

**ANALISIS KEABSAHAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI TANAH
YANG DIBUAT DI BAWAH TANGAN MENURUT KUHPERDATA
(ANALYSIS OF THE VALIDITY OF A PRIVATE LAND PURCHASE
AGREEMENT IN ACCORDANCE WITH THE CIVIL CODE)**

Bintang Rahmawati, Suparwi, Firstnandiar Glica Aini

Universitas Islam Batik Surakarta

Korespondensi Penulis : Bintangrahmawati02@gmail.com

Citation Structure Recommendation :

Nama Dibalik. *Judul*. Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.X. No.X (XXXX).
(untuk bagian sitasi ini tidak perlu diubah, akan diisi oleh editorial)

ABSTRAK

Sebelum hak atas tanah dialihkan melalui Akta Jual Beli yang disahkan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), perjanjian jual beli (PPJB) sering digunakan sebagai perjanjian awal. Pada kenyataannya, PPJB sering dibuat secara pribadi daripada di hadapan PPAT atau notaris. Hal ini menimbulkan pertanyaan hukum mengenai keabsahan dan perlindungan hukum para pihak dalam kasus sengketa. Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui tentang keabsahan PPJB yang dibuat di bawah tangan berdasarkan Pasal 1320 KUHPERDATA mengenai syarat sahnya perjanjian serta Pasal 1338 KUHPERDATA mengenai asas kebebasan berkontrak dan kekuatan mengikat perjanjian. Selain itu, penelitian ini juga membahas tentang implikasi hukum dari perjanjian pengikatan jual beli tanah yang dibuat dibawah tangan terhadap perlindungan hak para pihak. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif yaitu penelitian yang berfokus pada pengkajian hukum positif sebagaimana tertuang dalam peraturan perundang-undangan, doktrin, dan putusan pengadilan yang berkaitan dengan keabsahan perjanjian pengikatan jual beli tanah di bawah tangan.

Kata Kunci: Bawah Tangan, Jual Beli, Tanah

ABSTRACT

Before land rights are transferred through a Deed of Sale and Purchase certified before a Land Deed Official (PPAT), a sale and purchase agreement (PPJB) is often used as a preliminary agreement. In reality, PPJB are often made privately rather than before a PPAT or notary. This raises legal questions regarding the validity and legal protection of the parties in the event of a dispute. The purpose of this study is to determine the validity of PPJB made privately based on Article 1320 of the Civil Code regarding the validity requirements of agreements and Article 1338 of the Civil Code regarding the principle of freedom of contract and the binding force of agreements. In addition, this study also discusses the legal implications of privately made land sale and purchase agreements on the protection of the rights of the parties. This study uses a normative juridical method, which is a study that focuses on the assessment of positive law as

contained in legislation, doctrine, and court decisions related to the validity of private land sale and purchase agreements.

Keywords: *Private, Sale and Purchase, Land*

A. PENDAHULUAN

Transaksi jual beli tanah telah menjadi kegiatan yang cukup rutin akibat pertumbuhan peradaban dan meningkatnya permintaan akan tanah sebagai aset ekonomi. Salah satu jenis perjanjian yang penting dalam jual beli tanah di Indonesia adalah Perjanjian Jual Beli Tanah (PPJB). Sebelum Akta Jual Beli Tanah (AJB) disusun di hadapan Pejabat Akta Tanah (PPAT), perjanjian ini berfungsi sebagai landasan bagi para pihak untuk melaksanakan jual beli tanah secara aktual dalam konteks hukum perdata¹. Agar PPJB memiliki kekuatan bukti yang penuh dan memberikan perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi, idealnya PPJB dibuat sebagai akta otentik oleh notaris atau PPAT². Situasi nyata menunjukkan bahwa kondisi ideal ini seringkali tidak dipatuhi dalam prosedur jual beli properti di Indonesia. Tanpa menggunakan notaris atau PPAT, banyak orang menjual dan membeli tanah hanya dengan menggunakan kontrak tulisan tangan. Kontrak tulisan tangan ini umumnya dibuat untuk kemudahan, penghematan biaya, dan menghindari prosedur administratif yang dianggap rumit. Ketidaktahuan masyarakat tentang pentingnya dokumen asli dalam transaksi tanah merupakan penyebab umum lain dari situasi ini. Perjanjian jual beli tanah informal mungkin hanya berupa pernyataan, kwitansi, atau kontrak sederhana yang tidak mematuhi peraturan hukum perdata³.

