

**AKIBAT HUKUM PERJANJIAN JUAL BELI TANAH YANG DILAKUKAN
TIDAK DIHADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH**

*Legal Consequences of a Land Sale and Purchase Agreement Not Executed in the
Presence of the Land Deed Official*

Taufiq Hidayat*, Zulkifli Makkawaru, Andi Tira

Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bosowa

*Corresponding e-mail: taufiqhdyt1010@gmail.com

Received: May 05, 2024

Accepted: August 01, 2024

Published: August 30, 2024

Abstrak

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui akibat hukum perjanjian jual beli tanah yang dilakukan tidak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Jenis penelitian adalah penelitian normatif-empiris. Jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui wawancara dengan Kepala Kanwil ATR/Kepala BPN Makassar, Kantor Notaris-PPAT di Makassar, Kepala Kantor Kecamatan Biringkanaya, dan penyebaran kuisioner sebanyak 20 orang warga terkait. Berdasarkan hasil penelitian disimpulkan bahwa akibat hukum apabila akta jual beli yang tidak dibuat dihadapan PPAT yaitu akta tersebut akan menjadi akta di bawah tangan dan peralihan haknya tidak dapat didaftarkan di Kantor ATR/Kepala BPN Kota Makassar, menyebabkan kekuatan pembuktiannya dan juga kepastian hukumnya lemah, Upaya yang dapat dilakukan oleh pihak pembeli tanah yang melakukan jual beli tidak di hadapan PPAT sebelum memperoleh hak atas tanah yang diperoleh yaitu memintan Penetapan Pengadilan Negeri yang memberikan kepastian Hukum kepada pemohon sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut

Kata Kunci: Jual Beli, Akta Autentik, Tanah, Peralihan Hak

Abstract

This research was conducted to determine the legal consequences of land sale and purchase agreements that were not entered into in the presence of the Land Deed Drafting Officer (PPAT). The type of research is normative-empirical research. The types of data used are primary data and secondary data. Data collection techniques were carried out through interviews with the Head of the ATR Regional Office/Head of BPN Makassar, the Notary-PPAT Office in Makassar, the Head of the Biringkanaya District Office, and distributing questionnaires to 20 related residents. Based on the research results, it is concluded that the legal consequences if a sale and purchase deed is not made before the PPAT is that the deed will become a private deed and the transfer of rights cannot be registered at the Makassar City ATR/Head of BPN Office, causing the strength of the evidence and also the legal certainty to be weak. What can be done by land buyers who carry out the sale and purchase not before the PPAT before obtaining rights to the land obtained is to request a District Court Determination which provides legal certainty to the applicant as the legal owner of the land

Keywords: Sale Purchase, Authentic Deed, Land, Transfer Rights



This work is licensed under Creative Commons Attribution License 4.0 CC-BY International license

A. PENDAHULUAN

Manusia dan Hukum adalah dua entitas yang tidak bisa dipisahkan. dalam ilmu hukum, terdapat adagium yang berbunyi: “*Ubi societas ibi ius*” (dimana ada masyarakat disitu ada hukum). Artinya bahwa dalam setiap pembentukan suatu bangunan struktur sosial yang bernama masyarakat, maka selalu akan dibutuhkan bahan yang bersifat sebagai “perekat” yaitu hukum (Ali, 2002). Tanah ditempatkan sebagai suatu bagian penting bagi kehidupan manusia. Seiring dengan berkembangnya jumlah penduduk, kebutuhan akan tanah terus meningkat. Kebutuhan tersebut terkadang menimbulkan perselisihan kepentingan sehingga masalah pertanahan menjadi hal yang sering dihadapi oleh masyarakat. Proses timbulnya hak atas tanah terjadi secara evolusi ditandai dengan tingkat keeratan hubungan manusia dalam menggunakan tanah terus menerus dalam kurun waktu tertentu. Semakin erat hubungan manusia dalam menggunakan tanah maka akan timbul hak-hak maupun kewajiban terhadap tanah (Hatta, 2005). Akta tanah merupakan sesuatu yang penting, yaitu sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Oleh karena itu proses jual beli tanah diatur oleh pemerintah. Dalam peralihan hak atas tanah terdapat dua unsur yaitu *pertama*, pemilik tanah mengalihkan secara sengaja kepada pihak lain, contoh pada jual beli tanah, hibah, tukar-menukar, lelang. Dalam hal pemilik tanah mengalihkan dengan sengaja inilah yang disebut dengan pemindahan hak atas tanah, *kedua* tanah itu beralih artinya beralih dari seseorang kepada orang lain secara hukum tidak ada kesengajaan, contoh jika pemilik tanah meninggal dunia, hak atas tanah karena hukum secara otomatis beralih kepada ahli warisnya.

Perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah, berarti hak atas tanah yang bersangkutan sengaja dialihkan kepada pihak lain. Adapun bentuk pemindahan haknya adalah jual beli, tukar menukar hibah, pemasukan dalam perusahaan (*inbreng*). Peralihan tanah dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang bertugas membuatnya, untuk didaftarkan peralihan haknya di Kantor Pertanahan di mana hak atas tanah berada (Subekti, 1987). Peraturan jual beli hak atas tanah dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuatan Akta Tanah, jual beli hak atas tanah harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang yaitu PPAT. Suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak harus memuat suatu hal yang jelas dimana hal tersebut menjadi objek dalam perjanjian yang telah ditentukan oleh para pihak. Objek perjanjian yang dimaksud bisa berupa barang atau berupa jasa, setidaknya-tidaknya harus ditentukan jenisnya sedangkan jumlahnya tidak perlu ditentukan asalkan saja kemudian dapat ditentukan data diperhitungkan (Syahrani, 2006). Maksudnya, bahwa para pihak yang hendak mengadakan suatu perjanjian harus terlebih dahulu bersepakat atau setuju mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang akan diadakan tersebut. Kata sepakat tidak sah apabila diberikan karena kekhilafan, paksaan atau penipuan (Pasal 1321 KUH Perdata). Dengan kata lain sepakat

merupakan unsur mutlak dalam suatu perjanjian dengan Bahasa yang dipahami dan dimengerti oleh para pihak bahwa telah terjadi kesepakatan diantara mereka.

Pada saat ini praktik jual beli tanah yang dilakukan tidak di hadapan PPAT itu masih banyak dilakukan oleh masyarakat, yakni melakukan proses jual beli tanah yang tidak dituangkan ke dalam akta PPAT yang hanya menggunakan perjanjian jual beli yang telah dibuat dan disepakati oleh para pihak tanpa dilakukan di hadapan PPAT. Berkaitan jual beli tanah yang dilakukan tidak di hadapan PPAT ini banyak permasalahan hukum yang bisa dikaji salah satunya adalah masalah pendaftaran dan peralihan hak atas tanahnya. Seperti yang terjadi di wilayah Kota Makassar melalui Pengadilan Negeri Makassar di bawah Nomor 143/Pdt./2017/PT.MKS. Duduk perkara pada tahun terjadi jual beli tanah antara (Penjual) dan (pembeli) atas sebidang tanah milik Aspoeh dengan bukti sertifikat hak milik. Penjual berjanji kepada pembeli bahwa penjual akan menyelesaikan proses jual beli tanah di hadapan PPAT sampai selesai. Namun sampai bulan Juli 2017 penjual tidak pernah menyelesaikan proses jual beli tanah dihadapan PPAT dan penjual tidak diketahui keberadaanya sehingga pembeli hanya dapat menguasai tanah secara fisik dan tidak dapat menguasai tanah secara yuridis. Ketidakhati-hatian dalam Jual beli tanah dapat menimbulkan masalah hukum antara lain ketidakpastian hukum bagi pihak penerima hak atau penerima peralihan. Ketidakhati-hatian dalam peralihan hak seperti yang tampak dalam kasus di atas menyebabkan adanya ketidakpastian bagi pembeli walaupun tanah yang dibeli bersertipikat. Namun apabila jual beli tanah tersebut tidak dilakukan di hadapan PPAT, maka dapat menimbulkan ketidakpastian hak atas tanah karena pendaftaran kerahasiaan haknya tidak dapat dilakukan oleh pembeli tanah sebagai pihak penerima hak

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui akibat hukum perjanjian jual beli tanah yang dilakukan tidak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

