



Keabsahan Jual Beli Tanah Di Bawah Tangan Dan Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Beritikad Baik

(Studi Putusan Nomor 37/Pdt.G/2025/Pn Tjk)

Muhammad Kemal Farizky¹, Depri Liber Sonata², Selvia Oktaviana³, Rohaini⁴, Nenny Dwi Ariani⁵

Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Lampung, Indonesia¹⁻⁵

Email Korespondensi: farizkykemal662@gmail.com, depri.Sonata@fh.unila.ac.id,

selvia.oktaviana@fh.unila.ac.id, kasmawati.1976@fh.unila.ac.id, nenny.ariani@fh.unila.ac.id

Article received: 01 Januari 2026, Review process: 12 Januari 2026

Article Accepted: 22 Maret 2026, Article published: 25 Mei 2026

ABSTRACT

This study examines the validity of underhand land sale transactions and legal protection for good faith buyers in Decision Number 37/Pdt.G/2025/PN Tjk. The issue arises from a land sale conducted without a deed before a Land Deed Official (PPAT), despite full payment and long-term possession by the Plaintiff, while the seller has passed away and their position is replaced by the heirs. This research employs a normative juridical method with statutory and case approaches. The results show that under the Civil Code, underhand land sale agreements remain valid if they fulfill the requirements of Article 1320, but they are merely obligatoir and do not transfer property rights. According to Indonesian land law, the transfer of land rights must be carried out through a PPAT deed and registration. In its decision, the Panel of Judges granted legal protection by recognizing the Plaintiff as a good faith buyer and allowing the completion of the transfer process, thereby ensuring legal certainty.

Keywords: Land Sale, Good Faith, Legal Protection

ABSTRAK

Penelitian ini membahas keabsahan jual beli tanah di bawah tangan serta perlindungan hukum bagi pembeli beritikad baik dalam Putusan Nomor 37/Pdt.G/2025/PN Tjk. Permasalahan bermula dari transaksi jual beli tanpa akta PPAT, meskipun pembayaran telah lunas dan objek dikuasai lama oleh Penggugat, sementara penjual telah meninggal dunia dan kedudukannya beralih kepada ahli waris. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa menurut KUHPerdara, jual beli di bawah tangan tetap sah apabila memenuhi syarat Pasal 1320, namun hanya bersifat obligatoir dan belum mengalihkan hak. Menurut hukum pertanahan Indonesia, peralihan hak harus melalui akta PPAT dan pendaftaran. Dalam putusannya, Majelis Hakim memberikan perlindungan hukum dengan mengakui Penggugat sebagai pembeli beritikad baik dan memberikan kewenangan untuk menyempurnakan peralihan hak, sehingga tercapai kepastian hukum.

Kata Kunci: Jual Beli Tanah, Itikad Baik, Perlindungan Hukum.

PENDAHULUAN

Tanah memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia, baik sebagai sarana pemenuhan kebutuhan dasar maupun sebagai aset ekonomi yang memiliki nilai strategis. Seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk dan pesatnya pembangunan, kebutuhan terhadap tanah terus mengalami peningkatan yang signifikan. Hal ini berdampak pada semakin kompleksnya hubungan hukum di bidang pertanahan, terutama yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah melalui mekanisme jual beli.

Secara normatif, sistem hukum pertanahan di Indonesia menghendaki bahwa setiap peralihan hak atas tanah harus dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya melalui pembuatan akta autentik oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan dilanjutkan dengan proses pendaftaran. Namun demikian, dalam praktiknya masih banyak masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah secara di bawah tangan tanpa melibatkan PPAT. Hal ini umumnya didasarkan pada faktor kepercayaan antar pihak, kemudahan prosedur, serta rendahnya kesadaran hukum masyarakat. In legal doctrine, an agreement is considered valid if it fulfills essential contractual elements, regardless of its formal execution.

Praktik jual beli tanah di bawah tangan tersebut pada dasarnya menimbulkan persoalan hukum yang cukup kompleks, terutama terkait dengan keabsahan perjanjian dan kekuatan pembuktiannya di hadapan hukum. Meskipun secara materiil perjanjian tersebut dapat dianggap sah apabila memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPertdata, namun dari sisi hukum pertanahan, transaksi tersebut belum memenuhi syarat sebagai peralihan hak yang sah secara yuridis formal.

