun nyaéta yuridis normatif kalayan sipat deskriptif analitis anu didukung ku data lapangan ngaliwatan wawancara jeung Pejabat Pembuat Akta Tanah, praktisi hukum pertanahan, sarta Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang. Data anu dikumpulkeun dianalisis sacara kualitatif ku cara nalungtik peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, jeung fakta empiris anu kapanggih dina panalungtikan. Hasil panalungtikan nunjukkeun yén palaksanaan prinsip kahati-hatian ku Pejabat Pembuat Akta Tanah henteu cekap ngan ukur ngalakukeun pamariksaan administratif kana dokumén para pihak, tapi ogé kudu ngalakukeun verifikasi sacara substantif ngeunaan legal standing, status kewarisan, sarta kawenangan hukum pihak anu ngalakukeun perbuatan hukum. Panalungtikan ieu ogé manggihan yén ngantepkeun atawa teu ngalaksanakeun prinsip kahati-hatian tiasa nyababkeun sengketa ngeunaan kaabsahan Akta Jual Beli (AJB), mangaruhan prosés pendaptaran tanah jeung pembebanan Hak Tanggungan, sarta ngarugikeun hak-hak keperdataan para ahli waris. Ku kituna, prinsip kahati-hatian mangrupa instrumén anu penting pikeun ngawujudkeun kapastian hukum, perlindungan hukum, jeung kaadilan dina unggal peralihan hak atas tanah.

Kecap Galeuh: *Pejabat Pembuat Akta Tanah, Prinsip Kahati-hatian, Pangalihan Hak kana Tanah, Ahli Waris, Panangtayungan Hukum.*

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang memiliki nilai strategis bagi kehidupan manusia, baik dari aspek sosial, ekonomi, maupun hukum. Sebagai objek hak kebendaan, tanah tidak hanya berfungsi sebagai tempat bermukim, tetapi juga sebagai aset ekonomi yang dapat dialihkan kepemilikannya melalui berbagai mekanisme hukum, salah satunya adalah jual beli. Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagai negara hukum sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, berkewajiban memberikan jaminan kepastian hukum bagi setiap warga negara dalam melakukan perbuatan hukum, termasuk dalam bidang keperdataan dan pertanahan.

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu atas hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016. Akta yang dibuat oleh PPAT memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijskracht*) dan menjadi dasar hukum bagi pendaftaran peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan.

Dalam menjalankan tugas jabatannya, PPAT diwajibkan untuk menerapkan prinsip kehati-hatian (*precautionary principle*). Prinsip ini mengharuskan PPAT melakukan verifikasi secara cermat terhadap identitas para pihak, kewenangan bertindak, keabsahan dokumen pendukung, serta memastikan bahwa para pihak hadir secara fisik dan menyatakan kehendaknya secara bebas tanpa paksaan, kekhilafan, atau penipuan.

Permasalahan yang menjadi fokus penelitian ini bersumber dari kasus nyata terkait Sertipikat Hak Milik Nomor 009XX, Desa Kalibuaya, Kecamatan Tegalwaru, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat. Tanah tersebut terdaftar atas nama almarhum H. DR bin RN yang meninggal dunia pada tahun 2005. Setelah meninggalnya pewaris, tanah warisan tersebut dialihkan kepada pihak ketiga melalui Akta Jual Beli (AJB) tanpa sepengetahuan dan persetujuan para ahli waris yang sah. Lebih lanjut, pada tahun 2021, tanah tersebut dijadikan objek jaminan berupa Hak Tanggungan senilai Rp3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) kepada suatu bank milik negara yang berkedudukan di Jakarta Pusat.

Berdasarkan latar belakang tersebut, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: (1) Bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian oleh PPAT dalam pembuatan akta peralihan hak atas tanah yang melibatkan penghadap yang bukan pemegang hak? dan (2) Bagaimana akibat hukum akta yang dibuat dengan mengabaikan prinsip kehati-hatian terhadap perlindungan hukum bagi ahli waris?

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan spesifikasi deskriptif analitis. Pendekatan yuridis normatif dilakukan dengan menelaah peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, serta bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang berkaitan dengan kewenangan PPAT, prinsip kehati-hatian, pendaftaran tanah, dan perlindungan hukum bagi ahli waris.

