

Sertifikat Tanah dan Bangunan yang Kembali Diperjualbelikan Tanpa Balik Nama

¹Variesta Dewantari Anwar Putri, ²Moh Saleh

^{1,2}Universitas Narotama Surabaya

variesta2eta@gmail.com

ABSTRACT

This study aims to analyze the legal validity and juridical implications of the practice of selling land and buildings without transferring the ownership name on the certificate to the buyer. This phenomenon frequently occurs in property transactions in Indonesia and creates various legal issues, particularly concerning legal certainty, protection of land rights, and the risk of future disputes. The research employs a normative juridical method using statutory, conceptual, and case approaches by examining relevant court decisions. The data were obtained through a literature review of land regulations, the Indonesian Civil Code, regulations issued by the National Land Agency (BPN), and legal literature related to mechanisms of sale, purchase, and registration of land rights. The results indicate that the sale of land without a name transfer remains legally valid as long as it fulfills the essential requirements of a contract; however, it does not provide full legal protection for the buyer because the certificate remains under the seller's name. This situation may lead to ownership disputes, difficulties in proving rights, and obstacles in future transfers of ownership. Therefore, the name transfer process is essential to ensure legal certainty and adequate protection of land rights for the parties involved.

Keywords: Land Deed Official, Land Registration, Reverse Certificate Name

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis keabsahan hukum serta implikasi yuridis terhadap praktik jual beli tanah dan bangunan yang dilakukan tanpa proses balik nama sertifikat pada pihak pembeli. Fenomena ini kerap terjadi dalam transaksi properti di Indonesia dan menimbulkan berbagai permasalahan, terutama terkait kepastian hukum, perlindungan hak atas tanah, serta risiko sengketa di kemudian hari. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan analisis terhadap putusan-putusan pengadilan yang relevan. Data penelitian diperoleh melalui studi kepustakaan terhadap peraturan pertanahan, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, peraturan Badan Pertanahan Nasional (BPN), serta literatur hukum pertanahan yang berhubungan dengan mekanisme jual beli dan pendaftaran hak atas tanah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa jual beli tanah tanpa balik nama secara hukum tetap dianggap sah sepanjang memenuhi syarat-syarat perjanjian, namun tidak memberikan perlindungan hukum penuh bagi pembeli karena sertifikat masih tercatat atas nama penjual. Kondisi ini berpotensi memunculkan sengketa kepemilikan, kesulitan dalam pembuktian hak, serta hambatan dalam pengalihan hak berikutnya. Oleh karena itu, proses balik nama merupakan bagian esensial dalam mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah bagi para pihak.

Kata Kunci: Balik Nama Sertifikat, Pendaftaran Tanah, PPAT

Pendahuluan

Tanah merupakan aset penting untuk kehidupan manusia yang mempunyai kegunaan tinggi karena manusia bisa melangsungkan hidupnya di atas tanah dan sebab itu kepemilikan tanah sangat penting untuk manusia. Kepemilikan tanah dalam kehidupan ini

tidak hanya bagi kepentingan pribadi karena tanah memiliki beberapa fungsi dan salah satunya adalah fungsi sosial yang mengutamakan kepentingan semua orang atau bersama dalam masyarakat, tanah juga memiliki nilai ekonomis karena populasi manusia yang semakin banyak, juga perkembangan pesat teknologi dan fakta lainnya membuat kebutuhan tanah semakin meningkat dan banyak yang membutuhkan membuat harga tanah akhirnya akan naik (Endriana, M. S., & Handoko, W, 2022). Di Indonesia peruntukan tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) yang menjelaskan bahwa seluruh bumi, air, dan ruang angkasa yang terkandung dalam wilayah Indonesia merupakan kekayaan nasional. Manusia hanya mempunyai hak atas tanah di permukaan bumi dan tidak didalamnya, juga kepemilikannya tidak boleh membuat kerugian pada kepentingan semua orang ini lah yang dimaksud dengan faktor sosial, oleh sebab itu badan hukum maupun individu tidak boleh melebihi batas dalam kepemilikan tanah karena telah diatur dalam Undang-Undang (Tehupeiory, 2012).