Setelah menandatangani perjanjian jual beli secara pribadi (PPJB), pembeli tanah sering kali menganggap mereka memiliki hak atas tanah tersebut, namun pada kenyataannya, hak-hak tersebut belum secara hukum dialihkan karena tidak ada akta jual beli yang dibuat di hadapan notaris (PPAT). Akibatnya, terjadi

¹ Ary Kareliana *et al.*, *ANALISIS KEDUDUKAN HUKUM PERJANJIAN PERIKATAN JUAL BELI (PPJB) DALAM PROSES PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH*, Jurnal Pendidikan Sosial dan Humaniora, Vol.3. No.1, (2024), p. 3349.

² Afdal Aperta Safatullah and Mahlil Adriaman, *URGENSI PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI DALAM MENJAMIN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PENJUAL DAN PEMBELI DALAM TRANSAKSI TANAH*, Jurnal Ilmu Hukum, Vol.3. No.1, (2025), p. 33.

³ Monica Lidiyana Cahyadi and Mella Ismelina Farma Rahayu, *KEABSAHAN JUAL BELI ATAS RUMAH DENGAN PERJANJIAN DIBAWAH TANGAN YANG HENDAK DI BUATKAN AKTA JUAL BELI TANPA ADANYA PIHAK PENJUAL*, Recital Review, Vol.3. No.2, (2021), p. 168.

sejumlah sengketa properti karena penjual menjual tanah yang sama kepada pihak lain, tanah tersebut masih dalam sengketa, atau perjanjian pribadi tidak memiliki kekuatan hukum yang cukup untuk memungkinkan tanah tersebut didaftarkan. Karena akta di bawah tangan hanya memiliki kekuatan bukti yang terbatas yang mengikat para pihak dan tidak mengikat pihak lain, posisi pembeli menjadi lebih lemah. Topik ini dipilih karena tanah merupakan sumber penghasilan bagi masyarakat Indonesia dan memiliki nilai sosial dan ekonomi yang signifikan. Tanah merupakan simbol identitas dan kesejahteraan keluarga selain sebagai aset keuangan. Untuk menghindari sengketa di masa depan, kejelasan hukum dalam setiap transaksi properti sangat penting. Berdasarkan permasalahan diatas studi yang akan dibahas yaitu:

1. Bagaimana keabsahan perjanjian pengikatan jual beli tanah yang dibuat di bawah tangan ditinjau dari ketentuan Pasal 1320 dan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata)?
2. Bagaimana implikasi hukum dari perjanjian pengikatan jual beli tanah yang dibuat dibawah tangan terhadap perlindungan hak para pihak dalam praktik jual bel tanah di Indonesia?

B. PEMBAHASAN

1. Keabsahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Yang Dibuat Di Bawah Tangan Ditinjau Dari Ketentuan Pasal 1320 Dan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Kuhperdata)

Perjanjian jual beli tanah antara penjual dengan pembeli hanya bersifat obligatoir yang dimana tanah tersebut belum menjadi milik pembeli, namun perjanjian jual beli antara penjual dan pembeli bersifat mengikat, menciptakan kesepakatan di mana kedua belah pihak memiliki hak pribadi satu sama lain. Sebelum penyerahan barang dilakukan, kepemilikan barang tidak langsung beralih dari penjual kepada pembeli hanya berdasarkan perjanjian jual beli saja⁴.

⁴ Asta Tri Setiawan, Sri Kistiyah, and Rofiq Laksamana, *PROBLEMATIKA KEABSAHAN JUAL BELI TANAH DI BAWAH TANGAN TANAH DI KAWASAN TRANSMIGRASI*, Jurnal Tunas Agraria, Vol.4. No.1, (2021), pp. 22–39. at p. 29.

PPJB pada prinsipnya tunduk pada ketentuan umum perjanjian yang terdapat dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) tentang Perikatan. Pasal 1313 KUH Perdata memberikan rumusan tentang Perjanjian adalah

“suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya”.

Sedangkan dalam Pasal 1320 KUHPerdata memberikan rumusan tentang 4 syarat sahnya perjanjian, yaitu Pertama, adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya; Kedua, kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan; Ketiga, suatu hal tertentu; dan Keempat, suatu sebab (causa) yang halal⁵. Pada Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa,

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Konsep kebebasan kontrak tercantum dalam Pasal 1338 KUHPerdata, yang menyatakan bahwa siapa pun dapat membuat perjanjian apa pun, tanpa memandang nama, bentuk, substansi, atau pihak yang dituju. Konsep ini berlaku untuk perjanjian antara pihak-pihak yang menekankan sifat mengikat perjanjian tersebut bagi kedua belah pihak dan menyiratkan bahwa pelanggaran terhadap ketentuan perjanjian akan dianggap sebagai wanprestasi atau pelanggaran janji. Undang-undang pun mengakui dan menempatkan para pihak dalam perjanjian pada kedudukan yang sama dengan pembuat undang-undang, sehingga perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membentuknya. Polanya interaksi hukum antara para pihak dalam perjanjian dapat diatur secara terpisah. Perjanjian yang mengikat secara hukum memiliki kewenangan yang sama dengan undang-undang yang harus dipatuhi oleh kedua belah pihak.