Kondisi ini menjadi semakin rumit ketika terjadi peristiwa hukum lain, seperti meninggalnya salah satu pihak dalam perjanjian, khususnya penjual, sehingga kedudukannya beralih kepada ahli waris. Dalam situasi demikian, seringkali timbul sengketa antara pembeli dengan ahli waris mengenai pengakuan terhadap jual beli yang telah dilakukan sebelumnya. Legal certainty is a fundamental requirement in land transactions to avoid disputes and protect parties involved.

Permasalahan tersebut menunjukkan adanya kesenjangan antara ketentuan hukum yang berlaku dengan praktik yang berkembang di masyarakat. Di satu sisi, hukum pertanahan menuntut adanya formalitas tertentu untuk menjamin kepastian hukum, sementara di sisi lain masyarakat masih banyak yang melakukan transaksi secara sederhana tanpa memenuhi ketentuan tersebut. Akibatnya, pihak pembeli seringkali berada dalam posisi yang rentan secara hukum.

Dalam banyak kasus, pembeli telah melaksanakan kewajibannya secara penuh, seperti membayar harga tanah dan menguasai objek dalam jangka waktu yang lama, namun tetap menghadapi risiko kehilangan haknya karena tidak adanya bukti autentik. Oleh karena itu, penting untuk memberikan perlindungan hukum kepada pembeli yang beritikad baik agar tidak dirugikan oleh kelemahan administratif dalam proses jual beli tanah. Good faith serves as a cornerstone principle in ensuring fairness and justice in contractual engagements.

Konsep itikad baik dalam hukum perjanjian tidak hanya berkaitan dengan niat para pihak pada saat membuat perjanjian, tetapi juga tercermin dari tindakan nyata dalam melaksanakan isi perjanjian tersebut. Pembeli yang telah memenuhi seluruh kewajibannya secara jujur dan tanpa adanya unsur penipuan patut dipandang sebagai pihak yang beritikad baik dan layak mendapatkan perlindungan hukum.

Dalam konteks penyelesaian sengketa, peran hakim menjadi sangat penting dalam menilai dan mempertimbangkan fakta-fakta yang ada secara komprehensif. Hakim tidak hanya terpaku pada aspek formal hukum, tetapi juga mempertimbangkan keadilan substantif agar putusan yang dihasilkan dapat memberikan rasa keadilan bagi para pihak. Judges often balance between formal legal requirements and substantive justice in deciding cases.

Putusan pengadilan yang mengakui keberadaan pembeli beritikad baik merupakan salah satu bentuk perlindungan hukum yang progresif. Hal ini menunjukkan bahwa hukum tidak hanya bersifat kaku, tetapi juga mampu menyesuaikan diri dengan kondisi sosial masyarakat guna mencapai keadilan yang sesungguhnya.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini menjadi relevan untuk mengkaji secara mendalam mengenai keabsahan jual beli tanah di bawah tangan serta bentuk perlindungan hukum terhadap pembeli beritikad baik, khususnya dalam Putusan Nomor 37/Pdt.G/2025/PN Tjk, sehingga diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan hukum pertanahan di Indonesia serta meningkatkan kepastian hukum bagi masyarakat.

METODE

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis normatif, yaitu penelitian yang berfokus pada pengkajian norma-norma hukum yang berlaku, baik yang bersumber dari peraturan perundang-undangan maupun dari putusan pengadilan. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah ketentuan hukum yang berkaitan dengan jual beli tanah, khususnya dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan di bidang pertanahan. Sementara itu, pendekatan kasus dilakukan dengan mengkaji Putusan Nomor 37/Pdt.G/2025/PN Tjk sebagai objek utama penelitian guna memahami pertimbangan hakim dalam memberikan perlindungan hukum kepada pembeli beritikad baik. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Data tersebut terdiri dari bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal ilmiah, serta hasil penelitian terdahulu, dan bahan hukum tersier berupa kamus hukum serta sumber pendukung lainnya. Seluruh data yang telah dikumpulkan kemudian dianalisis secara kualitatif dengan cara menguraikan dan menginterpretasikan data secara sistematis untuk menjawab permasalahan yang diteliti, sehingga diperoleh kesimpulan yang relevan dengan tujuan penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Keabsahan Jual Beli Tanah di Bawah Tangan Menurut KUHPerdota

Keabsahan jual beli tanah di bawah tangan dalam perspektif KUHPerdota pada dasarnya tidak dapat dilepaskan dari ketentuan umum mengenai perjanjian. KUHPerdota sebagai sumber hukum perdata di Indonesia mengatur bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah akan mengikat para pihak sebagai undang-undang. Oleh karena itu, meskipun dilakukan tanpa akta autentik, suatu perjanjian jual beli tetap dapat dinilai sah sepanjang memenuhi ketentuan hukum yang berlaku.

Salah satu dasar utama dalam menentukan keabsahan perjanjian adalah terpenuhinya syarat sah sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdota, yaitu adanya kesepakatan para pihak, kecakapan hukum, objek tertentu, dan sebab yang halal. Keempat syarat tersebut bersifat kumulatif, sehingga apabila salah satu tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dinyatakan batal atau dapat dibatalkan. Dengan demikian, jual beli tanah di bawah tangan tetap memiliki kekuatan hukum sepanjang memenuhi unsur-unsur tersebut.

Kesepakatan para pihak merupakan unsur esensial yang menunjukkan adanya kehendak bebas tanpa adanya paksaan, kekhilafan, maupun penipuan. Dalam praktik jual beli tanah di bawah tangan, kesepakatan ini biasanya dituangkan dalam bentuk kwitansi, surat pernyataan, atau perjanjian sederhana yang ditandatangani oleh para pihak. Meskipun bentuknya tidak formal, hal tersebut tetap mencerminkan adanya hubungan hukum yang sah.

Kecakapan hukum para pihak juga menjadi faktor penting dalam menentukan keabsahan perjanjian. Para pihak harus memiliki kemampuan untuk melakukan tindakan hukum, yaitu tidak berada di bawah pengampuan atau termasuk kategori yang dilarang oleh undang-undang. Apabila salah satu pihak tidak cakap hukum, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan melalui mekanisme hukum yang berlaku.

Selain itu, objek perjanjian harus jelas dan tertentu, dalam hal ini berupa tanah yang diperjualbelikan. Kejelasan objek mencakup lokasi, luas, batas-batas, serta status tanah tersebut. Keberadaan objek yang jelas akan mempermudah pembuktian apabila di kemudian hari timbul sengketa antara para pihak.

Syarat terakhir adalah adanya sebab yang halal, yaitu tujuan dari perjanjian tidak boleh bertentangan dengan hukum, kesusilaan, maupun ketertiban umum. Dalam konteks jual beli tanah, sebab yang halal berarti bahwa transaksi dilakukan secara sah dan tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku, seperti tidak melibatkan objek sengketa atau tanah yang dilarang untuk diperjualbelikan.

Dengan terpenuhinya seluruh syarat tersebut, maka secara hukum perdata jual beli tanah di bawah tangan dapat dinyatakan sah dan mengikat para pihak. Namun demikian, keabsahan tersebut hanya menimbulkan hubungan hukum berupa hak dan kewajiban (perikatan) antara penjual dan pembeli, yang dikenal sebagai sifat obligatoir.

Sifat obligatoir ini menunjukkan bahwa perjanjian jual beli belum serta-merta memindahkan hak kepemilikan atas tanah, melainkan hanya melahirkan kewajiban bagi penjual untuk menyerahkan hak tersebut dan kewajiban bagi pembeli untuk

membayar harga yang telah disepakati. Oleh karena itu, diperlukan tindakan hukum lanjutan untuk mewujudkan peralihan hak secara sempurna.

Dalam praktiknya, banyak masyarakat yang menganggap bahwa dengan dilakukannya pembayaran dan penyerahan fisik tanah, maka hak kepemilikan telah berpindah sepenuhnya. Padahal, menurut ketentuan hukum perdata, perjanjian tersebut baru berada pada tahap awal yang harus ditindaklanjuti dengan proses formal agar memiliki kekuatan hukum yang lebih kuat.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa keabsahan jual beli tanah di bawah tangan menurut KUHPerdata terletak pada terpenuhinya syarat sah perjanjian, yang menjadikannya mengikat secara hukum bagi para pihak. Namun, keabsahan tersebut belum cukup untuk mengalihkan hak atas tanah secara yuridis, sehingga masih diperlukan mekanisme hukum lain untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum secara menyeluruh.

Keabsahan Jual Beli Tanah dalam Perspektif Hukum Pertanahan Indonesia

Keabsahan jual beli tanah dalam perspektif hukum pertanahan Indonesia tidak hanya ditentukan oleh terpenuhinya syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam KUHPerdata, tetapi juga harus memenuhi ketentuan formal yang diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang agraria. Hukum pertanahan Indonesia yang berlandaskan pada Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menekankan pentingnya kepastian hukum melalui sistem pendaftaran tanah sebagai sarana perlindungan hak atas tanah.

Dalam sistem hukum pertanahan nasional, setiap peralihan hak atas tanah wajib dibuktikan dengan akta autentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Akta tersebut menjadi dasar untuk melakukan pendaftaran peralihan hak di kantor pertanahan. Tanpa adanya akta PPAT, peralihan hak atas tanah tidak dapat dicatatkan secara resmi, sehingga tidak memiliki kekuatan hukum yang sempurna.

Kewajiban pembuatan akta PPAT ini bertujuan untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak yang melakukan transaksi. Melalui akta autentik, negara dapat memastikan bahwa proses peralihan hak dilakukan secara sah, transparan, dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Selain itu, akta tersebut juga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna di hadapan hukum.

Pendaftaran tanah sebagai kelanjutan dari pembuatan akta PPAT merupakan langkah penting dalam proses peralihan hak. Dengan didaftarkannya peralihan hak tersebut, maka data yuridis dan data fisik tanah akan tercatat secara resmi dalam buku tanah dan sertipikat. Hal ini memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak yang baru.

Dalam konteks ini, jual beli tanah yang dilakukan di bawah tangan tidak memenuhi syarat formal sebagaimana ditentukan dalam hukum pertanahan. Meskipun secara materiil dapat dianggap sah sebagai perjanjian, namun tidak dapat dijadikan dasar untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah. Akibatnya, pembeli tidak memperoleh pengakuan sebagai pemegang hak yang sah secara yuridis.

Kondisi tersebut menimbulkan berbagai risiko hukum bagi pembeli, terutama apabila terjadi sengketa dengan pihak lain, termasuk dengan ahli waris penjual. Tanpa adanya bukti autentik berupa akta PPAT, posisi pembeli menjadi lemah dalam pembuktian hak atas tanah yang diperolehnya.

Lebih lanjut, sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut asas publisitas, yaitu bahwa setiap peralihan hak harus diumumkan kepada umum melalui pencatatan dalam register resmi. Asas ini bertujuan untuk melindungi pihak ketiga agar mengetahui status hukum suatu bidang tanah, sehingga dapat menghindari terjadinya sengketa di kemudian hari.

Tidak dipenuhinya ketentuan formal tersebut menyebabkan jual beli tanah di bawah tangan tidak memiliki kekuatan hukum untuk memindahkan hak atas tanah secara yuridis. Dengan kata lain, hak kepemilikan secara hukum masih tetap berada pada penjual atau pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat tanah.

Dalam praktiknya, kondisi ini sering menimbulkan kesalahpahaman di masyarakat yang menganggap bahwa penguasaan fisik dan pembayaran telah cukup untuk membuktikan kepemilikan. Padahal, tanpa adanya pendaftaran resmi, hak tersebut belum diakui secara hukum oleh negara.

Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa dalam perspektif hukum pertanahan Indonesia, keabsahan jual beli tanah tidak hanya ditentukan oleh kesepakatan para pihak, tetapi juga harus memenuhi syarat formal berupa pembuatan akta PPAT dan pendaftaran. Tanpa memenuhi ketentuan tersebut, jual beli tanah di bawah tangan tidak dapat mengalihkan hak atas tanah secara sah, sehingga tidak memberikan kepastian hukum yang optimal bagi pembeli.

Perlindungan Hukum bagi Pembeli Beritikad Baik dalam Putusan Nomor 37/Pdt.G/2025/PN Tjk

Perlindungan hukum bagi pembeli beritikad baik dalam sengketa jual beli tanah merupakan salah satu aspek penting dalam hukum pertanahan, terutama ketika transaksi dilakukan secara di bawah tangan. Dalam Putusan Nomor 37/Pdt.G/2025/PN Tjk, Majelis Hakim berupaya memberikan keadilan dengan tidak hanya berpedoman pada aspek formal, tetapi juga mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan serta prinsip keadilan substantif.

Pertimbangan awal Majelis Hakim didasarkan pada kemampuan Penggugat dalam membuktikan dalil-dalil gugatannya secara sah dan meyakinkan. Pembuktian tersebut meliputi adanya hubungan hukum jual beli, pembayaran harga tanah secara penuh, serta penguasaan objek sengketa dalam jangka waktu yang lama. Hal ini menjadi dasar penting dalam menilai keberadaan hubungan hukum antara para pihak.

Selanjutnya, Majelis Hakim mengkualifikasikan sengketa yang terjadi sebagai sengketa perikatan (wanprestasi), bukan semata-mata sengketa hak atas tanah. Pendekatan ini menunjukkan bahwa hakim melihat substansi hubungan hukum yang terjadi sebagai suatu perjanjian yang harus dipenuhi oleh para pihak, meskipun tidak dituangkan dalam bentuk akta autentik.

Dalam menilai keabsahan transaksi, Majelis Hakim tidak hanya berpegang pada aspek formal hukum pertanahan, tetapi juga mengakui keabsahan jual beli

secara materiil. Artinya, meskipun tidak memenuhi syarat administratif berupa akta PPAT, namun selama unsur-unsur perjanjian terpenuhi, maka transaksi tersebut tetap memiliki kekuatan hukum dalam konteks perikatan.

Penilaian terhadap itikad baik Penggugat menjadi faktor kunci dalam pertimbangan hakim. Itikad baik tersebut tercermin dari tindakan Penggugat yang telah melaksanakan kewajibannya secara penuh, tidak mengetahui adanya cacat hukum dalam transaksi, serta menguasai objek tanah secara nyata tanpa adanya keberatan dari pihak lain dalam jangka waktu tertentu.

Konsep pembeli beritikad baik dalam hukum perdata menempatkan pembeli sebagai pihak yang patut dilindungi apabila ia tidak mengetahui dan tidak seharusnya mengetahui adanya cacat dalam objek atau proses transaksi. Oleh karena itu, perlindungan hukum diberikan sebagai bentuk keadilan bagi pihak yang telah bertindak jujur dan wajar.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim memberikan perlindungan hukum kepada Penggugat dengan mengakui kedudukannya sebagai pembeli yang beritikad baik. Pengakuan ini menjadi dasar bagi hakim untuk memberikan solusi hukum yang tidak hanya bersifat deklaratif, tetapi juga bersifat operasional dalam menyelesaikan sengketa.

Bentuk perlindungan hukum yang diberikan tidak hanya sebatas pengakuan atas hak secara materiil, tetapi juga diwujudkan melalui pemberian legitimasi kepada Penggugat untuk menyempurnakan proses peralihan hak atas tanah. Hal ini dilakukan dengan memberikan kewenangan kepada Penggugat untuk melakukan proses hukum lanjutan tanpa bergantung pada kehadiran pihak penjual atau ahli warisnya.

Pendekatan ini menunjukkan adanya keberanian hakim dalam menerapkan prinsip keadilan substantif dengan tetap memperhatikan kepastian hukum. Hakim tidak hanya berperan sebagai corong undang-undang, tetapi juga sebagai penafsir hukum yang mampu menyesuaikan dengan kondisi konkret yang terjadi di masyarakat.