Demi memenuhi kepastian hukum dalam kepemilikan hak atas tanah maka harus melaksanakan pendaftaran tanah bagi tanah yang masih berupa tanah yasan, pendaftaran tanah ada dalam UUPA dengan tujuannya untuk pembuktian bahwa kita adalah pemilik sah atas tanah yang kita miliki dengan adanya bukti tertulis berupa sertifikat yang dapat memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak tanah, dan sebagai dokumen pembuktian bagi pembeli tanah mengenai data tanah tentang luas, batas, dan lokasi tanah adalah benar dan sesuai (Hidayat, A., & Purba, J. M, 2024). Pemerintahan dalam hal ini menjadi pihak yang wajib untuk melaksanakan pendaftaran atas tanah melalui Kantor Pertanahan. Kantor Pertanahan berada di setiap Kota dan Kabupaten seluruh Indonesia dan dalam proses ini juga melibatkan pihak Desa/ Kelurahan juga Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (Adjie, 2016).

PPAT memiliki peran dalam persoalan ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP No. 37 Tahun 1998), pasal 1 "PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun". PPAT mempunyai kewenangan untuk membuat akta mengenai bidang pertanahan. Seperti yang dijelaskan pada pasal 2 ayat (1) yang berbunyi "PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu" (Abuda, 2024). Akta yang dibuat harus dibisa dijadikan sebuah dasar yang kuat dalam pendaftaran tanah atau dalam peralihan tanah. Dengan terlibatnya PPAT dalam proses jual beli tanah maka sudah memenuhi adanya 2 (dua) asas yaitu asas tunai dan asas terang, yang berarti pembayaran atas tanah dilaksanakan sampai lunas sesuai dengan kesepakatan harga yang dituangkan dalam akta jual beli, dan adanya jaminan kebenaran atas status tanah (Arisandi, 2022).

Setelah proses jual beli maka proses selanjutnya adalah peralihan hak. Peralihan hak disini berupa balik nama sertifikat dengan bergantinya nama pemilik tanah terdahulu dengan pemilik tanah yang baru dan dalam hal pewarisan maka akan terganti dari nama pewaris menjadi nama para ahli waris (Basyir, 2001). Proses peralihan hak atau balik nama sertifikat membutuhkan waktu yang cukup lama, dikarenakan adanya pemeriksaan berkas terlebih dahulu oleh Kantor Pertanahan, berkas yang masuk akan diteliti kelengkapan berkas persyaratan peralihan hak, jika ada ketidak lengkapan persyaratan Kantor Pertanahan

melakukan memberitahu dan meminta kelengkapan berkas dan permohonan peralihan akan terhenti sesaat sampai PPAT memberikan berkas yang lebih lengkap.

Di masyarakat jual beli tanah dan bangunan ada setiap hari seiring meningkatnya jumlah penduduk yang butuh tempat tinggal, karena hal tersebut harga tanah maupun rumah selalu tinggi setiap tahunnya, oleh sebab itu beberapa masyarakat menjadikan tanah untuk asset jangka panjang dengan perhitungan harga yang akan selalu naik dan tanah adalah barang tidak bergerak. Masyarakat kerap kali kurang teliti dalam transaksi jual beli tanah dan bangunan, terlalu terburu-buru karena merasa sudah pas dengan tanah dan bangunan tersebut atau lokasi sudah dinilai setrategis membuat masyarakat cenderung tidak sabar dalam proses jual belinya, dari ketidak sabaran itu dapat memunculkan berbagai masalah seperti kurangnya pemahaman soal info tanah yang dibeli apakah Penjual memang orang yang mempunyai kewenang untuk menjual atau tidak, kurangnya pemahaman pembeli tentang kelengkapan berkas dari tanah tersebut oleh penjual. Hal seperti ini kerap terjadi dalam masyarakat saat pembeli telah bertemu dengan penjual yang membawa berkas tanpa mempelajari lebih lanjut dan ternyata berkas sertifikatnya bermasalah seperti tidak dibalik nama dari pemilik terdahulu kepada penjual. Hal ini kerap terjadi dan saat diproses pemilik terdahulu telah tinggal di Kota atau Kabupaten lain atau telah meninggal dan para ahli waris juga pindah keluar Kota lain.

