

BATALNYA PERJANJIAN JUAL BELI TANAH YANG MENJADI SENGKETA (Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat No.17/Pdt.G/2013/PN-RA)

Oleh :

Bayu Nanda

Dosen Fakultas Hukum Universitas Audi Indonesia

Jalan. Bunga N'Cole Raya No. 83 Medan Tuntungan 20136, SUMUT, Indonesia

Bayunanda657@gmail.com

ABSTRAK

Perjanjian jual beli merupakan akta autentik sebagai alat bukti terkuat mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat yang dapat menentukan secara tegas hak dan kewajiban sehingga menjadi kepastian hukum dan sekaligus dapat menghindari terjadinya sengketa. Jika terjadi sengketa mengenai perjanjian jual beli tanah maka Akta autentik sebagai alat bukti yang terkuat dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna di pengadilan.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, yaitu dengan mengkaji kepustakaan, penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam buku hukum positif yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan permasalahan hukum terhadap sengketa pembatalan akta jual beli tanah. Dalam hal ini merujuk pada peraturan pembatalan perjanjian jual beli tanah.

Berdasarkan Hasil penelitian ini diperoleh bahwa adanya pelanggaran-pelanggaran perbuatan hukum yang membuat peralihan hak atas tanah tidak sah. Dalam asas perjanjian ini jelas melanggar pasal 832 KUHPerdara pelanggaran terhadap tidak mengikutsertakan seluruh ahli waris dalam perjanjian jual beli tanah.

Dapat disimpulkan bahwa 1). proses pembatalan akta jual beli tanah adalah diakibatkan oleh cacat hukum dan proses peralihan tanah tersebut para pihak yang berkepentingan tidak diikutkan sehingga mengakibatkan perjanjian jual beli tanah tidak sah 2). Akibat hukum dari pembatalan akta tersebut adalah batalnya akta autentik tersebut dan penguasaan atas tanah tersebut dikembalikan kepada pemilik sebelumnya.

Kata Kunci: Pembatalan, Perjanjian, Jual Beli Tanah.

ABSTRACT

The sale and purchase agreement is an authentic deed as the strongest proof that it has an important role in every legal relationship in the life of the community that can determine clearly the rights and obligations so that it becomes legal certainty and at the same time can avoid disputes. If there is a dispute regarding the land sale and purchase agreement, the authentic deed is the strongest evidence and has the perfect evidentiary power in the court.

This study uses a normative juridical approach, namely by reviewing the literature, the application of norms or norms in the positive law book which is used as a reference in resolving legal issues against disputes over the cancellation of the land sale deed. In this case it refers to the regulation on the cancellation of the land sale agreement.

Based on the results of this study it was found that there were violations of legal acts that made the transfer of rights to the land illegitimate. In the principle of this agreement clearly violates Article 832 of the Civil Code, the violation of not including all inheritors in the land sale and purchase agreement.

It can be concluded that 1). the process of cancellation of land sale and purchase of deeds is due to the defect of the law and the process of transfer of the land of the interested parties is not included so as to result in invalid sale and purchase agreement 2). The legal consequence of the cancellation of the deed is the revocation of the authentic deed and the control over the land is returned to the previous owner.

Keywords: Cancellation, Agreement, Sale of Land.

PENDAHULUAN

Masyarakat dalam kehidupan sosialnya senantiasa akan melakukan interaksi satu sama lain dalam berbagai bentuk. Hubungan antara individu-individu yang merupakan subjek hukum maupun antara badan hukum seringkali merupakan suatu hubungan hukum yang tentu dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan hukum. Perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum yang muncul untuk mengakomodasi-kan kepentingan-kepentingan tertentu dari anggota masyarakat.

Jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang muncul dari kebutuhan hukum yang berkembang dalam masyarakat. Misalnya saja jual beli tanah, merupakan perjanjian tidak bernama, karena tidak ditemukan dalam bentuk-bentuk perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata. Perjanjian jual beli merupakan implementasi dari asas kebebasan berkontrak, dimana para pihak secara bebas dapat menentukan kemauannya. Perjanjian jual beli sering ditemukan dalam praktek sehari-hari dimasyarakat maupun di kantor-kantor notaris.

Peralihan hak atau jual beli memerlukan suatu akta otentik yang dibuat oleh seorang pejabat umum yang disebut dengan notaris/PPAT yang diangkat oleh pemerintah. Sehingga peralihan hak atau jual beli tidak dapat dilakukan begitu saja tanpa memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menurut S. J. Fockema Andreae, dalam bukunya "*Rechts geleerd Handwoordenboek*", kata akta itu berasal dari bahasa Latin "*acta*" yang berarti *geschrift*. atau surat sedangkan menurut R. Subekti dan Tjitrosudibio dalam bukunya Kamus Hukum, bahwa kata "*acta*" merupakan bentuk jamak dari kata "*actum*" yang berasal dari bahasa Latin yang berarti perbuatan-perbuatan.

Mengenai akta autentik diatur dalam Pasal 165 HIR, yang bersamaan bunyinya dengan Pasal 285 Rbg, yang berbunyi: "Akta autentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dari para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal pada akta itu.

Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Berdasarkan pada rumusan yang diberikan dapat dilihat bahwa jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan kewajiban atau perikatan untuk memberikan sesuatu. Jual beli merupakan suatu perjanjian yang bersifat konsensuil. Dengan pengertian bahwa perjanjian jual beli telah lahir dan mengikat para pihak yaitu penjual dan pembeli segera setelah mereka mencapai kata sepakat mengenai kebendaan yang diperjual belikan dan dengan harga yang harus dibayar.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang dipakai dalam penelitian ini adalah penelitian Yuridis Normatif, yaitu penelitian yang menggunakan Peraturan Perundang-undangan sebagai dasar pemecahan permasalahan yang dikemukakan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kompetensi Peradilan Umum atau Pengadilan Negeri dalam sengketa dengan objek perjanjian jual beli tanah meskipun telah memiliki akta jual beli tanah dari PPAT didentifikasi berdasarkan Peradilan Umum itu sendiri. Peradilan umum berwenang mengadili perkara perdata yang bersumber dari sengketa dalam bidang yang diatur dalam hukum perdata materiil. Sengketa yang timbul pada perjanjian jual beli tanah meskipun telah memiliki akta jual beli dari PPAT adalah bersifat keperdataan atau dengan kata lain akta jual beli yang dikeluarkan oleh PPAT dari sisi sebagai alat bukti hak milik keperdataan. Identifikasi tersebut dilakukan dalam eksepsi Tergugat I,II, yang dinilai oleh Hakim.

Dalam analisis kasus perdata di Pengadilan Negeri Rantau Prapat No: : 17/Pdt.G/2013/PN-RAP, penulis berkesimpulan bahwa Pertimbangan Majelis Hakim dalam putusnya yang membatalkan Akta jual beli No. 17 tahun 1991 tanggal 11 Maret 1991 antara Penggugat dan Tergugat I yang dibuat dihadapan bapak Drs. Chairuddin, Camat Bilah Hulu yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dijadikan dasar untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No. 12 tahun 1975 atas nama Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik No. 12 tahun 1975 keatas nama Tergugat I (Saut Sirait) maka Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut tersebut menyatakan bahwa jual beli tersebut batal atau cacat hukum.

Dengan demikian, menurut penulis bahwa pertimbangan majelis hakim tersebut di atas telah tepat dan benar menerapkan hukum untuk membatalkan akta jual beli yang dikeluarkan PPAT, yang dalam hal ini adalah akta jual beli No 17 tahun 1991. Berdasarkan amar putusan majelis hakim dalam perkara ini, maka analisis hukum terhadap putusan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Analisis Putusan Majelis Hakim yang menolak Eksepsi Tergugat sudah sesuai dan sepantasnya harus ditolak karena telah sesuai dengan fakta maupun saksi dan bukti dalam persidangan;
 - Bahwa berdasarkan Pasal 832 KUHPperdata/BW adalah yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun diluar perkawinan, dan suami isteri yang hidup terlama menurut peraturan-peraturan berikut ini, untuk memperkuat analisis Penggugat, Penggugat telah mengajukan bukti surat.
 - Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam bukti P3 Akta Keterangan Hak Mewaris yang dibuat dihadapan Notaris Nurlani Yusuf, SH, MKn Nomor : 69/ Not-V/ 2012 tanggal 21 Mei 2012, Pengguat adalah anak sah dari Alm Sulianto (Sulianto Leli/ Lie, Soei Liang) semasa hidupnya telah kawin dengan Sumarti Tani (Tan, Sioe Ho); dengan demikian bukti yang diajukan oleh Penggugat menjadi pertimbangan hakim dan mempunyai dasar untuk menolak eksepsi penggugat;
2. Bahwa pokok masalah atau pokok perkara Majelis Hakim dalam amar putusnya pada poin 1 sampai dengan 12 yang pada intinya menerima Gugatan Penggugat untuk sebagian dan menyatakan Perbuatan Tergugat I,II serta Turut Tergugat Perbuatan Melawan Hukum serta menghukum Tergugat I,II untuk membayar denda

dan uang paksa dan diperintahkan untuk mematuhi putusan ini, menurut penulis bahwa Pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas telah tepat dan benar menerapkan hukum dengan dasar bukti dan fakta yang terungkap dalam persidangan;

- Bahwa majelis hakim dalam pertimbangan hukumnya secara tegas mengakui Penggugat telah mengajukan bukti P3 yaitu Akta Keterangan Hak Mewaris yang dibuat dihadapan Notaris Nurlani Yusuf, SH, MKn Nomor : 69/ Not-V/ 2012 tanggal 21 Mei 2012 disebutkan bahwa Sulianto (Sulianto Leli/ Lie, Soei Liang) semasa hidupnya telah kawin dengan Sumarti Tani (Tan, Sioe Ho) dan mempunyai 10 (sepuluh) orang anak, yang mana anak ke-7 (Tujuh) adalah SUHARDI LELI (Penggugat) ;
- Bahwa berdasarkan bukti surat di atas yang diajukan Penggugat serta melihat posisi Penggugat merupakan ahli waris yang sah dan memiliki kepentingan dan hak waris atas tanah tersebut dengan demikian sudah terbukti bahwa Penggugat anak sah dari Sulianto (Sulianto Leli/ Lie, Soei Liang) semasa hidupnya telah kawin dengan Sumarti Tani (Tan, Sioe Ho);
- Sedangkan perbuatan tergugat I, tergugat II, Menyatakan Akta jual beli No. 17 tahun 1991 tanggal 11 Maret 1991 antara Penggugat dan Tergugat I yang dibuat dihadapan bapak Drs. Chairuddin, Camat Bilah Hulu yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dijadikan dasar untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No. 12 tahun 1975 atas nama Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik No. 12 tahun 1975 keatas nama Tergugat I (Saut Sirait) adalah batal.
- Dengan demikian, akibat hukum terhadap akta jual beli tanah yang dibuat di hadapan PPAT mengandung suatu kecacatan hukum adalah akta jual beli tanah tersebut dapat dibatalkan. Artinya bahwa pernyataan batalnya suatu tindakan hukum atas tuntutan dari pihak-pihak yang oleh peraturan perundang-undangan dibenarkan untuk memuntut pembatalan seperti ini.
- Menurut peraturan perundang-undangan dan literatur, bahwa faktor-faktor yang melatarbelakangi pembatalan perjanjian jual beli tanah yang dibuat dengan akta jual beli yang dikeluarkan oleh PPAT adalah :
 - a). Tidak terpenuhinya persyaratan yang ditetapkan oleh undang-undang untuk jenis perjanjian formil, yang berakibat perjanjian batal demi hukum;
 - b) tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian;
- Sedangkan menurut Yurisprudensi mahkamah agung Republik Indonesia, bahwa faktor-faktor yang melatarbelakangi pembatalan perjanjian yang dikeluarkan oleh PPAT dapat dikelompokkan sebagai berikut:
 - a) Kebatalan perjanjian karena tidak memenuhi syarat subjektif sahnya perjanjian, yaitu kesepakatan para pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara;
 - b) Kebatalan perjanjian karena tidak memenuhi syarat objektif sahnya perjanjian, yaitu sebab yang halal sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara;
 - d) Kebatalan perjanjian karena adanya unsur pemalsuan dokumen;
 - e) kebatalan perjanjian karena hak kepemilikan;

Berdasarkan Uraian tersebut di atas, penulis sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau Prapat atas pembatalan akta jual beli no 12 tahun 1991, yang terbukti cacat hukum karena Tidak Pernah Terjadi Jual Beli yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat I,II, Penggugat juga menegaskan tidak pernah melakukan jual beli dan tidak pernah menandatangani akta jual beli, sehingga akta jual beli tersebut dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Perlindungan hukum terhadap Penggugat terhadap batalnya akta jual beli tanah bila ditinjau dari hukum perdata adalah dalam bentuk pengajuan gugatan perdata terhadap

penjual yang merupakan pihak serta notaris dan PPAT yang merupakan pejabat umum yang terlibat dalam proses pembuatan akta jual beli tanah tersebut. Sedangkan bila ditinjau dari aspek hukum pidana, perlindungan hukum terhadap Penggugat dugaan tindak pidana pemalsuan dokumen berdasarkan ketentuan pasal 263 Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP) dimana dasar dan alasan pengajuan laporan tersebut adalah “*membuat surat palsu atau memalsukan surat seolah-olah isinya benar dan tidak palsu*” yang dilakukan oleh Tergugat I,II.

Bahwa akibat hukum Hakim Membatalkan Akta Jual Beli Tanah yang dikeluarkan PPAT No 12 tahun 1991, seluas 68.375 M2, Tergugat Harus mematuhi isi putusan Majelis Hakim yaitu dengan Mengembalikan Tanah Milik Penggugat seperti semula yang selama ini dikuasai oleh Tergugat I,II selama 20 tahun berturut turut, Turut Tergugat Juga harus mematuhi isi putusan Majelis Hakim dengan membalik namakan Sertifikat Hak Milik yang dulunya atas nama Tergugat I (saut sirait) menjadi Penggugat (Suhardi Leli).

KESIMPULAN

Bahwa Menurut Pasal 832 KUHPdata/BW yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama, menurut peraturan-peraturan berikut ini.

Dalam analisis kasus perdata di Pengadilan Negeri Rantau Prapat No: : 17/Pdt.G/2013/PN-RAP, penulis berkesimpulan bahwa Pertimbangan Majelis Hakim dalam putusannya yang membatalkan Akta jual beli No. 17 tahun 1991 tanggal 11 Maret 1991 antara Penggugat dan Tergugat I yang dibuat dihadapan bapak Drs. Chairuddin, Camat Bilah Hulu yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dijadikan dasar untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik No. 12 tahun 1975 atas nama Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik No. 12 tahun 1975 keatas nama Tergugat I (Saut Sirait) maka Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut tersebut menyatakan bahwa jual beli tersebut batal atau cacat hukum.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku

- Abdulkadir muhamad. *Hukum perdata indonesia*. Penerbit PT Citra aditiya bakti. Bandung. 2014.
- Basuki Sulistio, *Metode Penelitian*, Wedatama Widya Sastra dan Fakultas Ilmu Pengetahuan Budaya UI, Jakartam 2006.
- Burhan Bungin, *Analisis Data Penelitian Kualitatif, Pemahaman Filosofis dan Metodologis ke Arah Penguasaan Model Aplikasi*, Raja Grafindo Persada, Jakarta 2003.
- Devita Irma Purnamasari, *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Mengatasi Masalah Hukum Pertanahan*. Bandung: Kiafa PT Mizan Pustaka. 2010.
- Devita Irma Purnamasari. *Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Hukum Waris*. Jakarta: Kaifa. 2012.
- Ediwarman, *Monograf Metodologi Penelitian Hukum (Panduan penulisan tesis dan Desertasi)* Medan 2014.
- Eko Bambang Supriyadi, 2013, *Hukum Agraria Kehutanan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Efendi Andrian. *Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya*. 2007.

- Efendi Baktiar. *Pendaftaran tanah di indonesia*. Penerbit Alumni, 1993.
- G.H.S. Lumbang Tobing. *Peraturan jabatan Notaris*. (Jakarta : Erlangga, 1996).
- Hamid Abdul, *Teori Negara Hukum Modern*, (Bandung : CV. Pustaka Setia), 2016.
- Hartono Sunaryati, *Politik Hukum Menuju Suatu Sistem Hukum Nasional*, (Bandung: Alumni, 1991).
- Hasyim M. *Penelitian Ilmu-ilmu Sosial*, FE-UI, Jakrta, 1996.
- Hajar Ibnu al-Asqalanai, *Bulūgul Marām*, terj. Achmad Sunarto (Jakarta: Pustaka Amani), 2000.
- Harsono Boedi. *Hukum Agraria Indonesia*. Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah. Edisi 2008. Jakarta: Djambatan.
- Kelsen Hans. *Teori Umum Hukum dan Negara*, Bee Media Indonesia, Jakarta, 2007.
- Lili Rasjidi dan I.B Wysa Putra, *Hukum sebagai Suatu Sistem*, Remaja Rusdakarya, Bandung, 1993.
- Marzuki Peter Mahmud, 2, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta 2010.
- Mertokusumo Sudikno, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta Liberti 2003.
- Mulyadi Kartini dan gunawan widjaya. *Perikatan pada umumnya*, jakarta: rajawali pers, 2004.
- Parangin Efendi, *Praktek Hukum Agraria Tanah Sebagai Jaminan Kredit*. Esa Study Club. Jakarta. 1980.
- Prodjodikoro Worjono, *hukum perdata tentang persetujuan-persetujuan tertentu*. (Bandung: sumur bandung), 1964.
- Prodjodikoro Wirjono, *Hukum Perdata Tentang persetujuan-persetujuan Tertentu*, Bandung: Sumur, 1985.
- Rato Dominikus, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010.
- Raharjo Saptio, *Ilmu Hukum*. PT Citra Aditya, Bandung, 1991.
- Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.
- Santoso Lukman. *Hukum Perjanjian Kontrak*. Jogjakarta Cakwarala. 2012.
- Satrio J. *hukum perjanjian* (Bandung Alumni 1992).
- Sadur di dari John Fich, *Introduction to Legal Theory* (London : Sweet & Maxwell, 1974).
- Simarjuntak P.N.H. *Pokok Pokok Hukum Perdata Indonesia*. Djambatan, jakarta. 2007.
- Syahdeini Remy Sutan, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993.
- Supriyadi Eko Bambang, *Hukum Agraria Kehutanan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada 2013.
- Subekti R., *Hukum Perjanjian*. (Jakarta; PT Intermedia), 2004.
- Subekti R. *Pokok Pokok Hukum Perdata*. Intermedia tahun 2010.
- Sudiyat Iman, *Beberapa Masalah Penguasaan Tanah di Berbagai Masyarakat Sedang Berkembang*, BPHN, 1982.
- Eman Suparman. *Hukum Waris Indonesia* (dalam perspektif Islam, Adat dan BWW), PT. Reflika Aditama Bandung 2011.
- Solly M. Lubis. *Filsafat Ilmu dan penelitian*. Bandung : Mandar Maju 1994.
- Soemitro Roni Hanitjo, *Metodelogi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1982.
- Soekanto Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2007.

Soekanto Soerjono dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT. RajaGrafindu Persada, Jakarta, 2001.

Soedewi Sri Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, (Yogyakarta: Liberty, 1975).

Soimin Soedhary, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, sinar grafika, jakarta.2001.

Sunggono Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010).

Syahrani Ridwan, *seluk beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*. Bandung : Alumni. 1992.

Yudha Agus Hemoko. *Hukum perjanjian Asas Proporsionalitas dan Kontrak Komersil*, Kencana, Jakarta, 2010.

Zaenal Arifin. *Dasar-dasar Penulisan Karya Ilmiah*. Grasindo, Jakrta 2010.

Undang-undang

Penyusun. *KUHPerdata dan KUHPPerdata*. Penerbit pustaka buana. Jakarta. 2015.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Makalah dan Karya Ilmiah

Solly M. Lubis, *Catatan Kuliah Teori Hukum, Program Pasca Sarjana Ilmu Hukum*, USU, Medan 1999-2000.

Internet

Leonardo Silva, Tugas Paper Pajak,<https://independent.academia.edu/LeonardoSilva27>, diakses pada tanggal 17 September 2017

<http://www.geogle.co.id/amp/s/www.cermati.com/artikel/amp/syaratsertaprosedur-Jual-beli-tanah-dan-bangunan>. diakses tanggal 02.02.2018. jam 10.00 wib.

<http://widhihandoko.com/?p=908>. Diakses tanggal 2-2-2018 jam 10.39 wib. Santoso Urip, *Hukum Agraria*, (jakarta:kencan). 2014.

http://hukum.unsrat.ac.id/pp/pp_24_97.htm. diakses tanggal 2-2-2018. jam 11. 29 wib.

<http://m.hukumonline.com/klinik/detail/lt05dbbb8cb8d8d/akibat-hukum-beli-jual-warisan-tanpa-persetujuan-ahli-Waris>. diakses tanggal 2.2. 2018. Jam 19.39. Wib.