

## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU

Anggraeni, RR Dewi, *Hukum Kontrak Bisnis*, Tangerang Selatan: CV. IQRALANA, 2021.

Efendi, Jonaedi, dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Edisi Pertama, Depok: Prenadamedia Group, 2016.

Gautama, Sudargo, *Indonesian Law Business*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995.

Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia Hukum Tanah Nasional*, Jilid 1, Jakarta: Djambatan, 2008.

Ismail., Nurhasan, *Hukum Pengurusan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah*, Malang: Setara Press, 2024.

Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana, 2010.

Muhammad, Abdulkadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti, 2004.

Mustofa, *Tuntunan Pembuatan Akta PPAT*, Yogyakarta: Penerbit KaryaMedia, 2010.

Nasution, Bahder Johan, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Bandung: Penerbit Mandar Maju, 2008.

Prodjodikoro, Wirjono, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bandung: Sumur, 1973.

\_\_\_\_\_, *Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung: Mandar Maju, 2000.

Santoso, Urip, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2010.

Satrio, J, *Hukum Perjanjian, Perjanjian Pada Umumnya*, Cet. Kesatu, Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti, 1992.

Satrio, J, *Hukum Perikatan, Perikatan Lahir Dari Perjanjian (Buku I)*, Cetakan 2, Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti, 2001.

\_\_\_\_\_, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Timbul dari Perjanjian, Buku I*, Bandung, 1995.

Setiawan., Rachmad, *Hukum Perwakilan dan Kuasa Suatu Perbandingan Hukum Indonesia dan Hukum Belanda saat ini*, Jakarta: PT. Tatanusa.

Soekanto, Soerjono, dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tujuan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.

\_\_\_\_\_, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tujuan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006.

Subekti, R, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT. Intermasa, 2002.

\_\_\_\_\_, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Intermasa, 2005.

Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Yogyakarta: Liberty, 1995.

Sutedi, Adrian, *Serifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2011.

Wibawanti, Erna Sri dan R. Murjiyanto, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Yogyakarta: Liberty, 2013.

## **B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara 1960 - Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (Lembaran Negara 1996).

Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Berita Negara 2018 - Nomor 395).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara 1997 – Nomor 59).

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara 1998 - Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3746).

Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara 2016 – Nomor 120, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5893).

### C. YURISPRUDENSI/PUTUSAN PENGADILAN

Putusan Mahkamah Agung No. 1991 K/Pdt/1994, tertanggal 30 Mei 1996.

Putusan Mahkamah Agung No. 3332 K/ Pdt/ 1994 tertanggal 18 Desember 1997.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 119 K/TUN/2000, tanggal 17 Oktober 2002 juncto Nomor 3176 K/Pdt/ 1988.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 4875 K/Pdt/2024 juncto Putusan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Spt.

### D. JURNAL

Abdullah, M. Zen, “*Kajian Yuridis Terhadap Syarat Sah dan Unsur-Unsur Dalam Suatu Perjanjian*”, Jurnal *Lex Specialis*, Nomor 11, Edisi Tahun 2010. DOI: [https://jih.unbari.ac.id/index.php/LEX\\_SPECIALIST/article/view/101](https://jih.unbari.ac.id/index.php/LEX_SPECIALIST/article/view/101).

Abdullah., Toni, Firman Muntaqo, Amin Mansur, *Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pembuatan Akta Jual Beli Berdasarkan Surat Kuasa Mutlak*, Jurnal *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, Volume 11, Nomor 2, Edisi November, 2022. DOI: [10.28946/rpt.v11i2.1620](https://doi.org/10.28946/rpt.v11i2.1620).

Abon., Maria Avelina, Komang Febriyanti Dantes, Ni Ketut Sari Adnyani, “*Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Waris Berdasarkan Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*”, Jurnal *Komunikasi Yustisia*, Volume 5, Nomor 3, Edisi November, 2022. DOI: [10.23887/jatayu.v5i3.51871](https://doi.org/10.23887/jatayu.v5i3.51871).