Metode Penelitian

Berdasarkan uraian pendahuluan, penelitian ini dilakukan dengan tipe pendekatan Yuridis Empiris yaitu sebuah metode penelitian hukum yang mengkaji bagaimana bekerjanya hukum di masyarakat dalam arti nyata dan juga mengkaji bagaimana hukum berfungsi dalam kehidupan masyarakat (Admin, 2023). Melihat secara langsung bagaimana masyarakat mengaplikasikan hukum dalam kehidupan mereka apakah sudah sesuai dengan hukum yang tertulis ataupun tidak (Tahir et al., 2023).

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pembelian tanah dan bangunan dengan sertifikat belum dibalik nama

Di masyarakat praktek pembelian tanah tanpa balik nama sertifikat kerap terjadi dari yang sudah berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) maupun yang masih *Letter C* masih bisa ditemukan di masyarakat bahwa sebagian dari mereka tidak kunjung balik nama atau melakukan pendaftaran setelah melakukan pembelian tanah dan bangunan. Alasan mengapa sebagian masyarakat menunda pendaftaran tanah atau balik nama sertifikat, seperti (Sugiharto et al., 2015):

- a. Karena kurangnya pemahaman sebagian masyarakat akan pentingnya kepastian hukum atas kepemilikan sebuah sertifikat atas tanah.
- b. Kesusahan sebagian masyarakat yang tanah ia beli berupa *Letter C* dan membayangkan proses yang lama sehingga enggan untuk segera dilakukannya pendaftaran tanah.
- c. Karena tidak adanya biaya untuk melanjutkan ke proses pendaftaran sertifikat tanah secara mandiri.
- d. Karena pembeli yang baru merasa tidak memerlukan untuk segera balik nama sertifikat, menganggap enteng pembuatan akta jual beli dan hanya berpedoman dengan kwuitansi bermetrai sebagai bukti jual beli.
- e. Adanya keinginan untuk menjual kembali tanah atau rumah tersebut kepada pembeli yang baru sehingga pembeli pertama dapat menghindari pajak jual beli.

- f. Adanya keinginan untuk menjadikan tanah dan bangunan tersebut sebagai aset jangka panjang sehingga jika terjadi peralihan tinggal diserahkan segala urusannya kepada pihak pembeli.
- g. Selain itu bisa juga karena didalam transaksi jual beli yang melalui Kantor Desa atau Kelurahan sebagian masyarakat diarahkan untuk tidak perlu melanjutkan ke tahap pendaftaran atau peralihan hak atas tanah.

Meskipun begitu seharusnya untuk kepastian hukum tentang kepemilikan hak atas tanah harus tetap dilakukan baik proses pendaftaran tanah maupun proses peralihan hak atas tanah terhadap sertifikat tanah atau rumah yang telah dibeli karena jika tidak dilakukan maka dikemudian hari akan mempersulit diri sendiri atau orang lain jika sertifikat hak atas tanah/ rumah tersebut dijual kembali kepada pihak lain, kesulitan tersebut antara lain seperti (Sugiharto et al., 2015):

- a. Pajak tanah yang menunggak beberapa tahun yaitu Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT), sehingga akan menghambat pengurusan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPH).
- b. Ketika pembeli yang baru berkeinginan menjadikan sertifikat tanah tersebut menjadi jaminan hutang di Bank maka untuk pengurusannya akan memerlukan proses yang sangat lama.
- c. Ketika pembeli baru bertemu dengan pemilik terdahulu, belum tentu pemilik terdahulu mempunyai itikad baik untuk membantu menandatangani akta jual beli karena merasa tidak menjual kepada pembeli yang terbaru.
- d. Ketika nama orang yang tercantum dalam sertifikat hak atas tanah tersebut ternyata telah meninggal dunia sehingga akan kesulitan mencari para ahli warisnya, karena keberadaan para ahli waris bisa saja tidak bertempat tinggal di satu kota atau sudah berpindah keluar kota.
- e. Saat pembeli dapat bertemu para ahli waris akan tetapi belum tentu para ahli waris mau menandatangani surat pernyataan ahli waris dan akta jual beli karena kemungkinan mereka ingin meminta imbalan atau merasa orang tua mereka tidak menjual kepada pembeli yang baru.
- f. Saat pembeli ingin mengurus ke PPAT, bisa saja PPAT menolak dengan alasan kerumitan latar belakang tanah atau rumah tersebut karena ketidakjelasan siapa pemilik sebelumnya.