B. METODE PENELITIAN

Lokasi Penelitian ini bertempat di Kanwil ATR/BPN Sulawesi Selatan, Kantor Kecamatan Biringkanaya dan Kantor Notaris/PPAT Frederik Tata Waron SH, Mkn. Tipe penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan menggunakan metode pendekatan yuridis empiris untuk menjawab rumusan masalah (Amiruddin, 2018). Metode penelitian ini dilakukan dengan menelaah hukum dalam kenyataan yang didapat secara objektif di lapangan, dan melalui wawancara dengan pihak yang berkompeten dengan masalah penelitian (Ishaq, 2017). Sumber data yang digunakan di dalam penelitian ini diambil dari data primer dan data sekunder dengan teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu wawancara dan studi kepustakaan. Teknik analisis data digunakan cara kualitatif, yaitu mendeskripsikan data secara sistematis yang diperoleh dari catatan hasil observasi, dan wawancara, tentang kasus yang diteliti dan

menyajikannya dalam bentuk kalimat yang logis, selanjutnya diberi penafsiran dan kesimpulan (Rijali, 2019).

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

Suatu kegiatan peralihan hak atas tanah, sering kali dilakukan dengan cara pemindahan hak. Pemindahan hak dalam hal ini artinya dilakukan melalui kegiatan jual beli. Jual beli adalah kegiatan yang dilakukan melalui sebuah proses pemindahan hak milik berupa barang atau harta kepada pihak lain dengan menggunakan uang sebagai salah satu alat tukarnya. Kegiatan jual beli di bidang ekonomi dan usaha dianggap sebagai bagian terpenting karena berhubungan langsung dengan konsumen, secara terminologi kegiatan jual beli diartikan sebagai transaksi penukaran selain dengan fasilitas (Rinto, 2011). Berdasarkan ketentuan Pasal 1457 KUH Perdata yang dimaksud dengan jual beli adalah “suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak atas suatu barang dan pihak yang lain membayar harga yang telah dijanjikan”. Jual beli hak atas tanah adalah perbuatan hukum yang berupa penyerahan hak milik (penyerahan tanah untuk selama-lamanya) oleh penjual kepada pembeli yang pada saat itu juga menyerahkan harganya kepada penjual.

Kehidupan masyarakat sehari-hari masih menggunakan di bawah tangan artinya tanpa adanya campur tangan PPAT. Kegiatan jual beli ini hanya dibuktikan dengan selembaran kwitansi sebagai bukti telah terjadi jual-beli. Jual beli dalam hal ini juga sudah memenuhi syarat Pasal 1320 KUH Perdatayaitu: kesepakatan antara kedua belah pihak, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, adanya suatu hal tertentu, adanya sebab yang halal. Tetapi, untuk memperoleh peralihan hak milik atas tanah (balik nama), maka pembeli harus mempunyai akta yang dibuat oleh PPAT karena peralihan hak atas tanah harus dalam jual beli harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang sudah didaftarkan sebelumnya. Hal ini sesuai dengan Pasal 19 UUPA (Angreni, 2018).

Berkaitan dengan persepsi masyarakat tentang jual beli yang dilakukan di bawah tangan dan tidak di hadapan PPAT tergambar dari jawaban 20 orang responden yang semuanya berdomisili di Sudiang Kecamatan Biringkanaya.

Tabel 1. Alasan Masyarakat Melakukan Jual Beli Tanah Di Bawah Tangan

No	Alasan	Jumlah	Persentase
1	Biaya murah	11	53%
2	Tidak berbelit-beli	4	20%
3	Proses cepat	3	20%
4	Alasan lain	2	7%
	Jumlah	20	100

Sumber: Diolah, 2023.

Berdasarkan Tabel 1. tersebut di atas, alasan responden yang paling banyak untuk melakukan jual beli tanah di bawah tangan adalah karena biaya murah, tidak berbelit-belit dan prosesnya cepat. Dikaji

dari aspek budaya, bahwa budaya masyarakat pedesaan pada umumnya selalu berubah sesuai dengan perkembangan ilmu pengetahuan teknologi, transportasi, dan pergaulan hidup masyarakat sehari-hari yang sudah multi kultural, Diteliti dari aspek budaya masyarakat dalam melakukan perbuatan hukum peralihan hak atas tanah beraneka ragam cara, yaitu:

