

## TINJAUAN YURIDIS TERHADAP TRANSAKSI JUAL BELI TANAH MELALUI INTERNET BANKING

Made Restu Hawiwie, I Nyoman Putu Budiarta & Ni Komang Arini Styawati  
Fakultas Ilmu Hukum, Universitas Warmadewa, Denpasar-Bali, Indonesia  
[hawiwie13restu@gmail.com](mailto:hawiwie13restu@gmail.com), [budiarthaputu59@gmail.com](mailto:budiarthaputu59@gmail.com) & [arinistyawati@gmail.com](mailto:arinistyawati@gmail.com)

### Abstrak

Perkembangan teknologi informasi dewasa ini menjadikan internet banking sebagai alternatif dalam transaksi jual beli tanah. Dengan munculnya teknologi ini memberikan kemudahan dalam melakukan transaksi jual beli tanah serta meningkatkan efisiensi biaya dan waktu. Penelitian ini bertujuan mengkaji bentuk pengaturan dalam transaksi jual beli tanah melalui internet banking dan membahas mengenai bukti pembayaran melalui internet banking menjadi pedoman penyusunan jual beli tanah. Adapun metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan studi perundang-undangan. Sumber bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan bahan hukum sekunder yaitu berasal dari bahan hukum buku-buku literatur dan jurnal-jurnal hukum. Dari hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa pengaturan transaksi jual beli tanah melalui internet banking diatur dalam Pasal 1320 dan Pasal 1457 KUHP, Pasal 19 UU ITE, dan pasal 19 ayat (1) dan (2) UUPA serta PP Nomor 24 Tahun 1997. Bukti pembayaran melalui internet banking sebagai dasar pembuatan akta jual beli tanah diatur dalam Pasal 5 ayat (1) UU ITE.

**Kata Kunci:** Internet Banking, Jual Beli, Tanah.

### Abstract

*The development of information technology today makes internet banking an alternative in land buying and selling transactions. With the emergence of this technology it makes it easy for land buying and selling transactions and increases cost and time efficiency. The researcher figures out the problem in this research first, how to arrange land buying and selling transactions through internet banking and second, how proof of payment via internet banking becomes a guideline for the preparation of land buying and selling. The research method used is a normative legal research method with a statutory study approach. The source of primary legal materials is the applicable laws and regulations and secondary legal materials namely literature. From the research results, it can be concluded that the arrangement of land safe and purchase transactions through internet banking is regulated in Article 1320 and Article 1457 KUHP, Article 19 UU/ITE, and Article 19 paragraphs (1) and (2) UUPA, as well as PP Number 24 of 1997. Proof of payment via internet banking as the basis for drawing up a land safe and purchase deed is regulated in Article 5 paragraph (1) UU/ITE.*

**Keywords:** *Buying and Selling, Land, Internet Banking.*

### I. PENDAHULUAN

Republik Indonesia adalah negara berkembang yang menyadari keteringgalan dalam pembangunan. Untuk mengejar keteringgalan tersebut dan berupaya untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat sesuai dengan era modernisasi, telah dilakukan upaya pembangunan nasional. Pembangunan nasional merupakan proses modernisasi yang berdampak positif dan negatif bagi kehidupan manusia. Karena perkembangan zaman yang sangat pesat, maka perkembangan ilmu budaya, ilmu pengetahuan dan teknologi berdampak besar terhadap kemajuan kebudayaan yang menimbulkan permasalahan yang majemuk dan kompleks, oleh karena itu untuk mencapai pembangunan yang berkelanjutan dan mencapai keadilan masyarakat yang sejahtera berdasarkan Pancasila dan UUD 1945 memerlukan peran serta baik pemerintah dan swasta senantiasa memperhatikan keharmonisan, dan keberlanjutan berbagai sektor pembangunan ekonomi. Semakin pesatnya perkembangan teknologi informasi saat ini, membuat internet banking banyak digunakan oleh bank. Dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/164/KEP/DIR/1995 dan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/175/KEP/DIR/1998 dijelaskan bahwa internet banking adalah pelayanan jasa perbankan yang dapat memberikan

kemudahan bagi nasabah dalam melakukan transaksi secara online, karena internet banking menggunakan teknologi sistem informasi.

