

**SUATU PROSES PERALIHAN HAK MILIK  
KARENA TERJADINYA JUAL BELI<sup>1</sup>  
Oleh : Reagen A. Maramis<sup>2</sup>**

**ABSTRAK**

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana konsepsi jual beli dan unsur-unsur jual beli dan bagaimana peralihak hak milik (*Juridische Levering*) setelah terjadinya jual beli. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, maka dapat disimpulkan: 1. Berdasarkan rumusan tersebut jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan kewajiban atau perikatan untuk memberikan sesuatu, yang dalam hal ini terwujud dalam bentuk penyerahan kebendaan yang dijual oleh penjual dan penyerahan uang oleh pembeli kepada penjual. Dalam jual beli senantiasa terdapat dua sisi, yaitu hukum kebendaan dan hukum perikatan, karena jual beli melahirkan hak bagi kedua belah pihak atas tagihan, yang berupa penyerahan kebendaan pada satu pihak dan pembayaran harga jual pada pihak yang lainnya. Sedangkan dari sisi perikatan melahirkan kewajiban dalam bentuk penyerahan kebendaan yang dijual oleh penjual, dan penyerahan uang oleh pembeli kepada penjual. KUHPerdota mengatur jual beli hanya dari sisi perikatan, yaitu dalam bentuk kewajiban dalam lapangan harta kekayaan dari masing-masing pihak timbal balik, karenanya diatur dalam Buku Ketiga tentang Perikatan. 2. Dengan adanya jual beli saja, hak milik atas benda yang dijualbelikan, belumlah beralih kepada pembeli, walaupun harganya sudah dibayar, sebab hak milik atas tanah tersebut barulah beralih kepada pemilikinya apabila telah dilakukan apa yang disebut Penyerahan Juridis (*Juridische Levering*) yang wajib diselenggarakan dengan pembuatan akta tanah di muka oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah selaku *overschrijvings ambtenaar* menurut *Overschrijvings Ordentiaes* 1934 No. 27 dan Pasal 1459 KUHPerdota.

Kata kunci: Peralihan, hak milik, jual beli

<sup>1</sup> Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing : Fonny Tawas, SH, MH; Mien Sopotan, SH, MH

<sup>2</sup> Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 090711328

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang Penelitian**

Di dalam Pasal 1459 KUH Perdata disebutkan, bahwa hak milik nanti beralih pada saat penyerahan barang yang di jual. Hal ini menimbulkan masalah yaitu kapankah dan sampai dimanakah tanggung jawab penjual atas barang yang dijual yaitu apakah pada saat telah terjadi penyerahan atau sebelum penyerahan objek jual beli. Adapun hipotesa penulis yaitu; pada Pasal 1458 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa jual beli telah dianggap terjadi seketika setelah ada sepakat mengenai barang itu dan harga meskipun barang belum diserahkan dan harga belum dibayar. Hal ini menandakan bahwa pada saat itu juga telah terjadi peralihan resiko yang artinya kalau barang dijual belikan itu belum sempat diserahkan kemudian musnah karena *overmacht* maka harga barang itu harus sudah di bayar oleh si pembeli (Pasal 1460 KUH Perdata),<sup>3</sup> yaitu barang yang objeknya adalah barang-barang yang sudah ditentukan. Tetapi Pasal 1460 KUH Perdata ini sudah dianggap tidak berlaku dengan adanya surat edaran Mahkamah Agung RI Tahun 1963, jadi resiko nanti terjadi kalau telah terjadi penyerahan barang seperti dimaksud dalam Pasal 1459 KUH Perdata, bahwa hak milik tidak akan beralih sebelum adanya penyerahan barang dari penjual kepada pembeli. Jadi selama belum ada penyerahan, maka barang masih dimiliki si penjual dan kalau terjadi *overmacht* atas barang tersebut, maka penjual yang menanggung resiko dan penjual tidak berhak untuk menuntut pembayaran harganya. Kecuali terbukti belum adanya barang tersebut pada pembeli karena kelalaian dari si pembeli (misalnya sudah diperjanjikan ditentukan untuk mengambil barang tersebut pada waktu yang telah ditentukan tetapi si pembeli lalai dan terjadi *overmacht*).

**B. PERUMUSAN MASALAH**

1. Bagaimana konsepsi jual beli dan unsur-unsur jual beli?
2. Bagaimana peralihak hak milik (*Juridische Levering*) setelah terjadinya jual beli

<sup>3</sup> Lihat Kitab *Undang-undang Hukum Perdata*

### C. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah metode penelitian kepustakaan (*library research*), yaitu suatu metode penelitian yang digunakan dengan jalan mempelajari buku-buku literatur, peraturan perundang-undangan, bahan-bahan tertulis lainnya, dan internet yang digunakan guna mendukung materi-materi dalam penulisan skripsi ini.

### PEMBAHASAN

#### A. Konsepsi Jual Beli Dan Unsur-Unsurnya

Jual beli diatur dalam KUHPdata Buku III tentang Perikatan, perjanjian jual beli diatur dalam Pasal 1457-1450 KUHPdata. Pasal 1457 KUHPdata, merumuskan "jual beli" adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak satu mengikat dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Jual-beli, adalah suatu perjanjian dengan perjanjian itu pihak yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan hak milik atas suatu benda dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.<sup>4</sup> Janji penjual, menyerahkan atau memindahkan hak miliknya atas benda yang di ditawarkan, sedangkan janji pembeli, membayar harga yang telah disetujuinya. Penjual harus menyerahkan kepada pembeli, hak milik atas barangnya; jadi bukan sekedar kekuasaan atas barang tadi, melainkan "penyerahan" atau "*levering*" secara yuridis, bukannya penyerahan *feiteliik*. Di dalam perjanjian itu pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli dan berhak menerima harga dan pembeli berkewajiban. untuk membayar harga dan berhak menerima objek tersebut. Unsur-unsur yang tercantum dalam defenisi tersebut adalah:

- a. Adanya subjek hukum, yaitu penjual dan pembeli;
- b. Adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang barang dan harga;
- c. Adanya hak dan kewajiban yang timbul antara pihak penjual dan pembeli.<sup>5</sup>

Esensi dari rumusan tersebut, adalah penyerahan barang dan pembayaran harga. Artikel 1493 NBW merumuskan perjanjian jual beli adalah persetujuan dimana penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan kepada pembeli suatu barang sebagai milik (*en eigendom te leveren*) dan menjaminkannya (*vrijwaren*) pembeli mengikat diri untuk membayar harga yang diperjanjikan. Ada tiga hal dalam rumusan ini, yaitu: mengikatkan dirinya untuk menyerahkan barang kepada pembeli dan menjaminkannya, serta membayar harga.<sup>6</sup>

Berdasarkan rumusan tersebut jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan kewajiban atau perikatan untuk memberikan sesuatu, yang dalam hal ini terwujud dalam bentuk penyerahan kebendaan yang dijual oleh penjual dan penyerahan uang oleh pembeli kepada penjual. Dalam jual beli senantiasa terdapat dua sisi, yaitu hukum keberdaan dan hukum perikatan, karena jual beli melahirkan hak bagi kedua belah pihak atas tagihan, yang berupa penyerahan kebendaan pada satu pihak dan pembayaran harga jual pada pihak yang lainnya. Sedangkan dari sisi perikatan melahirkan kewajiban dalam bentuk penyerahan kebendaan yang dijual oleh penjual, dan penyerahan uang oleh pembeli kepada penjual. KUHPdata mengatur jual beli hanya dari sisi perikatan, yaitu dalam bentuk kewajiban dalam lapangan harta kekayaan dari masing-masing pihak timbal balik, karenanya diatur dalam Buku Ketiga tentang Perikatan.<sup>7</sup>

Jual-beli termasuk perjanjian timbal balik: Sebelum para pihak sampai kepada kesepakatan jual beli, terlebih dahulu pihak dalam perjanjian menyampaikan suatu bentuk pernyataan mengenai apa yang dikehendaki para pihak, yang disebut "penawaran" atau *offering*, yang berisikan kehendak dari salah satu pihak, yang disampaikan kepada pihak lawan untuk memperoleh kesepakatan atau persetujuan dari lawan pihaknya tersebut. Pihak lawan menerima penawaran yang diberikan (*acceptance*), maka terjadilah kesepakatan tersebut, dengan demikian dalam

<sup>4</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan XI, (Jakarta: Penerbit PT Intermasa, 1117), hlm. 79.

<sup>5</sup> Salim HS, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak* (Jakarta: Penerbit Sinar Grafika, 2003), hlm. 49

<sup>6</sup> Ibid hal 23.

<sup>7</sup> Gunawan Mahmud, Kartini Mulyadi, *Seri Hukum Perikatan Jual Beli*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 7

jual beli, kesepakatan baru dianggap ada apabila telah ada penerimaan dari pihak yang diberikan penawaran.

Pasal 1465 KUHPPerdata mengatur harga beli ditetapkan oleh kedua belah pihak, namun dapat diserahkan kepada perkiraan pihak ketiga, jika pihak ketiga tidak mampu membuat perkiraan tersebut, maka tidaklah terjadi suatu pembelian.

## **B. Peralihan Hak Milik Secara Nyata Dan Secara Juridis**

### **1. Penyerahan barang dalam jual beli**

Penjual memiliki kewajiban untuk:

- a. memelihara dan merawat kebendaan yang akan diserahkan kepada pembeli hingga saat penyerahannya;
- b. menyerahkan kebendaan yang dijual pada saat yang telah ditentukan, atau jika tidak telah ditentukan saatnya, atas permintaan pembeli;
- c. menanggung kebendaan yang dijual tersebut.

Mengenai penanggungan menurut Pasal 1491 . KUHPPerdata, kewajiban penjual dua hal:

- a. menjamin penguasaan barang yang dijual itu secara aman dan tenteram,
- b. menjamin terhadap adanya cacat-cacat barang tersembunyi, atau yang sedemikian rupa hingga menerbitkan alasan untuk pembatalan pembelian, namun diperbolehkan diperjanjikan bahwa penjual tidak menanggung sesuatu apapun.<sup>8</sup>

Penjual menjamin penguasaan barang yang dijual itu secara aman dan tenteram berarti penjual diwajibkan menanggung si pembeli terhadap setiap penghukuman untuk menyerahkan seluruh atau sebagian barang yang dijual kepada seorang pihak ketiga atau terhadap beban-beban yang menurut keterangan seorang pihak ketiga dimilikinya atas barang itu dan tidak diberitahukan sewaktu jual-beli dilakukan.

Jual beli bertujuan untuk mengalihkan hak milik kebendaan yang dijual.

### **2. Peralihan Hak Milik Secara Juridis**

Hukum adat tidak dikenal apa yang disebut dengan levering, karena manakala penjual dan

pembeli sudah ada kata sepakat, serta pembeli sudah sudah membayarnya secara terang (dihadapan kepala desa / kepala persekutuan hukum) maka dengan diberlakukannya UUPA, khusus PP No.5 tahun 1960 maka semua hak atas tanah baik bekas hak barat maupun bekas tanah adat diperlakukan sama, yakni didaftar. Dalam hal man pemindahan hak milik atas tanah karena suatu title (jual beli harus dilakukan dihadapan PPAT.

Sebelum penulis menjelaskan dalam PP No. 24 tahun 1997 yang memberikan pegangan atas hak milik barang tidak bergerak dalam hal ini adalah tanah, dirasa untuk perlu kita baca / memperhatikan pasal 19 dan 26 dari UUPA No.5 tahun 1960. Adapun pasal-pasal tersebut berbunyi sebagai berikut :<sup>9</sup>

Pasal 19 : 1 Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh Indonesia, menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal 26 : 1 Jual beli, penukaran, pemghibaan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan peraturan-peraturan lain yang dimaksud untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peratura Pemerintah.

Nampaklah dalam pasal tersebut diatas, bahwa pemindahan hak milik barang tidak bergerak (tanah) yang didasarkan pada suatu perjanjian yang dalam hal ini adalah jual beli. Haruslah diadakan dihadapan pejabat, yang oleh pejabat dimaksud menerbitkan suatu akte.

Adapun yang dimaksud dengan pejabat adalah sesuai dengan peraturan Menteri Agraria tentang penunjukan pejabat yang dimaksud dalam Pasal 19 PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah serta hak milik dan kewajibannya, dalam Bab II pasal 3 ayat 1 menyatakan sebagai berikut :

- a. Notaris
- b. Pegawai dan bekas pegawai dalam lingkungan Departemen Agraria yang dianggap mempunyai pengetahuan yang

<sup>8</sup> *Ibid.*

<sup>9</sup> Lihat UU No 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria

- cukup tentang peraturan-peraturan pendaftaran tanah dan peraturan-peraturan lainnya yang bersangkutan dengan persoalan peralihan hak atas tanah.
- c. Para pegawai pamong praja yang pernah melakukan tugas sebagai seorang pejabat.
  - d. Orang-orang lain yang telah lulus dalam ujian yang dilakukan oleh Menteri Agraria.<sup>10</sup>

Pejabat dimaksud adalah sesuai dengan ketentuan-ketentuan pasal 1 Per.Meneg. No.10 tahun 1961 (TLN No.2344) berada disetiap kecamatan atau Daerah yang dipersamakan dengan itu. Oleh karena Camat sebagai Kepala Wilayah Kecamatan karena jabatannya ditunjuk sebagai PPAT untuk wilayah kerjanya, hal ini disebabkan kurangnya pejabat PPAT yang dapat diangkat setelah melalui ujian khusus untuk itu sebagaimana dibaca pada pasal 3 ayat 1 Per.Meneg.No.24 tahun 1997 (TLN No.2344)

Dalam pasal 19 PP No. 24 tahun 1997, juga mengatakan pemindahan hak milik (tanah) khususnya melalui perjanjian jual beli, harus terbukti dengan akte, dan diman akte tersebut telah diatur oleh suatu peraturan yakni Peraturan Menteri Agraria No.11 tahun1961, tentang bentuk akte. Dengan demikian akte yang digunakan, ialah harus menurut peraturan Menteri, sebagaimana dikatakan diatas agar benar-benar pemindahan hak milik benda tidak bergerak (tanah) memiliki nilai hukum atau sering disebut dengan **juridische levering** dan dari sinilah akan hadir apa yang dikatakan dengan balik nama. Jadi sebenarnya apa yang dinamakan dengan pemindahan hak milik atas benda tidak bergerak menurut PP No. 24 tahun1997 tidak lain adalah akte yang dibuat oleh PPAT.<sup>11</sup>

Adapun akte tersebut menurut peraturan yang berlaku berupa formulir yang terbuat dari kertas yang berukuran 2 x 210 x 295 mm (ukuran A3), (lihat pasal 2 Peraturan Menteri Agraria No.11 tahun 1961).

Kalau demikian halnya maka perlu ditelusuri tentang akte jual beli yang dimaksud agar dapat dilihat nilai hukumnya dalam hal pemindahan barang tidak bergerak yang pada akhirnya timbulah apa yang disebut dengan balik nama. Apabila diperhatikan akte jual beli tersebut

akan nampak 4 bagian besar ( berdasarkan formalitas-formalitas) :

Bagian I Memuat tentang :

- a. Kepala akte jual beli, akte, status tanah yang akan dijual.
- b. Tanggal pembuatan akte serta bulan dan tahun pembuatannya.
- c. Identitas dari para pejabat pembuat akte (PPAT) yang bersangkutan, termasuk tanggal dan nomor surat pengangkatan / penunjukan sebagai PPAT.
- d. Identitas para penjual dan pembeli

Bagian II Mencantumkan tentang proyek jual beli (tanah) serta daerah / wilayah terletaknya objek jual beli dimaksud, serta harga dari jual beli, sekaligus pula dinyatakan bahwa akte tersebut sebagai kwitansi.

Bagian III Bagian ini menyatakan tentang syarat-syarat yang diperlukan dalam jual beli

Bagian IV Bagian terakhir akte, yaitu tanda tangan dari :

- a. Pejabat pembuat akte tanah (PPAT)
- b. Pihak penjual dan pembeli
- c. Para saksi.<sup>12</sup>

Dari keempat bagian tersebut diatas yang sangat menarik adalah bagian ketiga, dimana tentang syarat-syarat atau yang diperlukan dalam jual beli tersebut, dimana memberi gambaran kepada kita bahwa pemindahan barang tidak bergerak (tanah) dengan akte yang dibuat oleh PPAT. Hak ini nampak dair pasal 1 jual beli sebagai berikut : "mulai hari ini tanah bangaunan serta halaman yang diuraikan dalam akte ini telah diserahkan kepada pembeli yang mengaku pula telah menerima penyerahan itu dan segala keuntungan yang didapat dan segala kerugian / beban yang didapat atas tanah hak dan bangunan dan tanaman tersebut diatas menjadi tanggungan pembeli".

Telah diketahui bahwa akte tersebut harus dibuat oleh PPAT, maka tidak mengapa dalam hal ini penulis mengemukakan beberapa soal yang perlu diperhatikan oleh penjual dan pembeli, dimana soal tersebut merupakan tugas dari setiap PPAT yang bersangkutan

<sup>10</sup> Lihat PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

<sup>11</sup> Ibid.

<sup>12</sup> Ibid

diantaranya pasal 22 PP No.24 tahun 1997 menyatakan bahwa : Mengenai tanah yang sudah dibukukan maka pejabat dapat menolak permintaan untuk membuat akte sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 19, jika :

- a. Permintaan itu tidak di sertai dengan sertifikat tanah yang bersangkutan
- b. Tanah yang menjadi objek perjanjian ternyata masih dalam perselisihan
- c. Tanah disertai surat tanda pembayaran biaya pendaftaran.

Kemudian pada pasal 25 PP No.24 tahun 1997 menyatakan :

Ayat (1) Akta untuk memindahkan hak, memberikan hak baru, menggadaikan tanah atau meminjamkan uang dengan tanggungan hak atas tanah yang belum dibukukan dibuat oleh pejabat jika kepadanya dengan menyimpang pasal 22 ayat (1) sub a, diserahkan surat keterangan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa hak atas tanah itu belum mempunyai sertifikat atau hanya ada sertifikar sementara. Didaerah-daerah Kecamatan diluara kota tempat kedudukan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah tersebut dapat diganti dengan pernyataan yang memindahkan, memberikan, menggadaikan atau menanggungkan hak itu, yang diberikan oleh Kepala Desa dan seoran anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan. Selain surat keterangan, kepada pejabat itu harus diserahkan :

- a. Surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatakan oleh Asisten Wedana yang membenarkan surat bukti hak itu.
- b. Surat bukti pembeyaran biaya pendaftaran.

Ayat (2) Pembuatan akte yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini harus diberikan Kepala Desa dan seorang anggota pemerintah desa yang bersangkutan.

Menurut pasal 22 ayat 1 PP No.24 tahun 1997, menunjuk pada tanah-tanah yang sudah dibukukan. Sedangkan pasal 25 ayat 1 dan ayat 2 PP No. 24 tahun 1997, tertuju pada tanah-tanah yang beluim dibukukan, untuk itu

sepantasnyalah pihak-pihak yang berkepentingan mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (KKPT) ini secara tegas dinyatakan dalam pasal 3 ayat 1, PMA No.14 tahun 1961 tentang permintaan dan dan pemberian izin pemindahan hak atas tanah (diubah dan ditambah dengan [perturan Dirjen Agraria No.4 tahun 1968 dan PMDN No.SK.59/DDA/1970) yang berbunyi Izin Pemindahan Hak Atas Tanah Diminta Yang Berkepentingan Secara Tertulis Dengan Bantuan dan Perantaraan Pejabat Pembuat Akte Tanah, oleh dan dihadapan siapa akte pemindahan haknya dibuat.

PP No.24 tahun 1997 pasal 44 ayat 1 yang menyatakan Kepala Desa dilarang menguatkan perjanjian yang dimaksud dalam pasal 22 dan 25 yang dibuat tanpa akte oleh pejabat, serta Instruksi Menteri Dalam Negeri No.27 tahun 1973 tentang Pengawasan Pemindahan Hak-Hak Atas Tanah, Bagian pertama point 3 yang berbunyi Kepala Desa atau setingkat dengan itu, dilarang untuk menguatkan setiap bentuk perjanjian yang bermaksud untuk memindahkan hak atas tanah yang dibuat tanpa akte tanah yang dibuat tanpa akte pejabat.

## **PENUTUP**

### **A. KESIMPULAN**

1. Berdasarkan rumusan tersebut jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan kewajiban atau perikatan untuk memberikan sesuatu, yang dalam hal ini terwujud dalam bentuk penyerahan kebendaan yang dijual oleh penjual dan penyerahan uang oleh pembeli kepada penjual. Dalam jual beli senantiasa terdapat dua sisi, yaitu hukum kebendaan dan hukum perikatan, karena jual beli melahirkan hak bagi kedua belah pihak atas tagihan, yang berupa penyerahan kebendaan pada satu pihak dan pembayaran harga jual pada pihak yang lainnya. Sedangkan dari sisi perikatan melahirkan kewajiban dalam bentuk penyerahan kebendaan yang dijual oleh penjual, dan penyerahan uang oleh pembeli kepada penjual. KUHPerdara mengatur jual beli hanya

dari sisi perikatan, yaitu dalam bentuk kewajiban dalam lapangan harta kekayaan dari masing-masing pihak timbal balik, karenanya diatur dalam Buku Ketiga tentang Perikatan.

2. Dengan adanya jual beli saja, hak milik atas benda yang dijualbelikan, belumlah beralih kepada pembeli, walaupun harganya sudah dibayar, sebab hak milik atas tanah tersebut barulah beralih kepada pemiliknya apabila telah dilakukan apa yang disebut Penyerahan Juridis (*Juridische Levering*) yang wajib diselenggarakan dengan pembuatan akta tanah di muka oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah selaku *overschrijvings ambtenaar* menurut *Overschrijvings Ordentiaes* 1934 No. 27 dan Pasal 1459 KUHPerdata.

#### B. SARAN

1. Sebaiknya pada saat pemindahan barang tidak bergerak (tanah) dilakukan setelah ada sepakat dalam perjanjian jual beli, lewat suatu akta tanah yang dibuat dihadapan Pejabat Umum yaitu Notaris atau Camat PPAT (Pejabat Pembuat Akte Tanah)
2. Dalam Pelaksanaan/Penerapan Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997, maka dengan ini PPAT benar-benar harus mensosialisasi makna dari PP tersebut agar supaya didalam suatu proses terjadinya jual beli dalam upaya peralihan/balik nama harus disesuaikan dengan kemampuan finansial dari pemohon.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Achmad Ichsan, SH, *Hukum Perdata I B*, PT. Pembimbing Masa, Jakarta
- Badruzaman Darus Mariam, *KUH Perdata Buku III : Hukum Perikatan dengan Penjelasan Bagian Peraturan Perikatan*, Terjemahan oleh Sulaiman Binol, Dian Jakarta 1991
- Gumawan Mahmud, Kartini Mulyadi, *Seri Hukum Perikatan Jual Beli*, Raja Grafindo Persada, Jakarta 2003
- Hadisuprpto Hartono, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty, Jogjakarta 1984.

- Harsono Budi, *Undang-Undang Pokok Agraria*, Alumni Bandung, 1986
- Harapan Yahya M, SH, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni Bandung
- Prodjodikoro Wirjono R, Prof. Dr. SH, *Azaz-azaz Hukum Perdata* Cet. VI. Penerbit Sumur, Bandung, 1961
- , *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Tertentu* Cet.V Penerbit,l Sumur, Bandung, 1961
- , *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung, 2000
- Punuh – Go S, Prof. SH, *Perjanjian Khusus Menurut KUH Perdata (diktat)*, Fak. Hukum Unsrat, Manado. 1982
- Ridwwan Khairandy, *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, UI, Jakarta, 2004
- Salim HS., *Hukum Kontrak & Teknik Penyusunan Kontrak*. Sinar Grafika, Jakarta, 2003
- Subekti R, Prof. SH, *Aneka Perjanjian*, Alumni Bandung, 1979
- , *Hukum Perjanjian*, Cet VI. PT Intermedia, Jakarta, 1979
- Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, 1979
- Sri Soedewi Masjchum Sofwan, Prof. Dr. SH. *Hukum Perdata Benda*, Cet VI. Liberty Jogjakarta, 1975