

Pelaksanaan Prinsip Keterbukaan Dalam Jual Beli Tanah Berdasarkan Kuhperdata

**Muhammad Aprianto, Meilien Najiyah, Rizki Giovane Luis,
Rahmat Syahputra, Abdi Yuda Utama, Siti Sahara**
*Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Sumpah Pemuda, E-mail:
siti_sahara@stihpada.ac.id*

Abstrak

Karena jumlah tanah yang tersedia tidak sebanding dengan kebutuhan, kebutuhan akan tanah akan meningkat. Akibatnya, akan ada peningkatan aktivitas jual beli tanah sebagai cara untuk memperoleh hak atas tanah. Dalam kasus perjanjian jual beli tanah, mekanisme prinsip keterbukaan berdasarkan ketentuan undang-undang memberikan kebebasan kepada pihak untuk menentukan syarat-syarat perjanjian jual beli tanah. Ini tidak berarti bahwa pihak dengan bebas dapat mengadakan perjanjian jual beli yang melanggar hukum atau undang-undang; namun, kebebasan ini harus didasarkan pada syarat-syarat perjanjian yang sah. Pemerintah harus memberi tahu masyarakat tentang jual beli tanah yang diizinkan oleh undang-undang, yaitu di hadapan PPAT, yang berwenang membuat akta jual beli. Selain itu, pemerintah harus memberi tahu masyarakat untuk melakukan proses balik nama sertifikat untuk memastikan mereka memiliki hak atas tanah.

Kata Kunci : Pelaksanaan Prinsip, Jual, Beli Tanah

Abstract

Because the amount of land available is not proportional to the need, the need for land will increase. As a result, there will be an increase in the sale of land as a way to acquire land rights. In the case of a land sale agreement, the principled mechanism of openness based on legal provisions gives the parties the freedom to determine the terms of the land purchase agreement. This does not mean that the parties may freely enter into a sale agreements that are contrary to the law or law; however, this freedom must be based on the terms and conditions of a valid agreement. The government must inform the public of the sale of land permitted by law, that is, before the PPAT, who is authorized to make the sale act. In addition, the government must inform the public to undertake a process of revocation of the certificate's name to ensure that they have the right to the land.

Keywords: Implementation of Principles, Selling, Buying Land.

PENDAHULUAN

Salah satu sumber kehidupan yang sangat penting bagi manusia adalah tanah, baik sebagai sarana untuk mencari penghidupan (pendukung mata pencaharian) di berbagai bidang seperti pertanian, perkebunan, peternakan, perikanan, industri, maupun sebagai tempat tinggal dengan mendirikan perumahan. Bertambah banyaknya jumlah manusia yang memerlukan tanah untuk tempat perumahan, juga kemajuan dan perkembangan ekonomi, sosial budaya dan teknologi menghendaki pula tersedianya tanah yang banyak, umpamanya untuk perkebunan, peternakan, pabrik-pabrik, perkantoran, tempat hiburan dan jalan-jalan untuk perhubungan (Saleh, 1977:7). Masalah yang terkait dengan tanah muncul karena ketidakseimbangan antara kebutuhan tanah yang besar dan jumlah tanah yang tersedia. Akibatnya, kebutuhan masyarakat akan tanah akan meningkat, dan kegiatan



jual beli tanah sebagai cara untuk memperoleh hak atas tanah akan meningkat. Jual beli adalah persetujuan saling mengikat antara penjual, yakni pihak yang menyerahkan barang, dan pembeli sebagai pihak yang membayar harga barang yang dijual (KBBI, 2008:589).

Menurut Pasal 1457 dan 1458 KUHPerdara, jual beli didefinisikan sebagai suatu perjanjian di mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah disepakati. Selain itu, Pasal 1458 KUHPerdara menyatakan bahwa jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak ketika mereka mencapai kesepakatan tentang kebendaan dan harganya, terlepas dari kenyataan bahwa kebendaan itu belum diserahkan Karena karakteristik hukum adat konkrit kontan, jual beli hak atas tanah pada dasarnya merupakan peralihan hak atas tanah. Ini memberikan dasar bagi pembeli untuk mengajukan pendaftaran atau pencatatan hak atas tanah mereka kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat. Ketika penjual menyerahkan tanah yang dijual kepada pembeli untuk selamanya, itu disebut jual beli menurut hukum adat. Jual beli menurut Hukum Adat bersifat tunai dan nyata. Sedangkan jual beli menurut KUH Perdata pasal 1457, yaitu adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan". Berdasarkan pasal tersebut, jual beli adalah jenis perjanjian yang menghasilkan perikatan di mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain. Untuk menjadi sah, suatu perjanjian harus memenuhi persyaratan yang disebutkan dalam pasal 1320 dari Kode Hukum Perdata yang berarti: Sepakat yang mengikatkan dirinya, Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, Suatu hal tertentu, Suatu sebab yang halal.

Menurut Abdulkadir Muhammad (1982:17) yang dimaksud dengan sepakat adalah pernyataan seia sekata antara pihak-pihak mengenai pokok-pokok perjanjian yang dibuatnya itu. Pokok perjanjian itu berupa obyek perjanjian dan syarat-syarat perjanjian. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga merupakan kehendak yang sama secara timbal balik. Subekti (1979:1) menegaskan pengertian ini dengan menyatakan: Dengan sepakat atau dinamakan juga perjanjian dimaksudkan bahwa kedua subjek yang mengadakan perjanjian itu harus sepakat, setuju atau seia sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang ia adakan itu. Pihak yang satu memiliki kepentingan yang sama dengan pihak yang lain. Mereka melakukan hal yang sama satu sama lain. Pasal 1329 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian apabila ia oleh Undang-Undang tidak dinyatakan tidak cakap. Selanjutnya Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur: Tak cakap untuk membuat persetujuan-persetujuan adalah: Orang-orang yang belum dewasa, Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan, Orang-orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undangundang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undangundang telah mela-rang membuat persetujuan-persetujuan tertentu.

Orang dewasa dan anak-anak harus diwakili oleh orang tuanya atau walinya saat melakukan tindakan hukum. Orang-orang yang belum dewasa dan anak-anak harus diwakili oleh pengampunya. Untuk wanita yang sudah menikah: Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3/1963 telah dicabut, dan sesuai dengan Pasal 31 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, wanita yang sudah kawin sekarang dapat melakukan perbuatan

hukum. Jadi, menurut Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, orang yang belum dewasa dan yang berada di bawah pengampuan dianggap tidak cakap. Sebaliknya, menurut Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, orang yang telah mencapai umur 21 tahun atau sudah kawin walaupun belum berumur 21 tahun dianggap dewasa. Berdasarkan Pasal 1333 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, hal yang menjadi obyek perjanjian itu harus jelas atau paling tidak dapat ditentukan jenisnya sedangkan mengenai jumlahnya dapat tidak ditentukan pada waktu dibuat perjanjian dengan ketentuan bahwa nanti dapat dihitung atau ditentukan jumlahnya (Pasal 1333. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Kejelasan mengenai pokok perjanjian atau objek perjanjian ialah untuk memungkinkan pelaksanaan hak dan kewajiban pihak-pihak.

Pasal 1335 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa alasan yang halal bukanlah alasan yang mendorong orang untuk membuat perjanjian; sebaliknya, alasan yang akan dicapai oleh pihak-pihak dalam perjanjian tidak akan bertentangan dengan hukum, kesusilaan, atau ketertiban umum. Sebab yang halal dimaksudkan di sini bukanlah alasan yang mendorong orang untuk membuat perjanjian. Abdulkadir Muhammad menyatakan bahwa Undang-Undang tidak melarang dan tidak memperdulikan apa yang menjadi penyebab orang mengadakan perjanjian. Yang diperhatikan atau yang diawasi oleh Undang-Undang ialah isi perjanjian itu apakah dilarang oleh Undang-Undang atau tidak, apakah bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan atau tidak. Keempat unsur tersebut selanjutnya digolongkan ke dalam:

1. Dua unsur pokok yang menyangkut subyek (pihak) yang mengadakan perjanjian (unsur subyektif).
2. Dua unsur pokok lainnya yang berhubungan langsung dengan obyek perjanjian (unsur obyektif).

Prinsip keterbukaan juga harus dipertimbangkan dalam perjanjian jual beli tanah. Prinsip keterbukaan dalam jual beli tanah bahkan merupakan salah satu syarat utama untuk kesuksesan perdagangan. Korban sering dirugikan karena perjanjian jual-beli yang tidak jujur.

METODE PENELITIAN

Yuridis normatif adalah jenis penelitian yang menggunakan data kepustakaan atau sekunder dengan menggunakan asas hukum dan perbandingan.

PEMBAHASAN

Dalam perjanjian jual beli, ada dua pihak. Penjual disebut sebagai pihak pertama, dan pembeli disebut sebagai pihak kedua. Perjanjian di mana pihak penjual membutuhkan uang dan pihak pembeli membutuhkan barang diatur dalam Buku III KUHPPerdata, pasal 1457-1540. Dalam hukum tanah nasional yang didasarkan pada hukum adat, apa yang dimaksud dengan jual beli bukan merupakan tindakan hukum tetapi merupakan perjanjian obligasi. Menurut hukum adat, jual beli tanah adalah transaksi hukum pemindahan hak yang harus memenuhi tiga kriteria, yaitu:

- a. Harus bersifat tunai, artinya harga yang disetujui bersama dibayar penuh pada saat dilakukan jual beli yang bersangkutan.

- b. Harus bersifat terang, artinya pemindahan hak tersebut dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang atas obyek perbuatan hukum.
- c. Bersifat riil atau nyata, artinya dengan ditandatangani akta pemindahan hak tersebut, maka akta tersebut menunjukkan secara nyata dan sebagai bukti dilakukan perbuatan hukum tersebut (Harsono, 2007:317).

Prinsip keterbukaan menyatakan bahwa perusahaan tidak boleh menyakiti orang lain atau menggunakan orang lain untuk keuntungan pribadi. Oleh karena itu, kontrak tidak hanya terdiri dari apa yang dikatakan oleh kedua belah pihak; hakim juga dapat mengganggu kebebasan berkontrak dengan menafsirkan isi kontrak, yang dapat ditambahkan, diperluas, atau bahkan bertentangan dengan apa yang ditulis. Masalah pertanahan seringkali menyebabkan pertengkaran yang berlangsung lama antara individu dan badan hukum. Konflik tentang tanah tampaknya tidak pernah berhenti karena kebutuhan tanah terus meningkat seiring pertumbuhan populasi. Pengertian sengketa pertanahan termuat secara jelas dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1999 Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, yang berbunyi: “sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai: Keabsahan suatu hak; Pemberian hak atas tanah; Pendaftaran hak atas tanah termasuk pemeliharannya dan penerbitan tanda bukti haknya, antara pihak-pihak yang berkepentingan maupun dengan pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional”.

Adapun faktor penyebab adanya prinsip keterbukaan dalam jual beli tanah yaitu:

Pembeli tersebut mengetahui bahwa tanah yang akan dibelinya tersebut milik dari penjual atau bukan: Pembeli dapat dianggap beritikad baik jika mereka tidak tahu bahwa penjual sebenarnya tidak memiliki tanah tersebut dan oleh karena itu tidak berhak menjualnya. Dalam hal ini, pembeli yang beritikad baik memiliki hak hukum untuk meminta ganti rugi dari penjual. Bagi pihak yang beritikad baik berhak untuk memperoleh perlindungan hukum dan keadilan: Setiap perjanjian-perjanjian wajib dilaksanakan dengan itikad baik sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1338 Ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pengaturan itikad baik di Indonesia ditemukan dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa: “suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.” Dalam perjanjian jual beli tanah, mekanisme prinsip keterbukaan berdasarkan ketentuan undang-undang memberikan kepada para pihak kebebasan untuk menentukan syarat-syarat yang harus dipenuhinya. Hal ini sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yang terkandung dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata. Sekalipun demikian, bukan berarti bahwa para pihak dengan bebas dapat mengadakan perjanjian jualbeli yang dapat mengganggu ketertiban umum, atau melanggar undang-undang, melainkan kebebasan dimaksud tetap harus berdasar pada syarat-syarat sahnya suatu perjanjian pada umumnya.

Perjanjian jual-beli adalah jenis kontrak timbal balik antara penjual dan pembeli. Setiap pihak yang menandatangani perjanjian jual-beli memiliki hak dan kewajiban untuk menerapkan isi perjanjian tersebut. Sebagaimana umumnya, perjanjian adalah lembaga hukum yang didasarkan pada prinsip kebebasan berkontrak, yang berarti bahwa para pihak memiliki kebebasan untuk memilih bagaimana dan apa yang akan terjadi dalam perjanjian.

Tidak seperti perjanjian jual beli tanah, perjanjian jual beli benda bergerak (seperti mobil, TV, dll.) terjadi secara instan dan tunai. Dengan kata lain, transaksi selesai ketika pembeli membayar harga dan penjual menyerahkan benda bergerak kepada pembeli. Jual beli tanah dan bangunan memerlukan akta otentik yang berbeda. Akta ini dianggap otentik jika dibuat oleh pejabat umum yang berwenang. Dalam proses jual beli tanah dan bangunan, akta jual beli harus dibuat oleh Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah. Perjanjian di bawah tangan tidak sah dan tidak akan membuat tanah dan bangunan beralih dari penjual kepada pembeli, meskipun pembeli telah membayar harganya. Sebelum melakukan jual beli tanah ada beberapa hal yang harus di perhatikan yaitu:

Ada tiga istilah yang sering digunakan untuk mengecek status tanah, yaitu *free*, *clean*, dan *clear*. *Free* adalah tanah bebas sengketa, artinya nama pemilik sesuai dengan yang tertera di sertifikat tanah. Sedangkan *clean* yaitu tanah tersebut tidak sedang digunakan untuk kegiatan ekonomi atau sedang ditempati oleh orang lain yang tidak berhak. Lalu *clear* berarti ukuran serta batasan-batasan tanah tersebut tepat seperti yang ada di sertifikat.

Tanah harus memiliki surat yang asli dan lengkap: Sebelum melangkah ke tahap pengecekan yang lebih jauh, pastikan kelengkapan surat-surat tanah. Legalitas merupakan hal wajib yang harus ditanyakan pertama kali saat akan membeli tanah. Jangan sampai tanah yang Anda beli itu bersertifikat bodong atau duplikasi sertifikat asli. Untuk memastikannya, Anda bersama dengan penjual tanah baiknya menyempatkan waktu untuk mengecek keaslian surat tanah di Badan Pertahanan Nasional setempat. BPN akan mengecek keaslian sertifikat tanah berdasarkan peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, dan buku tanah. Ini diatur sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 34.

Alternatifnya, Anda dapat memeriksa sertifikat tanah Anda dengan menggunakan aplikasi Touch My Land, yang disediakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertahanan Nasional. Aplikasi ini menawarkan layanan seperti simulasi biaya layanan pertanahan, melihat berkas sertifikat bidang tanah, dan melihat lokasi bidang tanah langsung di peta online. Sebelum memulai proses jual beli, baik penjual maupun pembeli harus memastikan bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa atau memiliki utang bank. Jika ada masalah dengan tanah tersebut, PPAT dapat menolak untuk mengajukan Akta Jual Beli. Adapun prosedur jual beli tanah adalah sebagai berikut (<https://economy.okezone.com>, 2017):

1. Data Penjual

- a. Fotokopi KTP (apabila sudah menikah maka fotokopi KTP Suami dan Istri).
- b. Kartu Keluarga (KK).
- c. Surat Nikah (jika sudah menikah)
- d. Asli Sertifikat Hak Atas Tanah yang akan dijual meliputi (Sertifikat Hak Milik, Sertifikat Hak Guna Bangunan, Sertifikat Hak Guna Usaha, Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun).
- e. Akta Notaris.
- f. Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) 5 tahun terakhir.

- g. NPWP.
 - h. Fotokopi Surat Keterangan WNI atau ganti nama, bila ada untuk WNI keturunan.
 - i. Surat bukti persetujuan suami istri (bagi yang sudah berkeluarga).
 - j. Akta kematian (jika suami/istri telah meninggal).
 - k. Surat Penetapan dan Akta Pembagian Harta Bersama yang menyatakan tanah/bangunan (jika suami istri telah bercerai).
2. Data Pembeli:
- a. Fotokopi KTP (apabila sudah menikah maka fotokopi KTP suami dan Istri).
 - b. Kartu Keluarga (KK).
 - c. Surat Nikah (jika sudah nikah).
 - d. NPWP.
3. Proses Pembuatan AJB di Kantor PPAT

Kantor Pertanahan akan memeriksa keaslian sertifikat oleh PPAT sebelum membuat AJB. Menurut ketentuan berikut, penjual harus membayar pajak penghasilan (PPh), sedangkan pembeli harus membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB): Pajak Penjual ($PPh = NJOP / \text{Harga Jual} \times 5\%$), Pajak Pembeli (BPHTB) = $\{NJOP / \text{Harga Jual} - \text{Nilai Tidak Kena Pajak}\} \times 5\%$ NJOP adalah singkatan dari Nilai Jual Objek Pajak, yakni harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. Jika seorang calon pembeli ingin membeli tanah, mereka dapat membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa mereka tidak secara otomatis menjadi pemegang hak atas tanah yang melebihi batas luas maksimal. PPh dan BPHTB dapat dibayarkan di Bank atau Kantor Pos sebelum akta belum dapat dibayarkan. PPAT yang bersangkutan biasanya membantu mengurus pembayaran ini. Anda harus memastikan batas waktu Hak Atas Tanah telah berakhir. Ada batas waktu untuk Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU). Tidak boleh membeli tanah SHGB atau SHGU yang sudah jatuh tempo. Selanjutnya, Anda harus memeriksa apakah ada hak yang lebih tinggi di atas tanah yang akan dibeli. Misalnya, tanah yang akan dibeli adalah tanah SHGB, dan di atasnya ada Hak Pengelolaan (HP). Pemegang hak pengelolaan harus memberikan izin terlebih dahulu kepada penjual dan pembeli. Berikutnya, apakah properti yang akan dibeli pernah menjadi jaminan kredit dan belum dihapus, atau roya. Agar dapat balik nama di masa depan, harus diminta surat roya dan surat lunas dari penjual.

4. Pembuatan AJB

Untuk membuat AJB, penjual dan pembeli, atau pasangan suami istri, atau orang yang diberi kuasa dengan surat kuasa tertulis, harus hadir. Sekurang-kurangnya dua saksi harus dihadirkan. Setelah PPAT membacakan dan menjelaskan isi akta, penjual, pembeli, saksi, dan PPAT akan menandatangani. Dua lembar asli akta, satu disimpan oleh PPAT dan satu lagi diserahkan ke kantor pertanahan untuk balik nama. Baik penjual maupun pembeli akan menerima salinan.

5. Proses ke Kantor Pertanahan

Setelah AJB dibuat, PPAT menyerahkan berkas AJB ke kantor pertanahan untuk balik nama. Ini harus dilakukan dalam waktu tidak lebih dari tujuh hari kerja sejak tanda tangan AJB. Adapun berkas-berkas yang diserahkan meliputi:

- a. Surat permohonan balik nama yang telah ditandatangani pembeli
- b. Akta Jual Beli dari PPAT.
- c. Sertifikat Hak Atas Tanah.
- d. Fotokopi KTP penjual dan pembeli.
- e. Bukti lunas pembayaran PPh dan BPHTB.

Setelah berkas diserahkan di kantor pertanahan, pembeli akan menerima tanda bukti penerimaan. Nama penjual atau pemegang hak lama akan ditulis dengan tinta hitam di dalam buku tanah dan sertifikat, dan paraf akan diberikan oleh kepala kantor pertanahan atau pejabat yang ditunjuk. Pembeli berhak mendapatkan sertifikat yang sudah dikembalikan atas nama pembeli di kantor pertanahan setempat dalam waktu 14 hari.

KESIMPULAN

Dalam perjanjian jual beli tanah, mekanisme prinsip keterbukaan berdasarkan ketentuan undang-undang memberikan kepada kedua pihak kebebasan untuk menentukan syarat-syarat yang harus dipenuhi. Hal ini memenuhi prinsip kebebasan berkontrak yang tercantum dalam ayat pertama pasal 1338 Kode Hukum Perdata. Namun, ini tidak berarti bahwa para pihak dengan bebas dapat mengadakan perjanjian jual beli yang melanggar hukum atau mengganggu keamanan masyarakat. Sebaliknya, kebebasan yang dimaksud harus didasarkan pada syarat-syarat sah dari perjanjian secara keseluruhan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 1982.
- Achmad Sodikin, *Politik Hukum Agraria*, Konstitusi Press, Jakarta, 2013.
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Sinar Grafika, Jakarta, 2007.
- A.P.Parlindungan, *Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 1993.
- Bambang Sunggono, *Penelitian Hukum*, Radja Grafindo, Jakarta, 2012.
- Boedi Harsono (II), *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2007.
- Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2001.
- C.S.T.Kansil dan Christine S.T.Kansil, *Modul Hukum Perdata Termasuk Asas-Asas Hukum Perdata*, Pradnya Paramitha, Jakarta, 2000.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia - Pusat Bahasa*, Edisi ke IV Cetakan pertama, PT.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2008.
- Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA*, Alumni, Bandung, 1984.
- Elsi Kartika Sari dan Advendi Simanungsong, *Hukum Dalam Ekonomi*, Grasindo, Jakarta, 2007.
- Kartini Muljadi, Gunawan Widjaya, *Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media, Jakarta, 1998.
- Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pegantar)*. Liberty, Yogyakarta, 1986.
- M.Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.
- Ronny Hanityo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1980.
- R.Soeprapto, *Undang-Undang Pokok Agraria Dalam Praktek*, Mitra Sari, Jakarta, 2000.
- R.Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan Keenam, Intermedia, Jakarta, 1979.

- , *Aneka Perjanjian*, PT.Citra Aditya Bakti, Jakarta. 1996.
- Sudaryo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994.
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta. 1997.
- Sri Sudewi asjchoen Sofwan *Hukum jaminan di Indonesia, Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, 1978.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, , Intermasa, Jakarta. 1990.
- Suratman dan Philip Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, Alfabeta, Bandung, 2012.
- Wantjik Saleh, *Hak Anda atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1977.
- <https://economy.okezone.com/read/2017/03/17/470/1645165/syarat-serta-prosedur-jual-beli-tanah-dan-bangunan>.