Data lapangan diperoleh melalui wawancara dengan tiga narasumber utama, yaitu: (1) seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bertugas di wilayah Kabupaten Karawang; (2) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang; dan (3) seorang advokat yang berpraktik di bidang hukum pertanahan. Data yang dikumpulkan dianalisis secara kualitatif dengan mengkaji

keterkaitan antara ketentuan hukum yang berlaku, doktrin yang relevan, dan fakta empiris yang ditemukan di lapangan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Penerapan Prinsip Kehati-hatian PPAT dalam Peralihan Hak Atas Tanah

Prinsip kehati-hatian dalam jabatan PPAT merupakan manifestasi dari asas legalitas dan asas kepastian hukum yang menjadi pilar utama sistem hukum pertanahan Indonesia. Secara normatif, kewajiban ini bersumber dari Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016, yang menegaskan bahwa PPAT wajib menjalankan jabatannya dengan penuh tanggung jawab, saksama, mandiri, dan menjaga kepentingan para pihak yang terkait.

Dalam konteks peralihan hak atas tanah yang berasal dari harta warisan, penerapan prinsip kehati-hatian menuntut PPAT untuk melakukan verifikasi substantif yang melampaui sekadar pemeriksaan administratif dokumen. Hal ini mencakup: pertama, verifikasi *legal standing* pihak yang bertindak sebagai penjual, termasuk memastikan apakah pihak tersebut merupakan pemegang hak yang sah atau memiliki kewenangan hukum untuk bertindak atas nama pemegang hak; kedua, pemeriksaan status kewarisan yang meliputi penelitian akta kematian, surat keterangan waris, dan keterlibatan seluruh ahli waris yang sah; serta ketiga, verifikasi kesesuaian antara data fisik dan data yuridis dalam sertipikat hak atas tanah yang menjadi objek perbuatan hukum.

Hasil wawancara dengan PPAT yang bertugas di wilayah Kabupaten Karawang mengonfirmasi bahwa dalam praktik jabatan PPAT yang profesional, pemeriksaan terhadap objek tanah warisan wajib disertai dengan penelaahan surat keterangan waris yang memuat identitas lengkap seluruh ahli waris beserta bagian hak masing-masing, sebagai bukti autentik yang mendasari kewenangan para pihak untuk melakukan perbuatan hukum. Apabila penghadap yang hadir ternyata bukan pemegang hak sebagaimana tercatat dalam sertipikat, PPAT berkewajiban menolak pembuatan akta demi melindungi kepastian hukum dan mencegah terjadinya sengketa pertanahan.

Berdasarkan hasil penelitian, ditemukan bahwa pada kasus SHM Nomor 009XX di Desa Kalibuaya, PPAT yang membuat AJB tidak melaksanakan verifikasi substantif secara memadai. PPAT bersangkutan tidak memastikan bahwa penghadap yang bertindak sebagai penjual adalah pemegang hak yang sah atau ahli waris yang berwenang, mengingat pemegang hak terdaftar telah meninggal dunia sejak tahun 2005. Kondisi ini mencerminkan pengabaian terhadap prinsip kehati-hatian yang seharusnya menjadi inti dari tanggung jawab jabatan PPAT.

B. Akibat Hukum Pengabaian Prinsip Kehati-hatian terhadap Perlindungan Hukum Ahli Waris

Pengabaian prinsip kehati-hatian oleh PPAT dalam pembuatan akta peralihan hak atas tanah warisan menimbulkan serangkaian akibat hukum yang merugikan ahli waris. Ditinjau dari perspektif teori perlindungan hukum Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum bagi rakyat dapat bersifat preventif maupun represif. Perlindungan hukum preventif dilaksanakan melalui penerapan prinsip kehati-hatian oleh PPAT sebelum akta dibuat, sedangkan perlindungan hukum represif diupayakan melalui jalur pengadilan atau mekanisme hukum lainnya setelah sengketa terjadi.

Pertama, dari aspek keabsahan Akta Jual Beli. AJB yang dibuat tanpa melibatkan ahli waris yang sah berpotensi batal demi hukum atau dapat dibatalkan karena tidak memenuhi syarat yang berkaitan dengan para pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, khususnya mengenai kecakapan untuk membuat perikatan dan adanya sebab yang halal. Penghadap yang bukan pemegang hak dan bukan ahli waris tidak memiliki kewenangan hukum untuk mengalihkan objek tanah tersebut.

Kedua, dari aspek pendaftaran tanah. Peralihan hak yang didasarkan pada AJB yang cacat hukum mengakibatkan data yuridis dalam buku tanah dan sertipikat menjadi tidak mencerminkan kebenaran yang sesungguhnya. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dalam wawancara menegaskan bahwa Kantor Pertanahan pada dasarnya bersifat pasif dalam menerima berkas permohonan pendaftaran peralihan hak; sepanjang berkas yang diajukan lengkap dan memenuhi persyaratan administratif, pencatatan peralihan hak akan dilaksanakan. Hal ini menunjukkan bahwa mekanisme perlindungan preventif dalam sistem pendaftaran tanah Indonesia yang menganut sistem negatif bertendensi positif sangat bergantung pada ketelitian PPAT dalam memeriksa keabsahan dokumen sebelum akta dibuat.

Ketiga, dari aspek pembebanan Hak Tanggungan. Pembebanan Hak Tanggungan sebesar Rp3.000.000.000,- atas tanah yang peralihannya belum sah secara hukum berimplikasi pada ketidakabsahan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan mensyaratkan bahwa pemberi Hak Tanggungan harus merupakan orang yang berhak untuk membebankan hak atas tanah yang dijadikan jaminan. Apabila peralihan hak sebelumnya dinyatakan batal atau tidak sah, maka pembebanan Hak Tanggungan yang bertumpu pada hak tersebut turut kehilangan dasar hukumnya.

Keempat, dari aspek kerugian keperdataan ahli waris. Para ahli waris yang sah, yang tidak pernah memberikan persetujuan atas peralihan hak atas tanah warisan, mengalami kehilangan hak atas tanah yang seharusnya menjadi bagian mereka berdasarkan ketentuan hukum waris. Hak ahli waris atas tanah warisan timbul demi hukum sejak saat pewaris meninggal dunia, sebagaimana diatur dalam Pasal 830 KUHPerdara.

Dari perspektif teori hukum murni Hans Kelsen, norma hukum yang mengatur kewajiban PPAT menerapkan prinsip kehati-hatian merupakan norma yang memiliki daya berlaku yang bersumber dari hierarki norma yang lebih tinggi. Pelanggaran terhadap norma tersebut bukan sekadar melahirkan konsekuensi sanksi administratif bagi PPAT, melainkan juga berdampak pada keabsahan akta sebagai produk hukum jabatan PPAT. Sementara itu, Gustav Radbruch menegaskan bahwa hukum harus memenuhi tiga nilai dasar secara bersamaan, yaitu keadilan (*Gerechtigkeit*), kemanfaatan (*Zweckmässigkeit*), dan kepastian hukum (*Rechtssicherheit*). Pembuatan akta tanpa penerapan prinsip kehati-hatian yang memadai mengkompromikan ketiga nilai tersebut sekaligus.

Narasumber advokat yang diwawancarai dalam penelitian ini menegaskan bahwa upaya hukum yang dapat ditempuh oleh ahli waris meliputi gugatan pembatalan AJB melalui pengadilan, gugatan ganti rugi terhadap PPAT yang terbukti lalai, serta permohonan koreksi data dan pembatalan pencatatan peralihan hak kepada Kantor Pertanahan berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Upaya-upaya tersebut mencerminkan mekanisme perlindungan hukum represif yang diperlukan sebagai akibat dari tidak berfungsinya perlindungan hukum preventif melalui prinsip kehati-hatian PPAT.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang telah dilakukan, dapat disimpulkan sebagai berikut:

Pertama, penerapan prinsip kehati-hatian oleh PPAT dalam pembuatan akta peralihan hak atas tanah tidak cukup dilakukan melalui pemeriksaan administratif terhadap dokumen para pihak semata. PPAT wajib melakukan verifikasi substantif yang mencakup pemastian *legal standing* penghadap, status kewarisan, serta kewenangan hukum pihak yang melakukan perbuatan hukum. Dalam konteks tanah warisan, PPAT berkewajiban memastikan bahwa pihak yang bertindak sebagai penjual atau yang memberikan persetujuan adalah seluruh ahli waris yang sah berdasarkan surat keterangan waris yang autentik.

Kedua, pengabaian prinsip kehati-hatian oleh PPAT dalam kasus peralihan hak atas tanah warisan di Kabupaten Karawang menimbulkan akibat hukum berlapis yang merugikan ahli waris, meliputi: (a) cacat hukum pada Akta Jual Beli yang berpotensi mengakibatkan batal demi hukum atau dapat dibatalkan; (b) ketidakabsahan pencatatan peralihan hak dalam sistem pendaftaran tanah; (c) cacat hukum pada pembebanan Hak Tanggungan senilai Rp3.000.000.000,- yang bertumpu pada hak yang diperoleh melalui AJB yang tidak sah; dan (d) hilangnya hak keperdataan ahli waris atas tanah warisan yang seharusnya beralih kepada mereka demi hukum sejak pewaris meninggal dunia.

Temuan penelitian ini menegaskan bahwa prinsip kehati-hatian merupakan instrumen hukum yang esensial dalam mewujudkan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan keadilan dalam setiap peralihan hak atas tanah. Diperlukan penguatan standar operasional prosedur bagi PPAT dalam pemeriksaan objek tanah warisan, serta harmonisasi mekanisme pengawasan antara Kantor Pertanahan dan Majelis Pembina dan Pengawas PPAT guna mencegah terulangnya kasus serupa di masa yang akan datang.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan: Seri Hukum Pertanahan III dan IV*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2004.
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi, Universitas Trisakti, Jakarta, 2022.
- , *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2008.
- Garner, Bryan A. (Ed.), *Black's Law Dictionary*, 11th Edition, Thomson Reuters, St. Paul, Minnesota, 2019.
- Ghansham Anand, *Karakteristik Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Indonesia*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2021.
- , *Hukum Pertanahan Indonesia dalam Perspektif Kontemporer*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2023.
- Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Indonesia: Kumpulan Tulisan tentang Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009.
- , *Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai Akta Otentik*, Refika Aditama, Bandung, 2021.

- Habib Adjie dan Muhammad Hafidh, *Prinsip Kehati-hatian Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pembuatan Akta*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2022.
- Satrio, J., *Hukum Waris tentang Pemisahan Boedel*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2018.
- Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2019.
- Yamin Lubis, Mhd. dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2012.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Kencana, Jakarta, 2021.
- Hadjon, Philipus M., *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987.
- , *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2021.
- Radbruch, Gustav, *Legal Philosophy*, diterjemahkan oleh Kurt Wilk, dalam *The Legal Philosophies of Lask, Radbruch, and Dabin*, Harvard University Press, Cambridge, Massachusetts, 2019.
- Raisul Muttaqien, *Teori Hukum Murni: Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif*, Nusa Media, Bandung, 2015.
- Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Edisi Revisi, Rajawali Pers, Jakarta, 2020.
- Smith, Adam, *The Theory of Moral Sentiments*, MetaLibri Digital Library, London, 2021 edition.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, 2005.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Cetakan ke-19, Rajawali Pers, Jakarta, 2021.
- Soepomo, R.D., *Hukum Perdata Adat Jawa Barat*, Cetakan ke-2, Djambatan, Jakarta, 1982.
- Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Balai Pustaka, Jakarta, 2019.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Hukum*, Alfabeta, Bandung, 2021.
- Sunaryati Hartono, *Penelitian Hukum Di Indonesia Pada Akhir Abad Ke-20*, Alumni, Bandung, 1994.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan: Asas-Asas, Ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi Perbankan*, Kencana, Jakarta, 2021.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012.
- , *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2021.
- , *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Cetakan ke-10, Kencana, Jakarta, 2022
- (a).
- , *Pejabat Pembuat Akta Tanah: Perspektif Regulasi, Wewenang dan Tanggung Jawab*, Kencana, Jakarta, 2022 (b).
- Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2024.

Jurnal :

- Hatta Isnaini Wahyu Utomo dan Hendry Dwicahyo Wanda, “Prinsip Kehati-Hatian Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Peralihan Tanah yang Belum Bersertifikat”, *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 24, No. 3, 2017.
- Hayyik Lana Lie Ulin Nuha, “Peralihan Hak Atas Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2525 K/PDT/2018)”, *Indonesian Notary*, Vol. 3, No. 4, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2021.
- Indah Permata Sari (et al.), “Perlindungan Hukum Preventif bagi Ahli Waris dalam Peralihan Hak Atas Tanah Warisan Melalui Prinsip Kehati-hatian Pejabat Pembuat Akta Tanah”, *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 8, No. 3, 2023.
- Latifah Puspa Herwido, “Keabsahan dan Tanggungjawab Hukum atas Akta Jual Beli dengan Pemalsuan Identitas Penghadap dan Kuasa yang Cacat Hukum (Studi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1979/K.Pdt/2016)”, *Indonesian Notary*, Vol. 2, 2020.