Inilah pentingnya menyegerakan proses peralihan hak atas tanah yang didahului dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT karena akta PPAT tersebut merupakan barang bukti yang kuat adanya sebuah transaksi antara penjual dan pembeli, seperti yang tertera dalam PP No. 37 Tahun 1998 Pasal 2 ayat (1) mengatur bahwa akta itu sebagai alat bukti telah dilakukan sebuah perbuatan hukum tertentu yang akan dijadikan dasar untuk ditindak lanjuti ke pendaftaran perubahan data tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum tersebut. Jika hanya bermodalkan selembar kuitansi sebagai bukti jual beli hak tersebut sangat tidak cukup sekalipun bermaterai. Bukti seperti itu kurang bisa menjadi dasar hukum dalam melakukan peralihan hak dan pendaftaran tanah. Para ahli waris dapat saja menuntut kembali sertifikat hak atas tanah di Pengadilan atau mempersulit proses transaksi jual beli kepada pembeli yang baru karena lemahnya bukti dan apabila para ahli waris memenangkan perkara di pengadilan bisa saja sertifikat hak atas tanah itu akan kembali menjadi milik para ahli waris disini pihak yang dirugikan adalah pembeli (Maurizkha, V., & Budi Cahyono, A, 2025).

Penyelesaian balik nama sertifikat yang diperjual belikan kembali

Upaya dalam penyelesaian permasalahan ini adalah pihak penjual kedua harus sebisa mungkin mempertemukan pembeli yang baru dengan penjual pertama agar proses jual beli berlangsung dengan lancar, jika tidak maka kepemilikan tanah atau rumah tersebut belum sepenuhnya menjadi hak pembeli yang baru, oleh karena itu peran penjual kedua untuk mempertemukan penjual yang lama dan pembeli yang baru sangat penting. Setelah penjual kedua berhasil mempertemukan pembeli yang baru dengan penjual pertama, proses selanjutnya adalah dengan mengumpulkan surat-surat sebagai syarat untuk proses jual beli, yaitu (Saprida, 2016):

a. Pihak Penjual

- Asli sertifikat tanah/ rumah;
 - Asli Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan fotokopinya.
- Bagi yang sudah menikah wajib KTP suami istri:
- Asli Kartu Keluarga (KK);
 - Asli Buku Nikah bagi yang sudah menikah;
 - Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).

b. Pihak Pembeli

- Asli KTP dan fotokopinya;
- Asli KK dan fotokopinya.

Kemudian Notaris akan melakukan pengecekan data-data/ surat-surat tersebut. Notaris mempunyai kewenangan mengesahkan kecocokan antara asli dan fotokopi dan ini bersifat umum, yang berarti selama surat atau akta atau berkas apapun (yang dibuat dan dikeluarkan oleh lembaga atau instansi lain) untuk dijadikannya berkas itu sebagai alat bukti atau pembuktian oleh yang bersangkutan ditunjukkan aslinya kepada Notaris. Notaris memiliki kewenangan melakukan kecocokan antara fotocopy dengan surat aslinya (Adjie, 2016).

Nama yang tercantum didalam sertifikat harus dipastikan yang bersangkutan masih hidup sehingga memudahkan untuk proses penandatanganan akta jual beli. Apabila nama yang tercantum di sertifikat sudah meninggal, maka penjual kedua harus mencari ahli warisnya kemudian para ahli waris harus membuat surat keterangan ahli waris dari orang tersebut dan harus diketahui oleh Lurah/ Kepala Desa dan Camat setempat. Apabila sudah lengkap maka selanjutnya adalah transaksi penandatanganan akta jual beli oleh para ahli waris dan pembeli yang baru. Proses jual beli dan peralihan hak dilakukan dihadapan PPAT yang berwenang sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Perundang-undangan (Hartiningsih, D, 2021).

Sebelum terjadi penandatanganan akta jual ketika surat-surat sudah terkumpul maka akan dilakukan proses pemeriksaan oleh PPAT. Terkadang tidak jarang ditemui nama yang tercantum dalam sertifikat tidak sama dengan nama yang ada di KTP penjual, atau bisa terjadi perbedaan penulisan nama seperti penulisan huruf yang salah di sertifikat dan di KTP contoh ada pencantuman gelar di sertifikat akan tetapi tidak dicantumkan di KTP atau sebaliknya, hal itu bisa dianggap terjadi perbedaan nama (Adinda Naura Salsabila, Rafika Zachriena Chumaira, Nur Afifah Sitti Maharani Musa Maharani Musa, 2023). Oleh karena itu biasanya PPAT akan mengarahkan penjual untuk mengurus Surat Keterangan Beda Nama di Kantor Kelurahan setempat dan surat tersebut mencantumkan bahwa nama yang ada di KTP dan di sertifikat adalah 1 (satu) orang yang sama. Selain itu terkadang ada juga permasalahan seperti jika penjual adalah pasangan suami istri tapi salah satu di antara mereka ada yang telah meninggal, maka pihak penjual wajib membuat Surat Keterangan Kematian yang dibuat oleh Kantor Kelurahan setempat dan Akta Kematian yang dibuat di Kantor Dinas Kependudukan setempat atas salah satu pasangan yang meninggal tersebut.

Setelah tidak ada lagi permasalahan dalam nama di sertifikat, baik penjual maupun pembeli diwajibkan untuk melunaskan pajak dari tanah atau rumah tersebut. Seperti bagi penjual maka pajak yang harus di lunaskan adalah pajak PPH dan pajak SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan), sedangkan pembeli adalah pajak BPHTB. Setelah itu asli sertifikat hak atas tanah akan dilakukan pengecekan (*checking*) melalui Kantor Pertanahan setempat dengan akses internet, apabila sertifikat tersebut sudah sesuai dengan data-data yang tercantum dalam buku tanah di Kantor Pertanahan setempat maka akan dikeluarkan hasil cheking. Apabila semua proses sudah dipenuhi maka akan dilakukan transaksi proses penandatanganan Akta Jual Beli (Fitriah, D., Rachniatun, S., & Napisah, N. 2024).

Bagi tanah yang masih berupa *Letter C* maka bisa mengikuti program pemerintah yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program ini dari Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (ATR/ BPN) untuk mendaftarkan tanah agar memiliki tanda bukti hak berupa sertifikat hak atas tanah (Admin, 2025). Program ini dilaksanakan serentak teruntuk tanah yang surat tanahnya berupa *Letter C* diseluruh wilayah Indonesia, wilayah yang mencakup program ini adalah satu wilayah desa/kelurahan. Tujuan dari program ini adalah memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah milik masyarakat yang masih berupa surat tanah *Letter C* dengan biaya yang murah, Keuntungan mengikuti program ini adalah pemilik tanah akan dikenakan biaya yang tidak banyak seperti mengurus ke PPAT karena untuk biaya pengukuran dan penerbitan sertifikat sudah ditanggung oleh pemerintah.

Penutup

Dari penelitian diatas dapat disimpulkan ada berbagai macam alasan mengapa masih ada masyarakat yang tidak segera memberikan kepastian hukum atas tanah atau bangunan mereka, salah satunya adalah adanya keinginan untuk menjual kembali tanah tersebut agar terhindar dari pajak, padahal hal hanya akan membuat kesulitan dikemudian hari seperti bisa saja pemilik tanah sebelumnya itu telah pindah keluar kota atau bahkan sudah meninggal dunia, jika pemilik terdahulu telah tiada maka penjual harus mempertemukan pembeli baru dengan para ahli waris dari pemilik terdahulu. Bagi masyarakat saat melakukan transaksi jual beli, pastikan terlebih dahulu bahwa objek tanah atau rumah sudah sesuai dengann surat tanah atas objek tersebut, dan pastikan juga kalau nama orang yang menjual objek tersebut tertulis pada surat tanah.

Daftar Pustaka

- Abuda, S. (2024). *Rekonstruksi Pengaturan Pertanggungjawaban Notaris Atas Akta Yang Dibuatnya Berdasarkan Kepastian Hukum Yang Berkeadilan* [Thesis, Universitas Islam Sultan Agung]. [https://repository.unissula.ac.id/33437/1/Program Doktor Ilmu Hukum_10302100068_fullpdf.pdf](https://repository.unissula.ac.id/33437/1/Program%20Doktor%20Ilmu%20Hukum_10302100068_fullpdf.pdf)
- Adinda Naura Salsabila, Rafika Zachriena Chumaira, Nur Afifah Sitti Maharani Musa Maharani Musa, (2023).Tanggung Gugat Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Penerbitan Akta Jual Beli Atas Tanah Bersertifikat Ganda. *UNES Law Review*, 6(1), 2368-2378. <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i1.1012>
- Adjie, H. (2016). *Kompilasi Persoalan Hukum Dalam Praktek Notaris dan PPAT (Kapita Selekt Notaris dan PPAT)*. Indonesia Notary Community.
- Admin. (2023). *Metode Penelitian Hukum Empiris dan Normatif*. IDTesis.Com. <https://idtesis.com/metode-penelitian-hukum-empiris-dan-normatif/>

- Admin. (2025). *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. Atrbpn.Go.Id. <https://www.atrbpn.go.id/ptsl>
- Arisandi, E. (2022). *Asas Tunai dan Terang Dalam Jual Beli Tanah*. Kemenkeu.Go.Id. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/15061/Asas-Tunai-dan-Terang-Dalam-Jual-Beli-Tanah.html>
- Basyir, A. A. (2001). *Hukum Waris Islam*. UII Press.
- Endriana, M. S., & Handoko, W. (2022). Balik Nama Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Jual Beli Tanah Di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Batang. *Notarius*, 15(1), 204-219. <https://doi.org/10.14710/nts.v15i1.46035>
- Fitriah, D., Rachniatun, S., & Napisah, N. (2024). KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA DIBAWAH TANGAN JUAL BELI TANAH DAN BANGUNAN YANG BERSERTIFIKAT HAK MILIK: Keywords: Power of Law, Underhand Deed, and Sale and Purchase of Land and Buildings. *Muamalah*, 9(2), 106-121. <https://doi.org/10.19109/muamalah.v9i2.20903>
- Hartiningsih, D. (2021). Jual Beli Hak Atas Tanah Berdasarkan Akta Kuasa Menjual Notariil. *Lex Renaissance*, 5(3), 694–710. <https://doi.org/10.20885/JLR.vol5.iss3.art12>
- Hidayat, A., & Purba, J. M. (2024). Pengaturan Hukum Peran Kepala Desa dalam Jual Beli Tanah yang Berlum Bersertifikat Di Desa Klambir V Hampanan Perak Deli Serdang. *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 4(2), 8663–8674. <https://doi.org/10.31004/innovative.v4i2.10378>
- Maurizkha, V., & Budi Cahyono, A. (2025). Legalitas Perjanjian Jual Beli dengan Hak Membeli Kembali pada Tanah dan/atau Bangunan (Studi Putusan-Putusan Pengadilan). *Unes Journal of Swara Justisia*, 8(4), 861-878. <https://doi.org/10.31933/2nsj3r37>
- Saprida. (2016). Akad Salam Dalam Transaksi Jual Beli. *Mizan*, 4(1).
- Sugiharto, U. S., Suratman, & Muchsin, N. (2015). *Hukum Pengadaan Tanah*. Setara Press.
- Tahir, R., Astawa, I. G. P., Widjajanto, A., Panggabean, M. L., Rohman, M., Dewi, N. P. P., Deliarnoor, N. A., Abas, M., Ayu, R. F., Meinarni, N. P. S., Hs, F., Sumartini, N. W. E., Sugiharti, D. K., & Paminto, S. R. (2023). *Metodologi Penelitian Bidang Hukum* (M. Rohman, Efitra, & Y. Agusdi, Eds.; 1st ed., Vol. 1). PT. Sonpedia Publishing Indonesia.
- Tehupeiory, A. (2012). *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Raih Asa Sukses.