

2021-12-05

## TINJAUAN HUKUM TERHADAP JUAL BELI TANAH TANPA AKTA PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

**Karin Elviani Haning, Dian aries Mujiburohman**

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, Indonesia  
Korespondensi email: charyynh@gmail.com

### ABSTRAK

*Jual beli adalah suatu perjanjian dimana penjual setuju untuk menyerahkan barang dan pihak lain membayar harga yang dijanjikan dalam hal ini tanah. PPAT sebagai pejabat pemerintah yang berwenang untuk melakukan perbuatan-perbuatan yang berkaitan dengan tanah, penjualan tanah yang dilakukan tanpa persetujuan dari Pejabat Pembuat Hak Atas Tanah (PPAT) tetap dianggap sah, tetapi tidak berkekuatan hukum, apabila penjualan yang terjadi itu sah di mata hukum akibat syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu adanya sebab hukum yang berkaitan dengan isi perjanjian, menggunakan pendekatan hukum normatif, khususnya tinjauan pustaka, untuk mengidentifikasi dan menganalisis data yang diperoleh, dan penulis dengan melakukan kerja lapangan, menggunakan pendekatan tradisional untuk memastikan bahwa data dikumpulkan dan dianalisis. Sumber peraturan perundang-undangan primer berupa peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang jual beli tanah, dokumen hukum sekunder berupa buku-buku, pasal-pasal terkait dan karya akademis. Jual beli tanah harus dibuktikan oleh dan dihadapan PPAT, sehingga jual beli tanah tanpa akta PPAT dapat berkekuatan hukum. yang tentunya dengan meminta putusan dari pengadilan negeri.*

**Kata Kunci:** *Jual Beli Tanah, PPAT, Peralihan Hak*

### PENDAHULUAN

Tanah mempunyai sifat unik karena persediaannya selalu tetap, artinya tanah tidak dapat diproduksi maupun dikurangi dan lokasinya tidak dapat digeser atau dipindahkan. Maka permasalahan apapun yang muncul terkait pertanahan akan berimplikasi dengan seluruh aspek kehidupan yang saling berkaitan, bagi masyarakat tanah memiliki makna multidimensional.<sup>1</sup> Dalam hidup maupun mati, seseorang masih membutuhkan tanah. Sementara jumlah tanah yang dapat dikelola oleh satu orang sangat terbatas, jumlah orang yang membutuhkannya terus bertambah. Selain semakin banyak masyarakat yang membutuhkan lahan untuk perumahan, kemajuan dan pembangunan ekonomi, sosial, budaya dan teknologi juga membutuhkan lahan yang lebih banyak, seperti pertanian, peternakan, pabrik, perkantoran, fasilitas rekreasi, dan jalan untuk kendaraan. Hubungan antara manusia dan bumi selalu terkait erat. Masalah tanah sangat penting dalam kehidupan manusia karena sebagian besar kehidupan manusia sangat bergantung pada tanah. Bumi bersifat permanen dan dapat dilihat sebagai sesuatu yang dapat disediakan untuk kehidupan di masa depan. Tanah adalah tempat tinggal manusia dan mata pencaharian mereka yang mencari nafkah melalui pertanian, dan bagaimanapun, tanah adalah tempat tinggal terakhir orang yang meninggal.

---

<sup>1</sup> Dian Aries Mujiburohman, (April, 2018), Menyoal Penafsiran Tanah Terlantar, Jurnal Yudisial, Volume 11 Nomor 1, hlm. 1-2.

2021-12-05

Oleh karena itu, sementara permintaan akan meningkat, negara akan merasa lebih menuntut untuk jangka waktu yang lebih lama. Maka tak heran jika nilai propertinya sangat tinggi. Ketidakseimbangan antara pasokan dan permintaan lahan telah menimbulkan berbagai masalah. Saat ini, pembebasan tanah dapat diperoleh dengan berbagai cara, seperti mengajukan hak atau mengalihkan hak. Dalam masyarakat kita, perolehan hak atas tanah sering dilakukan melalui peralihan hak, yaitu jual beli. Pengalihan Hak/Pengalihan Hak adalah perbuatan hukum yang bertujuan untuk mengalihkan hak, termasuk penjualan, pembelian, hibah, pertukaran, pemisahan dan pembagian harta bersama dan penghasilan suatu perusahaan atau inbreu. Namun, tidak terbatas pada hal-hal tersebut.<sup>2</sup>

Seiring dengan perkembangan zaman, perkembangan kehidupan manusia tidak dapat dipisahkan dari bumi. Tanah merupakan faktor penting bagi keberadaan manusia. Selain ruang hidup, bumi juga merupakan tempat yang membahagiakan. Dalam kamus besar bahasa Indonesia, tanah adalah lapisan bumi yang paling atas, keadaan bumi pada suatu tempat tertentu, permukaan bumi ada batasnya dan merupakan materi bumi. Pasir, batu, bom napal, dll.<sup>3</sup> Menurut keberadaan hukum adat berarti bahwa hubungan antara masyarakat dan negara tetap ada dan memantapkan dirinya tidak hanya sebagai hubungan pribadi antara pihak-pihak yang bersangkutan, tetapi juga sebagai aturan hukum adat.<sup>4</sup>

Peralihan suatu bidang tanah dapat terjadi dengan berbagai cara, salah satunya ialah melalui proses jual beli.<sup>5</sup> Kata “beli dan jual” dalam arti sehari-hari dapat diartikan sebagai seseorang yang memberikan uang secara sukarela untuk mendapatkan suatu barang yang diinginkan. Dalam hukum adat, perbuatan mengalihkan suatu hak (beli, jual, hibah, tukar) adalah perbuatan hukum yang bersifat moneter. Pembayaran sekaligus harga jual secara tunai berdasarkan Undang-Undang Pertanahan.<sup>6</sup> Jual beli tanah bukan lagi suatu perjanjian, melainkan suatu perbuatan hukum yang secara tetap mengalihkan hak dalam bentuk uang, seperti dalam Pasal 1457 dan Pasal 1458 KUHPertada. Maka peralihan hak milik atas rumah susun dan hak atas tanah dengan cara dijual, pertukaran, hibah, entri data perusahaan dan perbuatan pengalihan hak yang berkaitan dengan pelelangan hanya dapat didaftarkan apabila telah dipastikan bahwa perbuatan itu dilakukan oleh PPAT yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Oleh karena itu, jual beli hak atas tanah harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Dokumen Tanah (PPAT). Ini adalah bukti pendaftaran pada kantor pertanahan yang berwenang sesuai dengan lokasi tanah setelah hak atas tanah dijual dan PPAT (Kantor Pendaftaran Tanah) menerbitkan sertifikat. Untuk mengantisipasi konflik atau sengketa penguasaan dan pemilikan hak atas tanah, maka perjanjian jual beli tanah antara penjual dan pembeli merupakan perjanjian timbal balik yang sempurna, dimana kewajiban penjual menjadi hak pembeli dan kewajiban pembeli menjadi hak penjual. Dalam hal penjualan, ada syarat-syarat yang mengatur hak dan kewajiban pelaksanaan berdasarkan perjanjian di antara mereka. Ketika perjanjian berlaku sebagai hukum bagi kedua belah pihak. Penjual berhak

---

<sup>2</sup> John Salindeho, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan* (Jakarta: Sinar Grafika, 1997), hlm. 37.

<sup>3</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, (Jakarta: djembatan, 2008), hlm.18.

<sup>4</sup> Imam Soetikyo, *Proses Terjadinya UUPA*, (Yogyakarta: Gajah Mada Universitas Press, 1987), hlm.59.

<sup>5</sup> Muh Galil Gibran, Rofiq Laksamana, and Dian Aries Mujiburohman. "Keabsahan Jual Beli Di Bawah Tangan Tanah Transmigrasi Di Kabupaten Mamuju Tengah." *Yurispruden: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Islam Malang* 5.1 (2022): 1-15.

<sup>6</sup> Harun Al-Rashid, *Sekilas Tentang Jual-Beli Tanah (Berikut Peraturan-Peraturannya)*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1996), hlm. 51.

2021-12-05

menuntut pembayaran atas dokumen tersebut dan pembeli berhak menerima dokumen yang diterima dari penjual.<sup>7</sup>

## PEMBAHASAN

### KEABSAHAN JUAL BELI TANAH YANG DILAKUKAN TANPA AKTA PPAT

Sebelum membeli tanah perlu kehati-hatian, karena banyak hal yang kurang menguntungkan di kemudian hari bagi pembeli, misalnya tanah yang disengketakan atau tanah yang berada di kawasan yang dikuasai, dll. Dua faktor penting dalam jual beli tanah yang harus diperhatikan adalah penjual dan pembeli. Bagi penjual, ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam jual beli tanah. Hal pertama dalam jual beli tanah adalah calon penjual harus mempunyai hak untuk menjual tanah, atau dengan kata lain penjual adalah pemilik sah dari hak atas tanah tersebut. Jika hanya satu orang yang berhak, maka orang itu berhak menjual sendiri tanah itu, dan jika ada dua orang atau lebih, orang-orang yang berhak itu mempunyai hak yang sama untuk menjual tanah itu. Bukan hanya orang yang membeli dan menjual tanah secara tidak sah, tetapi orang ini memiliki asal usul yang sah.

*Pertama*, tidak pernah ada penjualan dan dalam hal ini kepentingan pembeli sangat dirugikan. *Kedua*, jika penjual diberi wewenang untuk menjual, ada kasus di mana orang yang diberi kuasa untuk menggunakan tanah mungkin tidak dapat menjualnya jika sejumlah kondisi tidak terpenuhi seperti tanah itu masih di bawah umur atau di bawah umur. orang yang beruntung. Jika ada penjualan tanah tetapi penjual tidak berhak menjual atau pembeli tidak berhak membeli, baik penjual berhak membeli maupun pembeli berhak membeli. maka dianggap setelah pihak-pihak yang terkait membatalkan penjualan, Kantor Pertanahan selanjutnya menolak untuk mendaftarkan penjualan genta.<sup>8</sup>

*Ketiga* yang perlu diperhatikan adalah apakah penjual dapat menjual tanah yang akan dijadikan obyek penjualan. Seseorang mungkin memiliki hak untuk menjual tanah dan orang yang berwenang untuk menjual tanah, tetapi dia tidak dapat atau tidak dapat menjual tanah itu. Misalnya, seseorang yang memiliki tanah Hak Barat Lama atau Hak Indonesia Lama yang terdaftar atau hak milik berdasarkan UUPA, tetapi belum terdaftar di kantor pertanahan atau sertifikatnya hilang maka orang tersebut tidak boleh menjual tanahnya, harus hati-hati dan mendapatkan sertifikatnya terlebih dahulu maka tidak dapat dijual.

*Keempat* adalah apakah penjual atau pembeli bertindak sendiri atau sebagai agen. Penjual/pembeli dapat bertindak sendiri atau sebagai agen. Baik penjual/pembeli bertindak sendiri atau melalui agen, identitasnya harus jelas. Jika penjual/pembeli adalah orang (manusia) maka identitasnya adalah nama, umur (tanggal lahir), kebangsaan, pekerjaan, tempat tinggal. Semua ini dapat dibaca pada kartu identitas atau paspor. Jika penjual/pembeli adalah badan hukum, identitasnya adalah nama, bentuk badan hukum, fungsi badan hukum, dan kepengurusan. Semua itu bisa dipelajari dari akta pendirian/politik anggaran/peraturan hukum dalam pembentukannya. Dalam hal penjual/pembeli bertindak berdasarkan kuasa tersebut, diperlukan surat kuasa khusus untuk menjual barang tersebut. Kekuasaan umum, seperti biasa, hanya untuk tujuan manajemen, bukan untuk penjualan. Kuasa itu harus tegas untuk menjual tanah yang akan dijual itu.

Keabsahan penjualan tanah menurut undang-undang atau peraturan pemerintah, penjualan tanah yang dianggap sah adalah penjualan tanah yang dilakukan di hadapan PPAT

<sup>7</sup> Lumempouw, Felly Yanti Sheili. "Kedudukan Hukum Pihak Pembeli terhadap Pihak Penjual yang Melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata." *Lex Crimen* 6.4 (2017), 5-9.

<sup>8</sup> Effendi Perangin, *Praktek Jual Beli Tanah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 1987), hlm. 4.

2021-12-05

atau jual beli tanah dengan akta yang disahkan oleh notaris atau oleh pejabat yang berwenang yaitu penjualan tanah, hal itu harus dibuktikan dengan suatu perbuatan yang dilakukan oleh dan dihadapan PPAT.<sup>9</sup> Hal ini sesuai dengan pendapat Novita yang menjelaskan bahwa fungsi akta yang diberikan oleh PPAT adalah untuk memberikan kepastian hukum dan menjamin hak atas tanah serta sebagai bukti telah dibuatnya suatu akta yang sah.<sup>10</sup>

Di dalam praktik yang terjadi dalam masyarakat, jual beli tanah yang dilakukan tidak melalui PPAT masih dianggap sah, tapi tidak kuat hukum-nya, di mana jual beli yang terjadi itu sah di mata hukum disebabkan dalam syarat sah-nya suatu perjanjian yaitu adanya suatu sebab yang halal yang menyangkut isi perjanjian. Hal ini sependapat dengan Thendean dalam penelitiannya yang menyimpulkan bahwa jual beli tanah yang dilakukan tanpa akta tanah resmi adalah jual beli yang sah sepanjang memenuhi Pasal 1338 dan 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. di pengadilan nanti.<sup>11</sup> Sebagaimana dijelaskan oleh Gunawan status jual beli tanah tanpa akta penggunaan tanah menurut Putusan Mahkamah Agung No: 153/PK/PDT/2005 dinyatakan sah oleh Pengadilan, tetapi Badan Hukum Perdata tetap mendikte/menghukum penjual dan pembeli dengan resmi berlakunya hukum pertanahan untuk membuat hukum jual beli.<sup>12</sup>

Dalam kehidupan sehari-hari banyak sekali permasalahan yang muncul terkait dengan tanah. Penjualan dilakukan dengan tangan atas dasar kepercayaan pada waktu dilakukan atas nama pemeli yang meninggal atau tidak dikenal yang akan mendaftarkan kepentingannya di kantor setempat. Putusan pengadilan tidak semata-mata berdasarkan KUH Perdata, tetapi dimungkinkan juga perkara pidana seperti perkara perkreditan diperjanjikan jika penjual harus mengembalikan akta tersebut di kemudian hari, tetapi sebenarnya pada saat dikeluarkannya akta tersebut. Akta, hanya perlu ditarik dari bank penjual dan hilang sampai tidak diketahui keberadaannya.

Mengenai masalah yang mungkin timbul di atas juga menjelaskan pengaturan yang dapat dilakukan oleh pembeli agar penjualan tanah yang dilakukan tanpa akta PPAT dapat memiliki kekuatan hukum yang final. Bahwa pembeli dapat mengadakan suatu transaksi, sehingga penjualan tanah yang dilakukan tanpa akta PPAT dapat menimbulkan akibat hukum pada akhirnya dengan mencari putusan pengadilan untuk menjamin kepastian kepastian hukum dari pemohon sebagai pemilik sah tanah dan bangunan di atasnya. Dengan putusan pengadilan negeri, PPAT sebagai pemegang sertifikat asal harus menunjukkan sertifikat tanah yang masih terdaftar atas nama termohon kepada penggugat dan kuasanya.

## **KEWENANGAN PENJABAT AKTA TANAH DALAM MEMBUAT AKTA JUAL BELI**

PPAT adalah pejabat umum yang diberi kuasa untuk menerbitkan akta tanah tertentu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Akta Pemindah tanganan dan Perambahan Hak Guna Tanah dan Pemilikan Rumah Susun, serta perijinan hukum untuk memaksakan ketergantungan. Pejabat publik, seseorang yang ditunjuk oleh otoritas yang

<sup>9</sup> Dwi Aprilia Arum Damayanti,. "Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Tidak Dilakukan Di Hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)." *LEX PRIVATUM* 8.2 (2020), 73–92.

<sup>10</sup> Novita, Cici Fajar. Tinjauan Hukum Terhadap Jual Beli Tanah Tanpa Akta PPAT (Wilayah Kecamatan Tinombo). Diss. Tadulako University, 2014, 97.

<sup>11</sup> Hendryan Thendean, "Keabsahan Jual Beli Tanah Yang Dilakukan Tanpa Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Menurut Pasal 1457 Kuhperdata." *Lex Privatum* 5.2 (2017).

<sup>12</sup> Gunawan, A. (2017). Jual Beli Tanah Tanpa Menggunakan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 153 PK/PDT/2005). *Lambung Mangkurat Law Journal*, 2(1), 119–128.

2021-12-05

berwenang, dengan mandat untuk melayani publik dalam bidang atau kegiatan tertentu. Dari jabatannya dapat disimpulkan suatu ciri atau ciri yang membedakannya dengan jabatan lain dalam masyarakat, walaupun untuk menduduki jabatan lain kadang-kadang perlu diangkat atau mendapat izin dari pemerintah, misalnya mengangkat pengacara, dokter, akuntan, dan seterusnya, pada hakikatnya pengangkatan adalah pemberian izin, pemberian hak ini adalah izin untuk menjalankan jabatan. Untuk membantu masyarakat di daerah terpencil yang tidak memiliki PPAT untuk melakukan perbuatan hukum pertanahan, dapat ditugaskan PPAT sementara.

Sedangkan yang ditetapkan sebagai PPAT adalah pejabat pemerintah yang menguasai status wilayah yang bersangkutan yaitu kepala desa. Secara ringkas PPAT merupakan salah satu sumber utama penyimpanan data pendaftaran tanah. Kegiatan PPAT membantu Kepala Staf Departemen Pertahanan dalam melaksanakan tugasnya di bidang pendaftaran tanah, khususnya dalam pemeliharaan data pendaftaran, yang diatur dalam Pasal 3740 KUHPerdota tentang pengalihan hak.

Proses jual beli tanah di bawah tangan atau tanpa PPAT masih sering dijumpai di masyarakat, hal ini bisa terjadi karena disebabkan beberapa faktor. Diantaranya adalah biaya, waktu dan kenyamanan. mereka yang ingin mengalihkan hak pakai tanah dengan akta PPAT menghadapi masalah biaya, sehingga mereka ingin membeli dan menjual tanah tidak sebelum PPAT. Dan waktu yang dibutuhkan dalam proses pengalihan hak guna tanah melalui PPAT terlalu lama, dan melalui tahapan yang cukup panjang seperti pengurusan dokumen lainnya. Namun selain faktor utama tersebut, faktor seperti hukum adat yang dianut dan masih berlaku di masyarakat juga dapat memicu masyarakat untuk melaksanakan jual beli tanah tanpa PPAT. Menurut Widyastuti pada penelitiannya menjelaskan bahwa sebagian masyarakat di kudu masih melakukan jual beli tanah di bawah tangan, hal tersebut dapat terjadi karena disebabkan oleh biaya lebih murah, pelaksanaan yang mudah dan cepat serta adanya rasa saling percaya dari masyarakat untuk jual beli tanah. Selain itu, menurut adat di masyarakat, jual beli tanah pribadi dianggap hak oleh masyarakat, jika telah dicatat dalam buku desa dan selanjutnya dikenakan pajak.<sup>13</sup>

Suatu kontrak yang sah secara hukum dianggap sebagai hukum dari pihak yang mengadakannya (Pasal 1338 KUHP). Dengan kata lain, kontrak yang dibuat memiliki efek yang sama dengan hukum. Berdasarkan hal tersebut, para pihak yang melakukan kontrak diberi kebebasan untuk merancang isi kontrak sesuai dengan kebutuhan dan keinginan mereka. Artinya, undang-undang yang mengatur undang-undang kontrak tidak mengganggu prinsip atau ketentuan kontrak para pihak. Seberapa luas dan lama perjanjian itu hanya tergantung pada niat para pihak. Artinya isi perjanjian yang dicapai harus ditegakkan seolah-olah menegakkan hukum, dan jika salah satu pihak melanggarnya dapat dikenakan sanksi sesuai dengan hukum. Kontrak penjualan harus menentukan produk tertentu, transaksi yang bentuk dan jumlahnya dapat ditentukan dan tidak dilarang oleh hukum yang berlaku. Oleh karena itu, segala sesuatu yang memiliki nilai suatu aset dapat digunakan sebagai objek jual beli, termasuk tidak hanya benda berwujud, tetapi semua benda yang dapat memiliki nilai suatu aset nyata atau tidak berwujud.

## **PENUTUP**

---

<sup>13</sup> Widyastuti, E. (2011). Jual Beli Tanah Di Bawah Tangan Menurut Perspektif Kepastian Hukum. Sekolah Tinggi Pertahanan Nasional.

2021-12-05

Penjualan tanah harus disahkan oleh dan di hadapan PPAT, tetapi penjualan tanah tanpa akta PPAT tetap dianggap sah sepanjang memenuhi syarat-syarat tertentu dan catatan Badan Peradilan tetap akan memerintahkan/menghukum penjual dan pembeli harus menghadap kantor Pembuat Undang-Undang Tanah untuk melakukan penjualan. Penyelesaian yang dapat dilakukan oleh pembeli terhadap permasalahan jual beli tanah tanpa akta PPAT, agar jual beli tanah yang dilakukan tanpa akta PPAT dapat mempunyai kekuatan hak upaya terakhir dengan meminta putusan pengadilan negeri yang memberikan kepastian hukum kepada penggugat sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan di atasnya. Faktor-faktor yang mempengaruhi kegagalan masyarakat dalam melakukan jual beli tanah dengan akta PPAT adalah biaya, waktu dan kemudahan. Serta masih berlakunya hukum adat dan rasa saling percaya antara masyarakat dalam hal ini merupakan penjual dan pembeli.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, (Jakarta: djembatan, 2008), hlm.18.
- Dian Aries Mujiburohman, (April, 2018), Menyoal Penafsiran Tanah Terlantar, Jurnal Yudisial, Volume 11 Nomor 1, hlm. 1-2.
- Dwi Aprilia Arum Damayanti,. "Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Tidak Dilakukan Di Hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)." *LEX PRIVATUM* 8.2 (2020), 73–92.
- Effendi Perangin, *Praktek Jual Beli Tanah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 1987), hlm. 4.
- Gunawan, A. (2017). Jual Beli Tanah Tanpa Menggunakan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 153 PK/PDT/2005). *Lambung Mangkurat Law Journal*, 2(1), 119–128.
- Harun Al–Rashid, *Sekilas Tentang Jual–Beli Tanah (Berikut Peraturan-Peraturannya)*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1996), hlm. 51.
- Hendryan Thendean, "Keabsahan Jual Beli Tanah Yang Dilakukan Tanpa Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Menurut Pasal 1457 Kuhperdata." *Lex Privatum* 5.2 (2017).
- Imam Soetikyo, *Proses Terjadinya UUPA*, (Yogyakarta: Gajah Mada Universitas Press, 1987), hlm.59.
- John Salindeho, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan* (Jakarta: Sinar Grafika, 1997), hlm. 37.
- Lumempouw, Felly Yanti Sheili. "Kedudukan Hukum Pihak Pembeli terhadap Pihak Penjual yang Melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata." *Lex Crimen* 6.4 (2017), 5-9.
- Muh Galil Gibran, Rofiq Laksamana, and Dian Aries Mujiburohman. "Keabsahan Jual Beli Di Bawah Tangan Tanah Transmigrasi Di Kabupaten Mamuju Tengah." *Yurispruden: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Islam Malang* 5.1 (2022): 1-15.
- Novita, Cici Fajar. *Tinjauan Hukum Terhadap Jual Beli Tanah Tanpa Akta PPAT (Wilayah Kecamatan Tinombo)*. Diss. Tadulako University, 2014, 97.
- Widyastuti, E. (2011). *Jual Beli Tanah Di Bawah Tangan Menurut Perspektif Kepastian Hukum*. Sekolah Tinggi Pertahanan Nasional.