

**PENERAPAN PRINSIP *LEGAL DUE DILIGENCE* DALAM  
TRANSAKSI JUAL BELI TANAH**



**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai salah satu syarat  
Untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Program Studi Hukum**

**OLEH:**

**R.M SYARIF HIDAYATULLAH**

**NIM: 502020256**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
FAKULTAS HUKUM  
2023/2024**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**

**FAKULTAS HUKUM**

**PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN**

**Judul Skripsi : PENERAPAN PRINSIP *LEGAL DUE DILIGENCE*  
DALAM TRANSAKSI JUAL BELI TANAH**



**NAMA : R.M Syarif Hidayatullah**  
**NIM : 502020256**  
**PROGRAM STUDI : Hukum Program Sarjana**  
**PROGRAM KEKHUSUSAN : Hukum Perdata**

**Pembimbing**

- 1. Dr. Helwan Kasra, SH., M.Hum**
- 2. Mona Wulandari, SH., MH**

(*Helwan Kasra*)  
(*Mona Wulandari*)

**Palembang, April 2024**

**PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI:**

**Ketua : Dr. Helwan Kasra, SH., M.Hum**

**Anggota : 1. Koesrin Nawawie A., SH., MH**

**2. Dr. Abdul Latief Mahfuz, SH., M.Kn**

(*Helwan Kasra*)  
(*Koesrin Nawawie A.*)  
(*Dr. Abdul Latief Mahfuz*)

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



***Hamid Usman***  
**H. Abdul Hamid Usman, SH., M.Hum**  
**NBM/NIDN : 725300 / 0210116301**

## SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : R.M Syarif Hidayatullah  
Nim : 502020256  
Program Studi : Hukum Program Sarjana  
Prog. kekhususan : Hukum Perdata  
Judul Skripsi : Penerapan Prinsip *Legal Due Diligence* Dalam Transaksi Jual Beli Tanah

Menyatakan bahwa karya ilmiah / skripsi saya yang berjudul :

### **PENERAPAN PRINSIP *LEGAL DUE DILIGENCE* DALAM TRANSAKSI JUAL BELI TANAH**

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, Maret 2024



**R.M Syarif Hidayatullah**

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

### **MOTTO:**

**“Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan,”  
(Q.S Al Insyirah: 5-6)**

### **Kupersembahkan untuk:**

- ❖ **Kepada Papa dan Mama yang selalu memberikan support dan doa yang tulus**
- ❖ **Kepada kakak dan adikku tersayang**
- ❖ **Kepada keluarga besar yang tidak bisa disebutkan satu persatu**
- ❖ **Kepada teman-teman dekatku yang selalu mendukung**
- ❖ **Kepada almamaterku dan kampusku kebanggaanku**

## **ABSTRAK**

### **PENERAPAN PRINSIP *LEGAL DUE DILIGENCE* DALAM TRANSAKSI JUAL BELI TANAH**

**R.M SYARIF HIDAYATULLAH**

*Legal due diligence* (uji tuntas hukum) adalah pemeriksaan yang dilakukan konsultan hukum untuk memastikan suatu informasi atau fakta material terhadap tanah atau suatu kegiatan untuk menilai risiko hukum yang mungkin timbul terkait transaksi yang dilakukan oleh para pihak. *Legal due diligence* (uji tuntas hukum) akan menyempurnakan transaksi yang dilakukan oleh para pihak, negosiasi ini akan menjadi sempurna, adil danimbang karena due diligence akan memberitau seluruh potensi resiko yang tersembunyi. Adapun permasalahan yang diangkat yaitu: (1) Apakah prinsip *legal due diligence* penting untuk diterapkan dalam transaksi jual beli tanah dan (2) bagaimanakah pelaksanaan penerapan prinsip *legal due diligence* dalam transaksi jual beli tanah. Metode penelitian yang digunakan yaitu metode hukum normatif yang dilakukan dengan cara mengkaji dan menganalisis bahan-bahan kepustakaan yang berupa literatur dan buku perundang-undangan. Jadi dari hasil penelitian *Legal due diligence* ini dapat mengurangi resiko yang dapat dilihat dari segala sisi secara menyeluruh atau potensi ekonomi maupun komersial atas transaksi yang dilakukan para pihak, *legal due diligence* ini akan mengambil poin-poin dalam negosiasi para pihak maka akan terungkap potensi resiko hukum maupun sebaliknya potensi komersial dari objek transaksi tersebut, Data yang digunakan *legal due diligence* mengenai tanah ini haruslah valid dan komprehensif. Dalam hal ini mencakup data dan informasi hukum, seluruh aspek penilaian dari harga tanah tersebut, dan *Legal due diligence* dalam jual beli tanah ada beberapa tahapan yaitu kunjungi lokasi tanah, meminta peta survei tanah, dapatkan pencarian resmi dan sertifikat tanah dari kantor badan pertanahan nasional, mengkonfirmasi identitas dan detail tentang penjual untuk meminimalisir permasalahan pada saat transaksi jual beli tanah nanti meliputi data yang digunakan *legal due diligence* mengenai tanah ini haruslah valid dan komprehensif yang mana transaksi itu harus dilakukan dengan itikad baik, menyelidiki dan mengevaluasi fakta dari tanah

**Kata Kunci:** Legal due diligence, jual beli tanah, konsultan hukum

## KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Dengan mengucapkan puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT, sholawat beriring salam selalu tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, karena atas rahmat dan nikmatnya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “**PENERAPAN PRINSIP *LEGAL DUE DILIGENCE* DALAM TRANSAKSI JUAL BELITANAH.**”

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 Prof. Dr. Abid Djazuli, S.E., M.M. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang beserta jajarannya.
2. Bapak H. Abdul Hamid Usman S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Wakil Dekan I, II, III, dan IV, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Bapak Yudistira Rusydi, S.H., M.Hum. selaku Ketua Prodi Hukum Program Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
5. Bapak Dr. Helwan Kasra, S.H., M.Hum. selaku Penasehat akademik sekaligus Dosen Pembimbing I yang selalu sabar memberikan arahan dan petunjuk dalam penulisan skripsi ini

6. Ibu Mona Wulandari, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing II, yang telah banyak memberikan arahan dan petunjuk dalam penulisan dan penyusunan skripsi ini.
7. Seluruh Bapak, Ibu Dosen, Staff di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
8. Ayahanda R.M. Ridwan dan terutama cinta pertamaku sekaligus pintu surgaku, Ibunda Tina Damayanti, yang keduanya sangat berperan penting dalam kehidupan penulis yang senantiasa selalu banyak memberikan dukungan, motivasi, serta sujudnya selalu menjadi doa untuk kesuksesan anak-anaknya.
9. Rini Susanti, S.Pd., M.A., Ph.D. selaku tante yang sangat luar biasa sekaligus dosen yang luar biasa yang telah memberikan motivasi, semangat, saran dan masukan kepada penulis sampai dapat menyelesaikan skripsi ini
10. Saparyanto, S.H., M.H. selaku dosen dan pengacara yang memberikan semangat dan arahan kepada penulis selama proses pengerjaan skripsi sampai selesai
11. Kakakku dan adikku tercinta yang selalu memberi dukungan kepada penulis selama proses pengerjaan skripsi sampai dengan selesai.
12. Teman-teman dekat penulis yang tidak dapat disebutkan satu persatu

Semoga segala bantuan baik berupa materil maupun moril yang telah menjadikan skripsi ini dapat selesai dengan baik segala salah satu persyaratan untuk menempun ujian skripsi, semoga kiranya Allah SWT melimpahkan Rahmat dan pahalanya kepada mereka