Dengan demikian, perlindungan hukum terhadap pembeli beritikad baik dalam Putusan Nomor 37/Pdt.G/2025/PN Tjk mencerminkan keseimbangan antara aspek yuridis, keadilan, dan kemanfaatan. Putusan ini memberikan kepastian hukum bagi pembeli sekaligus menjadi preseden penting dalam penyelesaian sengketa serupa di masa yang akan datang.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa keabsahan jual beli tanah di bawah tangan harus ditinjau dari dua perspektif hukum. Menurut KUHPerdara, jual beli tanah di bawah tangan tetap sah dan mengikat para pihak sepanjang memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320, yaitu adanya kesepakatan, kecakapan, objek tertentu, dan sebab yang halal. Namun, keabsahan tersebut hanya bersifat obligatoir dan belum mengakibatkan peralihan hak atas tanah secara yuridis. Dalam perspektif hukum pertanahan Indonesia, peralihan hak atas tanah mensyaratkan adanya akta PPAT dan pendaftaran, sehingga jual beli di bawah tangan tidak memiliki kekuatan hukum untuk

memindahkan hak secara sah tanpa melalui prosedur tersebut. Selanjutnya, perlindungan hukum terhadap pembeli beritikad baik dalam Putusan Nomor 37/Pdt.G/2025/PN Tjk diberikan melalui pertimbangan Majelis Hakim yang menyeimbangkan aspek yuridis, keadilan, dan realitas faktual. Hakim mengakui keabsahan jual beli secara materiil serta menetapkan Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik berdasarkan bukti pembayaran, penguasaan objek, dan tidak adanya cacat hukum yang diketahui. Perlindungan tersebut diwujudkan secara konkret melalui pemberian legitimasi kepada Penggugat untuk menyempurnakan peralihan hak atas tanah tanpa bergantung pada pihak penjual atau ahli warisnya, sehingga memberikan kepastian hukum atas kepemilikan objek sengketa.

UCAPAN TERIMAKASIH

Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan, bantuan, serta motivasi dalam penyusunan penelitian ini, baik secara langsung maupun tidak langsung. Terima kasih disampaikan kepada dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran dalam memberikan arahan serta masukan yang sangat berharga sehingga penelitian ini dapat diselesaikan dengan baik. Penulis juga berterima kasih kepada keluarga dan teman-teman yang senantiasa memberikan doa dan dukungan moral selama proses penyusunan karya ilmiah ini berlangsung. Semoga segala kebaikan yang telah diberikan mendapatkan balasan yang berlipat ganda dari Tuhan Yang Maha Esa.

DAFTAR RUJUKAN

- Agus Yudha Hernoko, "Asas Itikad Baik dalam Perjanjian," *Jurnal Hukum & Pembangunan*, Vol. 40, No. 4, 2010.
- I Made Pasek Diantha, "Perlindungan Hukum terhadap Pembeli Beritikad Baik dalam Jual Beli Tanah," *Jurnal Hukum*, Vol. 25, No. 2, 2018.
- Maria S.W. Sumardjono, "Kepastian Hukum dalam Peralihan Hak Atas Tanah," *Jurnal Hukum*, Vol. 22, No. 1, 2015.
- Ni Luh Gede Astariyani, "Peran Hakim dalam Menjamin Kepastian Hukum dalam Sengketa Pertanahan," *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 16, No. 1, 2020.
- Rahmat Ramadhani, "Akibat Hukum Jual Beli Tanah Tanpa Akta PPAT," *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 15, No. 2, 2020.
- Ridwan Khairandy, "Itikad Baik dalam Perjanjian dan Perlindungan Hukum," *Jurnal Hukum Bisnis*, Vol. 27, No. 1, 2018.
- Ridwan Khairandy, "Kecakapan Hukum dalam Perjanjian," *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 22, No. 3, 2015.
- Siti Nurhayati, "Akibat Hukum Perjanjian Jual Beli di Bawah Tangan," *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 13, No. 2, 2019.
- Urip Santoso, "Pendaftaran Tanah sebagai Upaya Memberikan Kepastian Hukum," *Jurnal Perspektif Hukum*, Vol. 17, No. 1, 2017.
- Widyadharma, "Perlindungan Hukum bagi Pembeli Beritikad Baik dalam Sengketa Tanah," *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 18, No. 2, 2021.

Abdul Kadir Muhammad, "Hukum Perikatan dalam Perspektif Perjanjian," *Jurnal Hukum*, Vol. 21, No. 3, 2016.

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA*, Jakarta: Djambatan, 2008.

R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2005.

R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermasa, 2003.

Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 2010.

Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana, 2012.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer).