

PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI HAK ATAS TANAH SEBAGAI DASAR PEMBUATAN AKTA JUAL BELI DIHADAPAN PPAT

Putu Arya Bagus Utama, I Nyoman Sumardika, Ni Gusti Ketut Sri Astiti
Fakultas Hukum, Universitas Warmadewa

ABSTRAK

Bagi kehidupan manusia, tanah mempunyai peranan yang penting karena terdapat hubungan langsung antar manusia dengan tanah. Tanah merupakan modal utama dan terbesar dari Indonesia. Permasalahan dari penelitian ini adalah 1) Apakah dasar dibuatnya perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah oleh para pihak? 2) Apakah PPAT berwenang membuat akta jual beli hak atas tanah berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat oleh para pihak? Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum normatif dengan studi kepustakaan dari bahan hukum primer dan sekunder. Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa: 1) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dibuat oleh para pihak karena perjanjian yang mengikat penjual kepada pembeli agar tidak menawarkan objek yang diperjualbelikan kepada pembeli lainnya, serta harga objek yang diperjualbelikan sudah pasti harganya dan tidak ada kenaikan harga. 2) Pejabat Pembuat Akta Tanah memiliki wewenang dalam membuat akta jual beli hak atas tanah berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli oleh para pihak itu tercantum dalam pasal 4 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dalam hal ini diharapkan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam membuat akta jual beli sesuai dengan Undang – Undang yang berlaku.

Kata Kunci: Pejabat Pembuat Akta Tanah, Perjanjian Pengikatan Jual Beli.

ABSTRACT

For human life, land has an important role because there is a direct relationship between humans and land. Land is the main and largest capital of Indonesia. The problems of this research are 1) What is the basis for the making of the agreement for the sale and purchase of land rights by the parties? 2) Does PPAT have the authority to make a sale and purchase deed of land rights based on a sale and purchase agreement made by the parties? The research method used is a normative legal research method with literature study of primary and secondary legal materials. The results of the study can be concluded that: 1) The sale and purchase agreement is made by the parties because of the agreement that binds the seller to the buyer so as not to offer the object being traded to other buyers, and the price of the object being traded is a certain price and there is no price increase. 2) The Official for Making Land Deeds has the authority to make the deed of sale and purchase of land rights based on the sale and purchase agreement by the parties as stated in article 4 paragraph 1 of Government Regulation Number 37 of 1998 concerning Regulations on the Position of Land Deed Making Officials. In this case, it is hoped that the Land Deed Making Official in making the sale and purchase deed is in accordance with the applicable Law.

Keywords: Land Deed Official, Binding Sale and Purchase Agreement

PENDAHULUAN

NKRI merupakan Negara hukum yang berdasarkan atas Pancasila dan UUD 1945, dimana sebuah hukum memiliki arti yang sangat penting bagi Negara Republik Indonesia, karena merupakan sebuah pedoman dalam tingkah laku manusia dalam konteks sosial dan memiliki tujuan memberikan perubahan dalam kehidupan bermasyarakat.

Jual beli tidak tunduk pada hukum perdata tetapi tunduk pada hukum adat yang terdapat dalam pasal 5 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria, atau yang sering disebut UUPA. Dalam kehidupan manusia, tanah sangatlah penting karena terdapat hubungan langsung antar manusia dengan tanah, karena tanah merupakan modal utama dalam kehidupan sehari – hari. Selain itu Hukum Tanah diatur dalam pasal 19 ayat 1,2,3, dan 4 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memiliki wewenang melakukan peralihan hak atas tanah dan pembebanan hak atas tanah. Peralihan hak atas tanah diatur dalam Pasal 37 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, serta

pembebanan hak atas tanah diatur dalam Pasal 44 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (Ardika & Ramli, 2019).

Dalam prakteknya PPAT dalam peralihan hak atas tanah itu sebelum dibuatnya Akta Jual Beli (AJB) (Supriyadi, 2017) agar terikat nya suatu pembeli terhadap penjual maka dibuat PPJB (Cipta, Ngadino, & Prabandari, 2020). Dalam pengalihan hak atas tanah perlu diperhatikan syarat – syarat dalam pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (APPJB). Misal dalam pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) itu diperlukan suatu persetujuan dari pembeli dan penjual yang ingin membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (APPJB).

Hal inilah yang menimbulkan kerugian bagi pihak penjual yaitu penjual tidak mendapatkan uang dari pembeli dan penjual gagal dalam peralihan hak atas tanah, pembeli rugi dalam waktu karena mengingat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) itu hanya terikat sebelum akta jual beli itu dibuat dan bisa terjadi sengketa.

Berdasarkan dari uraian latar belakang diatas adapun rumusan masalah yang akan penulis bahas, yaitu apakah dasar dibuatnya perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah oleh para pihak? Dan apakah PPAT berwenang membuat akta jual beli hak atas tanah Berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat oleh para pihak?

Setiap penelitian memiliki tujuan, adapun tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui serta mempelajari mengenai dasar dibuatnya perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah oleh para pihak dan untuk mengetahui serta mempelajari lebih dalam mengenai PPAT berwenang membuat akta jual beli hak atas tanah berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat oleh para pihak.

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini, metode penelitian hukum normatif yaitu yang dimana pengkajiannya berdasarkan atas bahan-bahan hukum dari literatur (Soekanto & Mamudji, 2015). Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan masalah yaitu pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Pendekatan perundang-undangan adalah suatu pendekatan dimana suatu peraturan perundang-undangan ditelaah dengan baik dan peraturan perundang -undangan tersebut juga berhubungan dengan permasalahan yang ada. Sedangkan pendekatan konseptual merupakan suatu pendekatan yang di dalam ilmu hukum ada dan berkembang pemikiran dan doktrin para sarjana.

Menurut (Marzuki, 2009), adapun sumber bahan hukum yang digunakan yakni bersumber dari penelitian dan kepustakaan, berupa:

1. Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum berupa peraturan perundang-undangan yakni: KUHP, UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
2. Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang diperoleh dari pengkajian kepustakaan (*Library research*) yaitu dengan membaca buku-buku hukum, jurnal-jurnal hukum, surat kabar dan juga dari internet yang berkaitan dengan dalam permasalahan yang di teliti.

Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik dokumentasi yang dilaksanakan dengan cara menginventarisasi dan mengkatagorisasi bahan-bahan hukum seperti peraturan perundang-undangan, literatur – literatur maupun bahan hukum lainnya yang berkaitan dengan perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah sebagai dasar pembuatan akta jual beli dihadapan PPAT. Selanjutnya dilakukan dengan metode pencatatan yaitu dengan cara mengutip, meringkas, dan memberikan ulasan-ulasan dengan topik bahasan.

Setelah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder diperoleh, maka bahan hukum tersebut dipilah, langsung dianalisis dengan secara sistematis yaitu, dengan menggunakan argumentasi hukum berdasarkan logika hukum deduktif dan induktif serta pemaparannya menggunakan cara deskriptif analisis, yaitu suatu cara analisis bahan hukum yang dilakukan dengan menyusun secara sistematis kemudian diuraikan dalam bentuk skripsi.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Dasar Dibuatnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah Oleh Para Pihak

Sebelum masuk ke pengertian PPJB maka kita harus mengetahui pengertian Perjanjian. Perjanjian merupakan suatu peristiwa hukum dimana seorang berjanji kepada orang lain untuk melaksanakan suatu hal tertentu (Subekti, 1990). Sedangkan PPJB merupakan sebuah kesepakatan

pokok yang dibuat oleh penjual dan pembeli sebelum AJB dibuat (Salim HS, 2017). Pasal 1313 KUHPdata mengatur tentang pengertian perjanjian. Umumnya PPJB dibagi menjadi dua yaitu dibuat secara otentik atau dibuat di hadapan Notaris selaku pejabat umum, serta PPJB ada yang dibuat di bawah tangan tanpa dihadapan notaris atau antara para pihak. Serta perjanjian memiliki unsur yaitu: Unsur Essensialia merupakan perjanjian yang dibuat secara mutlak, Unsur Naturalia merupakan di dalam perjanjian diatur dalam UU yang mengatur dan tidak dapat seseorang mengganti atau merubahnya, Unsur Accidentalialia merupakan di dalam perjanjian diatur dalam UU yang mengatur dan tidak dapat seseorang mengganti atau merubahnya serta ada penambahan dari pihak.

Perjanjian memiliki asas yaitu: asas kebebasan berkontrak merupakan semua orang bebas mengikatkan diri dalam melakukan kontrak, asas konsensualisme merupakan kesepakatan antara dua belah pihak tentang objek perjanjian yang akan dijadikan objek dalam perjanjian, asas kepribadian merupakan asas ini berlaku bagi siapa yang melakukan atau membuat perjanjian tersebut, asas keseimbangan merupakan memenuhi kedua pihak untuk melaksanakan perjanjian tersebut agar seimbang, asas kepastian hukum merupakan bentuk wujud hukum bersifat pasti, asas moral merupakan asas yang terdapat dalam diri seseorang, asas kepatutan merupakan asas yang harus tetap dipertahankan karena pihak ditentukan dari rasa keadilan di masyarakat (Hadikusuma, 2003). Sebelum masuknya ke Dasar Dibuatnya PPJB Hak Atas Tanah Oleh Para Pihak maka peralihan itu dapat beralih dan dialihkan. Beralih adalah berpindahnya hak milik atas tanah dari pemilik kepada pihak lain itu karena adanya peristiwa hukum, sedangkan Dialihkan adalah berpindahnya hak milik atas tanah dari pemilik kepada pihak lain karena adanya suatu perbuatan hukum.

Pemegang hak atas tanah memiliki wewenang terhadap tanah yang dimilikinya yaitu: wewenang umum merupakan yang dimaksud pemegang hak atas tersebut memiliki tugas penuh untuk mengelola tanahnya seperti yang telah diatur dalam UU Nomor 5 Tahun 1960, wewenang khusus merupakan yang dimaksud pemegang hak atas tanah tersebut hanya memiliki kewenangan untuk menggunakan tanahnya yang sesuai macam hak atas tanahnya. Macam hak atas tanah yaitu: hak atas tanah bersifat tetap merupakan hak yang dimiliki oleh pihak sesuai dengan UU Nomor 5 Tahun 1960, hak atas tanah yang akan ditetapkan UU merupakan hak atas tanah yang baru akan lahir dikemudian hari yang langsung ditetapkan UU, hak atas tanah bersifat sementara merupakan hak atas tanah yang bersifat sementara dan itu dapat dihapuskan.

Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) itu dapat dibuat dihadapan pejabat yang berwenang yaitu notaris sebagai akta otentik dan bisa juga Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) itu dapat dibuat melalui akta dibawah tangan. Akta otentik merupakan alat pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak darinya tentang apa yang dimuat dalam akta tersebut (Muljono, 2013). Disamping itu, akta dibawah tangan adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tersebut hanya dibuat oleh pembeli dan penjual di bawah tangan, tanpa melibatkan notaries atau pejabat berwenang lainnya, dan harus melibatkan dua orang saksi orang dewasa. Saksi tersebut bertujuan untuk dapat menjadi keterangan lebih jika kelak terjadi sengketa (Ambarwati, 2019). Jenis – jenis Akta Pengikatan Jual Beli (APJB) yaitu Akta Pengikatan Jual Beli (APJB) yang belum lunas merupakan belum dilunasnya pembayaran harga yang sudah ditentukan itu. Dan Akta Pengikatan Jual Beli (APJB) yang sudah lunas merupakan sudah dilunasnya pembayaran tersebut namun itu belum bisa dilaksanakan pembuatan Akta Jual Beli nya karena ada beberapa proses yang belum terselesaikan, seperti belum terselesainya proses pemecahan sertifikat, dalam proses penggabungan dan berbagai alasan lain yang menyebabkan AJB belum bisa dibuat. Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara lunas biasanya pada umumnya, terdapat kuasa menjual. Kegunaan Kuasa ini bertujuan agar pembeli memberikan penjaminan kepada konsumen yang membayarkan unas tetapi belum bisa balik nama sertifikat karena ada ketentuan yang belum terpenuhinya. APPJB memiliki enam unsur yaitu: memiliki surat tanda bukti, Harus ada pejabat berwenang, memiliki subjek hukum, memiliki objek hukum, adanya hak dan kewajiban dan syarat yang harus dipenuhi.

Pemegang hak atas tanah memiliki wewenang terhadap tanah yang dimilikinya yaitu: wewenang umum merupakan yang dimaksud pemegang hak atas tersebut memiliki tugas penuh dalam mengelola tanah tersebut seperti yang diatur dalam UU Nomor 5 Tahun 1960, kewenangan khusus pemegang hak atas tanah tersebut hanya mempunyai kewenangan untuk menggunakan tanahnya yang sesuai macam hak atas tanahnya. Macam hak atas tanah yaitu: hak atas tanah bersifat tetap merupakan hak yang dimiliki oleh pihak sesuai dengan UU Nomor 5 Tahun 1960, hak atas tanah yang akan

ditetapkan UU merupakan hak atas tanah yang baru akan lahir dikemudian hari yang langsung ditetapkan UU, hak atas tanah bersifat sementara merupakan hak atas tanah yang bersifat sementara dan itu dapat dihapuskan.

2. *PPAT Berwenang Membuat Akta Jual Beli Hak Atas Tanah Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Yang Dibuat Oleh Para Pihak*

Dalam Kegiatan kesehariannya PPAT tugasnya membuat AJB, sebelum melangkah ke topik pembahasan, maka pengertian PPAT merupakan kewenangan pejabat umum membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum (Santoso, 2016). PPAT berwenang membuat AJB hak atas tanah berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat oleh para pihak itu tercantum dalam pasal 4 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Chomzah, 2004). Kewenangan itu tidak semua akta dapat dibuat oleh PPAT yang termasuk adalah akta tukar menukar, akta hibah, akta pemasukan ke dalam perusahaan, akta pembagian hak bersama, akta hak guna bangunan, hak pakai, hak tanggungan. Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) itu memiliki fungsi yaitu Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai bukti diadakan perbuatan hukum mengenai hak atas tanah dan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menjadi dasar pendaftaran perubahan data tanah ke Kantor BPN Kabupaten/ Kota sesuai wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memiliki karakteristik, seperti Religius, Jujur, Toleransi, Disiplin, Kerja Keras, Kreatif, Mandiri, Demokratis, Rasa ingin tau, Semangat Kebangsaan, Cinta tanah air, menghargai prestasi, bersahabat, cinta damai, gemar membaca, peduli lingkungan, peduli sosial, tanggung jawab, rendah hati, melayani, berbagi, mengampuni. PPAT memiliki kewajiban dalam membuat AJB berdasarkan PPJB oleh para pihak seperti memiliki kepribadian yang baik dan sangat menjunjung tinggi martabat dan kehormatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, bersikap profesional khusus bidang hukum, memiliki karakteristik tanggung jawab, mandiri, jujur dan tidak berpihak atau netral.

Dalam menjalankan tugasnya Pejabat Pembuat Akta Tanah memiliki larangan dalam melaksanakan pembuatan akta jual beli hak atas tanah berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli oleh para pihak yaitu hanya mempunyai satu kantor, menggunakan media untuk melakukan promosi, memasang papan nama diluar batas yang sudah ditentukan, membuat persaingan kepada sesama rekan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Fungsi akta dari PPAT menyebutkan Akta yang di buat PPAT itu sebagai bukti perbuatan hukum terhadap hak atas tanah dan hak milik satuan rumah susun, akta Pejabat Pembuat Akta Tanah itu sebagai dasar untuk mendaftarkan ke Kantor Pertanahan di Kabupaten atau Kota yang tergantung dari wilayah tempat tanah tersebut. PPAT menolak pembuatan akta itu jika bidang tanah yang sudah didaftarkan tidak ada sertifikat asli atau sertifikat tidak sesuai dengan daftar yang ada. Jika bidang tanah belum terdaftar maka harus memiliki surat bukti hak, keterangan kepala desa atau kelurahan, memiliki surat keterangan yang menyatakan bidang tanah belum memiliki sertifikat, adanya salah satu atau para pihak yang melakukan suatu perbuatan hukum atau salah satu saksi, para pihak bertindak atas surat kuasa mutlak, memiliki izin dari instansi yang memiliki hak bidang tanah dalam masalah.

