

PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI BERITIKAD BAIK DALAM SENGKETA TANAH PASCA JUAL BELI DALAM PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 2825 K/PDT/2025

Angelica Jovanka Sukarsaatmadja, Annabella Putri Aulia, Imelda Martinelli

Universitas Tarumanagara, Jakarta, Indonesia

*Corresponding Author:

angelica.205240096@stu.untar.ac.id

Abstract

Land has a fundamental role in the social, economic, and legal life of Indonesian society. Land ownership not only includes physical aspects, but also legal aspects that are the basis of legal ownership according to the provisions of UUPA and PP Number 24 of 1997. In practice, disputes often arise when there is a mismatch between physical control and the legal status of land, especially after buying and selling. This research analyzes the implementation of elements of acts against the law (PMH) as stipulated in Article 1365 of the Civil Code as well as forms of legal protection for buyers with good intentions, through the study of the Supreme Court Decision Number 2825 K/Pdt/2025. The research results show that the actions of the seller who still own the land after their rights are transferred meet all elements of the PMH: the act of violating the subjective rights of the legal owner, intentional mistakes, material and immaterial losses for the buyer, and direct causal relationships. The Supreme Court judged that the control without a legal basis was a violation of the rights of the legitimate landowner. On the other hand, buyers who obtain rights legally and have good intentions are protected through the provisions of UUPA, PP 24/1997, and Article 28D paragraph (1) of the 1945 Constitution, which guarantees legal certainty and protection of certificate evidence as strong evidence. The Supreme Court's decision emphasizes the importance of fulfilling the formal procedures of the PPAT deed and providing full protection to buyers who have acted in accordance with the law. This research confirms that the settlement of land disputes requires an integral understanding of the relationship between ownership, ownership, and the application of the PMH concept to ensure legal certainty in agrarian practice in Indonesia.

Keywords: social economics, violating, direct casual relationship, ownership

PENDAHULUAN

Tanah memiliki kedudukan yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia, bukan hanya sebagai sarana tempat tinggal dan ruang hidup, tetapi juga sebagai sumber penghidupan dan aset ekonomi yang bernilai tinggi. Dalam hukum agraria Indonesia, tanah dipandang sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa yang dikuasai oleh negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 dan dijabarkan lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).¹ Dalam UUPA Pasal 4 ayat (1), kata “tanah” dapat diartikan sebagai permukaan bumi dan disebutkan bahwa hak atas tanah adalah hak untuk menggunakan sebagian tertentu dari permukaan bumi, sehingga hak atas tanah mencerminkan hubungan hukum antara seseorang dengan bagian tertentu dari permukaan bumi tersebut.² Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi yang berbatas dengan ukuran panjang dan lebar³. Menurut Boedi Harsono, tanah dalam konteks hukum agraria bukan hanya sekadar benda tidak bergerak, tetapi juga memiliki dimensi sosial, ekonomi, dan

¹ Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33 ayat (3).

² Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Pasal 4 ayat (1).

³ Prof. Dr. I Ketut Oka Setiawan, S.H., M.H., Sp.N, *Hukum Agraria* (Bandung: Penerbit Reka Cipta, 2021), hlm. 11–12.

keagamaan, karena tanah merupakan sumber kehidupan manusia dan masyarakat.⁴ Hak-hak atas tanah ini berarti adanya pemberian wewenang untuk mempergunakan tanah, tubuh bumi, dan air yang ada di atasnya sesuai yang diperlukan dan tetap dengan batasan-batasan yang sesuai dengan ketentuan Undang-Undang dan ditegaskan dalam Pasal 6 UUPA bahwa penguasaan tanah oleh individu harus memperhatikan kepentingan umum dan tidak boleh bertentangan dengan fungsi sosial tanah.⁵

Dalam praktiknya, penguasaan tanah dapat dibedakan menjadi dua, yaitu penguasaan fisik dan penguasaan yuridis. Penguasaan fisik berkaitan dengan penggunaan dan pemanfaatan langsung atas tanah, sedangkan penguasaan yuridis berkaitan dengan hak kepemilikan yang diakui dan dilindungi oleh hukum.⁶ Penguasaan atas tanah dalam yuridis berarti terdapat hak penguasaan atas tanah yang diatur oleh hukum dan ada kewenangan menguasai. Dalam hubungan hukum dengan tanahnya sendiri disebut dengan penguasaan yuridis, sedangkan dalam hubungan hukum memanfaatkan atau menggunakan tanahnya disebut penguasaan fisik.⁷ Kedua jenis penguasaan tanah ini dapat berlangsung secara bersamaan. Penguasaan tanah dalam ranah privat mencakup hak-hak individual atas tanah, seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai. Hak-hak ini memberikan kewenangan kepada pemegangnya untuk memanfaatkan dan menggunakan tanah tersebut dengan perlindungan hukum yang jelas. Namun, pada praktiknya, seringkali terjadi ketidaksesuaian antara penguasaan fisik tanah dengan status hukumnya. Ketidaksesuaian ini berpotensi menimbulkan sengketa, terutama ketika terjadi peralihan hak melalui jual beli tanah. Sengketa penguasaan tanah umumnya muncul karena adanya tumpang tindih hak, penjualan ganda, tidak sahnya proses jual beli, atau adanya pihak yang tetap menguasai tanah meskipun haknya telah beralih kepada pihak lain.

Secara hukum perdata, jual beli merupakan perjanjian yang sah apabila telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 1457 KUHPerdara, yaitu bahwa jual beli adalah suatu perjanjian di mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu barang dan pihak lainnya untuk membayar harga yang telah dijanjikan.⁸ Namun, dalam konteks agraria, jual beli tanah baru memperoleh kekuatan hukum penuh apabila telah dilakukan balik nama sertifikat di Kantor Pertanahan sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.⁹ Dalam konteks Putusan Mahkamah Agung Nomor 2825 K/Pdt/2025, tindakan pihak yang telah menjual tanah tetapi tetap menguasai atau memanfaatkan tanah tersebut tanpa dasar hukum yang sah dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) apabila mengakibatkan kerugian bagi pemilik hak yang sah.¹⁰ Selain itu, dalam sengketa ini, keberadaan pembeli beritikad baik juga sangat penting. Menurut Maria S.W. Sumardjono, pembeli beritikad baik adalah pihak yang telah melakukan transaksi dengan kehati-hatian, tanpa mengetahui adanya cacat hukum atas objek jual beli, serta telah berupaya memeriksa keabsahan dokumen kepemilikan tanah.¹¹ Perlindungan terhadap pembeli beritikad baik merupakan bagian dari asas kepastian hukum sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 dan juga dijamin dalam Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997, yang menyatakan

⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Djambatan, 1997), hlm. 17.

⁵ Ibid., hlm. 25.

⁶ Soedikno Mertokusumo, *Hukum dan Kenyataan* (Yogyakarta: Liberty, 1993), hlm. 42.

⁷ Prof. Dr. I Ketut Oka Setiawan, S.H., M.H., Sp.N, *Hukum Agraria* (Bandung: Penerbit Reka Cipta, 2021), hlm. 14–18.

⁸ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara), Pasal 1457.

⁹ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 37.

¹⁰ Bryan A. Garner (ed.), *Black's Law Dictionary*, 11th ed. (St. Paul, MN: Thomson Reuters, 2019), p. 239.

¹¹ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya* (Jakarta: Kompas, 2008), hlm. 123.

bahwa pihak yang memperoleh hak atas tanah secara sah dan beritikad baik dilindungi oleh hukum terhadap tuntutan pihak lain yang tidak berhak.¹²

Sengketa ini memperlihatkan bagaimana aspek penguasaan tanah tidak hanya sebatas soal administratif kepemilikan, tetapi juga menyangkut perbuatan melawan hukum ketika salah satu pihak menolak untuk menyerahkan tanah yang secara sah telah menjadi milik pihak lain. Putusan tersebut menjadi penting untuk ditelaah karena dapat memberikan gambaran mengenai bagaimana hakim menafsirkan dan menegakkan prinsip perbuatan melawan hukum dalam sengketa tanah, serta bagaimana perlindungan hukum diberikan kepada pemegang hak yang sah. Dengan demikian, penelitian ini relevan untuk menganalisis hubungan antara penguasaan tanah, praktik jual beli, serta penerapan konsep perbuatan melawan hukum dalam sengketa agraria, khususnya melalui studi atas Putusan Mahkamah Agung Nomor 2825 K/Pdt/2025.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang berfokus pada analisis terhadap norma, asas, dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan sengketa tanah dan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*). Pendekatan ini digunakan untuk menelaah bagaimana unsur-unsur perbuatan melawan hukum diterapkan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2825 K/Pdt/2025 serta bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi pembeli beritikad baik dalam konteks peralihan hak atas tanah. Pendekatan yang digunakan meliputi, Pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*), Pendekatan Konseptual (*conceptual approach*), Pendekatan Kasus (*case approach*). Data yang digunakan adalah data sekunder, yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam sengketa tanah pasca jual beli berkaitan dengan kondisi ketika penjual tetap menguasai atau memanfaatkan tanah meskipun hak telah beralih kepada pembeli. Terdapat pengertian bahwa perbuatan melawan hukum tidak hanya sebatas pelanggaran undang-undang tetapi juga pelanggaran kepatutan dan hak orang lain dimana ketika satu pihak merasa dirugikan akibat tindakan oleh pihak lainnya. Pasal 1365 KUH perdata menjadi dasar utama dalam menentukan apakah suatu perbuatan dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Menurut Pasal 1365 KUH Perdata dan juga seperti yang telah disebutkan oleh Subekti¹³, unsur-unsur PMH adalah adanya perbuatan melawan hukum yang dimana perbuatan ini tidak hanya diukur dari adanya tindakan yang melanggar Undang-Undang tetapi juga tindakan yang bertentangan dengan hak subjektif orang lain, norma kesusilaan, atau kepatutan dalam masyarakat. Dalam hal jual beli tanah, perbuatan seperti menjual tanah yang sudah terikat dengan pihak lain atau mengalihkan hak tanpa sepengetahuan pihak yang berhak, dapat dikategorikan sebagai PMH. Unsur kedua adalah adanya kesalahan yang dimana kesalahan ini dapat berupa kesengajaan atau kelalaian. Dalam hal jual beli tanah, perbuatan dimana penjual tanah mengetahui tanah tersebut masih dalam sengketa atau terikat perjanjian dengan pihak lain tetapi tetap menjualnya ke pihak lain dapat dikatakan termasuk dalam unsur kesalahan. Unsur ketiga adalah kerugian yang bisa bersifat materiil atau immateriil. Dalam hal jual beli tanah, kerugian ini bisa berupa kehilangan hak atas tanah atau hilangnya kesempatan untuk memanfaatkan tanah tersebut. Unsur terakhir adalah adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara perbuatan melanggar hukum yang dilakukan menyebabkan adanya kerugian yang timbul.

¹² Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (2).

¹³ Subekti, Pokok-Pokok Hukum Perdata

Penerapan unsur-unsur tersebut dapat dilihat dalam Putusan MA No, 2825 K/Pdt/2025, yaitu pada:

- 1) Dalam putusan ini, MA mencatat bahwa tergugat (penjual sebelumnya) tetap menempati atau menguasai tanah meskipun hak atas tanah telah beralih kepada penggugat (pembeli). Hal ini merupakan tindakan fisik penguasaan tanpa dasar hukum, yang dianggap sebagai perbuatan melawan hukum. MA menyatakan bahwa meskipun jual beli telah terjadi dan sertifikat telah dibalik nama, penguasaan lama yang terus berlanjut oleh penjual adalah pelanggaran terhadap hak kepemilikan sah penggugat. Dengan demikian, penguasaan fisik ini dinilai sebagai pelanggaran hak yuridik penggugat sekaligus pertentangan terhadap prinsip kepemilikan tanah yang diakui secara hukum. Dalam hal ini, MA menegaskan bahwa seseorang yang tidak lagi memiliki hak atas tanah tersebut tidak berwenang untuk tetap menguasainya jika sudah terjadi peralihan hak secara sah. Jadi, tindakan dimana setelah hak beralih, tanah tersebut tetap dikuasai dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum karena bertentangan atau melanggar hak pemilik sah. Boedi Harsono menegaskan bahwa hak atas tanah adalah hak penguasaan yang dilindungi oleh negara, sehingga setiap pihak tanpa hubungan hukum tidak boleh menguasai objek tanah tersebut.¹⁴
- 2) Unsur kesalahan yang disengaja dapat dilihat dalam perbuatan penjual yang tetap menguasai tanah setelah menjualnya. MA dalam pertimbangannya menilai bahwa tindakan tergugat bukanlah hanya ketidaktahuan semata, tetapi tergugat tahu bahwa hak telah berpindah dan tetap bertahan dalam penguasaan fisik. Hal ini dianggap kesalahan yang disengaja karena tergugat menyadari kondisi hukum atas tanah tersebut tetapi ia mengabaikannya. Pemenuhan unsur ini sesuai dengan yang telah ditegaskan oleh Urip Santoso bahwa mempertahankan penguasaan fisik setelah peralihan hak merupakan pelanggaran terhadap kewajiban hukum penjual.¹⁵
- 3) Dalam kasus ini, terdapat unsur kerugian yang terpenuhi. MA mencatat kerugian yang dialami oleh pembeli/penggugat berupa kehilangan kesempatan untuk menikmati tanah, memanfaatkannya, atau melakukan pembangunan sesuai rencana, karena penguasaan oleh tergugat mengganggu hak penggugat untuk menggunakan objek tanah. Terdapat kerugian materiil seperti potensi kehilangan nilai penggunaan tanah, dan terdapat juga kerugian non-materiil seperti ketidakpastian kepemilikan, beban psikologis, dan gangguan atas realisasi hak kepemilikan yang sah. Putusan kemudian menetapkan ganti rugi kepada penggugat atas kerugian tersebut, sebagai kompensasi dari tindakan melawan hukum. Hal ini sesuai dengan pernyataan oleh Effendi Perangin bahwa ketidakmampuan pemilik menikmati tanah yang telah dibeli merupakan bentuk kerugian yang dapat dimintakan pemulihan melalui gugatan PMH.¹⁶
- 4) Dalam kasus ini, ada hubungan langsung antara tindakan penjual dan kerugian yang dialami oleh pembeli. MA menjelaskan bahwa penguasaan tergugat secara fisik secara langsung menyebabkan kerugian bagi penggugat. Karena tergugat masih menempati tanah, penggugat tidak bisa memanfaatkan tanah secara optimal, menghalangi hak ekonomi penggugat. Putusan menegaskan bahwa hubungan sebab-akibat antara tindakan tergugat (penguasaan fisik) dengan kerugian penggugat (ketidakmampuan untuk menggunakan tanah) sangat jelas, sehingga unsur kausalitas terpenuhi.

Perlindungan bagi pembeli merupakan bagian yang sangat penting. UUPA menekankan kepastian hukum dalam hubungan antara pemegang hak dan negara. Pasal 19 UUPA menegaskan pentingnya pendaftaran tanah sebagai jaminan kepastian hukum. Maria S.W. Sumardjono

¹⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*

¹⁵ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*

¹⁶ p

menyatakan bahwa perlindungan terhadap pemegang hak yang sah merupakan wujud pelaksanaan asas kepastian hukum dalam hukum agraria modern.¹⁷ Selain itu, UUPA mengatur bahwa pemegang hak memiliki kewenangan penuh untuk menikmati, memanfaatkan, dan menggunakan tanahnya, sehingga secara yuridis tidak boleh diganggu pihak lain. Selain pada UUPA, Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 juga menyatakan bahwa pembeli yang memperoleh hak secara sah dan beritikad baik dilindungi dari tuntutan pihak lain. Ketentuan ini memberikan perlindungan maksimum kepada pembeli selama prosedur transaksi dilakukan dengan benar. Urip Santoso menjelaskan bahwa negara harus menjamin sertifikat yang diterbitkan bagi pembeli beritikad baik.¹⁸ Terakhir, Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 menjamin bahwa setiap orang berhak atas kepastian hukum. A.P. Parlindungan menyebutkan bahwa sertifikat tanah menjadi alat bukti kuat yang memberikan perlindungan kepada pemegang hak selama diperoleh dengan prosedur sah.¹⁹ Dengan demikian, pembeli beritikad baik berhak mendapatkan perlindungan asalkan tidak terdapat bukti bahwa ia mengetahui cacat hukum atau sengketa sebelumnya.

Dalam putusan tersebut, Mahkamah Agung menyatakan bahwa transaksi jual beli tanah yang dilakukan oleh penggugat telah memenuhi ketentuan formil karena dilakukan oleh pemilik tanah yang sah dan dibuat dihadapan pejabat berwenang, yaitu PPAT. Dengan demikian, Mahkamah Agung telah menerapkan perlindungan berdasarkan Pasal 37 PP 24/1997, yang menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah wajib dilakukan dengan akta PPAT sebagai alat pembuktian yang sah. Perlindungan ini berfungsi memastikan pembeli yang bertindak sesuai prosedur tidak dapat dirugikan oleh klaim pihak lain yang tidak lagi memiliki dasar hukum. Lalu, Mahkamah Agung juga mengakui status pembeli beritikad baik dengan menyatakan bahwa penggugat adalah pembeli beritikad baik dan pemilik atas objek sengketa, karena memperoleh hak dari pemilik sebelumnya yang sah sesuai hukum negara. Hal ini merupakan penerapan Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 yang menjelaskan tentang perlindungan terhadap pihak yang memperoleh hak secara jujur dan sah, sekalipun kemudian ditemukan sengketa atau kesalahan administratif. Kemudian, perlindungan hukum menurut UUPA juga tercermin melalui pengakuan kepemilikan sah pemegang sertifikat sebagai alat bukti kuat, sejalan dengan Pasal 19 jo. Pasal 32 ayat (1) UUPA. Dalam perkara ini, karena penguasaan tergugat terhadap tanah setelah beralihnya hak tidak lagi memiliki dasar hukum, Mahkamah Agung menyatakan tindakan tergugat sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan hak pembeli sah. Dalam pertimbangan disebutkan bahwa tindakan tergugat “merupakan perbuatan melawan hukum” karena masih menguasai tanah yang telah sah dijual kepada penggugat. Oleh karena itu, perlindungan hukum tidak hanya pada ranah yuridis-formil, tetapi juga menyangkut pemulihan hak pemilik sah dari tindakan melanggar hukum pihak lain. Dengan demikian, putusan ini menunjukkan bahwa Mahkamah Agung telah mengimplementasikan secara konkrit perlindungan hukum bagi pembeli beritikad baik.

KESIMPULAN DAN SARAN

Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Sengketa Tanah Pasca Jual Beli Berdasarkan analisis terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2825 K/Pdt/2025, seluruh unsur PMH sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdota terpenuhi. Penjual yang tetap menguasai tanah setelah hak dialihkan kepada pembeli terbukti melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif pemilik sah;

1. Bertindak dengan kesalahan yang disengaja karena mengetahui haknya telah beralih;
 2. Menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi pembeli;
 3. Terdapat hubungan kausal antara tindakan tersebut dan kerugian yang timbul.
- Oleh karena itu, tindakan penjual dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum.

¹⁷ Maria S. W. Sumardjono, Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya

¹⁸ Urip Santoso, Pendaftaran Tanah dan Hak-Hak Atas Tanah

¹⁹ A.P. Parlindungan, Pendaftaran Tanah di Indonesia

Perlindungan Hukum bagi Pembeli Beritikad Baik Mahkamah Agung memberikan perlindungan penuh kepada pembeli beritikad baik dengan mendasarkan pada UUPA, PP Nomor 24 Tahun 1997, dan Pasal 28D ayat (1) UUD 1945. Pembeli dinyatakan memperoleh hak secara sah melalui akta PPAT dan balik nama sertifikat, sehingga berhak mendapatkan perlindungan terhadap klaim pihak lain. Putusan MA menegaskan bahwa sertifikat merupakan alat bukti kuat dan negara wajib memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak yang sah. Penguasaan fisik yang tetap dilakukan oleh penjual dianggap tidak memiliki dasar hukum dan harus dihentikan serta diganti kerugiannya. Saran dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Perlunya Penguatan Pengawasan dalam Transaksi Jual Beli Tanah Pemerintah dan PPAT perlu memperketat verifikasi terhadap objek tanah untuk mencegah terjadinya peralihan ganda atau penguasaan yang tidak sah setelah jual beli.
2. Peningkatan Sosialisasi Mengenai Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Jual Beli Tanah Masyarakat perlu diberikan pemahaman mengenai pentingnya prosedur formal seperti akta PPAT, pengecekan sertifikat, dan proses balik nama untuk menghindari sengketa.
3. Penegakan Hukum yang Konsisten terhadap Perbuatan Melawan Hukum Putusan MA ini harus dijadikan yurisprudensi yang mempertegas bahwa penguasaan fisik tanpa hak setelah peralihan tanah merupakan PMH dan wajib dikenakan sanksi serta ganti rugi.
4. Peningkatan Kepastian Hukum melalui Digitalisasi Sistem Pertanahan Perbaikan data pertanahan melalui sistem digital akan mengurangi risiko sengketa akibat tumpang tindih, kesalahan administratif, atau penjualan ganda.
5. Mendorong Penjual untuk Mematuhi Etika dan Norma Keadilan Selain aspek yuridis, perlu ditekankan pentingnya etika dan kepatutan dalam transaksi tanah agar tidak merugikan pihak lain dan mencegah tindakan yang dapat dikategorikan sebagai PMH.

UCAPAN TERIMA KASIH

Kami mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, bimbingan, serta dukungan dalam proses penyusunan jurnal ini, ucapan terima kasih juga kami sampaikan kepada dosen, rekan, serta semua pihak yang telah memberikan saran, masukan, dan referensi yang sangat membantu dalam penyelesaian artikel ini. Semoga jurnal ini dapat bermanfaat untuk pembelajaran kami dan setiap orang yang membaca jurnal ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Garner, B. A. (Ed.). (2019). *Black's law dictionary* (11th ed.). St. Paul, MN: Thomson Reuters.
- Harsono, B. (1997). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi, dan pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Pasal 1457.
- Mertokusumo, S. (1993). *Hukum dan kenyataan*. Yogyakarta: Liberty.
- Perlindungan, A. P. (n.d.). *Pendaftaran tanah di Indonesia*. (Data penerbit & tahun belum tersedia).
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 37.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 32 ayat (2).
- Santoso, U. (n.d.). *Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah*. (Data penerbit & tahun belum tersedia).
- Santoso, U. (n.d.). *Pendaftaran tanah dan hak-hak atas tanah*. (Data penerbit & tahun belum tersedia).

- Setiawan, I. K. O. (2021). *Hukum agraria*. Bandung: Reka Cipta.
- Subekti. (n.d.). *Pokok-pokok hukum perdata*. (Tidak ada data tahun dan penerbit lengkap, mohon tambahkan jika ada).
- Sumardjono, M. S. W. (2008). *Tanah dalam perspektif hak ekonomi, sosial, dan budaya*. Jakarta: Kompas.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33 ayat (3).
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pasal 4 ayat (1).