Prinsip ini mengarah pada kesimpulan bahwa perjanjian jual beli tanah memiliki kekuatan hukum yang kuat selama para pihak

⁵ Subekti and Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Pradnya Paramita), 2003, p. 330.

menandatangani perjanjian tersebut sesuai dengan syarat-syarat yang sah sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata dan tidak menentang keberadaan perjanjian tersebut. Jika salah satu pihak menolak perjanjian tersebut di pengadilan, saksi-saksi diperlukan. Bahkan tanpa adanya saksi, perjanjian jual beli secara di bawah tangan tetap sah. Perjanjian jual beli tersebut secara hukum sah selama para pihak tidak menentangnya, meskipun kekuatannya tidak sekuat akta otentik. Pasal 1338 KUH Perdata (prinsip pacta sunt servanda) mengatur hal ini, yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibentuk sesuai dengan hukum bersifat mengikat secara hukum bagi para pihak yang terlibat. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik. Di pengadilan saksi sebagai alat bukti dapat memperkuat pembuktian bahwa telah ada hubungan hukum yang terjadi dengan dibuatnya perjanjian⁶.

Namun, tanpa akta tanah yang sah yang dibuat oleh Pejabat Pendaftaran Tanah (PPAT), pengalihan hak atas tanah tidak dapat dianggap sah menurut hukum agraria. Klausul ini sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mewajibkan agar semua transaksi jual beli tanah didokumentasikan dalam Akta Jual Beli (AJB), dokumen resmi yang menjadi dasar untuk mendaftarkan perubahan kepemilikan di kantor pertanahan⁷.

Berdasarkan penjelasan di atas, jual beli tersebut sah dan mengikat bagi para pihak meskipun tidak dilakukan di hadapan notaris atau PPAT, asalkan memenuhi syarat-syarat perjanjian yang sah sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dari segi formal, bagaimanapun, PPJB tidak dapat dijadikan dasar untuk pendaftaran pengalihan hak di kantor pertanahan. Akibatnya, PPJB tidak dapat

⁶ M Zaky Adriansa, Iga Santi Dewi Gangga, and Ery Agus Priyono, *Kekuatan Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Dibuat Dibawah Tangan*, Jurnal Hukum, Vol.XVI. No.2, (2022), p. 141.

⁷ Dyva Santya Apriandra and Ery Agus Priyono, *Keabsahan Perjanjian Jual Beli Tanah Tanpa Akta Notaris Dalam Perspektif Hukum Perdata*, Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik, Vol.5. No.5, (2025), p. 3374.

digunakan untuk mengalihkan hak atas tanah; melainkan, keabsahannya terbatas pada perjanjian untuk melakukan jual beli.

2. Implikasi Hukum Dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Yang Dibuat Dibawah Tangan Terhadap Perlindungan Hak Para Pihak Dalam Praktik Jual Bel Tanah Di Indonesia

Perlindungan hukum juga tersedia untuk transaksi jual beli yang dilakukan tanpa akta jual beli yang ditandatangani di hadapan notaris. Perlindungan hukum merupakan upaya pemerintah atau otoritas untuk memberikan jaminan kepada masyarakat berdasarkan undang-undang yang berlaku. Dalam upaya memberikan kepastian hukum kepada subjek hukum, perlindungan hukum ditawarkan. Perlindungan hukum yang ditawarkan dalam hal salah satu pihak gagal memenuhi kewajibannya juga sangat penting dalam pembelian tanah di bawah tangan. Pada dasarnya, kegagalan terjadi ketika salah satu pihak melanggar janji atau tidak melaksanakan bagiannya dalam perjanjian. Pelaksanaan perjanjian yang tidak benar, baik dalam hal waktu, metode, atau kegagalan total untuk melaksanakan, merupakan definisi lain dari wanprestasi. Ada beberapa alasan mengapa penjual gagal memenuhi harapan pembeli⁸. Meskipun secara perdata perjanjian di bawah tangan tetap sah apabila memenuhi syarat pasal 1320 KUHPdata, namun perjanjian tersebut memiliki implikasi hukum serius terhadap perlindungan hak para pihak, baik penjual maupun pembeli.

a. Status Sahnya Perjanjian di Bawah Tangan: Sah secara Perdata, Lemah secara Pembuktian

Jika memenuhi syarat Pasal 1320 KUHPdata (sepakat, cakap, objek tertentu, dan sebab yang halal), maka perjanjian jual beli tanah di bawah tangan tetap sah dan mengikat para pihak yang artinya penjual dan pembeli tetap berkewajiban melaksanakan isi perjanjian. Namun, di mata hukum kewarisan agraria dan administrasi pertanahan, perjanjian tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian yang kuat. Akta di bawah tangan

⁸ K Hendra Mahesa, Muhamad Jodi Setianto, and Komang Febrinayanti Dantes, *PERLINDUNGAN HUKUM DALAM JUAL BELI TANAH DI BAWAH TANGAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA*, Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis, Vol.3. No.4, (2023), p. 118.

nilainya berada di bawah akta otentik (akta PPAT/Notaris), sehingga rentan disangkal oleh salah satu pihak⁹. Jika terjadi sengketa, pembeli atau penjual harus membuktikan isi perjanjian dengan alat bukti tambahan (saksi, bukti pembayaran, korespondensi), yang belum tentu kuat.

b. Tidak Mengalihkan Hak atas Tanah Secara Yuridis

Dalam sistem hukum Indonesia, peralihan hak atas tanah hanya dianggap sah secara hukum jika dibuat dengan akta PPAT (Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997)¹⁰. Perjanjian jual beli tanah di bawah tangan hanya mengikat secara keperdataan, tetapi tidak memindahkan hak dan tidak dapat digunakan untuk balik nama sertifikat.

Artinya, sertifikat tetap atas nama penjual dan pembeli tidak diakui sebagai pemilik secara hukum. Pembeli tidak bisa mendaftarkan haknya ke BPN.

c. Risiko Ganda bagi Pembeli

- 1) Tanah bisa dijual kembali oleh penjual karena sertifikat masih atas nama penjual, penjual dapat mengalihkan tanah kepada pihak lain, menciptakan jual beli ganda, yang bisa merugikan pembeli pertama.
- 2) Tanah juga bisa dijadikan jaminan hutang, penjual masih dapat menjaminkan tanah ke bank atau pihak ketiga.
- 3) Risiko penipuan dan wanprestasi

Pembeli sulit menuntut pemenuhan kewajiban apabila penjual menolak untuk memproses balik nama, penjual meninggal dunia dan ahli waris menolak mengakui transaksi tersebut, tanah berada dalam sengketa atau sedang diblokir.

d. Risiko Hukum bagi Penjual

Walaupun penjual tampak lebih “diuntungkan”, ada risiko hukum bagi

⁹ Ahmad Fauziannor *et al.*, *PERBANDINGAN KEKUATAN PEMBUKTIAN ANTARA AKTA OTENTIK DAN AKTA DI BAWAH TANGAN DALAM SENGKETA PERDATA*, Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory, Vol.3. No.2, (2025), p. 1963.

¹⁰ Dwi Aprilia Arum Damayanti, Josina Emelie Londa, and Alsam Polontalo, *PERJANJIAN JUAL BELI TANAH YANG TIDAK DILAKUKAN DI HADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)*, Lex Privatum, Vol.VIII. No.2, (2020), p. 19.

penjual, seperti:

1) Gugatan wanprestasi

Jika penjual menolak melanjutkan proses jual beli, ia dapat digugat oleh pembeli berdasarkan perjanjian di bawah tangan.

2) Risiko Pidana

Jika terbukti ada niat menipu atau menjual objek yang sama kepada beberapa orang, penjual dapat terjerat Pasal 378 KUHP (penipuan) dan Pasal 385 KUHP (jual beli tanah secara melawan hukum).

e. Tidak Memberikan Perlindungan Administratif

Perjanjian di bawah tangan tidak tercatat dalam sistem pertanahan, sehingga pembeli tidak terlindungi dari klaim pihak ketiga. Tidak ada kepastian hukum mengenai status tanah dan juga tidak dapat digunakan sebagai dasar permohonan Hak Tanggungan, kredit bank, atau administrasi lainnya.

f. Potensi Sengketa yang Tinggi

Selain risiko di atas, perjanjian di bawah tangan umumnya mengandung ketidakjelasan batas tanah, ketidakjelasan harga atau pelunasan, tidak ada pengecekan sertifikat (misal: status sengketa, blokir, sita). Tanpa pemeriksaan PPAT dan pengecekan BPN, sengketa lebih berpotensi muncul.