- a) Ada yang melakukan peralihan hak atas tanah dengan cukup kesepakatan para pihak, serah terima tanpa saksi dan tanpa bukti tertulis, hanya cukup diberitahukan oleh para pihak kepada kerabat dan tetangga, dengan alasan peralihan hak itu hanya untuk sementara waktu dan saling bantu membantu;
- b) Ada yang melakukan peralihan hak atas tanah dengan cara cukup dengan kesepakatan, serah terima dan dibuktikan dengan kwitansi tanda penerimaan harga jual beli tanah tersebut dengan mencantumkan besar nilai jual belinya;
- c) Ada yang melakukan peralihan hak atas tanah dengan cara membuat akta di bawah tangan yang dibuat di depan Pejabat Desa dan ditanda tangani oleh Pejabat desa tersebut.
- d) Ada yang melakukan peralihan hak atas tanah dengan membuat akta jual beli hak atas tanah dengan dihadapan PPAT (Camat).
- e) Khusus peralihan hak atas tanah yang dilakukan melalui pewarisan, hampir semua anggota masyarakat tidak pernah membuat akta peralihan, baik akta peralihan dibawah tangan maupun akta PPAT.

Jual beli benda tidak bergerak (tanah atau bangunan) dibutuhkan akta autentik sebagai bukti hukum yang sah terjadinya jual beli, yang selanjutnya dikenal dengan Akta Jual Beli (AJB), tetapi faktanya saat ini masyarakat di wilayah Sudiang Kecamatan Biringkanaya ada beberapa orang masih melakukan proses jual beli tanah yang tidak dituangkan ke dalam akta PPAT atau di bawah tangan. Hasil wawancara menunjukkan bahwa masih terdapat praktek jual beli tanah yang belum bersertipikat dan beberapa masih melakukan jual beli tanah dengan cara singkat memberikan sejumlah uang tunai dan tidak di hadapan PPAT dengan alasan biaya murah, tidak berbelit-belit, proses cepat dll. Tanah yang belum bersertipikat adalah tanah yang sama sekali belum pernah didaftarkan di kantor pertanahan. Praktek jual beli tersebut banyak dilakukan dibawah tangan.

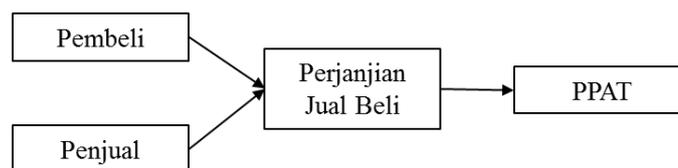
Demikian pula hasil wawancara terhadap seorang Camat menyebutkan bahwa sepengetahuannya masyarakat rata-rata melakukan jual beli di bawah tangan karena praktek ini adalah praktek yang memang sudah ada sejak lama sehingga menjadi kebiasaan dan jadi budaya Sebagian masyarakat sekitar. Kemudian juga karena prosesnya cepat dan berbiaya ringan. Dapat diketahui bahwa kekuatannya dilihat dari bentuk akta luarnya saja, dan tidak dilihat keseluruhan akta itu, apabila hal ini kita kaitkan dengan alat bukti yang dikemukakan dalam persidangan yakni berupa perjanjian pengikatan jual beli maka jelas di dalam perjanjian tersebut, para pihak telah saling membutuhkan tanda tangan pada akhir perjanjian dan paraf

pada setiap lembar perjanjian, artinya syarat pembuktian “lahir” suatu akta cukup terpenuhi (Sumini, 2017). Kekuatan pembuktian formil menyangkut pertanyaan “Benarkah bahwa ada pernyataan” kekuatan pembuktian formil ini didasarkan atas benar tidaknya akta itu adalah pernyataan dari mereka yang menandatangani akta tersebut. Kekuatan pembuktian formil ini memberikan kepastian tentang peristiwa bahwa para pihak menyatakan dan melakukan apa yang dimuat dalam akta pembuktian lahir dari akta perjanjian pengikatan jual beli cukup terbukti.

Dari hasil wawancara di kantor Notaris/PPAT Frederik Tata waron terkait permasalahan jual beli tanah yang tidak dilakukan di hadapan PPAT dan tidak dibuktikan dengan akta jual beli tanah yang dibuat oleh PPAT proses penyelesaiannya juga dapat dilakukan dengan dua cara yaitu melalui cara hukum (*litigasi*) maupun non hukum (*non litigasi*) berikut merupakan cara penyelesaiannya, yaitu:

- a) Penyelesaian permasalahan jual beli tanah yang tidak dilakukan di hadapan PPAT melalui jalur non litigasi.

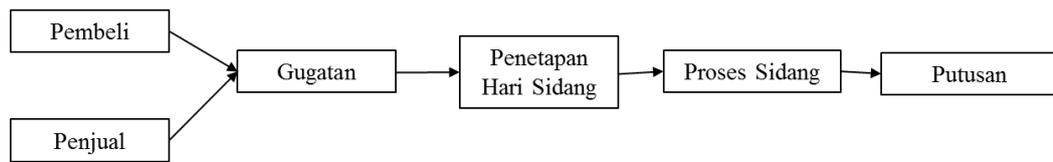
Bagan 1 dapat dijelaskan bahwa penyelesaian dengan cara non litigasi dilakukan dengan cara, melakukan jual beli tanah di hadapan PPAT. Pembeli mengajak penjual untuk datang ke hadapan PPAT dan membuat akta jual beli. Cara ini dapat dilakukan ketika penjual atau ahli waris dari penjual bersedia untuk untuk melakukan jual beli ulang di hadapan PPAT, namun hal ini akan sulit dilakukan apabila penjual atau ahli waris untuk melakukan jual beli ulang di hadapan PPAT, namun hal ini akan sulit dilakukan apabila penjual atau ahli waris dari penjual tidak mau melakukan jual beli di hadapan PPAT. Cara non litigasi lainnya adalah dengan jalan negosiasi dan mediasi.



Gambar 1. Penyelesaian Cara Non Litigasi

- b) Penyelesaian Pemasalahan Jual Beli Tanah yang Tidak Dilakukan di Hadapan PPAT melalui jalur litigasi.

Dari Bagan 2 dapat dijelaskan bahwa penyelesaian dengan cara litigasi dapat dilakukan ketika pihak penjual atau ahli warisnya tidak bersedia membuat akta jual beli di hadapan PPAT ataupun ketika pihak penjual tidak diketahui lagi. Penyelesaian dapat dilakukan dengan jalan mengajukan gugatan ke pengadilan terhadap pihak penjual, salah satu bentuk dasar gugatan adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak penjual. Perbuatan melawan hukum ini timbul dari perjanjian jual beli yang dilakukan antara pihak penjual dan pembeli.



Gambar 2. Penyelesaian Cara Ligitasi

Dalam gugatan di pengadilan harus jelas petitumnya:

- a) Meminta jual beli tanah yang dilakukan dinyatakan sah
- b) Meminta tergugat untuk menyelesaikan proses jual beli tanah di hadapan PPAT. Atau apabila tergugat tidak diketahui keberadaannya maka meminta petitum untuk penggugat mewakili tergugat sebagai kuasa untuk membuat akta jual beli dihadapan PPAT. Penggugat (pembeli) mengajukan gugatan kepada ketua pengadilan negeri, gugatan harus diajukan oleh penggugat atau kuasa dari tergugat dengan surat gugatan yang ditandatangani pengugat atau kuasa penggugat. Surat gugatan yang diajukan sekurang kurangnya harus memuat:
 - 1) Nama lengkap dan tempat tinggal atau kedudukan para pihak (penggugat dan tergugat) bila pihak tergugat tidak diketahui keberadaannya maka setidaknya-tidaknya adalah tempat tinggal atau kedudukan terakhir dari pihak tergugat.
 - 2) Uraian yang jelas tentang sengketa dan disertai lampiran bukti.
 - 3) Isi gugatan atau (*petitum*).

Adapun syarat-syarat yang diperlukan untuk pelaksanaan jual beli di hadapan PPAT, jika diperoleh dari hasil surat penetapan pengadilan negeri, yaitu meliputi:

- a) Surat bukti kepemilikan obyek jual beli sertifikat hak atas tanah
- b) Surat-surat tentang subyek/orangnya, penjual dan pembeli, yaitu:
 - 1) Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga.
 - 2) Surat Nikah.
 - 3) Putusan Pengadilan

Hasil analisis, dapat dilihat dari tinjauan hukum bahwa jual beli tanah yang dilakukan tanpa akta jual beli PPAT akan dapat menimbulkan kerugian bagi pihak pembeli, hal ini karena ia hanya dapat menguasai secara fisik akan tetapi tidak dapat membuktikan kepemilikannya tersebut secara yuridis, hal ini sesuai dengan peraturan yang tercantum dalam PP Nomor 24/1997. akan tetapi jual beli yang telah dilakukan antara para pihak adalah sah, karenajual beli tersebut terjadi karena adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, dan para pihak telah cakap. Jadi perjanjian jual beli tanah hanya boleh dilakukan dengan akta PPAT sebagai buktinya untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanahnya di kantor pertanahan. Dilakukannya jual beli di hadapan pejabat pembuat akta tanah maka dipenuhi syarat terang, yaitu perbuatan tersebut bukan merupakan perbuatan hukum yang gelap yang dilakukan secara sembunyi-sembunyi. Akta jual beli yang ditandatangani para pihak membuktikan telah terjadi pemindahan hak

dari penjual kepada pembelinya dengan disertai pembayaran harganya. Hal ini telah memenuhi syarat tunai dan juga syarat riil karena telah menunjukkan secara nyata telah terjadi perbuatan hukum jual beli yang bersangkutan. Akta tersebut membuktikan bahwa benar telah dilakukan perbuatan hukum pemindahan hak untuk selama-lamanya dan pembayaran harganya. Oleh karena perbuatan hukum yang dilakukan merupakan perbuatan hukum pemindahan hak, maka akta tersebut membuktikan bahwa penerima hak (pembeli) sudah menjadi pemegang haknya yang baru.

D. KESIMPULAN DAN SARAN

Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa akibat hukum apabila akta jual beli yang tidak dibuat dihadapan PPAT, maka akta tersebut akan jatuh menjadi akta dibawah tangan dan peralihan haknya tidak dapat di daftarkan di Badan Pertanahan Nasional, menyebabkan kekuatan pembuktian dari akta tersebut tidak sekuat akta otentik. Apabila Badan Pertanahan Nasional menganggap akta tersebut bukan sebagai akta otentik yang dibuat dihadapan pejabat umum, proses yang akan dilaksanakan oleh para pihak ke Badan Pertanahan Nasional berhak ditolak oleh Badan Pertanahan Nasional. Sedangkan Penyelesaian yang dapat dilakukan oleh pembeli, agar jual beli tanah yang dilakukan tidak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dapat mempunyai kekuatan hukum yang pasti dengan meminta Surat Keterangan yang dibuat atau diterbitkan oleh Kepala desa atau kecamatan setempat surat keterangan tersebut yang dijadikan dasar dalam pelaksanaan jual beli hak atas tanah memiliki kekuatan hukum apabila pelaksanaan jual beli tanah tersebut diketahui oleh kepala desa sebagai pejabat pemerintah.

DAFTAR PUSTAKA

- Achmad Ali, 2002, *Menguak Tabir Hukum*, Gunung Agung : Jakarta
Amiruddin, 2018, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers: Jakarta
Ahmad Rijali, "Analisis Data Kualitatif," *Alhadharah: Jurnal Ilmu Dakwah* 17, no. 33 (2 Januari 2019). 81.
Angreni, 2018, *Legalitas Jual Beli Tanah Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, *Jurnal Hukum*, Vol 2, No. 2.
Herlin Budiono, 2011, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, PT. Citra Aditya Bakti: Bandung
H. Ishaq, 2017, *Metode Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi, Tesis, serta Disertasi*, Alfabeta: Bandung
Manulang Rinto, 2011, *Segala Hal Tentang Jual Beli*, Buku Pintar: Yogyakarta
Mohammad Hatta, 2005, *Hukum Tanah Nasional Dalam Perspektif Negara Kesatuan*, Media Abdi: Yogyakarta
Muhammad Teuh Pangestu, 2019, *Pokok-Pokok Hukum Kontrak, CV, Social poltic Genius: Makassar*
Riduan Syahrani, 2006, *Seluk-Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, PT. Alumni: Bandung
Soedharyo Soimin, 2001, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika: Jakarta
Subekti, 1987, *Hukum Perjanjian*, Intermasa: Bandung
Sumini, Amin Purnawan, 2017, *Peran Notaris Dalam Membuat Akta Perjanjian Notaris*, *Jurnal*, Volume 4, No. 4.