

**AKIBAT HUKUM JUAL – BELI TANAH YANG MENGANDUNG
CACAT HUKUM**



SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum**

Oleh :

GUSTI HIDAYAT

502018328

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM
2022**

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

**JUDUL SKRIPSI : AKIBAT HUKUM JUAL – BELI TANAH YANG
MENGANDUNG CACAT HUKUM**

Nama : GUSTI HIDAYAT
Nomor Induk Mahasiswa : 502018328
Program Studi : Hukum
Program Sarjana/Program Kekhususan : Hukum Perdata



Pembimbing,

1. H.Abdul Hamid Usman, SH., M.Hum

()

2. M. Soleh Idrus, S.H.,MS

()

Palembang, Oktober 2022

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI :

Ketua : Hendri S.,SH., M.Hum

()

Anggota : 1.Rosmawati, SH., MH.

()

2.Koesrin Nawawie A., SH., MH.

()

**DISAHKAN OLEH
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**

Dr. Nur Husni Emilson, SH., Sp.N., MH
NBM/NIDN : 858994/0217086201



PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah
Palembang Strata 1 bagi :

Nama : **GUSTI HIDAYAT**
NIM : **502018328**
Program Studi : **Hukum Program Sarjana**
Prog. Kekhususan : **Hukum Perdata**
Judul Skripsi : **AKIBAT HUKUM JUAL – BELI TANAH YANG
MENGANDUNG CACAT HUKUM**

Dengan diterimanya skripsi ini, sesudah lulus dari Ujian Komprehensif,
penulis berhak memakai gelar

SARJANA HUKUM

Palembang, Agustus 2022

Dosen Pembimbing I,



H. Abdul Hamid Usman, SH., M.Hum

Dosen Pembimbing II,



M. Soleh Idrus, S.H.,MS

**Mengetahui,
Wakil dekan I,**



M. Soleh Idrus, S.H.,MS

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : GUSTI HIDAYAT
Tempat/Tanggal Lahir : Palembang, 5 Agustus 2000
Status : Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas
Muhammadiyah Palembang
NIM : 502018328
Program Studi : Hukum Program
Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan Bahwa Skripsi Penulis Yang Berjudul:

AKIBAT HUKUM JUAL – BELI TANAH YANG MENGANDUNG CACAT HUKUM

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah kami sebutkan sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar – benarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar, kami bersedia mendapatkan sanksi akademis.

Palembang, 23 Agustus 2022

Yang Menyatakan,



GUSTI HIDAYAT
502018328

MOTTO

“Rasulullah bersabda : Barangsiapa menempuh jalan untuk mendapatkan ilmu, Allah akan memudahkan baginya jalan menuju surga”

(HR. Muslim)

Ku Persembahkan untuk:

- **Kedua orang tuaku tersayang yang selalu memberikan do'a dan dukungan serta doa yang tulus demi masa depanku.**
- **Seluruh sahabat - sahabatku yang tidak bisa kusebutkan satu persatu, terima kasih atas dukungannya.**
- **Almamaterku.**

ABSTRAK

Akibat Hukum Jual-Beli Tanah Yang Mengandung Cacat Hukum

GUSTI HIDAYAT

Meningkatnya kebutuhan ekonomis terhadap hak atas tanah yang berbanding terbalik dengan ketersediaan jumlah bidang tanah (cenderung bersifat statis) menjadi salah satu factor pemicu lonjakan angka sengketa, konflik dan perkara pertanahan yang terjadi di Indonesia ini. Salah satu penyebab munculnya permasalahan hukum dalam perolehan dan peralihan hak atas tanah adalah yang berasal dari jual – beli. Perihal tentang jual – beli, agar jual – beli tanah terhindar dari wanprestasi baik itu dari kalangan PPAT maupun masyarakat harus mengetahui dasar hukum dari segi keagrarian yang terdapat dalam Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA), yaitu Dasar Kenasionalan, tidak doakuinya atas domain, diakuinya hak ulayat, fungsi social dari hak atas tanah, hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, asas kebangsaan, penyelenggara *landreform*, perencanaan (*planning*), kesatuan dan kesederhanaan hukum agrarian, dan kepastian hukum.

Jenis penelitian ini adalah normative atau yuridis normatif yang dapat diartikan sebagai penelitian hukum dengan cara meneliti bahan Pustaka dan bahan sekunder, sedangkan sifat penelitian ini adalah deskriptif analitis, yaitu penelitian yang dimaksud untuk memberikan data yang satelit mungkin tentang keadaan yang menjadi objek. Sumber data dalam penelitian ini adalah data sekunder. Pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan tesis ini yaitu melalui teknik studi pustaka (*literature research*) dan juga melalui bantuan media elektronik, yaitu internet. Metode analisis data yang dilakukan penulis adalah pendekatan kualitatif.

Akibat hukum terhadap jual beli tanah yang didalamnya mengandung cacat hukum adalah perjanjian jual belinya batal demi hukum, karena tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian khususnya syarat kausa yang halal (cacat hukum). Tanggung jawab para pihak terhadap jual beli tanah yang mengandung cacat hukum yaitu penjual bertanggung jawab untuk mengembalikan uang pembelian tanah tersebut beserta uang ganti rugi dan pembeli bertanggung jawab untuk mengembalikan penguasaan hak atas tanah kepada penjual (pemilik asal).

Kata kunci : Akibat Hukum, Wanprestasi, Jual – Beli Tanah.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Segala puji dan syukur senantiasa dipanjatkan kehadirat Allah SWT, serta sholawat dan salam kepada nabi Muhammad Saw., karena atas rahmat dan nikmat Nya jualah skripsi dengan judul:

AKIBAT HUKUM JUAL – BELI TANAH YANG MENGANDUNG CACAT HUKUM

Dengan segala kerendahan hati diakui bahwa skripsi ini masih banyak mengandung kelemahan dan kekurangan, semua itu adalah disebabkan masih kurangnya pengetahuan dan pengalaman penulis karenanya mohon dimaklumi.

Kesempatan yang baik ini penulis ucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dorongan dan bantuan, khususnya terhadap:

1. Bapak Dr. Abid Djazuli, S.E, M.M., Selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Bapak Dr. Nur Husni Emilson SH., Sp.N, MH, Selaku Dekan Fakultas Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Wakil Dekan I, Wakil Dekan II, Wakil Dekan III, dan Wakil Dekan IV Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Bapak Yudhistira Rusydi, S.H., M.Hum, selaku Ketua Prodi Ilmu Hukum, Bapak Syairozi S.H.,M.H, selaku Pembimbing Akademik Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
5. Bapak, H. Abdul Hamid Usman, S.H.,MH, selaku pembimbing I dan Bapak M. Soleh Idrus, S.H.,MS., selaku pembimbing II yang telah mengorbankan waktunya untuk membimbing dan memberi arahan – arahan dalam penulisan skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen serta Karyawan dan Karyawati Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

7. Kedua orang tuaku tercinta Bapak (Alm. Rizwan) dan Ibu (Nys. Eti Balqis) Serta Saudara – Saudaraku tersayang (Rizqi Septiani, Rama Cahya Putra, Alya Destrini, Dan M Al Hadi Nasution), yang selalu mendoakan dan memberi motivasi kepada penulis selama menempuh pendidikan di Universitas Muhammadiyah Palembang, sehingga dapat meraih gelar kesarjanaan ini.
8. Prishella Linofa pacar saya yang telah membantu dan memberi dukungan dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Sahabat – sahabat ku M. Ilman Nafia, M. Aminullah, Anjasmara, Gian Farel, Alan Yuda satria, Sidik Nur Muhammad, Adam Shofwan, Abyan Zhafran, Iim Saputra Noptabi, Fijai Pratama, Fernandy Azhari, M. Faqi, Aditya Nugraha, Amalia Novlita Riani, Puspa Anggraini, Khofifah Erisayani Lubis, Camelia Yasmin Nafisa, yang memberi dukungan sahabatmu ini untuk mengejar impian.

Semoga segala bantuan materil dan moril yang telah menjadikan skripsi ini dapat selesai dengan baik sebagai salah satu persyaratan untuk menempuh ujian skripsi, kiranya Allah Swt melimpahkan pahala dan rahmat kepada semua pihak tersebut.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Palembang, Agustus 2022

Penulis,

GUSTI HIDAYAT

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI	iii
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	iv
MOTTO	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian	4
D. Kerangka Konseptual	4
E. Ruang Lingkup Penelitian	5
F. Metode Penelitian	5
G. Sistematika Penulisan.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Tinjauan Umum Tentang Akibat Hukum.....	9
B. Tinjauan Umum Tentang Jual - Beli	13
C. Tinjauan Umum Tentang Jual Beli Tanah	31
D. Tinjauan Umum Tentang Cacat Hukum.....	36