Budiono., Herlien, *Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa Mutlak*, Majalah *Renvoi*, Volume 1, Nomor 10, 2004.

- Clarisssha., Vindria Shafa, Fifiana Wisnaeni, *Analisa Hukum Keberadaan Kuasa Mutlak dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah*, *Jurnal Legal Standing: Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 7, Nomor 2, Edisi September, 2023.
- Ginting., Hagana, *Pembatalan Akta Kuasa Menjual Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jual Beli dalam Peralihan Hak Atas Tanah yang mengandung Klausul Mutlak (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Kota Tanjung Pinang Nomor 54/PDT.G/2020/PN.TPG)*, *Indonesian Notary*, Volume 3, Nomor 2, 2021, DOI: <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol3/iss2/33>.
- Fath., Al, Rafif Sani, Haliyah Az Zahra, Novia Rahmadani, Razky Fawwaz, *Pertanggung Jawaban Hukum dengan Asas Exceptio Non Adimpleti Contractus Terhadap Tindakan Wanprestasi Perjanjian Waralaba, Peran Perguruan Tinggi dalam Aktualisasi Bela Negara (Melalui Perumusan Kebijakan Sektor Lingkungan Hidup dalam Pencapaian SDGs)*, *Jurnal Reformasi Hukum*, Volume 6, Nomor 1, 2024, DOI: [doi.org/10.46257/jrh.xxxxx.xxx](https://doi.org/10.46257/jrh.xxxxx.xxx)
- Halipah., Gisni, Dani Fajar Purnama, Bintang Timur Pratama, Budi Suryadi, Fauzi Hidayat, *Tinjauan Yuridis Konsep Perbuatan Melawan Hukum dan Konteks Hukum Perdata*, *Jurnal Serambi Hukum*, Volume 16, Nomor 1, 2023, DOI: <https://dx.doi.org/10.59582/sh.v16i01.923>
- Indriani., Dewi, *Kekuatan Hukum Surat Kuasa Mutlak Pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah*, *Jurnal Kertha Semaya*, Volume 11, Nomor 7, 2023.
- Irfani. Nurfaqih, *Asas Lex Superios, Lex Specialis, dan Lex Posterior: Pemaknaan, Problematika, dan Penggunaannya dalam Penalaran dan Argumentasi Hukum*, *Jurnal Legislasi Indonesia*, Volume 16, Nomor 3, Edisi September, 2020.
- Kamagi., Gita Anggreina, *Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) Menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Perkembangannya*, *Jurnal Lex Privatum*, Volume VI, Nomor 5, Edisi Juli, 2018.
- Linati., Amelia, *Kuasa Menjual Dengan Kausa Pengakuan Utang Sebagai Dasar Peralihan Hak Milik Atas Tanah*, *Jurnal Indonesian Notary*, Volume 4, Nomor 1, 2022.
- Muhtarom., M, *Asas-Asas Hukum Perjanjian : Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak*, *Jurnal SUHUF*, Volume 26, Nomor 1, 2014.

- Noor., Muhammad, *Penerapan Prinsip-Prinsip Hukum Perikatan Dalam Pembuatan Kontrak*, Jurnal *Mazahib*, Volume XIV, Nomor 1, Edisi Juni, 2005.
- Prawira., I Gusti Bagus Yoga, *Tanggung Jawab PPAT Terhadap Akta Jual Beli Tanah*, Jurnal IUS, Volum IV, Nomor 1, Edisi April, 2016.
- Purwanto., Harry, *Keberadaan Asas Pacta Sunt Servanda Dalam Perjanjian Internasional*, Jurnal *Mimbar Hukum*, Volume 21, Nomor 1, 2009.
- Sari., Indah, 2020, *Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Dalam Hukum Pidana dan Hukum Perdata*, Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara-Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma, Volume 11, Nomor 1, 2020.
- Setiawan., I Ketut Oka, 2008, *Lembaga Kuasa dan Kuasa Mutlak*, Jurnal *JUDICIAL*, Volume III, Nomor 2, Edisi Maret 2008.
- Slamet., Sri Redjeki, *Tuntutan Ganti Rugi dalam Perbuatan Melawan Hukum: Suatu Perbandingan dengan Wanprestasi*, Jurnal *Lex Jurnalica*, Volume 10, Nomor 2, Edisi Agustus, 2013.
- Solekan., Dimas Sulistio, Tetti Samosir, *Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Mengenai Kuasa Menjual yang dianggap sebagai Kuasa Mutlak (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 3306 K/Pdt/2018)*, Jurnal *Kemahasiswaan Hukum dan Kenotariatan Imanot*, Volume 2, Nomor 1, Edisi Desember, 2022.
- Suwikromo., Suryono, *Pemberlakuan Asas Kebebasan Berkontrak Menurut Hukum Perdata Terhadap Pelaksanaannya Dalam Praktek*, Jurnal *Lex Privatum*, Volume. 3 Nomor 4, 2015.
- Taolin., Fitria Trinengsi, Dian Aries Mujiburohman, Koes Widarbo, *Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah*, Jurnal *Tunas Agraria*, Volume 7, Nomor 1, Edisi Januari, 2024.
- Umami., Yurida Zakky dan Anto Kustanto, *Tinjauan Yuridis Unsur Pokok Perjanjian dan Hak Kekayaan Intelektual Dalam Perjanjian Franchise*, Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum *QISTIE*, Volume 13, Nomor 2, Edisi November, 2020.
- Widjangkoro., Hanung, *Analisa Yuridis Pencantuman Kuasa Mutlak di Dalam Perjanjian Hibah*, Jurnal *PERSPEKTIF*, Volume XXI, Nomor 3, Edisi September, 2016.

Yanti., Yosita Erva, dan Agus Trisaka, *Peralihan Hak Atas Tanah Menggunakan Akta Kuasa Mutlak: Tindak Lanjut Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah*, Jurnal REPERTORIUM, Volume 12, Nomor 2, Edisi November, 2023.

Yanti., Agusvia Rahmi, dkk, *Kedudukan Surat Pengakuan Utang Dilegalisasi Oleh Notaris Terkait Pembuatan Akta Kuasa Menjual Dalam Hal Terjadi Sengketa di Kota Padang*, UNES LAW REVIEW, Volume 6, Nomor 4, Edisi Juni, 2024.

## E. TESIS DAN DISERTASI

Karim., Chaidir T, 2011, *Kuasa Mutlak dalam Peralihan Hak Atas Tanah melalui Notaris/PPAT di Kabupaten Pasaman Barat*, Thesis, Tidak dipublikasikan, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.

Pamungkas., Galih Widya, 2015, “Analisis Kemampuan Penalaran Matematis pada Materi Peluang Siswa Kelas IX A SMP Negeri 2 Cilongok Tahun Ajaran 2014/2015”, *Skripsi*, Tidak dipublikasikan, Program Studi Sarjana Pendidikan Matematika, Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan Universitas Muhammadiyah Purwokerto.

Pratiwi., Akhnes Ika, 2017, *Kajian Yuridis Akta Jual Beli Tanah yang didahului dengan Kuasa Mutlak di Kabupaten Sleman*, Tesis, Tidak dipublikasikan, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.

Siregar., Rilisa Ophira Ramadhani, 2016, *Pencantuman Kuasa Mutlak dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dilakukan oleh Notaris di Kabupaten Sleman*, Thesis, Tidak dipublikasikan, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

## F. INTERNET

Auli., Renata Christha, 2023, *Apa itu Perbuatan Melawan Hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdara*, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/apa-itu-perbuatan-melawan-hukum-dalam-pasal-1365-kuh-perdata-lt6576f13b60c6a/>, diakses 28 Mei 2025.

Editorial., Mekari Klikpajak, 2025, *Pengertian Inbreng, Tata Cara, dan Hal yang Perlu diperhatikan*, <https://klikpajak.id/blog/inbreng/>, diakses 9 April 2025.

Indonesia, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Besar Bahasa Indonesia, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/akta.>

- Hukumindo., Tim, 2020, *Kuasa Mutlak yang Diperbolehkan dan yang Dilarang*, <https://www.hukumindo.com/2020/05/kuasa-mutlak-yang-diperbolehkan-dan.html>, diakses pada 26 Mei 2025.
- Jenie., Siti Ismijati, Dalam Pidato berjudul “*Itikad Baik, Perkembangan dari Asas Hukum Khusus Menjadi Asas Hukum Umum di Indonesia*” pada Pengukuhan sebagai Guru Besar Fakultas Hukum UGM, Pada tanggal 10 September 2007, di Yogyakarta, <https://ugm.ac.id/id/berita/2066-pengukuhan-prof-ismijati-jenie-itikad-baik-sebagai-asas-hukum/>, diakses pada tanggal 28 September 2023.
- Kirana, 2024, *Perbedaan Akta Otentik dan Akta di bawah Tangan*, Kontrak Hukum, <https://kontrakhukum.com/article/perbedaan-akta-otentik-dan-akta-di-bawah-tangan/#:~:text=Apa%20itu%20akta%20di%20bawah,mengatur%20secara%20spesifik%20mengenai%20formatnya.>, diakses 20 April 2025.
- No name, 2024, *Mengenal Aturan Lastgeving atau Pemberian Kuasa dalam Hukum*, Iblam School Of Law, <https://iblam.ac.id/2024/02/06/mengenal-aturan-lastgeving-atau-pemberian-kuasa-dalam-hukum/#:~:text=Diam%20dian, pemberi%20dan%20penerima%20kuasa%20saja.>, diakses 20 April 2025.
- Panjaitan, Hulman., *KUMPULAN KAIDAH HUKUM PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA Tahun 1953-2008 Berdasarkan Penggolongannya*, <https://repository.uki.ac.id/2639/2/bukuputusanMARI.pdf>, diakses 3 April 2025.
- Privy, 2024, *Akta Pembagian Hak Bersama: Proses dan Persyaratan*, <https://privy.id/blog/akta-pembagian-hak-bersama/#:~:text=Akta%20pembagian%20hak%20bersama%20merupakan,dimiliki%20bersama%20oleh%20beberapa%20pihak.>, PRIVY ID, diakses pada 10 April 2025.
- Super., Webmaster, 2023, *INBRENG: Pengertian, Dasar Hukum, dan Tata Caranya*, <https://lawfirm.co.id/inbrenng-adalah-pengertian-dan-tata-caranya/>, diakses pada tanggal 10 April 2025.
- Wahyuni., Willa, 2022, *Akta Autentik dan Akta di Bawah Tangan*, <https://www.hukumonline.com/berita/a/akta-otentik-dan-akta-di-bawah-tangan-lt63a2eaabaf2db/>, hukumonline, diakses pada tanggal 16 Februari 2025.

Renita, 2024, *Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Dalam Perspektif Hukum Pidana, Perdata dan Tatanegara*, <https://www.referensisiswa.my.id/2020/10/perbuatan-melawan-hukum-pmh-dalam.html>, diakses 28 Mei 2025.

Yahya, Makmur Jaya, 2024, *Surat Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah, Apakah Diperbolehkan?*, <https://www.makmurjayayahya.com/2024/05/surat-kuasa-mutlak-sebagai-pemindahan.html>, 19 Mei 2024, diakses pada tanggal 26 Juli 2025.

## **G. WAWANCARA**

Wawancara dengan PPAT Shandy Thendean, S.H., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Kotawaringin Timur.

Wawancara dengan PPAT Fitria Deni, S.H., M. Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Kotawaringin Timur.

Wawancara dengan PPAT Tri Dartahena, S.H. M. Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Kotawaringin Timur.

Wawancara dengan PPAT Mustofa, S.H., M. Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Kota Yogyakarta dan Dosen di Magister Hukum Universitas Gadjah Mada.

Wawancara dengan PPAT Hittaprana, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Sleman dan Dosen di Magister Hukum Universitas Gadjah Mada