Palembang, Maret 2024  
Penulis

R.M Syarif Hidayatullah

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI .....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>viii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Ruang Lingkup dan Tujuan .....	4
D. Kerangka Konseptual .....	5
E. Metode Penelitian .....	6
F. Sistematika Penulisan .....	8
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>9</b>
A. Legal Due Diligence .....	9
1. Pengertian Legal Due Diligence .....	9
2. Jenis-Jenis Legal Due Diligence .....	11
3. Tujuan Legal Due Diligence .....	13
4. Prinsip dalam melakukan legal due diligence .....	16
5. Subjek dan Objek Legal Due Diligence .....	17

B. Jual Beli Tanah.....	18
1. Pengertian Jual Beli Tanah.....	18
2. Macam – Macam Jual Beli Tanah.....	20
3. Syarat sahnya jual beli tanah.....	20
4. Prosedur jual beli hak atas tanah.....	23
5. Proses pembuatan Akta Jual Beli Tanah di kantor PPAT.....	24
6. Proses Balik Nama di Kantor pertanahan.....	26
<b>BAB III PENERAPAN PRINSIP <i>LEGAL DUE DILIGENCE</i> DALAM TRANSAKSI JUAL BELI TANAH.....</b>	<b>29</b>
A. Prinsip legal due diligence penting dalam transaksi jual beli tanah. .....	29
B. Pelaksanaan penerapan prinsip legal due diligence dalam transaksi jual beli tanah.....	37
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>46</b>
A. Kesimpulan .....	46
B. Saran.....	47
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>48</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan permukaan bumi yang amat sangat dibutuhkan manusia untuk melangsungkan kehidupan. Bertambahnya jumlah manusia yang tidak sebanding dengan luas lahan dibutuhkan peran serta dari negara untuk menciptakan ketertiban masyarakat di dalam masyarakat melalui aturan yang bersifat memaksa dalam bentuk tertulis,

Tanah dan Masyarakat memiliki hubungan yang sangat erat mulai dari kesejahteraan Masyarakat, perkembangan kehidupan dalam keluarga, dan juga kelompok. Tanpa adanya tanah kehidupan bumi ini dapat terhentikan karena secara tidak langsung seluruh makhluk hidup bergantung pada manfaat yang ada di tanah seperti tempat tinggal maupun lahan tanah yang dijadikan bisnis.

Dengan banyak manfaat dari tanah tersebut, seringkali terjadinya sengketa tanah yang dilakukan baik individu, kelompok, organisasi, maupun negara. Sengketa tanah adalah perselisihan antara dua pihak atau lebih terkait kepemilikan, batas, atau hak atas tanah. Sengketa tanah bisa terjadi karena berbagai alasan seperti ketidakjelasan status tanah, kesalahan dalam pengukuran, dan lain-lain.

Dalam sengketa tanah ini, ada mafia tanah yang merugikan banyak orang. Mafia tanah adalah kejahatan tanah baik perorangan maupun kelompok untuk merebut tanah milik orang lain secara illegal dan melanggar

hukum. Kegiatan yang dilakukan mafia tanah berupa memalsukan dokumen dengan melakukan kolusi bersama aparat negara agar dapat mengambil alih tanah yang ingin diambilnya, mafia tanah juga dapat merekayasa perkara melalui litigasi palsu agar mafia tersebut dapat mendapatkan kepemilikan atas tanah.

Menurut Artikel Detik Sumbagsel, 1 Agustus 2023, Syahbana Prima dalam tulisannya yang berjudul Pria Di Palembang Ngaku Jadi Korban Mafia Tanah, Merugi Puluhan Juta Rupiah, menyatakan:

“Contoh kasus yang dialami oleh pria yang bernama Agus Nanto di kota Palembang yang menjadi korban mafia tanah yang dirugikan membeli tanah seluas 1500 meter senilai 80 juta di kawasan Tanjung Api-Api. Terjadi pada tahun 2019 Agus berminat membeli tanah milik RA dan mengecek lokasi untuk memastikan keberadaan tanah tersebut. Yang diketahui surat tanah itu masih berupa SPH (surat pengakuan hak) dan belum ditingkatkan menjadi sertifikat hak milik (SHM). Dan pada saat Agus hendak meningkatkan surat SPH menjadi SHM atas tanah yang sudah dibelinya, pada tahun 2020 menurut BPN surat SPH itu dinyatakan tidak sah (surat bodong). Meski merasa ditipu oleh RA, Agus yang sudah memaafkan RA kala itu memberikan waktu ke terlapor sejak 2020 hingga saat ini agar dapat menyelesaikan atau mengembalikan kerugian yang dialami. Karena tidak ada itikad baik sehingga Agus membawa kasus ini ke ranah hukum, agar tidak ada orang lain yang menjadi korban selanjutnya”.<sup>1</sup>

Dalam konteks sengketa tanah ini, untuk menghindari terjadinya sengketa tanah dapat melakukan proses *legal due diligence* sebelum melakukan transaksi jual maupun beli tanah. *Legal due diligence* (uji tuntas hukum) adalah pemeriksaan yang dilakukan konsultan hukum untuk memastikan suatu informasi atau fakta material terhadap tanah atau suatu

---

<sup>1</sup> <https://www.detik.com/sumbagsel/hukum-dan-kriminal/d-6852479/pria-di-palembang-ngaku-jadi-korban-mafia-tanah-merugi-puluhan-juta-rupiah>. Diakses pada Tanggal 12 Oktober 2023

kegiatan untuk menilai risiko hukum yang mungkin timbul terkait transaksi yang dilakukan oleh para pihak.

*“Legal due diligence* (uji tuntas hukum) akan menyempurnakan transaksi yang dilakukan oleh para pihak, negosiasi ini akan menjadi sempurna, adil danimbang karena due diligence akan memberitau seluruh potensi resiko yang tersembunyi, hambatan maupun potensi komersial”<sup>2</sup>

Jual beli adalah suatu persetujuan antara pembeli dan penjual yang mana satu mengikatkan dirinya untuk memberikan suatu barang dan pihak lainnya untuk membayar sesuai harga yang diperjanjikan terhadap barang tersebut.

Berdasarkan pasal tersebut jual beli termasuk dalam perjanjian, syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdara menyebutkan sepakat bagi yang mengikat, kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, klausul yang halal dan adanya suatu objek. Sepakat bagi yang mengikat dan kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum termasuk kedalam syarat subjektif yang mana jika tidak memenuhi syarat perjanjiannya akan batal. Sedangkan klausul yang halal dan adanya suatu objek termasuk syarat objektif yang mana jika tidak memenuhi syarat perjanjiannya akan batal demi hukum.

Perbuatan jual beli tanah yang dibuat suatu akta jual beli tanah dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Namun demikian, akta jual beli tanah tersebut menurut hukum sepanjang tidak memenuhi

---

<sup>2</sup> Rio Christiawan, 2020, *Uji Tuntas Hukum: Legal Due Diligence*, Sinar Grafika, Bandung, hlm .17.

syarat-syarat sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, maka terhadap akta tersebut dapat terjadi kebatalan.

## **B. Rumusan Masalah**

Rumusan masalah yang akan dibahas dalam penulisan skripsi ini adalah mengenai Penerapan prinsip *legal due diligence* dalam transaksi jual beli tanah. Adapun penelitian dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah penerapan prinsip *legal due diligence* penting untuk diterapkan dalam transaksi jual beli tanah?
2. Bagaimanakah pelaksanaan penerapan prinsip *legal due diligence* dalam transaksi jual beli tanah?

## **C. Ruang Lingkup dan Tujuan**

Dalam skripsi ini penulis melakukan pembatasan masalah agar penulisan skripsi ini terarah dan tidak menyimpang dari pokok permasalahan yang telah dijabarkan. Oleh karena itu, ruang lingkup dari penelitian skripsi ini adalah bidang hukum perdata yang menitikberatkan pada penerapan prinsip *legal due diligence* dalam transaksi jual beli tanah. Selain itu, penulis juga akan membahas hal lain yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui dan menjelaskan sebagai berikut:

1. Penerapan prinsip *legal due diligence* penting dalam transaksi jual beli tanah.
2. Pelaksanaan penerapan prinsip *legal due diligence* dalam transaksi jual beli tanah

#### D. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual adalah susunan dari beberapa konsep sebagai suatu kebulatan yang utuh, sehingga terbentuk suatu wawasan untuk dijadikan landasan, acuan dan pedoman dalam penulisan. Oleh karena itu dalam uraian di bawah ini akan dikemukakan penjelasan dan batasan-batasan istilah yang berkaitan dengan judul skripsi sebagai berikut.

1. Penerapan adalah suatu perbuatan mempraktekkan suatu teori, metode, dan hal lain untuk mencapai tujuan tertentu dan untuk suatu kepentingan yang diinginkan oleh suatu kelompok atau golongan yang telah terencana dan untuk mencapai tujuan kegiatan.
2. “*Legal due diligence* adalah pemeriksaan yang dilakukan konsultan hukum untuk memastikan suatu informasi atau fakta material terhadap tanah atau suatu kegiatan untuk menilai risiko hukum yang mungkin timbul terkait transaksi yang dilakukan oleh para pihak”.<sup>3</sup>
3. “Jual beli adalah suatu persetujuan yang mana pihak satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain untuk membayar harga yang dijanjikan”.<sup>4</sup>
4. “Tanah adalah bagian dari bumi yang disebutkan dalam pasal 4 ayat (1) UUPA yaitu atas dasar hak menguasai dari negara dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun Bersama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> *Ibid.* hlm 1

<sup>4</sup> Salim, 2003, *Hukum Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, Hlm 48

<sup>5</sup> Urip Santoso, 2020, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta. hlm.

## **E. Metode Penelitian**

Metode penelitian adalah suatu cara bertindak menurut sistem aturan yang bertujuan agar kegiatan praktis terlaksana secara rasional dan terarah sehingga dapat mencapai hasil yang maksimal dan optimal. Metode penelitian memiliki peran penting untuk mendapatkan data yang akurat dan terpercaya.

### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian ini dalam menyusun skripsi menggunakan metode penelitian hukum normatif yaitu penelitian hukum dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang menggunakan objek kajian penulisan berupa pustaka-pustaka yang ada, baik berupa buku-buku, jurnal, dan peraturan-peraturan.

### **2. Sumber Data**

Sumber data dalam penelitian ini diambil dari data-data kepustakaan yang terdiri atas beberapa data yaitu sebagai berikut:

#### **1) Data hukum primer**

Data hukum primer yang diperoleh dari kitab undang-undang hukum perdata, peraturan perundang-undangan.

#### **2) Data hukum sekunder**

Data hukum sekunder didapatkan dari jurnal-jurnal, hasil penelitian, artikel, karya ilmiah, buku-buku ilmiah yang menyangkut dengan permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini.

#### **3) Data hukum tersier**

Data hukum tersier memberikan penjelasan lanjut dari data hukum primer dan data hukum sekunder yang berupa sumber internet

### 3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah teknik atau cara yang digunakan untuk mengumpulkan informasi atau data dalam penelitian atau studi. Teknik pengumpulan data ada dua yaitu :

#### a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian yang dilakukan untuk mendapatkan sumber data sekunder dengan cara membaca, menelaah, dan mengutip peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, dan adalah penelitian yang menggunakan data kepustakaan seperti Peraturan Perundang-undangan, buku, dokumen resmi, jurnal, dan hasil penelitian.

#### b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

penelitian yang dilakukan secara langsung pada fakta di lapangan sebagai data penunjang yang diperoleh melalui informasi, pendapat-pendapat dan responden yang ditemukan.

Dalam Penulisan skripsi ini menggunakan teknik penelitian kepustakaan (*Library Research*) hal ini sejalan dengan jenis penelitian dalam skripsi ini yaitu jenis penelitian hukum normatif.

### 4. Teknik Analisis Data

Untuk menyesuaikan analisis data dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan penelitian skripsi ini, maka penelitian dalam skripsi ini dianalisis secara kualitatif. Analisis dilakukan dengan cara menafsirkan data secara bermutu dalam bentuk penulisan kalimat yang teratur, logis. Hal itu bermanfaat untuk menjawab permasalahan yang ada dalam perumusan permasalahan yang kemudian digunakan untuk menyimpulkan penelitian dalam skripsi.

#### **F. Sistematika Penulisan**

Penulisan skripsi ini secara keseluruhan disusun dalam 4 (empat) bab dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan, berisi, latar belakang, rumusan masalah, ruang lingkup dan tujuan, kerangka konseptual, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II Tinjauan Pustaka yang menyajikan pengertian *legal due diligence* dan tujuannya, pengertian jual beli tanah dan syarat sahnya.

BAB III Pembahasan, yang berisikan pemaparan hasil penelitian yang menguraikan dan menganalisa masalah tentang apakah prinsip *legal due diligence* penting dalam transaksi jual beli tanah dan bagaimanakah proses pelaksanaan penerapan prinsip legal due diligence dalam transaksi jual beli tanah.

BAB IV Penutup, yaitu bagian akhir dari skripsi yang berisi kesimpulan dan saran

DAFTAR PUSTAKA

## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku-Buku:**

Basyarudin, 2021, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Pihak Ketiga Yang Membeli Tanah Dan Bagunan Yang Telah Dibebeani Hak Tanggungan*, CV Jakad Media Publishing, Surabaya.

Budi Untung, 2020, *Hukum Akusisi*, Anggota IKAPI, Yogyakarta.

Heriansyah, dan M. Arif Musthofa, 2022, *Akad Jual Beli Tanah Secara Kredit*, Zabags Qu Publish, Jambi.

Kian Goenawan, 2009, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah Dan Properti*, Anggota IKAPI, Yogyakarta.

Laksanto Utomo, 2020, *Legal Audit Legal Opinion (Due Dilligence)*, Lembaga Studi Hukum Indonesia, Jakarta

Rio Christiawan, 2020, *Uji Tuntas Hukum: Legal Due Diligence*, Sinar Grafika, Bandung

Salim, 2003, *Hukum Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta

Solahudin Pugung, 2021, *Perihal Tanah Dan Hukum Jual Belinya Serta Tanggung Jawab PPAT*, CV Budi Utama, Yogyakarta

Urip Santoso, 2020, *Hukum Agraria: Kajian Komprenhensif*, Kencana, Jakarta.

....., 2020, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta

Wahyu Kuncoro, 2015, *97 Risiko Transaksi Jual Beli Properti*, Raih Asa Sukses, Jakarta.

### **Peraturan perundang-undangan:**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan

## **Sumber Lainnya**

- Internet : - Artikel Detik Sumbagsel. Pria Di Palembang Ngaku Jadi Korban Mafia Tanah Merugi Puluhan Juta
- Artikel Hukum Online. Pentingnya Memahami Legal Due Diligence Demi Bisnis Yang Lebih Baik
  - Artikel Property Bountique. A Comprehensive Due Diligence Checklist On Land Transactions
  - Jurnal Analogi Hukum, Fakultas Hukum Universitas Warmadewa vol 3, Nomor 1, 2021
  - Jurnal Hukum Keperdataan, Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi, vol 10, Nomor 1, 2022
  - Jurnal Ilmiah Hukum, Universitas Muslim Indonesia, vol 4 Nomor 1, 2022
  - Jurnal Pranata Hukum, Universitas Bandar Lampung, vol 12 Nomor 11, 2023
  - Skripsi Hukum Fakultas Hukum Universitas Udayana, Denpasar, 2012, (I Gede Pratajaya)