BAB III AKIBAT HUKUM JUAL- BELI TANAH YANG MENGANDUNG CACAT HUKUM.....	39
A. Akibat Hukum Terhadap Jual - Beli Tanah Yang Di Dalamnya Mengandung Cacat Hukum	39
B. Tanggung Jawab Para Pihak Terhadap Jual - Beli Tanah Yang Mengandung Cacat Hukum	45
BAB IV PENUTUP	54
A, Kesimpulan	54
B. Saran.....	54
DAFTAR PUSTAKA	56
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu Sumber Daya Alam bagi kehidupan manusia salah satu kekayaan Indonesia yang mempunyai fungsi sosial amat penting bagi rakyat Indonesia guna meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Sehingga peruntukannya perlu ditetapkan dan diatur dengan perundang-undangan¹. Dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) telah dinyatakan bahwa Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Pentingnya peranan tanah bagi kehidupan manusia membuat kebutuhan akan tanah bertambah seiring dengan perkembangan pembangunan dan ekonomi yang memerlukan lahan berupa tanah. Di dalam kehidupan sehari-hari tanah sering kali menjadi persengketaan, perselisihan dan konflik bahkan sampai ke sidang Pengadilan. Hal ini timbul karena tanah mempunyai peranan yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat, sehingga masyarakat berusaha memperoleh tanah dengan menghalalkan segala macam cara untuk mendapatkan tanah tersebut meskipun harus mengambil tanah milik orang lain dengan mengalihkan hak milik atas tanah tersebut.

Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.(Pasal 1313 Kitab Undang-

¹ Boedi Harsono, (2002), Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta.

Undang Hukum Perdata) Suatu perjanjian hanya dapat dilakukan apabila memenuhi unsur dan syarat sah perjanjian dimana dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan, untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengingatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.;

Dalam syarat sah perjanjian di atas terdapat syarat subjektif dan syarat Objektif, yang dimaksud syarat subjektif adalah "*Sepakat mereka yang mengingatkan dirinya*" dan "*Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.*"

Sedangkan yang dimaksud syarat objektif adalah "*Suatu hal tertentu*" dan "*suatu sebab yang halal*". Syarat Subjektif dari perjanjian adalah "*Kecakapan untuk membuat suatu perikatan*", kecakapan tersebut yaitu telah genap berusia dua puluh satu tahun sementara berdasar pada pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai genap dua puluh satu tahun dan tidak lebih dahulu telah kawin. Dalam hal sebagaimana yang dimaksud tidak cakap yaitu didasarkan pada Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tak cakap untuk membuat perjanjian adalah :

1. Orang-orang belum dewasa;
2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;

3. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat persetujuan-persetujuan tertentu.

Jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Perjanjian yang tidak memenuhi syarat Objektif maka perjanjian tersebut adalah batal demi hukum. Dapat dibatalkan disini maksudnya yaitu salah satu pihak dapat memintakan pembatalan, akan tetapi sendiri tetap mengikat kedua belah pihak selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi (pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas). Batal demi hukum adalah dari semula dianggap tidak pernah ada dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan.²

Dalam perjanjian jual beli hak atas tanah, pada dasarnya ingkar janji merupakan hal yang dominan sebagai pemicu batalnya suatu perjanjian, tetapi harus dikaji pula beberapa alasan terjadinya ingkar janji tersebut sebagai unsur penyebab batalnya suatu perjanjian jual beli hak atas tanah. Terdapat beberapa penyebab ingkar janji yang berimbas pada batalnya suatu perjanjian, yaitu salah satunya adalah unsur khilaf, dan oleh sebab itu penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam hal yang terkait dengan batalnya perjanjian jual beli hak atas tanah akibat adanya (terpenuhinya) unsur khilaf.

² Diana Kusumasari, "Pembatalan Perjanjian yang Batal Demi Hukum", diakses dari <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl4141/pembatalan-perjanjian-yang-batal-demi-hukum> pada tanggal 01-Maret-2015

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka penulis ingin membahas lebih dalam mengenai permasalahan tersebut dalam karya tulis ilmiah berbentuk skripsi dengan judul **“AKIBAT HUKUM JUAL-BELI TANAH YANG MENGANDUNG CACAT HUKUM”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka masalah yang akan dibahas adalah sebagai berikut :

1. Apakah akibat hukum terhadap jual-beli tanah yang di dalamnya mengandung cacat hukum ?
2. Bagaimana tanggung jawab para pihak terhadap jual-beli tanah yang mengandung cacat hukum ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan khusus dari penulisan skripsi ini adalah:

1. Untuk mengetahui akibat hukum terhadap jual-beli tanah yang didalamnya mengandung cacat hukum.
2. Untuk mengetahui tanggung jawab para pihak terhadap jual-beli tanah yang mengandung cacat hukum.