Akibat hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah berwenang membuat akta jual beli hak atas tanah berdasarkan PPJB menyebutkan APPJB sudah beralih dan dibuatkan AJB, pihak penjual menerima pembayaran secara lunas dari pembeli yang berdasarkan APPJB, pihak pembeli menerima obyek bidang tanah yang diperjualbelikan, beralihnya hak milik atas tanah. Serta PPAT memiliki tanggung jawab dalam pembuatan akta tersebut, seperti akta tersebut sebagai dasar yang untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah, bertanggung jawab terhadap kecakapan dan kewenangan para pihak dalam akta jual beli, PPAT menyampaikan kepada BPN dalam pembuatan akta itu, PPAT membuat daftar akta yang telah dibuat sesuai dengan peraturan yang ditetapkan dan digunakan saat ini, menjalankan sesuai aturan dalam pembuatan akta jual beli tanah, PPAT menanggung jawab dokumen yang dipergunakan sebagai dasar hukum, PPAT bertanggung jawab atas akta yang dibuatnya bila terjadi suatu permasalahan, jika ada pihak merasa rugi atas akta tersebut maka PPAT wajib memberikan jawaban disertai bukti yang menunjukkan kebenaran akta itu dibuat dan kebenaran suatu data yang diperolehnya.

SIMPULAN DAN SARAN

1. *Simpulan*

Adapun kesimpulan dari penulis dilihat dari pembahasan tersebut diatas untuk menjawab rumusan masalah, yakni:

1. PPJB adalah perjanjian awal yang dibuat oleh penjual dan pembeli sebagai pengikatan awal sebelum dibuatkannya AJB dihadapan PPAT. Dasar dibuatnya PPJB tersebut oleh para pihak adalah APPJB yang baru merupakan perjanjian yang dikarenakan pembayaran yang dilakukan belum semuanya, APPJB yang pembayaran sudah dilakukan secara lunas, tetapi pembuatan AJB tersebut belum dapat dilakukan di hadapan PPAT, dikarenakan proses jual beli yang belum selesai, misalnya: sertifikat tersebut masih dalam proses pemecahan sertifikat, dan dalam proses penggabungan serta berbagai alasan lain yang menyebabkan AJB belum bisa dibuat.
2. PPAT memiliki wewenang dalam membuat akta jual beli hak atas tanah berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli oleh para pihak itu jika Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tersebut diikuti juga akta kuasa/ kuasa menjual ,dengan akta kuasa/ kuasa menjual tersebut pihak penerima kuasa berkedudukan dalam dua kualitas sekaligus yakni sebagai pihak penjual dan sebagai pihak pembeli.

2. *Saran*

Berikut ini beberapa saran yang dapat diberikan atas permasalahan yang didiskusikan di atas, yaitu:

1. Diharapkan untuk Notaris dalam membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) agar lebih berhati-hati mencantumkan aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah di persiapkan dan ditetapkan agar tidak terjadi permasalahan dikemudian hari.
2. Diharapkan untuk pihak penjual dan pihak pembeli dalam membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dibuat di hadapan Notaris agar memiliki kepastian hukum.

DAFTAR PUSTAKA

- Ambarwati, A. D. (2019). Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Terikat Jaminan Bank (Studi Kasus Putusan Nomor 704k/Pdt/2016). *Universitas Indonesia Fakultas Hukum, 1*(001).
- Ardika, G. T., & Ramli. (2019). Kekutan Hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah (Studi di Desa Babakan Kecamatan Sandubaya Kota Mataram). *GANEC SWARA, 13*(1).
- Chomzah, A. A. (2004). *Hukum Agraria (Pertanahan) Indonesia Jilid 2*. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Cipta, R. A., Ngadino, & Prabandari, A. P. (2020). Akta Pengikatan Jual Beli Tanah Sebelum Dibuatnya Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah. *Notarius, 13*(2).
- Hadikusuma, H. (2003). *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Marzuki, P. M. (2009). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Muljono, B. E. (2013). Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Untuk Menjual Yang Dibuat oleh Notaris. *Jurnal Independent, 1*(2).
- Salim HS. (2017). *Teknik Pembuatan Akta Perjanjian (TPA DUA)*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.
- Santoso, U. (2016). *Pejabat Pembuat Akta Tanah: Perspektif Regulasi, Wewenang dan Sifat Akta*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Soekanto, S., & Mamudji, S. (2015). *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Subekti. (1990). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT. Intermedia.
- Supriyadi. (2017). Kedudukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah dalam Perspektif Hukum Pertanahan. *Arena Hukum, 10*(2).
- Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah
- Undang – Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria