

## Legal Protection of the Parties in the Transfer of Rights in the PPAT Sale and Purchase Deed (AJB) Against the Cancellation of Land Ownership Certificates in the Medan High Court Decision Number 280/PDT/2020/PT MDN

Reni Suryani<sup>1\*</sup>, Sufiarina<sup>2</sup>, Safrida<sup>3</sup>, Eliana<sup>4</sup>

Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Jakarta

**Corresponding Author:** Reni Suryani [dosen01779@unpam.ac.id](mailto:dosen01779@unpam.ac.id)

---

### ARTICLE INFO

*Keywords:* Land Registration, Legal Protection, PPAT, BPN

*Received :* 5 January

*Revised :* 19 January

*Accepted:* 19 February

©2023 Suryani, Sufiarina, Safrida, Eliana: This is an open-access article distributed under the terms of the [Creative Commons Atribusi 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).



### ABSTRACT

The purposes of this research are: To find out the legal protection of the buyer of land ownership rights after the cancellation of the certificate by the Medan High Court and to find out the responsibility of the National Land Agency for issuing certificates on the basis of the PPAT sale and purchase deed after the Medan High Court Decision Number 280/Pdt/2020/PT MDN . The research method used is normative juridical research with a statutory approach, then a concept approach and a case approach. The results of this study note that the legal protection for the buyer of land ownership rights after the cancellation of the certificate by the Medan High Court, that the issuance of a certificate on the basis of a deed of sale and purchase by a PPAT who is not authorized and exceeds the term of office is taken through a judicial process, if the deliberation process for consensus is carried out in outside the court using BPN as a mediator did not find an answer. As a general official, the PPAT has a code of ethics and knowledge regarding the authority to make the deeds. 2. BPN's responsibility for the issuance of certificates on the basis of the PPAT sale and purchase deed after the Medan High Court Decision Number 280/Pdt/2020/PT MDN, the issuance of certificates with deed of transfer of rights by an unauthorized PPAT regarding PP No. 24 of 1997 concerning Land Registration in the form of cancellation of certificates which were later issued by BPN, and as a vertical institution BPN is responsible for issuing certificates because those assigned the task of carrying out land registration activities

## Perlindungan Hukum para Pihak dalam Peralihan Hak pada Akte Jual Beli (AJB) PPAT terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Milik atas Tanah dalam Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 280/PDT/2020/PT MDN

Reni Suryani<sup>1\*</sup>, Sufiarina<sup>2</sup>, Safrida<sup>3</sup>, Eliana<sup>4</sup>

Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Jakarta

Corresponding Author: Reni Suryani [dosen01779@unpam.ac.id](mailto:dosen01779@unpam.ac.id)

---

### ARTICLE INFO

*Kata Kunci:* Pendaftaran Tanah, Perlindungan Hukum, PPAT, BPN

*Received :* 5 January

*Revised :* 19 January

*Accepted:* 19 February

©2023 Suryani, Sufiarina, Safrida, Eliana: This is an open-access article distributed under the terms of the [Creative Commons Atribusi 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).



### ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah: Untuk mengetahui perlindungan hukum pembeli hak milik atas tanah setelah pembatalan sertifikat oleh Pengadilan Tinggi Medan dan untuk mengetahui tanggung jawab BPN atas penerbitan sertipikat dengan dasar akta jual beli PPAT setelah Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 280/Pdt/2020/PT MDN. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif dengan pendekatan undang-undang kemudian Pendekatan konsep serta pendekatan kasus. Hasil penelitian ini diketahui bahwa Perlindungan hukum pembeli hak milik atas tanah setelah pembatalan sertifikat oleh Pengadilan Tinggi Medan, bahwa penerbitan sertifikat dengan dasar akta jual beli oleh PPAT yang tidak berwenang dan melampaui masa jabatan ditempuh melalui proses peradilan, apabila proses musyawarah untuk mufakat yang dilakukan di luar pengadilan dengan menggunakan BPN sebagai mediator tidak menemukan jawaban. Sebagai pejabat umum PPAT memiliki kode etik dan pengetahuan mengenai kewenangan membuat akta-aktanya. 2. Tanggung jawab BPN atas penerbitan sertipikat dengan dasar akta jual beli PPAT setelah Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 280/Pdt/2020/PT MDN, penerbitan sertifikat dengan akta peralihan hak oleh PPAT yang tidak berwenang terkait PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbentuk pembatalan sertipikat yang terlanjutr diterbitkan oleh BPN, dan sebagai lembaga vertikal BPN bertanggung jawab dalam penerbitan sertipikat karena yang diberikan tugas untuk melakukan kegiatan pendaftaran tanah