Tanah menempati posisi yang sangat penting dalam kehidupan seseorang, karena dalam perkembangan ekonomi, kebutuhan masyarakat akan tanah semakin meningkat, hal ini jelas terlihat dan banyak orang telah berpartisipasi dalam kegiatan ekonomi, seperti meningkatkan penjualan, persewaan, dan pemberian kredit. Hal ini menjadikan tanah bernilai ekonomi tinggi. Biarkan orang mempunyai serta memiliki tanah sebanyak mungkin guna memenuhi keperluan hidup dan kelanjutan hidup keturunannya. Dalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), definisi hak milik dalam Pasal 20 ayat (1) yaitu hak milik adalah hak terkuat, turun-temurun, dan terwujud yang dapat dimiliki manusia atas tanah ayat (2) yaitu kepemilikan dapat dipindahtangankan dan memindahkan ke orang lain. Kuasa kekayaan adalah kuasa alamiah pencerminan pikiran bebas manusia untuk menguasai benda yang memiliki nilai ekonomi (Atmadja & Budiarta, 2019: 38). Dalam Pasal 20 UUPA dijelaskan ciri-ciri hak milik berbeda dengan hak-hak yang lain (Soimin, 2001). Hak milik memberikan hak kepada pemilikinya dibandingkan dengan hak lain, kepemilikan adalah yang paling luas. Hak milik dapat dialihkan kepada pihak lain melalui penjualan, pemberian, wasiat, pertukaran, dll (Perangin, 1990).

Dilihat dari suatu sisi, kemunculan teknologi internet banking ini telah memberikan kemudahan dalam melakukan transaksi jual beli tanah dan meningkatkan efisiensi biaya. Transaksi jual beli tanah melalui internet banking harus kita lihat lebih mendalam lagi, karena kita harus mengetahui apakah itu internet banking dan apakah pengaturan dari transaksi jual beli tanah melalui internet banking tersebut di Indonesia dapat menjamin kepastian hukum bagi para pihak yang terkait, serta apakah bukti transaksi tersebut dapat dijadikan sebagai kekuatan hukum dalam pembuatan akta jual beli tanah. Beberapa penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini adalah yang pertama, Septerisya (2017) membahas mengenai tinjauan yuridis terhadap transaksi jual beli online yang dilakukan oleh anak dibawah umur dengan menggunakan media internet. Selanjutnya, penelitian Anggriyani et al (2019) meneliti mengenai tinjauan yuridis terhadap jual beli tanah dan bangunan yang dibebani hak tanggungan. Anggriyani et al, menemukan bahwa pihak bank sangat berhati-hati dalam kasus penjualan objek hak tanggungan secara dibawah tangan, pihak bank lebih memilih eksekusi jaminan melalui lelang dari pada melakukan penjualan objek hak tanggungan secara di bawah tangan, karena menurut bank hal tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat, dapat merugikan pihak bank, dan sangat rawan terjadi masalah jika hal tersebut benar terjadi. Oleh karena, penelitian ini berfokus pada tinjauan yuridis terhadap transaksi jual beli tanah melalui internet banking. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji bentuk pengaturan dalam transaksi jual beli tanah melalui internet banking dan membahas mengenai bukti pembayaran melalui internet banking menjadi pedoman penyusunan jual beli tanah.

## II. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan pada karya ilmiah hukum ini adalah metode penelitian hukum normatif, dengan pendekatan studi perundang-undangan. Penelitian hukum kepustakaan merupakan salah satu jenis penelitian hukum yang memandang kaidah sebagai konstruksi dari suatu metode hukum. Metode hukum yang ditetapkan adalah tentang keputusan hakim, perundang-undangan, kesepakatan, pengajaran dan norma (Fajar & Achmad, 2013). Sumber bahan hukum yang dipakai adalah bahan hukum utama yaitu peraturan tertulis, dan bahan hukum minor seperti sastra. Kemudian hasil penelitian disajikan secara deskriptif analisis.

Objek Perenungan Teori Hukum adalah gejala umum hukum positif, tujuan teoritis hukum positif, pendapat internal dan teori kebenaran pragmatis, yaitu konsensus pengetahuan profesional (mitra), yang penggunaannya dapat mengarah pada perkembangan praktik hukum. Jenis teori hukum normatif dapat ditelusuri kembali dengan literatur hukum dan ilmu hukum (jurisprudence dan law and legal science) (Atmadja dan Budiarta, 2018).

## III. PEMBAHASAN

### 1. Pengaturan Mengenai Transaksi Jual Beli Tanah Melalui Internet Banking

Dalam pelaksanaan perjanjian jual beli tanah yang berkembang di masyarakat pada saat ini, tidak luput dengan adanya suatu pengaturan mengenai pelaksanaan dari perjanjian itu sendiri. Perjanjian merupakan suatu jembatan yang akan membawa para pihak untuk mewujudkan apa yang menjadi tujuan dari pembuatan perjanjian tersebut yaitu tercapainya perlindungan dan keadilan bagi para pihak (Sinaga, 2015). Dalam suatu pelaksanaan perjanjian, maka dikenal dengan asas-asas perjanjian. Adapun asas-asas perjanjian

menurut Badruzaman Mariam adalah asas kepastian hukum, asas kepercayaan, asas kebiasaan, asas kekuatan mengikat, asas konsensualisme, asas persamaan hukum, asas kepatutan asas kebebasan berkontrak, dan (Badruzaman, 2004 108-115). Dengan adanya kemajuan teknologi, transaksi jual beli tanah tidak saja dilakukan secara konvensional, tetapi bisa dilakukan melalui internet banking. Adapun pengaturan hukumnya yaitu:

1) Menurut KUHPerdota, pada Pasal 1457 KUHPerdota ini dengan jelas digambarkan sifat timbal balik antara pihak penjual dan pembeli yakni pihak penjual wajib menyerahkan benda yang dijual dan berhak menuntut pembayaran atau pelunasan dari suatu barang atau benda tersebut. Sedangkan pihak pembeli wajib membayar harga benda tersebut sesuai dengan kesepakatan dan berhak menuntut penyerahan atas benda tersebut. Jadi masing-masing pihak baik pihak penjual maupun pembeli mempunyai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi sesuai dengan isi perjanjian yang disepakati. Jual Beli adalah suatu persetujuan dan karena itu agar jual beli itu sah maka harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang untuk sahnya suatu persetujuan dan syarat-syarat itu ditemukan pada Pasal 1320 KUHPerdota yang menyatakan bahwa dalam mengadakan suatu persetujuan jual beli wajib mengacu pada 4 (empat) tahap yakni:

a. Kesepakatan pihak yang mengikat, melalui tercapainya perjanjian atau disebut juga lisensi, artinya kedua pihak yang menandatangani kontrak harus mencapai kesepakatan agar tercapainya isi pokok dari perjanjian tersebut. Apa yang diinginkan oleh pihak pertama adalah diinginkan juga oleh pihak kedua. Mereka berharap untuk saling menguntungkan. Misalnya penjual mengharapkan sejumlah uang, dan pembeli menginginkan barang yang dijual oleh penjual. Dalam Pasal 1321 KUHPerdota dijelaskan bahwa kesepakatan antara para pihak dalam perjanjian tersebut tidak boleh cacat. Karena jika sepakat tersebut cacat maka perjanjian itu dapat dibatalkan atau dapat dimohonkan pembatalannya kepada majelis hukum. Adapun yang disebut cacat disini adalah kekhilafan, paksaan dan penipuan;

b. Cakap dalam pembuatan perjanjian, dalam Pasal 1329 KUHPerdota dinyatakan tiap-tiap manusia memiliki hak-hak yang sama. Dengan demikian maka menurut hukum perdata, tiap-tiap manusia berwenang untuk bertindak atau berwenang untuk bertindak. Dalam Pasal 1330 KUHPerdota dijelaskan bahwa yang belum mampu untuk mengerjakan sebuah perjanjian yakni anak yang belum cukup umur, orang yang memiliki keterbatasan mental dan wanita yang sudah menikah dalam hal-hal yang ditentukan oleh hukum, umumnya semua orang yang dilarang oleh hukum untuk membuat perjanjian tertentu;

c. Suatu hal tertentu, pasal 1332 KUHPerdota menjelaskan bahwa yang menjadi pokok persetujuan haruslah suatu benda tertentu yang dapat diperdagangkan. Pokok persetujuan yang mengikat harus ditentukan dengan jelas dalam bentuk objek atau layanan, dan objek tersebut harus nyata dan memang ada;

d. Suatu sebab yang halal, dalam Pasal 1337 KUHPerdota dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan sebab yang halal ialah maksud dari suatu perjanjian. Kalau maksud suatu perjanjian tidak sesuai dengan hukum, kesopanan dan tata krama, maka maksud tersebut tidak halal. Maka persetujuan itu tidak diterima menurut undang-undang. Misalnya orang memberikan sejumlah uang kepada seorang pejabat bea cukai dengan maksud supaya pejabat tersebut sebagai kontraprestasi akan membiarkan barang-barang seludupan masuk ke dalam negeri tanpa halangan. Perjanjian ini mempunyai sebab/tujuan yang tidak halal, karena tujuan itu tidak sesuai dengan hukum. Suatu sebab yang halal itu adalah sangat erat hubungannya dengan isi perjanjian yang dibuat karena isi perjanjian itu orang dapat diketahui apakah isi perjanjian sudah mempunyai sebab yang halal;

2) Menurut UUPA, pengaturan hukum jual beli menurut UUPA diatur dalam Pasal 19 ayat (1) dan (2) yang menjelaskan bahwa dalam menanggung kejelasan asas pemerintah, sesuai dengan peraturan pemerintah dilakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pendaftaran yang dimaksud yaitu pengecekan survei pemetaan tanah dan survei buku tanah, pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak, serta penyerahan sertifikat hak yang menjadi pembuktian hukum di pengadilan;

3) Menurut Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE) Undang-undang RI Nomor 11 Tahun 2008 tentang ITE adalah wujud dari tanggungjawab yang harus diemban oleh negara dan telah direvisi menjadi UU No. 19 tahun 2016 tentang ITE, memberikan perlindungan yang maksimal untuk semua kegiatan yang menggunakan teknologi informasi dan komunikasi, sehingga terlindungi secara hukum atas kemungkinan kejahatan dan manipulasi teknologi. Kesepakatan jual beli yang

dilakukan melalui media internet pada transaksi elektronik, haruslah mempunyai efektivitas hukum yang serupa dengan perjanjian biasa. Dalam Pasal 18 ayat (1) UU ITE menyatakan bahwa kesepakatan elektronik yang tercantum pada perjanjian online mengikat para pihak. Para pihak yang saling mengikatkan diri berasal dari kesepakatan yang disetujui pihak pertama dan pihak kedua, sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdata mengenai kesepakatan para pihak yang diutamakan untuk melanjutkan setiap perbuatan dalam suatu perjanjian. Kesepakatan para pihak diperlukan dalam sebuah perjanjian termasuk dalam transaksi jual beli yang dilakukan melalui internet. Kesepakatan para pihak diatur dalam Pasal 19 UU ITE dapat dipahami bahwa para pihak yang terlibat dalam transaksi elektronik harus menggunakan sistem elektronik yang telah disepakati.

## 2. *Bukti Pembayaran Melalui Internet Banking Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jual Beli Tanah*

Dengan jual beli di depan notaris maka kesepakatan bisa dicapai dengan syarat yang jelas. Akta Jual Beli (AJB) yang disahkan kedua belah pihak menandakan bahwa hak sudah dialihkan berdasarkan penjual kepada pembeli bersama harga persyaratan tunai telah dipenuhi, dan tindakan hukum terkait telah benar terlaksanakan. Kontrak tersebut membuktikan bahwa legal transfer memang dilakukan secara permanen dan harga telah dibayarkan. Karena perilaku hukum yang dilakukan merupakan perilaku hukum pengalihan hak, dan kontrak menunjukkan bahwa pembeli adalah penerima hak baru (Harsono, 2000). Sebagaimana yang dimaksud, bahwa kwitansi merupakan suatu alat bukti di bawah tangan yang pembuktiannya bersifat formil dan materil. Namun kwitansi ini dapat menjadi sah dan berkekuatan hukum apabila tanda tangan pada kwitansi tersebut diakui secara langsung oleh para pihak yang terlibat. Kwitansi yang dijadikan pembuktian dalam persidangan harus bermaterai karena untuk dapat digunakan sebagai tanda terima harus memenuhi persyaratan peraturan, yaitu bila tanda terima tidak bermaterai maka harus dilunasi bea materai sesuai dengan yang dipersyaratkan. Hal ini sesuai dengan Pasal 3 huruf (a) dan (b) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Materai yang dapat dipahami beberapa dokumen yang dibuat sebagai alat untuk menjelaskan peristiwa yang bersifat dokumen dan perdata sebagai bukti hukum.

Perjanjian dan dokumen lain dimaksudkan untuk digunakan sebagai bukti tentang tindakan sipil, kenyataan atau keadaan, dikenakan Bea Materai sebagai pajak dokumen, walaupun sebenarnya warta pemberitahuan akan pasti resmi meskipun tanpa dicantumkan materai sebab sejatinya semua perjanjian yang dibuat oleh siapapun secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Kwitansi yang memang merupakan surat di bawah tangan apabila dijadikan bukti kepemilikan sebagai bentuk berpindah hak jual beli tanah, menurut peneliti statusnya dapat dikatakan lemah untuk membuktikan telah berpindah kepemilikan tanah dari pihak pertama ke pihak kedua, karena kwitansi tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk diajukannya pendaftaran tanah di Kantor Badan Pertanahan setempat. Hal ini diperkuat dengan Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa pengalihan hak dan kepemilikan tanah kepada unit rumah susun melalui perbuatan hukum penjualan, penukaran, pemberian, pendapatan perusahaan dan pengalihan asas lain, melainkan asas dialihkan dengan negosiasi, harus disertifikasi melalui surat orang yang berhak untuk dapat di data sesuai ketentuan PPAT sesuai dengan hukum dan peraturan saat ini. Jika pendaftaran hak atas tanah dilakukan sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) UUPA, itu merupakan bukti kuat adanya penghapusan hak milik dan sahnya pengalihan tanah. Artinya, alat bukti kwitansi disini sangat rentan menjadi alat bukti sah dalam jual beli tanah, terlebih apabila objek tanah yang dimaksud terjadi sengketa di kemudian hari oleh pihak ketiga. Waiau pun pada dasarnya bukti kwitansi dalam jual beli tanah tersebut bukan berarti tidak sah, melainkan tetap sah apabila jual beli tersebut dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku. Kekuatan hukum bukti pembayaran dalam Pasal 5 ayat (1) UU ITE dapat dipahami bahwa data elektronik yang berbentuk bukti cetakan adalah dokumen elektronik yang sah dalam bukti hukum.

## IV. KESIMPULAN DAN SARAN

### 1. *Kesimpulan*

Sehubungan dengan analisis pembahasan tersebut, kesimpulan yang dapat ditarik yaitu:

1. Sistematisasi hukum negosiasi penjualan tanah dengan elektronik banking diatur pada Pasal 1457 KUHPerdata menetapkan bahwa jual beli adalah kesepakatan dimana satu pihak terikat untuk memberikan barang, dan pihak lainnya membayar dengan harga yang disepakati dan Pasal

1320 tentang Syarat-Syarat Suatu Perjanjian. Pengaturan jual beli tanah menurut ketentuan Pasal I ayat (2) UUPA yang menyatakan bahwa seluruh ruang angkasa, air dan bumi, termasuk sumber daya alam yang dianugerahkan oleh Tuhan Yang Maha Esa di wilayah negara Republik Indonesia dan merupakan aset nasional, PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 19 ayat (1) dan (2). Mengenai pengaturan hukum dalam perjanjian jual beli tanah melalui perbankan elektronik, Pasal 19 UU ITE menjelaskan hal tersebut, semua pihak yang menggunakan pembayaran elektronik dalam jual beli tanah wajib memakai perangkat elektronik yang sudah disetujui;

2. Bukti pembayaran melalui internet banking sebagai pokok pembuatan akta jual beli tanah dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang No. 19 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik yang dapat diartikan bahwa hasil cetakan dari pembayaran elektronik dapat dijadikan bukti hukum yang sah. Dan juga diatur dalam Pasal 3 huruf (a) dan (b) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai yang menyatakan bahwa kwitansi yang dijadikan pembuktian dalam persidangan harus bermaterai, karena untuk digunakan sebagai alat bukti, kwitansi tersebut wajib melaksanakan pembayaran administrasi, yaitu pembayaran materai.

## 2. Saran

Sesuai dengan penjelasan tersebut di atas, sehingga masukan yang bisa peneliti sampaikan dalam karya ilmiah ini adalah

1. Pemerintah perlu merumuskan regulasi khusus dalam sistem perundang-undangan Indonesia yang mengatur tentang jual beli tanah melalui perbankan online, perlu juga diperhatikan bahwa semua pihak harus merumuskan regulasi yang komprehensif berdasarkan perkembangan Indonesia untuk menyelenggarakan penjualan dan pembelian tanah melalui perbankan online sesuai ilmu pengetahuan dan teknologi. Hal tersebut dilakukan untuk menegakkan kepastian hukum dan keadilan;
2. Pemerintah perlu membakukan beberapa prinsip bank yang mengoperasikan perbankan online dan sistem keamanan yang ada pada perbankan online. Adanya internet banking memang mempermudah transaksi jual beli tanah, baik itu bank sebagai penyedia layanan internet banking maupun nasabah sebagai pengguna layanan tersebut. Apabila sistem keamanan dalam bertransaksi tidak dapat dijamin, kelebihan tersebut akan menjadi kerugian;
3. Penelitian ini juga memberikan manfaat terhadap pembaca mengenai pemahaman terhadap pentingnya nota dalam transaksi jual beli, terutama dalam transaksi jual beli tanah. Tetapi agak membingungkan bila transaksi dilakukan melalui internet banking. Oleh karena itu, penelitian ini memberikan pemahaman hukum mengenai kasus tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anggriyani, K., Erlina, & Nurjannah, S. (2019). Tinjauan Yuridis Terhadap Jual Beli Tanah Dan Bangunan Yang Dibebani Hak Tanggungan. *Jurnal Alaudin Law Development*, Vol.1(1).
- Atmadja, I. D. G., & Budiarta, I. N. P. (2019). *Sistematika Filsafat Hukum Perspektif Persoalan-persoalan Pokok*. Setara Press, Malang.
- Atmadja, I. D. G., & Budiarta, I. N. P. (2018). *Teori-teori hukum*. Setara Press, Malang.
- Badruzaman, M. D. (2004). *Aneka Hukum Bisnis*. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Fajar, Mukti., & Achmad, Y. (2013). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*. Pustaka Pelajar.
- Harsono, B. (2000). *Hukum agraria Indonesia: himpunan peraturan-peraturan hukum tanah*. Djambatan, Jakarta.
- Perangin, E. (1990). *Praktek Jual Beli Tanah*. Rajawali, Jakarta.
- Septerisya, F. A. (2017). *Tinjauan Yuridis Terhadap Transaksi Jual Beli Online yang Dilakukan oleh Anak Dibawah Umur dengan Menggunakan Media Internet Berdasarkan Buku III KUH Perdata dan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik*. Universitas Pasundan Bandung.
- Sinaga, N. A. (2015). *Keselarasn Asas-Asas Hukum Perjanjian Untuk Mewujudkan Keadilan Bagi Para Pihak Dalam Suatu Perjanjian*. *Jurnal Mitra Manajemen*, Vol.7(1).
- Soimin, S. (2001). *Status Hak Dan Pembebasan Tanah*. Sinar Grafika, Jakarta.