

# PERLINDUNGAN HUKUM PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN SERTIFIKAT INDUK KEPADA PEMEGANG SERTIFIKAT PECAH TANAH (*SPLITZING*)

Maiyyah Nadziroh

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Surabaya  
maiyyah.nadz@gmail.com

## Informasi Artikel

Riwayat Artikel :  
Submit, 24 September 2022  
Revisi, 18 Oktober 2022  
Diterima, 24 Desember 2022  
Publish, 10 Januari 2023

## Kata Kunci :

Perlindungan Hukum  
Hak Tanggungan  
Sertifikat Tanah

## ABSTRAK

Dewasa ini banyak pemilik tanah pemegang sertifikat hak milik yang menjual sebagian tanahnya dalam bentuk pecahan-pecahan. Realitanya banyak penjual yang melakukan pemecahan setelah terjadinya jual beli. Hal tersebut mengakibatkan potensi sengketa, salah satunya yaitu apabila penjual beritikad buruk dan mengagunkan tanah induk miliknya tanpa sepengetahuan pembeli. Pembeli melakukan upaya preventif terhadap potensi sengketa tersebut dengan melakukan perikatan berupa Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB). Metode penelitian yang dilakukan adalah yuridis normatif, dengan menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Pemecahan tanah (*Splitzing*) pada tanah yang telah dibebani Hak Tanggungan akan mengakibatkan status yuridis sertifikat tanah pecahannya sama dengan sertifikat asal yaitu terbebani hak tanggungan. Hal tersebut tentunya merugikan pembeli yang telah secara tunai dan terang melakukan proses jual beli. Pembuatan PPJB Lunas merupakan perikatan pendahuluan yang dilakukan pembeli untuk mendapatkan kepastian hukum karena Sertifikat asal belum dipecah, sehingga proses jual beli tidak dapat diteruskan ke proses pembuatan Akta Jual Beli. Pembeli yang beritikad baik layak mendapatkan perlindungan hukum untuk setiap permasalahan/sengketa yang terjadi atas wanprestasi yang dilakukan penjual. Perlindungan hukum tersebut dapat dilakukan dengan cara mediasi atau dengan mengajukan tuntutan hak ke pengadilan dan mengajukan ganti rugi sesuai perikatan yang ada dalam PPJB dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



*This is an open access article under the CC BY-SA license*



## Corresponding Author:

Maiyyah Nadziroh  
Universitas Surabaya  
Email : maiyyah.nadz@gmail.com

## 1. PENDAHULUAN

Jual beli tanah merupakan kegiatan yang sering dilakukan dan dalam proses jual beli tersebut seringkali ditemukan permasalahan (sengketa). Berdasarkan Pasal 1469 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat KUHPperdata), jual beli sudah dapat dikatakan berlangsung jika telah ada kesepakatan barang tertentu beserta harganya walaupun belum melakukan proses pembayaran. Pada pasal 1320 KUHPperdata telah disebutkan syarat sahnya transaksi jual beli diantaranya adalah kedua belah pihak telah mampu membuat perikatan dan

membuat kesepakatan yang mengikat kedua belah pihak tentang suatu barang tertentu dan oleh sebab yang tidak terlarang. Mayoritas kegiatan jual beli tanah di Indonesia menganut hukum adat yaitu minimal telah memenuhi asas terang dan tunai. Asas Tunai mengandung pengertian bahwa pembelian dilakukan sesuai harga yang telah disepakati. Asas Terang mengandung arti proses jual beli dilakukan secara terbuka dan tidak ditutupi. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah (PP No. 18/2021), mensyaratkan

kegiatan jual beli tanah harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuatan Akta Tanah (PPAT), sehingga kegiatan jual beli tersebut jelas dan memiliki pembuktian kuat berupa Akta Jual Beli (AJB).

Tanah tidak hanya semata-mata dipandang sebagai komoditas yang bernilai ekonomis, tetapi hubungan tanah dengan pemiliknya mengandung nilai-nilai budaya, adat, ekonomis, dan spiritual. Effendi Perangin (1991) menyatakan bahwa tanah merupakan barang jaminan yang paling disukai oleh lembaga keuangan karena harganya selalu meningkat, mudah dijual, mempunyai tanda bukti kepemilikan, sulit digelapkan dan dapat memberikan hak istimewa kepada kreditur pemegang hak tanggungan. Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (UU Perbankan) mendefinisikan kredit sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Agunan berdasarkan Pasal 1 angka 23 UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (UU Perbankan) adalah suatu jaminan tambahan yang diserahkan Nasabah (Debitur) kepada Bank (Kreditur) dalam rangka pemberian fasilitas kredit. A. Wangsawidjaja (2012) mengatakan jaminan tambahan karena adanya perjanjian pokok sesuai SK No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit dan SE No. 23/6/UKU tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit Pasal 1 huruf b dan c SK No. 23/69/KEP/DIR yang merupakan keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Maka berdasarkan penjelasan-penjelasan tersebut dapat dimaknai bahwa Agunan adalah jaminan tambahan berupa jaminan material, surat berharga, garansi resiko yang diberikan debitur untuk menanggung pembayaran kembali suatu kredit, apabila debitur tidak dapat melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria, Pasal 25 menyatakan bahwa hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan. Hak Tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, Pasal 1 Ayat 1 adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. berdasarkan pasal tersebut dapat diketahui bahwa Hak

Tanggungan adalah bentuk jaminan pelunasan utang dan memberikan kedudukan utama kepada pemegangnya (*droit de preference*). Salah satu sifat Hak Tanggungan adalah bersifat *accessoir* (Ikutan) pada perjanjian pokok, yaitu perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum utang-piutang. Keberadaan, berakhirnya dan hapusnya Hak Tanggungan tergantung kepada utang yang dijamin pelunasannya tersebut.

Dewasa ini banyak pemegang Sertifikat Hak Milik (SHM) melakukan *splitzing* (pemecahan) sebidang tanahnya menjadi beberapa bagian lalu menjualnya kepada pihak ketiga dalam bentuk pecahan-pecahan tersebut. *Splitzing* (pemisahan) bidang tanah tertuang pada Pasal 48 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP No.24 Tahun 1997) yang diartikan sebagai pemecahan satu bidang tanah yang sudah didaftar menjadi beberapa bagian atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan. Dalam kasus ini pihak ketiga selaku pembeli tanah *splitzing* membeli sebagian tanah yang belum dipecah dan telah melakukan transaksi jual beli secara lunas. Karena proses pemecahan belum rampung, penjual dan pembeli melakukan perikatan pendahuluan dengan membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dihadapan notaris. Selama proses pemecahan, pemilik SHM menjaminkan sertifikat tanah induk tanpa sepengetahuan pembeli tanah *splitzing*, sehingga sertifikat induk tersebut dibebani hak tanggungan. Akibatnya pembeli tanah *splitzing* (pihak ketiga) dirugikan. Maka dari itu penelitian ini dilakukan untuk mengetahui perlindungan hukum bagi pihak ketiga selaku pembeli tanah *splitzing* akibat kerugian yang dialaminya akibat pembebanan Hak Tanggungan pada tanah induk tersebut.

## 2. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penulisan artikel ini adalah metode yuridis normatif. Metode yuridis normatif merupakan pendekatan Peraturan Perundang-undangan dan pendekatan konseptual yang didasari oleh teori-teori hukum, dan yurisprudensi. Penulis juga mengumpulkan bahan-bahan hukum yang termuat dalam internet yang sumbernya dapat dipertanggungjawabkan. Sumber-sumber tersebut selanjutnya dianalisis secara deskriptif.

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Salah satu sifat hak tanggungan sesuai Pasal 2 ayat 1 UUHT yaitu tidak dapat dibagi-bagi kecuali sudah diperjanjikan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dimana dapat diperjanjikan dalam APHT tersebut bahwa pelunasan utang dapat dilakukan dengan cara angsuran sebesar nilai hak masing-masing bagian yang akan dibebaskan hak tanggungan tersebut, dan selanjutnya hak tanggungan hanya membebani sisa obyek untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi.

Apabila sebidang tanah telah dibebani hak tanggungan sebelum dilakukan *splitzing*, maka proses pemecahan tersebut harus terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari pihak kreditor sesuai dengan peraturan yang tercantum pada Pasal 133 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PMNA/KBPN 3/1997). Lalu pihak yang bersangkutan harus melaporkan perubahan tersebut ke Badan Pertanahan. Sehingga selanjutnya Badan Pertanahan sesuai dengan tanggungjawab yang dimandatkan dalam Pasal 41 ayat (1) dan Pasal 42 ayat (1) PMNA/KBPN 3/1997 melakukan pemeliharaan data terkait pemecahan tanah tersebut sesuai yang diatur dalam Pasal 36 ayat (1) PP 24/1997. Dalam pasal tersebut pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan dengan menyesuaikan data fisik dan yuridis objek yang telah terdaftar dengan perubahan yang terjadi dikemudian hari. Akibat dari pemecahan tanah tersebut maka sertifikat induk menjadi tidak berlaku dan akan dikeluarkan sertifikat-sertifikat baru. Berdasarkan Pasal 133 ayat (3) dan (4) Status hukum bidang-bidang tanah hasil pemecahan adalah sama dengan status bidang tanah semula dan Hak Tanggungan dan beban lain yang ada pada sertifikat asal dicatat pada sertifikat baru.

Dalam kasus ini pemilik SHM menjual tanahnya dalam bentuk pecahan tanah kepada pihak ketiga dan telah terjadi jual beli perorangan antara kedua belah pihak. Selama proses pemecahan, pemilik SHM menjaminkan surat tanah induk sehingga tanah induk tersebut dibebani Hak Tanggungan tanpa sepengetahuan pihak ketiga. Sehingga pihak ketiga tersebut dirugikan karena sertifikat pecah nantinya juga akan berstatus terbebani Hak Tanggungan.

Hernok (2008) berpendapat bahwa pembeli beritikad baik yaitu orang yang jujur dan tidak mengetahui adanya cacat pada barang yang dibelinya. Hal tersebut sejalan dengan definisi *bezit* beritikad baik menurut Pasal 531 KUH Perdata. Kewajiban pembeli diatur dalam Pasal 1513 dan Pasal 1514 bahwa pembeli bertanggungjawab mengenai hal-hal yang menyangkut perikatan perjanjiannya. Fakta material mengenai tanah yang hendak diperjual belikan dibebankan kepada penjual untuk bersikap jujur dan terbuka sesuai dengan Pasal 1473 KUH Perdata.

Berbeda dengan KUH Perdata, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 (SEMA 4/2016) lebih membebankan kepada pembeli untuk menerapkan kehati-hatian. Putusan MARI No. 251 K/Sip/1958 menyatakan bahwa pembeli beritikad baik dilindungi hukum. Pengertian pembeli beritikad baik sesuai dengan SEMA 4/2016 adalah pembeli yang melakukan jual beli sesuai dengan tata cara dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan dan melakukan

kehati-hatian (*duty of care*) dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan. Kehati-hatian yang disebutkan dalam SEMA tersebut menyangkut informasi bahwa penjual adalah orang yang berhak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya dan penelitian mengenai status tanah objek jual beli, termasuk didalamnya status tanah tersebut tidak dalam status disita atau sengketa (Pasal 39 dan Pasal 45 PP No.24/1997; SEMA 5/2014) dan tidak dalam status jaminan/Hak Tanggungan (Putusan MA No.429 K/Pdt/2003; SEMA No. 5/2014). Apabila pembeli tidak seksama meneliti mengenai hal-hal yang berkaitan dengan tanah yang akan dibeli dan meneruskan transaksi jual beli, maka pembeli dianggap telah mengambil resiko untuk melepaskan perlindungan hukum atas kekeliruan atau sengketa yang mungkin terjadi dikemudian hari.

Dalam kasus ini pembeli membeli sebagian tanah yang dimiliki penjual sebelum sertifikat tanah induk dipecah dan mengikat jual beli tersebut dengan PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) notariil. Saat proses pemecahan, penjual melakukan itikad buruk dengan menjaminkan sertifikat induk yang dimilikinya tanpa sepengetahuan pembeli, sehingga sertifikat pecah nantinya juga akan berstatus dibebani Hak Tanggungan. Pembeli dapat melakukan mediasi dengan penjual atas hal tersebut, namun jika penjual menghindar atau tidak bertanggung jawab maka dapat dilakukan melalui jalur hukum (persidangan).

Pada umumnya dalam persidangan pembeli akan dimintai beban pembuktian untuk membuktikan bahwa pihaknya adalah pembeli yang beritikad baik. Hal tersebut bertujuan untuk membuktikan bahwa jual beli tanah telah dilakukan sesuai peraturan yang berlaku dan sesuai dengan asas kepatutan (*bilijkheidsbeginsel*). Beberapa putusan tidak hanya mengacu pada ketidaktahuan Pembeli akan adanya cacat yuridis dalam proses peralihan haknya, namun juga menekankan Pembeli untuk menerapkan kehati-hatian dalam meneliti tanah yang akan dibelinya sebelum melangsungkan jual beli.

PPJB merupakan perjanjian *obligatoir* yaitu perjanjian dimana pihak penjual dan pembeli sepakat untuk mengikatkan diri, melakukan penyerahan suatu benda kepada pihak lain dengan harga tertentu. Pada dasarnya PPJB tunduk pada hukum perikatan. Proses jual beli tanah terdiri dari dua tahap, yaitu kesepakatan (konsensual) dan penyerahan (*levering*) yang ditandai dengan di tandatanganinya akta jual beli dihadapan PPAT. Pembuatan PPJB hanyalah tahap awal berupa kesepakatan (konsensual) saja guna melakukan perbuatan hukum selanjutnya yaitu pembuatan AJB. Maka dari itu dilakukannya PPJB belum mengakibatkan hak atas tanah berpindah dari penjual kepada pembeli.

PPJB dibagi menjadi dua, yaitu PPJB Lunas dan PPJB tidak lunas. PPJB Lunas dilakukan saat tanah tersebut sudah dibayar lunas sesuai harga yang

disepakati dengan memenuhi asas hukum adat yaitu asas terang dan tunai. PPJB tidak lunas dilakukan saat pembeli belum bisa membayar lunas sejumlah harga yang telah ditentukan dan sepakat untuk melunasinya dalam jangka waktu tertentu. PPJB umumnya dijadikan alat kepastian hukum bagi penjual maupun pembeli untuk memperoleh haknya. Proses *levering* belum bisa dilakukan karena sebab-sebab tertentu seperti dalam kasus ini sertifikat tanah induk belum dipecah, sehingga proses AJB belum bisa dilaksanakan. Maka dari itu perikatan tersebut dilakukan dengan itikad baik pihak-pihak yang bersangkutan dan juga merupakan alat kepastian hukum bagi pembeli untuk mendapatkan haknya (sertifikat pecah) di kemudian hari dengan kondisi fisik dan status yuridis yang sesuai dengan kesepakatan-kesepakatan yang dibuat. Galuh hapsari berpendapat bahwa PPJB merupakan perbuatan hukum yang sah dan kuat karena merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan hukum pembuktian yang sempurna. PPJB adalah salah satu bentuk perjanjian yang diatur dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Pemukiman serta Keputusan Menteri Perumahan Rakyat No.9 Tahun 1995 tentang Pedoman Pengikatan Jual Beli sebagai *lex specialis*. Maka dari itu PPJB memenuhi unsur-unsur sebagai suatu perjanjian. Terkait PPJB Lunas diperbolehkan memakai kuasa mutlak. Kuasa mutlak merupakan kuasa yang tidak dapat ditarik Kembali, yang artinya pembeli memiliki kuasa atas pemindahan hak tanah yang telah dibelinya. Dengan catatan bahwa dalam pembuatannya memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perikatan yang disebutkan dalam Pasal 1320 KUHPerdara diantaranya sepakat mengikatkan diri, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal.

Pembeli yang telah membuat PPJB memiliki kepastian hukum yang sah terhadap kemungkinan wanprestasi yang dilakukan penjual. Pembebanan hak tanggungan terhadap sertifikat tanah induk yang dilakukan penjual tanpa sepengetahuan pembeli sebagai pemegang kuasa mutlak tergolong perbuatan itikad buruk. Pembeli dalam kasus ini telah beritikad baik dalam melakukan jual beli sesuai ketentuan hukum yang berlaku sehingga pihak pembeli dapat mengajukan tuntutan hak kepada pengadilan. Tuntutan hak adalah Tindakan hukum untuk memperoleh perlindungan hak yang diberikan pengadilan untuk mencegah *eigenrichting* (menghakimi sendiri). Pembeli yang mengajukan tuntutan hak tersebut layak mendapatkan perlindungan hukum atas wanprestasi yang dilakukan penjual. Kuasa mutlak yang dimiliki pembeli tersebut dapat dijadikan dasar hukum untuk pembeli menuntut dan meminta ganti kerugian sesuai dengan kesepakatan yang dibuat. Langkah hukum yang dapat ditempuh untuk menuntut ganti rugi terhadap pihak yang wanprestasi atas PPJB diatur menurut ketentuan ganti rugi dalam Pasal 1243 KUHPerdara dimana

ganti rugi dalam hal tidak terpenuhinya perikatan tersebut berupa biaya, rugi, dan bunga (*kosten, schaden, dan interesten*). Ganti rugi juga dapat dilakukan sesuai Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yaitu pengembalian uang, penggantian barang yang setara nilainya, atau perawatan Kesehatan dan atau pemberian santunan sesuai ketentuan perundang-undangan.

Alternatif lain dalam kasus ini yaitu penuntutan ganti rugi dapat dilakukan sesuai ketentuan-ketentuan yang ada pada PPJB Lunas yang telah disepakati. Apabila dalam PPJB pembeli harus mendapatkan sertifikat hasil pemecahan tanah yang telah dibelinya secara mutlak, maka hal tersebut mengakibatkan benturan kepentingan dengan pihak kreditur (pihak ketiga dalam proses jual beli tanah) selaku pemegang Sertifikat Hak Tanggungan. Sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 133 ayat (1) UUPMNA bahwa pemecahan tanah yang telah dibebani hak tanggungan harus mendapatkan surat izin tertulis dari kreditur. Bank memiliki prinsip 5C dalam memberikan pinjaman/kredit yaitu *Character* (karakter), *Capacity/Cashflow* (Kapasitas/Keuangan), *Capital* (modal), *Conditions* (Kondisi), dan *Collateral* (Agunan). Pihaknya juga akan merasa dirugikan apabila pemecahan tanah dilakukan karena hal tersebut bersinggungan dengan prinsip *Collateral* (*Agunan*) yang mengakibatkan nilai tanah yang ditanggungkan tersebut tentunya akan berkurang akibat pemecahan tanah. Terkait dengan efisiensi proses hukum, penulis menilai alternatif lain dapat dijadikan pertimbangan pembeli dalam tuntutannya bahwa ganti rugi yang dapat dilakukan adalah dengan pengembalian uang, pembatalan PPJB, pengalihan resiko, dan pembayaran biaya perkara.

#### 4. KESIMPULAN

Kegiatan jual beli tanah berlangsung Ketika ada pihak yang sepakat memberikan haknya kepada pihak lain dengan nilai tertentu sesuai kesepakatan dan pembelian tersebut dilakukan secara terang dan tunai sesuai ketentuan perundang-undangan. Pembeli yang layak mendapatkan perlindungan hukum adalah pembeli yang beritikad baik. Arti dari pembeli beritikad baik yaitu pembeli yang melakukan proses jual beli sesuai ketentuan yang berlaku dan melakukan kehati-hatian (*duty of care*) dalam melakukan proses jual beli tersebut. Pembeli dinilai telah beritikad baik dan memiliki beban pembuktian yang sah dan kuat berupa pelaksanaan PPJB Lunas yang setara dengan perjanjian akta riil. Perlindungan hukum yang dapat dilakukan yaitu pembeli berhak melakukan tuntutan dan mengajukan ganti rugi sesuai yang tertuang dalam PPJB dan ketentuan perundang-undangan lainnya.

## 5. DAFTAR PUSTAKA

- Adjie, Habib. 2018. *Hak Tanggungan sebagai Lembaga Jaminan atas Tanah*. Bandung: Mandar Maju
- Budiono, M.I., dan Septarina, B.. 2021. *Tinjauan Yuridis Kekuatan Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Rumah / Perumahan (Studi Akta Notaris Wonosobo)*, Tesis, Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Fitriani I.L.. 2017. “Biaya dan Agunan dalam Pembiayaan Bank Syariah dan Kredit Bank Konvensional”. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol.47 No.1
- Perangin E.. 1991. *Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Rajawali
- Pradana, G.F., dkk. 2020. “Pemecahan Sertifikat Hak Atas Tanah yang dibebani Hak Tanggungan”. *Jurnal Preferensi Hukum*, Vol.1 No.2
- Putri, D.K., dan Purnawan A. 2017. “Perbedaan Perjanjian Pengikatan Lunas dengan Perjanjian Pengikatan Tidak Lunas”. *Jurnal Akta*. Vol.4 No.4
- Putro, W.D., dkk. *Penjelasan Hukum Pembeli Beritikad Baik Perlindungan Hukum Pembeli Beritikad Baik dalam Sengketa Perdata Berobjek Tanah*. Jakarta: LeIP
- Sinaga, T., Kristiyah, S., dan Nurasa, A.. 2019. “Status Hukum Pemecahan Sertifikat Hak atas Tanah yang sedang Terikat Hak Tanggungan”, *Jurnal Tunas Agraria*, Vol.2 No.1
- Wangsawidjaja, A. 2012. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta :Gramedia Pustaka Utama