D. Kerangka Konseptual

Adapun kerangka konseptual dari penelitian ini adalah :

1. Akibat Hukum

Akibat hukum adalah segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum terhadap obyek hukum atau akibat-akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu oleh hukum yang

bersangkutan telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum. Akibat hukum merupakan sumber lahirnya hak dan kewajiban bagi subyek-subyek hukum yang bersangkutan.

2. Jual Beli

Jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

3. Cacat Hukum

Cacat hukum disebabkan karena tidak sesuai dengan hukum sehingga tidak mengikat secara hukum. Cacat hukum tidak hanya dimaksudkan untuk suatu perjanjian, namun juga ditunjuk untuk keamanan suatu produk. Dalam konteks suatu putusan pengadilan, cacat hukum dikenal dengan istilah cacat formil.

E. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian merupakan tingkat penelitian yang menggambarkan batas penelitian, mempersempit permasalahan, dan membatasi ruang lingkup penelitian dengan menitikberatkan permasalahan, yaitu akibat hukum jual-beli tanah yang mengandung cacat hukum.

F. Metode Penelitian

Metode ilmiah dari suatu ilmu pengetahuan yaitu segala cara dalam rangka ilmu tersebut, untuk sampai kepada kesatuan pengetahuan. Tanpa metode ilmiah suatu ilmu pengetahuan itu sebenarnya bukan suatu ilmu, tetapi suatu himpunan pengetahuan saja tentang berbagai gejala, tanpa dapat disadari hubungan antara gejala yang satu dengan gejala yang lainnya.

a. Jenis Penelitian

Dalam mengkaji masalah yang ada pada penelitian ini penulis menggunakan penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang dilakukan atau ditujukan untuk mengkaji isi dari peraturan-peraturan yang tertulis atau bahan-bahan hukum lainnya.

b. Pendekatan Masalah

Dalam penelitian hukum agar mendapatkan kebenaran mengenai isu hukum yang sedang ditangani, maka diperlukan suatu pendekatan masalah agar menemukan jawaban yang benar dan kongkrit.

Pada penulisan Skripsi ini penulis menggunakan satu macam pendekatan masalah, yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) yaitu menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang ditangani³. Digunakan untuk menemukan aturan hukum dalam mengetahui tentang keabsahan suatu perjanjian yang dibuat dengan menggunakan keterangan palsu.

c. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sekunder yaitu studi kepustakaan dimana pada studi kepustakaan ini pengumpulan data dilakukan dengan cara studi dokumen, yaitu cara mempelajari, mengkaji dan menelaah bahan-bahan hukum yang berkaitan dengan penelitian ini.

³ Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Efendi, Penelitian Hukum. (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 110.

d. Teknik Pengolahan Data

Setelah mendapat data dengan menggunakan metode pengumpulan data, kemudian peneliti melakukan pengelolaan data dengan cara sebagai berikut :

1. Pemeriksaan Ulang (*Editing*)

Yaitu pemeriksaan kembali bahan hukum yang diperoleh terutama dari kelengkapannya, kejelasan makna, kesesuaian, serta relevansinya dengan kelompok yang lainnya.⁴

2. Pengelompokan Data (*Coding*)

Yaitu memberi catatan atau tanda yang menyatakan jenis sumber bahan hukum (literatur, buku, atau dokumen), pemegang hak cipta (nama penulis, tahun penerbit) dan urutan rumusan masalah. Tujuan dari koding adalah untuk mempermudah dalam menganalisis data berdasarkan kategori yang diinginkan.

3. Konfirmasi (*Verifying*)

Adalah mengecek kembali data yang sudah dikumpulkan untuk memperoleh keabsahan data. *Verifying* digunakan agar proses analisis benar-benar matang karena sudah diverifikasi terlebih dahulu.

4. Analisis Data (*Analiysing*)

Agar data mentah yang diperoleh dapat dipahami dengan mudah dan mempermudah menganalisis data yang telah diperoleh sebelum dipaparkan secara deskriptif.

5. Penarikan Kesimpulan (*Concluding*)

⁴ Saifullah, *Konsep Dasar Metode Penelitian dalam Proposal Skripsi*, Hand Out, Fakultas Syariah UIN Malang,

Terakhir setelah data dipaparkan dan menganalisis data kemudian melakukan kesimpulan dari semua proses tersebut, dalam hal ini pendekatan yang digunakan adalah deduktif.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan menjadi salah satu metode yang digunakan dalam skripsi ini, hal ini bertujuan untuk mempermudah dalam menyusun serta mempermudah untuk memahami isi dari skripsi ini.

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini dijelaskan mengenai Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Ruang Lingkup Pembahasan, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini dibahas mengenai uraian tentang hal-hal umum mengenai Pengertian Jual – Beli, Definisi Tanah dan apa yang mengandung cacat hukum.

BAB III PEMBAHASAN

Dalam bab ini membahas dan menguraikan tentang apa akibat hukum dari jual-beli tanah yang mengandung cacat hukum dan bagaimana tanggung-jawabnya.

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam bab ini berisi kesimpulan serta saran-saran dari jawaban permasalahan yang dirumuskan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Diana Kusumasari, "Pembatalan Perjanjian yang Batal Demi Hukum"
- Dyah Ochterina Susanti dan A'an Efendi. 2014. *Penelitian Hukum*. Jakarta. Sinar Grafika.
- Harsono Boedi. (2002), *Hukum Agraria Indonesia. Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta. Djambatan.
- Peter Mahmud Marzuki, Op. Cit., hlm 181
- Saifullah, *Konsep Dasar Metode Penelitian dalam Proposal Skripsi*, Hand Out, Fakultas Syariah UIN Malang,
- Muhammad Abdulkadir, 1998, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Alumni, Bandung. Achmad Ichsan, 1996, *Hukum Perdata 1*, Penerbit Pembimbing Masa, Jakarta.
- Dirksen A.A. Ngurah Gede, 1999, *Kebebasan dan Pembatasan dalam Perjanjian*, Fakultas Hukum UNUD Denpasar.
- Effendi Perangin, 1979, *Intisari Hukum Agraria*, Buku I, Esa Studi, Jakarta.
- J. Satrio, 1993, *Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya*, Cet. I, Alumni Bandung.
- Kartono, 1982, *Persetujuan Jual Beli Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cet. II, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Kansil, C.S.T., 1998, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Bali Pustaka, Jakarta.
- Koentjaraningrat, 1998, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*, Gramedia, Jakarta.
- Mariam Darus Badruzaman, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Penerbit PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Moch. Chidir Ali et.al., 1990, *Pengertian-Pengertian Elementer Hukum Perjanjian Perdata*, Mandar Maju, Bandung.
- Mochtar Kusumaatmaja, 1983, *Pengantar Hukum Internasional*, Cet. IV, Binacipta Bandung.

M. Isa Arief, 1983, Hukum Perdata dan Hukum Dagang, Cet. V, Alumni Bandung.
M. Yahya Harahap, 1986, Segi-Segi Hukum Perjanjian, Cet. II, Alumni Bandung.
Qirom Syamsudin Meliala, 1985, Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta
Perkembangannya, Cet. I, Liberty, Yogyakarta.
R. Subekti, 1985, Aneka Perjanjian, Cet. VII, Alumni, Bandung.
R. Subekti, 1996, Perbandingan Hukum Perdata, Pradnya Paramita, Jakarta.
R. Subekti, 1985, Hukum Perjanjian, Cet. X, Intermasa, Jakarta.
R. Soebekti, 1996, Hukum Perjanjian, Alumni, Bandung.
R. Soebekti, 1995, Aneka Perjanjian, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
Setiawan, 1997, Pokok-Pokok Hukum Perikatan, Binacipta, Bandung.
Suryodiningrat, R.M., 1987, Asas-Asas Hukum Perikatan, Edisi Kedua, Tarsito
Bandung.
Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, 2007, Penelitian Hukum Normatif, Suatu
Tinjauan Singkat, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta.
Wantjik Saleh, 1997, Hak dan Atas Tanah, Penerbit : Ghalia Indonesia, Jakarta.
Wiryo Prodjodikoro, 1985, Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan
Tertentu, Cet. VIII, Sumur, Bandung

B. Perundang-undangan

Dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3)

Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Undang-Undang Dasar Negara
Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok
Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104)

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor
3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah
Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59).

C. Sumber Lainnya

Internet