Jadi untuk memperoleh perlindungan hukum yang penuh dan memperkuat posisi hukum, para pihak dapat:

- a. Melakukan legalisasi atau waarmedking PPJB di hadapan notaris agar dapat diproses menjadi peralihan hak yang sah.
- b. Melibatkan saksi dan dokumen pendukung seperti bukti pembayaran, surat tanah.
- c. Mencantumkan klausul wanprestasi dan ganti rugi secara jelas dalam perjanjian.
- d. Menindaklanjuti PPJB dengan pembuatan AJB di hadapan PPAT setelah syarat terpenuhi

C. PENUTUP

PPJB yang dibuat di bawah tangan merupakan perjanjian jual beli pada umumnya, oleh karena itu selama perjanjian jual beli tersebut memenuhi syarat sah perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPdata dan terpenuhinya syarat-syarat materiil yaitu adanya para pihak, tanah sebagai objek jual beli dan harga yang telah disepakati, serta memenuhi unsur-unsur teori kesepakatan antara penjual dan pembeli, maka jual beli tersebut adalah sah meskipun tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Jual beli tanah di bawah tangan meskipun sah menurut KUHPdata tapi akan tetap berdampak pada pihak pembeli karena akan menimbulkan kesulitan pada saat mendaftarkan untuk proses balik nama sertifikat, karena menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 peralihan hak atas tanah hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta otentik yang diuat oleh PPAT. Untuk menghindari akibat hukum tersebut sebaiknya pembeli segera melakukan legalisasi atau waarmedking PPJB di hadapan notaris agar dapat diproses menjadi peralihan hak yang sah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Subekti and Tjitrosudibio. 2003. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. (Jakarta: Pradnya Paramita).

Publikasi Ilmiah

Adriansa, M Zaky, Iga Santi Dewi Gangga, and Ery Agus Priyono. *Kekuatan Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Dibuat Dibawah Tangan*. Jurnal Hukum. Vol.XVI. No.2 (2022).

Apriandra, Dyva Santya and Ery Agus Priyono. *Keabsahan Perjanjian Jual Beli Tanah Tanpa Akta Notaris Dalam Perspektif Hukum Perdata*. Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik. Vol.5. No.5 (2025).

Cahyadi, Monica Lidiyana and Mella Ismelina Farma Rahayu. *KEABSAHAN JUAL BELI ATAS RUMAH DENGAN PERJANJIAN DIBAWAH TANGAN YANG HENDAK DI BUATKAN AKTA JUAL BELI TANPA ADANYA PIHAK PENJUAL*. Recital Review. Vol.3. No.2 (2021).

Damayanti, Dwi Aprilia Arum, Josina Emelie Londa, and Alsam Polontalo. *PERJANJIAN JUAL BELI TANAH YANG TIDAK DILAKUKAN DI HADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)*. Lex Privatum. Vol.VIII. No.2 (2020).

Fauziannor, Ahmad, M Aditya Rahman, Ahmad Syaugi, and Muhammad Idrus Ilham. *PERBANDINGAN KEKUATAN PEMBUKTIAN ANTARA AKTA OTENTIK DAN AKTA DI BAWAH TANGAN DALAM SENGKETA PERDATA*. Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory. Vol.3. No.2 (2025).

Karelina, Ary, Muhamad Nazar Pamungkas, Syifa Maliyatul Husna, and Novy Ayu Silvayani Daniar. *ANALISIS KEDUDUKAN HUKUM PERJANJIAN PERIKATAN JUAL BELI (PPJB) DALAM PROSES PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH*. Jurnal Pendidikan Sosial dan Humaniora. Vol.3. No.1 (2024).

Mahesa, K Hendra, Muhamad Jodi Setianto, and Komang Febrinayanti Dantes. *PERLINDUNGAN HUKUM DALAM JUAL BELI TANAH DI BAWAH TANGAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA*. Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis. Vol.3. No.4 (2023).

Safatullah, Afdal Aperta and Mahlil Adriaman. *URGENSI PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI DALAM MENJAMIN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PENJUAL DAN PEMBELI DALAM TRANSAKSI TANAH*. Jurnal Ilmu Hukum. Vol.3. No.1 (2025).

Setiawan, Asta Tri, Sri Kistiyah, and Rofiq Laksamana. *PROBLEMATIKA KEABSAHAN JUAL BELI TANAH DI BAWAH TANGAN TANAH DI KAWASAN TRANSMIGRASI*. Jurnal Tunas Agraria. Vol.4. No.1 (2021).

Sumber Hukum

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah