

IMPLIKASI PERJANJIAN SEWA TANAH DAN BANGUNAN YANG TANAH DAN BANGUNANNYA DIBEBAHKAN PEMERINTAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Adwin Tista¹, Rakhmat Nopliardy²,
Mahasiswa Fakultas Hukum Unlam
Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjari
E-mail :

ABSTRAK

Dari penelitian ini diperoleh hasil bahwa kedudukan perjanjian sewa menyewa bangunan yang tanah dan bangunannya di bebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum yaitu pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan harus memenuhi syarat administrasi. Setelah syarat administrasi dan syarat hukum terpenuhi, selanjutnya dilakukan perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan, yaitu pihak yang menyewakan dan pihak penyewa saling bersepakat untuk mengikatkan diri dalam perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan, Perjanjian dilakukan secara tertulis yang telah disepakati kedua belah pihak. Setelah para pihak saling sepakat, dimana tanda sepakat tersebut dapat dibuktikan dengan tanda tangan para pihak didalam perjanjian yang telah dibuat, dan para pihak saling mengikatkan diri yang selanjutnya perjanjian tersebut dapat dilaksanakan dan ditaati.

Kata Kunci : Pembatalan, Sewa Tanah dan Bangunan, Dibebaskan Pemerintah

From this study, it was found that the position of the lease agreement for buildings where land and buildings were freed by the government for the public interest, namely the implementation of the lease agreement for land and buildings must meet the administrative requirements which are divided into two, namely the terms of the subject and the requirements of the object. The legal terms of the lease agreement are contained in ARTICLE 1320 of the Civil Code. After the administrative requirements and legal requirements are met, then a land and building lease agreement is made, namely the lessor and the lessee mutually agree to bind themselves in the land and building lease agreement. After the parties agree with each other, where the agreement can be proven by the signatures of the parties in the agreement that has been made, and the parties bind themselves to each other, then the agreement can be implemented and obeyed.

Keywords: Cancellation, Land and Building Lease, Freed by the Government

PENDAHULUAN

Manusia cenderung untuk hidup berkelompok sehingga disebut

mahluk sosial yang selalu membutuhkan manusia lainnya dalam melengkapi kekurangan untuk

memenuhi kebutuhan hidupnya.¹ Tindakan yang diperbuat oleh subjek hukum dapat dikategorikan sebagai perbuatan hukum atau bukan perbuatan hukum. Tindakan dari subjek hukum yang dikategorikan sebagai perbuatan hukum merupakan perbuatan subjek hukum yang diberi akibat hukum oleh kaidah hukum tertentu, dan timbulnya akibat hukum ini memang dikehendaki oleh subjek hukum pelaku perbuatan hukum tersebut.²

Salah satu perbuatan hukum yang akibat hukumnya dikehendaki oleh pelakunya adalah perikatan atau perjanjian. Perikatan atau perjanjian adalah bagian dari hukum harta kekayaan, perikatan ada yang lahir dari perjanjian dan ada pula yang lahir dari undang-undang. Istilah perjanjian atau perikatan berasal dari bahasa Belanda yaitu *overeenkomst* dan *verbinten*.³ Perikatan artinya hal

yang mengikat antara orang yang satu dan orang yang lain, hal yang mengikat itu adalah peristiwa hukum yang dapat berupa perbuatan, misalnya jual-beli, hutang piutang tersebut dapat menciptakan hubungan hukum.⁴

Suatu perjanjian diperlukan adanya suatu kesepakatan, dengan adanya kesepakatan tersebut maka suatu perjanjian yang dibuat akan menimbulkan hak dan kewajiban. Timbulnya hak dan kewajiban yang diakibatkan dari perjanjian yang dilakukan tersebut, apabila salah satu pihak merasa keberatan terhadap pelaksanaan hak ataupun kewajiban yang ditimbulkan oleh perjanjian maka pihak yang merasa keberatan tersebut dapat membatalkan perjanjian yang telah dibuat. Pembatalan perjanjian merupakan upaya untuk menghapus persetujuan atau kesepakatan dalam perjanjian yang telah dibuat sehingga perjanjian tersebut tidak memiliki kekuatan

¹Mochtar Kusumaatmadja, Arief Sidharta, 2010. *Pengantar Ilmu Hukum, Suatu Pengenalan Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum*, Buku I, Bandung : Alumni, hal. 12

²*Ibid*, hal. 86

³R. Soeroso, 2011, *Perjanjian Di Bawah Tangan*, Jakarta : Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hal. 3

⁴Abdulkadir Muhammad, 2011. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung : Citra Aditya Bakti, hal. 229.

hukum dan pelaksanaannya tidak dapat dipaksakan.⁵

Jika dalam perjanjian timbal balik ini salah satu pihak tidak memenuhi Kewajibannya artinya wanprestasi, sehingga pihak yang lainnya dapat menuntut pembatalan. Pembatalan tidak terjadi dengan sendirinya wanprestasi itu, melainkan harus dimintakan kepada hakim, dan hakimlah yang akan membatalkan perjanjian itu dengan keputusannya.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disingkat Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) disebutkan dalam Pasal 44 ayat (1) bahwa: “Seseorang atau badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.”⁶

⁵Agus Yudha Hermoko, 2010. *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, hal. 293.

⁶Indonesia (1), Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), UU No. 5 Tahun 1960, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

UU No. 11 Tahun 2020 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Kasus ini merupakan kasus bidang perdata yang mana permasalahannya terfokuskan pada adanya permasalahan yang saya hadapi adalah: Kurang lebih 10 tahun yang lalu keluarga kami menyewa sebidang tanah dengan harga Rp 5 juta/tahun kemudian tanah tersebut kami Setelah berjalan sekitar 6 tahun sang pemilik tanah melakukan pembatalan perjanjian sewa menyewa karena tanah tersebut akan dibeli oleh pemerintah karea digunakan untuk jalan umum atau pelebaran jalan sehingga kami disuruh untuk mencari tempat lain untuk disewa.

Sedangkan untuk pihak yang mempunyai tanah atau pihak yang berhak menerima ganti kerugian menurut Pasal 1 angka 3 *juncto* PASAL 40 dan Penjelasan UU 2/2012 *juncto* PASAL 17 ayat (2) Perpres 71/2012, adalah :

1960 No. 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 2043, psl. 44 ayat (1).

1. Pemegang hak atas tanah
2. Pemegang hak atas pengelolaan

Berdasarkan uraian di atas, menarik sekali untuk dibahas secara mendalam mengenai pembatalan akta sewa-menyewa tanah beserta bangunannya yang dibuatnya, dan perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan akibat pembatalan akta sewa-menyewa tersebut. Dengan melakukan pembahasan secara mendalam diharapkan para pihak penegak hukum lainnya dapat memperoleh kepastian hukum dan penegakan hukum dalam rangka penyelesaian sengketa tersebut.

Untuk mengkaji lebih dalam dengan melakukan penelitian untuk penulisan skripsi yang berjudul “Implikasi Perjanjian Sewa Tanah dan Bangunan yang Tanah dan Bangunannya dibebaskan Pemerintah untuk Kepentingan Umum”.

Hasil dan Pembahasan

A. Implikasi Perjanjian Sewa Menyewa Bangunan yang Tanah dan Bangunannya di Bebaskan oleh Pemerintah untuk Kepentingan Umum

Pengertian sewa menyewa berdasarkan Pasal 1548 KUHPerdara yaitu “persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, dengan waktu tertentu dan dengan pembayaran harga, yang disanggupi pembayarannya oleh pihak tersebut belakangan itu.”

Berdasarkan uraian pengertian sewa-menyewa, dapat dipahami bahwa “unsur-unsur perjanjian sewa-menyewa terdiri dari: 7

1. Sewa-menyewa adalah salah satu bentuk atau varian perjanjian;
2. Terdapat dua pihak atau lebih yang mengikatkan diri dalam perjanjian sewa-menyewa;
3. Pihak yang satu memberikan kenikmatan atas suatu barang kepada pihak yang lain, selama suatu waktu tertentu;
4. Harga sewa-menyewa yang disanggupi oleh pihak penyewa atau berdasarkan kesepakatan para pihak.”

Untuk menunjukkan itu merupakan perjanjian sewa menyewa

⁷ Ismantoro Dwi Yuwono, Op.cit., hal. 105.

maka penyewa yang diberi kenikmatan suatu barang, diwajibkan melakukan pembayaran harga untuk selama waktu tertentu kepada pemilik barang. Secara filosofi, sewa menyewa tidak berlangsung terusterusan, pada saat tertentu kenikmatan barang tersebut akan berakhir dan dikembalikan kepada pemilik karena penyewa hanya menikmati barang tersebut.

Perjanjian sewa-menyewa merupakan perjanjian konsensual, yang berarti perjanjian tersebut sah dan mengikat apabila sudah tercapai kata sepakat diantara para pihak tentang unsur pokok perjanjian sewa-menyewa yaitu barang dan harga. Didalam KUHPerdara sendiri tidak dijelaskan secara tegas tentang bentuk perjanjian sewamenyewa, sehingga perjanjian sewa-menyewa dapat dibuat secara lisan maupun tertulis. Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara yang membahas mengenai syarat sahnya perjanjian, suatu perjanjian dikatakan sah apabila terdapat adanya suatu kesepakatan antara para pihak.

Sama halnya dengan perjanjian sewa menyewa, suatu perjanjian sewa-

menyewa baru dapat dikatakan sah apabila sudah tercapai kata sepakat diantara para pihak. Apabila tidak adanya suatu kesepakatan maka perjanjian sewa-menyewa tersebut cacat hukum atau batal. Pengambilan keputusan seorang hakim tergantung dari keadaan Akta Notaris yang dijadikan sebagai bukti tersebut. Akta Notaris tidak semuanya yang dipandang salah oleh Hakim harus dinyatakan batal demi hukum. Bahkan ada juga yang cukup dinyatakan bahwa Akta Notaris tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum.

Putusan Hakim dapat memuat:

1. Akta batal namun perjanjiannya tidak batal
2. Perjanjian batal namun aktanya tidak batal
3. Atau, Perjanjian batal dan aktanya pun juga batal.

Sekalipun ada ketentuan seperti diatas, Hakim biasanya membatalkan bunyi akta dengan berlandaskan adanya pendapat doktrin bahwa suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik dan sesuai dengan kepantasan, yang mengakibatkan Hakim boleh memperluas atau

membatasi kewajiban para pihak dalam perjanjian. Pembatalan yang diputuskan oleh seorang Hakim atas suatu Akta Notaris dapat berbentuk: batal demi hukum atau dapat dibatalkan, apabila akta notaris tersebut tidak memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang yaitu: tidak terpenuhinya syarat subyektif (kesepakatan pihak yang mengikatkan dirinya, cakap untuk membuat perjanjian) atau syarat obyektif (suatu hal tertentu, sebab yang halal). Dengan pertimbangan tersebut, hakim dapat membatalkan akta tersebut dalam bentuk batal demi hukum apabila tidak memenuhi syarat subyektif.

Terkait dengan putusan Mahkamah Agung terhadap kasus sengketa sewa tanah tersebut belum tepat dikarenakan pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya melihat kelalaian notaris yang akhirnya mengeluarkan putusan berupa pembatalan akta perpanjangan sewa-menyewa tanah. Artinya pembatalan akta perpanjangan sewa-menyewa tanah yang telah dilakukan oleh para pihak tergugat.

Sedangkan, kesepakatan para pihak sebelum membuat akta telah terjadi dengan adanya pembayaran, dan dari pihak penggugat sendiri mengetahui akan perjanjian sewa tanah tersebut. Menurut penulis, akta otentik yang dibatalkan oleh Pengadilan tidak serta merta menjadi batal demi hukum, melainkan akta tersebut masih berfungsi sebagai akta dibawah tangan, sebagaimana diatur dalam Pasal 1869 KUHPerdara: "Suatu akta, yang karena tidak Artinya, apabila akta otentik yang dibuat oleh notaris tidak sesuai dengan bentuk yang ditentukan oleh undang-undang maka otentisitas dari akta tersebut menjadi hilang dan berubah menjadi akta dibawah tangan. Seperti dalam kasus sengketa tanah, oleh karena notaris tidak memperhatikan syarat-syarat yang ditentukan oleh Pasal 41 UUJN, maka akta perpanjangan sewa tanah yang dibuat oleh notaris tersebut akan menjadi akta dibawah tangan.

B. Perlindungan terhadap Penyewa terhadap Bangunan yang disewa yang dibebaskan

**oleh Pemerintah untuk
Kepentingan Umum**

Pada umumnya pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah adat yang dilakukan di kalangan Masyarakat Hukum Adat, yakni perjanjian antara pihak penyewa dengan pengurus adat, yang menyepakati tentang harga sewa, yang secara bersamaan dilakukan penyerahan hak dilakukan dengan pembayaran uang sewa.

Pada saat penyerahan uang sewa dilakukan perjanjian antara dua pihak yaitu penyewa dengan ketua adat mengenai waktu sewa dan hak serta kewajiban masing-masing yaitu antara pihak penyewa dan pihak yang menyewakan. Kewajiban pihak yang menyewakan adalah

sebagaimana dikutip oleh Imam Sudiyat, menyimpulkan adanya 4 sifat umum hukum adat Indonesia yaitu: 8

1. Sifat religius magis adalah ilmu gaib dan lain-lain.
2. Kamin adalah buat diti sendiri.

3. Contan (tunai) berkaitan dengan transaksi.

4. Konkrit (nyata) dimana pada umumnya masyarakat Indonesia kalau melakukan perbuatan hukum itu selalu konkrit (nyata), misalnya dalam perjanjian sewa menyewa tanah adat, si penyewa menyerahkan uang sewa/panjer sebagai tanda jadi perjanjian telah dilaksanakan.

Prosedur perjanjian sewa menyewa tanah adat yang pada umumnya dilakukan di kalangan masyarakat adat mempunyai sifat tunai dan nyata, dimana perjanjian sewa menyewa tanah adat berdasarkan hukum adat karena dilakukan dihadapan ketua adat bertindak sebagai orang yang menjamin tidak adanya suatu pelanggaran hukum dalam perjanjian sewa menyewa tanah adat tersebut. Dilakukannya perjanjian sewa menyewa dengan jaminan ketua adat atau pengurus adat, sewa menyewa tersebut dianggap terang sehingga masyarakat mengakui keabsahannya.

Dilandasi dengan itikad baik. Proses pelaksanaan sewa menyewa

⁸Imam Sudiyat, *Asas-asas Hukum Adat*, Liberty, Yogyakarta, 2011, hal. 35.

ruko dapat menimbulkan sengketa apabila salah satu pihak tidak melaksanakan perjanjian sebagai mana mestinya atau melanggar peraturan dalam perjanjian yang telah disepakati. Timbulnya tanggung jawab hukum dikarenakan adanya salah satu pihak melakukan kesalahan, kesalahan dapat didasarkan atas perbuatan melawan hukum atau wanprestasi dalam sewa menyewa ruko.

Wanprestasi dalam sewa menyewa muncul karena adanya kesalahan dari pihak yang menyewakan atau pihak penyewa, yaitu pihak yang menyewakan atau pihak penyewa tidak memenuhi kewajibannya baik karena kesengajaan atau kelalaian. Kesalahan tersebut yaitu pihak penyewa tidak membayar sisa uang sewa yang mana pada awalnya pihak penyewa membayar uang muka sewa menyewa ruko, berdasarkan perjanjian yang telah disepakati pihak penyewa akan melunasi sisa uang sewa tersebut.

Dengan demikian, maka pihak penyewa melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan dimana

hal ini diatur didalam pasal 1248 KUHPerdara, sehingga pihak penyewa dapat dikatakan wanprestasi. Wanprestasi juga dapat terjadi akibat dari kesalahan pihak yang menyewakan, pihak yg menyewakan mempercepat masa sewa menyewa ruko untuk kepentingan pihak yang menyewakan itu sendiri, dimana hal ini tidak sesuai dengan perjanjian yang disepakati oleh kedua belah pihak dan pihak penyewa merasa dirugikan atas perbuatan dari pihak yang menyewakan. Maka dengan ini pihak yang menyewakan melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan, hal ini diatur didalam pasal 1248 KUHPerdara, sehingga pihak yang menyewakan dapat dikatakan wanprestasi. 9

Akibat dari wanprestasi bagi pihak yang melakukan kesalahan wanprestasi yaitu pihak yang menyewakan atau pihak penyewa adalah mengganti kerugian dan objek perjanjian menjadi tanggung jawabnya, sedangkan akibat

9R. Subekti, (2011). *Hukum Pembuktian*, Jakarta: Pradnya Paramita, hal. 95.

wanprestasi bagi pihak yang merasa dirugikan yaitu pihak yang menyewakan atau pihak penyewa adalah dapat menuntut pemenuhan perikatan dan ganti kerugian perbuatan melawan hukum terjadi karena melakukan suatu perbuatan yang melanggar undang-undang, tidak mengandung itikad baik, merugikan orang lain, serta tidak berhati – hati dalam menggunakan ruko yang disewa tersebut.

Dalam perjanjian sewa menyewa ruko tersebut terdapat perbuatan dari pihak yang menyewakan atau pihak penyewa yang dapat menimbulkan kerugian. Perbuatan dari pihak penyewa yaitu pihak penyewa memakai ruko yang disewa tidak sesuai dengan peruntukan pada perjanjian yang telah disepakati. Dimana hal ini diatur didalam pasal 1561 KUHPerdara bahwa jika penyewa memakai barang yang disewa untuk suatu keperluan lain dari yang menjadi tujuannya, atau untuk suatu keperluan yang dapat menimbulkan suatu kerugian bagi pihak yang menyewakan maka pihak ini, menurut keadaan dapat meminta

pembatalan sewa. Perbuatan yang dilakukan oleh pihak penyewa tersebut juga telah memenuhi salah satu unsur dari perbuatan melawan hukum yaitu adanya suatu kesalahan.

Berdasarkan hal tersebut diatas maka pihak penyewa dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum sesuai dengan pasal 1365 KUHPerdara karena melakukan kesalahan yang merugikan pihak yang menyewakan.

Pihak penyewa juga dapat dirugikan akibat perbuatan dari pihak yang menyewakan, yaitu dimana masa sewa ruko tidak sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Pihak yang menyewakan mempercepat masa perjanjian sewa menyewa ruko karena untuk kepentingan dari pihak yang menyewakan itu sendiri. Perbuatan yang dilakukan oleh pihak yang menyewakan tersebut juga telah memenuhi salah satu unsur dari perbuatan melawan hukum yaitu adanya suatu kesalahan, bahwa pihak yang menyewakan dalam menyewakan ruko kepada pihak penyewa tidak didasari dengan itikad baik dan karena hal itu merugikan pihak penyewa.

Berdasarkan hal tersebut, maka pihak yang menyewakan dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum sesuai dengan pasal 1365 KUHPerdara karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak yang menyewakan merupakan perbuatan yang tidak pantas untuk dilakukan atau perbuatan tersebut tidak mengandung itikad baik.

Seharusnya ada keseimbangan hukum yaitu wajib setelah pemberian ganti kerugian dirasakan adil dan layak oleh pihak yang berhak. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 melalui empat tahapan pengadaan tanah, khususnya tahapan persiapan, telah mengedepankan pendekatan instrument pencegahan potensi dampak pengadaan tanah dalam bentuk “Penyusunan Dokumen Perencanaan Pengadaan tanah.

Penyusunan dokumen tersebut, didasari atau tidak, telah menempatkan posisi startegis dokumen tersebut sebagai *Conflict Early Warning and Early Response System of Land Acquisition (CEWERS-LA)* atau sistem peringatan

dan respons dini konflik pengadaan tanah di Indonesia. 10

Sebagai lanjutan dari amanat Pasal 53 dan 59 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum maka pemerintah mengeluarkan Pepres Nomor 71 Tahun 2012 Tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Pada Perpres ini setiap instansi yang memerlukan lahan untuk kepentingan umum diberi waktu untuk menyelesaikan maksimal 583 hari

Penutup

Kesimpulan

1. Implikasi perjanjian sewa menyewa bangunan yang tanah dan bangunan nya di bebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum..
2. Perlindungan terhadap penyewa terhadap bangunan yang disewa yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum adalah pada saat penyerahan uang sewa

¹⁰Sudjawomarseom,dkk, (2015). *Ganti Untung Pengadaan Tanah*, Cet I;Jakarta : ReneBook, hal. 221.

dilakukan perjanjian antara dua pihak yaitu penyewa dengan ketua adat mengenai waktu sewa dan hak serta kewajiban masing-masing yaitu antara pihak penyewa dan pihak yang menyewakan. Kewajiban pihak yang menyewakan adalah menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak yang lain, sedangkan kewajiban penyewa adalah membayar harga sewa. Jadi barang itu diserahkan tidak untuk dimiliki, tetapi hanya untuk dipakai dan dinikmati kegunaannya

Saran

1. Hendaknya dalam perjanjian sewa menyewa yang obyeknya tanah dan bangunan, para pihak mencantumkan klausula yang isinya apabila obyek perjanjian sewa menyewa berpindah kepemilikannya.
2. Hendaknya penyuluhan mengenai proses pelaksanaan sewa menyewa bagi masyarakat sehingga masyarakat mengetahui proses sewa menyewa. Keempat, memberikan sanksi yang tegas

didalam perjanjian apabila salah satu pihak melakukan kesalahan yang merugikan sehingga dengan sanksi tersebut maka pihak tidak akan mudah untuk melanggar perjanjian yang telah disepakati

REFERENSI

- Abdulkadir Muhammad, 2011. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung : Citra Aditya Bakti
- Achmad Rusyaidi, (2009). *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum : Antara Kepentingan Umum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*, Jakarta: Erlangga.
- Agus Yudha Hermoko, 2010. *Hukum Perjanjian Asas Proposionalitas Dalam Kontrak*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group
- Butew.com,
Pengertian,kewajiban,resiko sewa menyewa dan tukar menukar dalam hukum perdata,
<https://butew.com/2018/12/06/pengertiankewajibanresiko-sewa-menyewa-dan-tukar-menukar-dalam-hukum-perdata/>, (diakses pada 17 Juni 2021, pukul 09.02)
- Eka Ahmad Sholichin, *Konsekuensi Hukum Batal Perjanjian Sepihak*,
<https://www.google.com/amp/s>

- /lampung.tribunnews.com/amp/2014/12/24/konsekuensi-hukum-batal-perjanjian-sepihak(diakses pada tanggal 29 Juni 2021, Pukul 10.47)
- Hotman Sidauruk, *Tanah Untuk Kepentingan Umum*, <https://kppip.go.id/opini/tanah-untuk-kepentingan-umum/>, (diakses pada 30 Juni 2021, Pukul 12.37)
- Ismantoro Dwi Yuwono, (2011). *Baca Buku ini Sebelum Tanda Tangan Surat Perjanjian*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia.
- Kompasiana, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, <https://www.kompasiana.com/herybekasi/582e7e6623afbdbc048b4569/pengadaan-tanah-untuk-kepentingan-umum?page=all>, (diakses pada, 15 Juni 2021, pukul 20.51)
- Mariam Darus Badruzaman, dkk., (2011) *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Ngobrolin Hukum, *Perjanjian Sewa Menyewa*, <https://ngobrolinhukum.wordpress.com/2013/05/16/perjanjian-sewa-menyewa/>, (diakses pada, 09 Juni 2021, pukul 20.12)
- Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006.
- R. Soeroso, 2011, *Perjanjian Di Bawah Tangan*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Sudjawomarseom,dkk, (2015). *Ganti Untung Pengadaan Tanah*, Cet I. Jakarta:ReneBook.
- Salim H.S, (2011). *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Syafruddin Kalo, 2004. *Reformasi Peraturan Dan Kebijakan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Medan: FH USU.
- Sudikno Mertokusumo,(2015). *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.
- Subekti, (2011)/. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta.
- Subekti, (2014). *Aneka Perjanjian*, PT. Citra Aditia Bakti, Bandung.
- UU Omnibus Law No. 11 Tahun 2020.