---

## PENDAHULUAN

Peraturan pemerintah terkait dengan Pendaftaran tanah dari awal sampai saat penelitian ini dibuat antara lain adalah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 10 Tahun 1961) kemudian dinyatakan tidak berlaku lagi dengan disahkannya peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997). Peraturan Pendaftaran tanah kemudian dilengkapi dengan terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (PP No. 18 Tahun 2021). Ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah hanya mencabut dua pasal dalam Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pendaftaran tanah yaitu Pasal 26 ayat (1) dan ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf e, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 terbit dengan menimbang untuk melaksanakan ketentuan Pasal 142 dan Pasal 185 huruf b Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja maka dipandang perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah serta menimbang ketentuan dalam Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 serta Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Terhadap pemberian surat tanda bukti haknya atas Peralihan Tanah yang dilakukan dengan cara jual beli pembuktiannya harus dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT yaitu Akta Jual Beli (AJB) kemudian dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah sebagaimana Pasal 95 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Peranan dari PPAT sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah pada Pasal 6 (2) menyebutkan bahwa dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu, yang dimaksud membantu disini adalah PPAT membuat akta-akta peralihan seperti Akta jual beli yang bertujuan memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah (pembeli tanah).

Persoalan sengketa tanah terkadang timbul disegala sisi seperti kasus akta jual beli yang didaftarkan ke kantor pertanahan yang kemudian terbit sertipikat karena proses pendaftaran tanahnya sementara akta jual beli bukti peralihannya merupakan perbuatan yang menyalahi ketentuan undang-undang karena dilakukan oleh PPAT tanpa dengan teliti sehingga berakibat fatal karena akta jual beli tetap diproses pendaftaran hak sementara tanah yang dituangkan dalam Akta jual beli telah dilepaskan oleh pihak penjualnya pada pihak lain. Berdasarkan uraian di atas, maka peneliti merumuskan permasalahan adalah Bagaimana perlindungan hukum pembeli hak milik atas tanah setelah

pembatalan sertifikat oleh Pengadilan Tinggi Medan dalam Putusan Nomor 280/Pdt/2020/PT MDN.? dan Bagaimana tanggung jawab BPN atas penerbitan sertipikat dengan dasar akta jual beli PPAT setelah Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 280/Pdt/2020/PT MDN.? Sedangkan tujuan penelitian ini adalah Untuk menganalisis perlindungan hukum pembeli hak milik atas tanah setelah pembatalan sertifikat oleh Pengadilan Tinggi Medan dalam Putusan Nomor 280/Pdt/2020/PT MDN dan untuk menganalisis tanggung jawab BPN atas penerbitan sertipikat dengan dasar akta jual beli PPAT setelah Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 280/Pdt/2020/PT MDN.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### **Teori Kewenangan**

Wewenang sekurang-kurangnya terdiri atas tiga komponen, yaitu adanya pengaruh, adanya dasar hukum dan adanya konformitas hukum dimana komponen pengaruh dimaksudkan penggunaan wewenang yang bertujuan mengendalikan perilaku subyek hukum kemudian komponen dasar hukum adalah wewenang itu harus didasarkan pada hukum yang jelas dan komponen konformitas hukum menghendaki bahwa wewenang harus memiliki standart yang jelas dan standart khusus, secara yuridis, wewenang merupakan kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk melakukan perbuatan yang menimbulkan akibat hukum, dalam hukum publik, wewenang terkait kekuasaan.<sup>1</sup>

Philipus M. Hadjon dalam tulisannya tentang wewenang mengemukakan bahwa "Istilah wewenang disejajarkan dengan istilah "bevoegdheid" dalam istilah hukum Belanda. Kedua istilah ini terdapat sedikit perbedaan yang teletak pada karakter hukumnya, yaitu istilah "bevoegdheid" digunakan baik dalam konsep hukum publik maupun dalam konsep hukum privat, sementara istilah wewenang atau kewenangan selalu digunakan dalam konsep hukum publik. 2

### **Teori Pendaftaran Perubahan Hak**

Pelaksanaan pendaftaran tanah adalah oleh Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ayat (2). Pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan penyempurnaan dari ruang lingkup kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 19 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang hanya meliputi: pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat. 3

Pelaksanaan pendaftaran tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan dibantu PPAT bukan berarti mengandung pengertian bahwa PPAT pembantu atau bawahan dari Kepala Kantor Pertanahan, pengertian tersebut diartikan dalam rangka pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah yang tugas dan kewenangannya dilahirkan dari dan oleh karena undang-undang atau peraturan yang mendasari, sehingga tidak secara otomatis PPAT sebagai bawahan Kepala Kantor

Pertanahan, akan tetapi tugas dan kewenangan tersebut bersifat mandiri (independen).

### **Teori Tanggung Jawab Hukum**

Teori tanggung jawab hukum menggunakan teori yang diutarakan oleh Hans Kelsen dimana tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subjek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.<sup>4</sup>

### **METODOLOGI**

Pendekatan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif melalui undang-undang (*statute approach*) dilakukan dengan penelaahan semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan, kemudian Pendekatan konsep (*conceptual approach*) digunakan untuk memahami konsep-konsep sehingga diketahui kesesuaian antara *law in books* dengan *law in action* atau kesesuaian antara *das sollen* dengan *das sein*.<sup>5</sup> Kemudian pendekatan kasus (*case Approach*) dengan menelaah kasus terjadi yang diambil putusan pengadilan. Dalam penelitian ini juga didukung oleh penelitian yuridis empiris maka penulis memerlukan data yang diperoleh dari wawancara pada PPAT yang lokasinya terdekat saja untuk diminta informasi terkait lingkup persoalan Penerbitan Sertipikat dengan dasar akta jual beli oleh PPAT.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu data sekunder, yakni data-data yang berasal dari studi kepustakaan, terdiri

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- 3) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik;
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah
- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- 6) Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang Tanah/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 208/Kep-17.3/VIII/2015
- 7) Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang Tanah/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah
- 8) Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 Tentang Penetapan Formasi Kepala Badan Pertanahan Nasional
- 9) Putusan Pengadilan Tinggi Medan Putusan Nomor 280/Pdt/2020/PT MDN
- 10) Pegadilan Negeri Tanjung Balai Nomor 30/Pdt.G/2018/PN Tjb tanggal 28 Agustus 2019.

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah melalui bila dengan metode normatif. Setelah data dikumpulkan dari lapangan dengan lengkap, maka tahap berikutnya adalah mengolah dan menganalisis data.

Data penelitian ini dianalisis dengan menggunakan analisis *Deskriptif Kualitatif*

## **HASIL PENELITIAN**

Meneliti kasus yang terjadi mengenai pembatalan sertipikat hak milik atas tanah oleh BPN sebagai dasar akta jual beli oleh PPAT dalam pendaftaran tanah dalam putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 280/Pdt/2020/Pt Mdn, yang diketahui data bahwa bukti Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan berdasarkan dokumen awal Surat Keterangan Tanah Palsu tersebut telah dibalik nama oleh Kantor Pertanahan Asahan sehingga Kantor Pertanahan turut tergugat. Perlindungan hukum di tengah-tengah masyarakat memiliki tujuan sebagai pengatur hak dan kewajiban dalam pergaulan ditengah masyarakat sehingga tercipta ketertiban di tengah masyarakat didasarkan atas rasa keadilan dan kepastian hukum. Berdasarkan fungsinya yang secara deskriptif dapat dijelaskan bahwa fungsi-fungsi dari hukum :<sup>6</sup>

- a. Hukum memiliki fungsi sebagai alat ketertiban dan keteraturan masyarakat karena didasarkan petunjuk masyarakat bagaimana harus bertingkah laku, mana yang boleh dan tidak boleh sehingga hak dan kewajiban diketahui.
- b. Hukum menjadi fungsi sarana mewujudkan keadilan sosial lahir dan batin didasarkan atas sifat hukum yang mengikat memaksa dan dapat dipaksakan oleh aparat penegak hukum sehingga berpengaruh terhadap pelanggaran.
- c. Hukum memiliki fungsi sebagai alat penggerak pembangunan didasarkan pada hukum yang memiliki daya mengikat dan memaksa sehingga dimanfaatkan sebagai alat otoritas mengarahkan masyarakat lebih baik.
- d. Hukum memiliki fungsi sebagai alat kritik didasarkan keberadaan hukum yang tidak sekedar mengawasi masyarakat tetapi juga mengawasi pejabat penegak dan pejabat pemerintah.
- e. Hukum memiliki fungsi sarana untuk menyelesaikan pertikaian didasarkan pada hukum pengatur hak dan kewajiban yang dimiliki individu juga hukum mengatur tata cara bagaimana hak dan kewajiban dapat dilindungi dan dipertahankan memberikan pengaturan substantif dan aplikatif dalam kehidupan sehari-hari.

Disini tanggung jawab secara individu tentunya harus dipenuhi oleh setiap individu yang melakukan perbuatan melawan hukum seperti:

- a. Pasal 24 Ayat (1) Sampai Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Dalam Penerbitan Sertifikat untuk kepentingan pemegang hak sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah dan Jika di dalam buku tanah terdapat catatan menyangkut data yuridis, atau catatan yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertifikat ditanggguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus. Pelaksanaan pendaftaran pertanahan karena persoalan yang diatur dalam pendaftaran tanah seperti Pembuktian Hak Lama untuk keperluan pendaftaran hak terhadap tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, dimana keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya dituangkan dalam Berita acara pengesahan. pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan dalam buku tanah.

b. Menjadi dasar untuk pengakuan hak atas tanah

c. Menjadi dasar dalam pemberian hak atas tanah

Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur sebagaimana merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah di daftar pembukuan hak dilakukan berdasarkan alat bukti dan berita acara pengesahan Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan hak atas bidang tanah seperti:

- 1) yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah
- 2) yang data fisik atau data yuridisnya belum lengkap dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap.

Pensertipikatan tanah merupakan realisasi dari tata tertib di bidang hukum agraria, dengan pensertifikatan tanah diharapkan kepastian hukum bagi penguasaan dan pemilikan tanah sebagai tanda bukti hak yang kuat, Pensertipikatan tanah juga dimaksudkan untuk mencegah dan menghindari perselisihan dan dalam pendaftaran tanah terhadap tanah yang belum memiliki hak maka Peranan Camat dan Lurah pertanahan erat berkaitan dengan peralihan atau pemindahan hak tanah.

Diatur dalam UUPA Pasal 19 ayat (2) huruf c yaitu pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 angka 20 bahwa sertipikat adalah surat tanda bukti hak dan pada Pasal 32 ayat (1) yaitu sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Jadi dengan adanya undang-undang serta peraturan tersebut bagi pemegang sertipikat hak atas tanah jelas mempunyai perlindungan hukum tetap.

Kelengkapan dan pengesahan bukti surat-surat tanah di PPAT dalam sistem Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang pendaftaran tanah dalam rangka kelancaran pelaksanaan tugas pendaftaran tanah, pemerintah memberikan kewenangan kepada pejabat lain untuk membantu BPN dalam rangka pelaksanaan tugas tersebut. Pelaksanaan tugas pendaftaran tanah tersebut secara tegas ditentukan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 6 (1) bahwa tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah atau perundang-undangan ditugaskan kepada pejabat lain yaitu Pejabat lain yang dimaksud adalah pejabat yang melaksanakan kegiatan-kegiatan yang pemanfaatannya bersifat nasional atau melebihi wilayah kerja Kepala Kantor Pertanahan, misalnya pengukuran titik dasar teknik dan pemetaan fotogrametri, pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah pembuatan akta PPAT Sementara, PPAT Khusus, pembuatan akta ikrar wakaf oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), pembuatan akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) oleh Notaris, pembuatan Risalah

Lelang oleh Pejabat Lelang atau Notaris, dan Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis oleh Panitia Ajudikasi.

Penolakan PPAT untuk membuat akta tersebut diberitahukan secara tertulis kepada pihak-pihak yang bersangkutan disertai alasannya, sebagaimana dalam kasus Pengadilan Tinggi Medan Nomor 280/Pdt/2020/PT.Mdn seharusnya PPAT seharusnya PPAT dapat meminta hal-hal penting tersebut sehingga saat menuangkan perbuatan jual beli dalam suatu akta akan terhindar dari persoalan sengketa yang merupakan diluar kewenangan PPAT.

PPAT Tidak Berwenang menuangkan kehendak para pihak apabila mengetahui adanya perbuatan melawan hukum sebagai dasar peralihan sebagaimana kasus dalam putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 280/Pdt/2020/Pt Mdn diketahui fakta bahwa Fisik Tanah yang menjadi objek jual beli adalah dalam Kawasan Hutan Nantalu yang telah dilepas Menteri Kehutanan R.I. kepada PT. Inti Palm Sumatera (Tergugat-III) dan telah diterbitkan Kantor Pertanahan Asahan (Turut Tergugat-II) bukan atas dasar Penguasaan Fisik secara terus-menerus dan bukan kepada Penduduk Desa Perbangunan. Tetapi atas dasar Dokumen permohonan Surat Keterangan Tanah Palsu yang dikeluarkan Kepala Desa Perbangunan yang ditanda tangani oleh Kami Tua Sihotang selaku Mantan Kepala Desa Perbangunan.

Jadi dalam memutuskan akan membuat akta atau menolak membuat akta mengenai perbuatan hukum yang dilakukan dihadapannya PPAT yang mempunyai kedudukan yang mandiri karena tidak boleh adanya intervensi dari pihak manapun, siapapun tidak berwenang memberikan perintah kepadanya atau melarangnya membuat akta, seorang PPAT bukan hanya berhak bahkan PPAT wajib menolak apabila atas permintaan pembuatan akta mana diketahui (patut diduga) dan berakibat melanggar ketentuan yang berlaku karena pelaksanaan tugas PPAT sudah terdapat dan diatur secara jelas dan tegas.

## **PEMBAHASAN**

Dalam menjalankan tugas dan kewenangannya PPAT dituntut untuk mengikuti prosedur yang telah ditetapkan oleh undang-undang atau peraturan yang mendasari dimana Jabatan PPAT adalah jabatan independen dan netral, artinya dalam menjalankan tugasnya PPAT tidak boleh ada ke berpihakan pada siapapun bahkan tidak boleh diintervensi oleh pihak manapun sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 serta KBPN Nomor 3 tahun 1997 menjelaskan Tugas pokok dan kewenangan PPAT.

Tugas pokok dan kewenangan PPAT melaksanakan sebagian dari kegiatan pendaftaran tanah dengan tugas pembuatan akta (otentik) sebagai bukti telah dilakukan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu di daerah kerjanya yang ditentukan oleh pemerintah yakni kabupaten atau kota satu wilayah dengan wilayah kerja Kantor pertanahan.

PPAT yang dalam melaksanakan tugasnya wajib mengikuti aturan, ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang telah diuraikan dijelaskan diatas seluruhnya diatur dalam Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40, serta

ketentuan dan petunjuk yang diberikan oleh menteri atau pejabat yang ditunjuk dikenakan tindakan administrasi berupa teguran tertulis sampai pemberhentian dari jabatannya sebagai PPAT, dengan tidak mengurangi kemungkinan dituntut ganti kerugian oleh pihak-pihak yang menderita kerugian yang diakibatkan oleh diabaikannya ketentuan-ketentuan tersebut sebagaimana Pasal 62 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Justifikasi hukum memandang hukum tidak semata-mata sebagai suatu koleksi norma yang telah ditetapkan atau suatu pelaksanaan kekuasaan resmi melainkan suatu pengaturan sosial yang merupakan respon terhadap argumen moral, pada fenomena yang menunjukkan aspek yuridis dari kehidupan sosial terdapat interaksi antara pihak-pihak kepentingan yang terpisah terhadap peranan pengadilan-pengadilan dalam menyelesaikan kontroversi akibat perbedaan kepentingan.<sup>7</sup>

Rousseau memandang peradilan merupakan cabang kekuasaan yang perlu diadakan secara permanen dalam negara dibutuhkan karena menegaskan upaya masyarakat baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk memperoleh kepastian hukum, dalam praktik peradilan seorang hakim di peradilan menggunakan keputusan sadar untuk memberikan memutuskan perkara demi sebuah tujuan kepastian hukum, menurut Radburch ketika suatu putusan hukum berlaku berarti valid walau tidak adil.<sup>8</sup>

Penyelesaian sengketa melalui pengadilan disebut penyelesaian litigasi dimulai gugatan diatur dalam lapangan hukum acara perdata (*burgerlijk procesrecht, civil law of procedure*) dalam penegakkan hukum perdata materil, fungsi hukum acara perdata sangat menentukan. Hukum perdata materil tidak dapat dipaksakan berlakunya tanpa adanya dukungan hukum acara perdata. Melalui hukum acara perdata ini diharapkan para pihak yang bersengketa dapat memulihkan hak-haknya yang telah dirugikan oleh pihak lain melalui pengadilan. Pengadilan sebagai pelaksana kekuasaan kehakiman di Indonesia dilaksanakan oleh sebuah Mahkamah Agung yang membawahi empat lingkungan peradilan yaitu, lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer dan lingkungan peradilan tata usaha negara.<sup>9</sup>

## **KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

1. Perlindungan hukum pembeli hak milik atas tanah setelah pembatalan sertifikat oleh Pengadilan Tinggi Medan dalam Putusan Nomor 280/Pdt/2020/PT MDN, bahwa penerbitan sertifikat dengan dasar akta jual beli oleh PPAT yang tidak berwenang dan melampaui masa jabatan ditempuh melalui proses peradilan, apabila proses musyawarah untuk mufakat yang dilakukan di luar pengadilan dengan menggunakan BPN sebagai mediator tidak menemukan jawaban, karena sebagai pejabat umum PPAT memiliki kode etik dan pengetahuan mengenai kewenangan membuat akta-akta serta mengetahui ilmu peralihan tanah agar akta dibuatnya bersifat otentik dapat dijadikan dasar kuat pendaftaran pemindahan hak dan pembebanan hak yang bersangkutan. Hal ini menghindari persoalan hukum seperti gugatan atau tuntutan mengenai persoalan kewenangannya. Seharusnya AJB ditolak karena data yang dilampirkan menjadi tidak otentik atau palsu dengan alasan pembuatan akta didasarkan keterangan palsu adalah bukan kewenangan PPAT apalagi masa kerja jabatan PPAT sudah berlalu tentu saja PPAT yang tidak berwenang lagi membuat akta jual beli karena melampaui masa jabatan.
2. Tanggung jawab BPN atas penerbitan sertipikat dengan dasar akta jual beli PPAT setelah Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 280/Pdt/2020/PT MDN, bahwa penerbitan sertifikat dengan akta peralihan hak oleh PPAT yang tidak berwenang terkait PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbentuk pembatalan sertipikat yang terlanjur diterbitkan oleh BPN, dan sebagai lembaga vertikal BPN bertanggung jawab penuh terhadap penerbitan sertipikat karena merupakan satu-satunya lembaga yang diberikan tugas untuk melakukan kegiatan pendaftaran tanah oleh PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dalam tugasnya dibantu oleh PPAT. Pendaftaran Sertipikat yang dimohon menggunakan dengan akta peralihan hak oleh PPAT yang tidak berwenang dapat ditolak secara tertulis oleh kepala kantor pertanahan dan bahkan apabila terlanjur telah diterbitkan dapat dibatalkan sebagaimana putusan dari pengadilan.

## **PENELITIAN LANJUTAN**

1. Disarankan kepada Pemerintah melalui BPN agar betul-betul menciptakan manfaat ditengah masyarakat baik dalam membuat regulasi, melaksanakan regulasi tersebut dan melakukan pengawasan proses penerapannya sesuai belumlah dengan peraturan yang diciptakan sehingga peraturan tersebut bagi pemilik tanah dapat mewujudkan perlindungan hukum.
2. Disarankan kepada PPAT yang mendapatkan amanat dari PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam melakukan tugas dan kewenangannya agar selalu mengedepankan tugas pokok dan fungsinya sehingga persoalan sengketa dalam pendaftaran tanah dan peralihan tanah dapat dihindari agar tidak timbul kerugian dimasa depan dan membantu terwujudnya masyarakat yang taat hukum dengan mentaati ketentuan perundang-undangan tanpa melakukan pelanggaran demi untuk keuntungan pribadi sampai melakukan perbuatan melawan hukum karena dengan mentaati hukum maka masyarakat turut membantu pemerintah untuk menciptakan masyarakat.

## UCAPAN TERIMA KASIH

Dengan penuh hormat, penulis mengucapkan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada semua pihak atas segala bantuan, bimbingan dan dorongan semangat kepada penulis selama ini, sehingga tesis ini terwujud. tidak berlebihan apabila pada kesempatan ini penulis sampaikan segala rasa hormat dan ucapan banyak terima kasih kepada : Bapak Prof. Drs. H. Tama Sembiring, S.H., M.M.; selaku Ketua Pembina Yayasan Pendidikan Tama Jagakarsa. Bapak Dr. H.M.R. Ulung Sembiring, S.E.,M.M.; selaku Ketua Yayasan Pendidikan Tama Jagakarsa. Bapak Prof. Dr. H. M. Noor Sembiring, SE., M.M; selaku Rektor Universitas Tama Jagakarsa. Bapak Dr. H.Surahman, S.H., M.H., M.M; selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tama Jagakarsa Bapak Dr. H. Nursyamsuddin, S.H., M.H.; selaku Ketua Program Studi Pascasarjana Universitas Tama Jagakarsa. Ibu Dr.Syafrida, SH., M.H; sebagai Sekertaris Program Studi Pascasarjana, Megister Ilmu Hukum Universitas Tama Jagakarsa yang telah memberikan bantuan selama ini. Ibu Dr. Sufiarina S.H., M. Hum; selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga dab pikiran untuk memberikan arahan dalam penulisan tesis ini. Suami tercinta Mas Sudrajat dan anak-anak saya, M.Fadli Rahman Gumelar, Nur Fadhilah, M.Farras dan M.Faeza Rabbani, yang selalu memberikan doa dan motivasi untuk kelancaran pendidikan ini. Sahabat-sahabatku baik di Kelas A, ruang 212 Program Studi Pascasarjana, Megister Ilmu Hukum Universitas Tama Jagakarsa yang telah memberikan dukungan dan motivasi. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah membantu menyelesaikan penulisan Tesis ini.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta, Sinar Grafika, 2007.
- ....., *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011.
- Ahmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence)*, Prenada Group, Jakarta, 2009.
- Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, Ghalia Indoneisa, Jakarta, 1986.
- Anonim, *Kamus besar Bahasa Indonesia*, PT. Media Pustaka Phoenix, Jakarta, 2013.
- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002.
- Bernhad Limbong, *Reforma Agraria*, Pustaka Margaretha, Jakarta, 2012.
- Boedi Harsono, *Simposium UUPA Dan Kedudukan Tanah-tanah Adat Dewasa Ini*, BPHN Kalsel dan FH. Unilam, Bina Cipta, Bandung, 1997.
- Effendy, *HAM Dalam Dimensi/Dinamika Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2007.
- Florianus Sp Sangsun, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, Visimedia, Jakarta, 2008.
- Gatot Sumartono, *Arbitrase dan Mediasi di Indonesia*, Gramedia, Jakarta, 2006.
- Hadi Arnowo dan Waskito, *Cara Praktis Memahami Bidang Agrarian (Pertanahan)*, PT. Media Adji, Jakarta, 2015.
- Hasan Wargakusumah, *Hukum Agraria I*, P.T Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1995
- Hans Kelsen, *General Theory Of law and State,Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, Terjemahan Somardi, BEE Media Indonesia, Jakarta, 2007.
- ....., *Teori Hukum Murni*, Terjemahan Raisul Mutaqien, Nuansa & Nusa Media, Bandung, 2006.
- Komaruddin dan Yooke Tjumparmah, *Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah*, Bumi Askara, Jakarta, 2000.
- Manulang, E. Fernando, *Legisme, Legalitas dan Kepastian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2017.
- Maria S.W. Sumardjono, *Pengaturan Hak Atas Tanah Beserta Bangunan (Bagi Negara Asing dan Badan Hukum Asing)*, Kompas, Jakarta, 2008.
- Maria S.W.Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi & Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2001.
- ....., *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi & Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2001
- Mudjiono, *Hukum Agraria*, Liberty, Yogyakarta, 1992.
- Mukti Fajar ND. Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010.
- Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2003.
- Nia Kurniati, *Hukum Agraria, Sengketa Pertanahan, Penyelesaiannya Melalui Arbitrase Dalam Teori dan Praktek*, PT.Refika Aditama, Bandung, 2016.
- Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa di Pengadilan*, Grafindo Persada, Jakarta, 2012.
- PhilipusM. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia\_Introduction to Indonesian Administrative Law*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2002.

- Rr. Dijan Widijowati, *Pengantar Ilmu Hukum*, CV. Andi Offset, Yogyakarta, 2018.
- Samun Ismaya, *Hukum Adminitrasi Pertanahan*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2013.
- Satjipro Rahardjo, *Sisi-Sisi Lain dari Hukum di Indonesia*, Kompas, Jakarta, 2003.
- Sihombing, Irene Eka, *Segi Segi Hukum Tanah Nasional Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Penerbit Usakti, Jakarta, 2017.
- Sudjito, *Prona Pensertipikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah yang Bersifat Strategis*, Cetakan Pertama, Liberty, Yogyakarta, 1987.
- Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Edisi Kedua, Sinar Grafika, Jakarta, 2004.
- Soerjono Soekanto dan Purnadi Purbacaraka, *Perihal Penelitian Hukum*, Alumn, Bandung, 1979.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1983.
- Suhariningsih, *Tanah Terlantar, Asas dan Pembaharuan Konsep Menuju Penertiban*, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, 2009.
- Urip Santoso, *Pejabat Pembuat Akta Tanah Perspektif Regulasi, Wewenang dan Sifat Akta*, Kencana, Surabaya, 2016.
- Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2010.
- Widhi Handoko, *Kebijakan Hukum Pertanahan*, Thafa Media, Yogyakarta, 2014.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Intonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).
- Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 5038).
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5601).
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432).
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280).
- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573).
- Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 362).
- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2171).

- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696).
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696).
- Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746).
- Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4221).
- Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631).
- Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 155).
- Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18).
- Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21).
- Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia.
- Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961 tentang Penunjukan Pejabat Yang Dimaksudkan Dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Serta Hak Dan Kewajibannya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2344).
- Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan serta Pendaftarannya.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

- Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Bagan Susunan Organisasi Kantor Pertanahan Kab/Kota.
- 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;
- Peraturan Menteri Agraria dan Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501).
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 722).
- Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional.
- Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang Tanah/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 208/Kep-17.3/VIII/2015
- Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang Tanah/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah
- Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 Tentang Penetapan Formasi Kepala Badan Pertanahan Nasional
- Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 280/Pdt/2020/PT MDN
- Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor 30/Pdt.G/2018/PN Tjb tanggal 28 Agustus 2019
- Muhamad Yamin, *Problematika Mewujudkan Kepastian Hukum Atas Tanah Dalam Pendaftaran Tanah*, Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Universitas Sumatera Utara, Medan, 2006,
- Philipus M. Hadjon, *Pengkajian Ilmu Hukum*, Makalah, Pelatihan Metode Penelitian Hukum Normatif, Universitas Airlangga, Surabaya, 1997.
- Philipus M. Hadjon, *Tentang Wewenang*, Jurnal Yuridika, Volume No.5 & 6, Tahun XII, September-Desember, 1997
- Sufiarina, *Urgensi Pengadilan Agama Sebagai Penyelesai Sengketa Ekonomi Syariah*, Jurnal Hukum dan Pembangunan Tahun ke-44 No.2 April-Juni 2014

*Suryani, Sufiarina, Safrida, Eliana*

<https://jagokata.com/arti-kata/para.html>, diunduh pada tanggal 28 Juli 2021.

Pukul 10.00 WIB

<https://jagokata.com/arti-kata/pihak.html>., diunduh pada tanggal 28 Juli 2021.

Pukul 10.12 WIB

<https://jagokata.com/arti-kata/pembatalan.htm>, diunduh pada tanggal 28 Juli

2021. Pukul 12.14 WIB.

Sufiarina, *Kompetensi Pengadilan Niaga Dalam Penyelesaian Sengketa Bisnis Di Indonesia*, Ejournal.Undip.ac.id, Universitas Tama Jagakarsa Jl. TB. Simatupang No. 152 Tj. Barat Jakarta Selatan email: [Sufiarina\\_01@yahoo.com](mailto:Sufiarina_01@yahoo.com)