

KEPASTIAN HUKUM DAN PERLINDUNGAN HAK PEMILIK TANAH DALAM PEMBATALAN AKTA JUAL BELI OLEH PENGADILAN

Akbar Firman Syah

Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur
E-mail: 21071010055@student.upnjatim.ac.id

Miko Aditiya Suharto

Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur
E-mail: miko.aditiya.ih@upnjatim.ac.id

Abstract

The annulment of a Sale and Purchase Deed (Akta Jual Beli/AJB) by the court, despite being executed in accordance with legal procedures, creates legal uncertainty for good-faith purchasers in land transactions. This study aims to analyze the application of the principle of legal certainty in Decision Number 31/Pdt.G/2024/PN Bangil and to examine the forms of legal protection available for good-faith buyers. The novelty of this research lies in its analysis of the judiciary's tendency toward formalistic reasoning in assessing the validity of AJBs, which consequently weakens substantive legal protection for purchasers acting in good faith. This study employs a normative legal research method using statutory, conceptual, and case approaches through qualitative-prescriptive analysis of primary, secondary, and tertiary legal materials. The findings reveal that the panel of judges placed greater emphasis on formal aspects, particularly the delay in the land title transfer registration process, rather than protecting purchasers who had fulfilled the legal requirements of a valid transaction in good faith. This condition demonstrates that the application of substantive legal certainty in land dispute resolution remains inadequate. Legal protection for good-faith purchasers can be strengthened through the optimization of the Land Deed Official's (PPAT) role, timely land registration obligations, and the availability of repressive legal remedies such as appeals, cassation, judicial review, and derden verzet. This study underscores the importance of reconstructing legal protection for good-faith purchasers in order to achieve a balance between formal legal certainty and substantive legal certainty, while also serving as a reference for the development of land law policies and technical guidelines for judges and PPAT officials.

Keywords: *Legal Certainty; Legal Protection; Good-Faith Purchaser; Sale and Purchase Deed.*

Abstrak

Pembatalan Akta Jual Beli (AJB) oleh pengadilan meskipun dibuat sesuai prosedur menimbulkan persoalan kepastian hukum bagi pembeli beritikad baik dalam transaksi pertanahan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan asas kepastian hukum dalam Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Bangil serta mengkaji bentuk perlindungan hukum terhadap pembeli beritikad baik. Kebaruan penelitian ini terletak pada analisis terhadap kecenderungan formalisme hakim dalam menilai keabsahan AJB, yang berimplikasi pada lemahnya perlindungan hukum substantif bagi pembeli. Penelitian menggunakan metode hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus, melalui analisis bahan hukum primer, sekunder, dan tersier secara kualitatif preskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa majelis hakim lebih menitikberatkan pada aspek formal berupa keterlambatan proses balik nama sertifikat dibandingkan perlindungan terhadap pembeli yang telah memenuhi syarat transaksi secara sah dan beritikad baik. Kondisi tersebut menunjukkan belum optimalnya penerapan asas kepastian hukum substantif dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Adapun perlindungan hukum terhadap pembeli beritikad baik dapat diperkuat melalui optimalisasi peran PPAT, kewajiban pendaftaran tanah secara tepat waktu, serta penyediaan mekanisme upaya hukum represif berupa banding, kasasi, peninjauan kembali, dan derden verzet. Penelitian ini menegaskan pentingnya rekonstruksi perlindungan hukum bagi pembeli beritikad baik

sebagai upaya mewujudkan keseimbangan antara kepastian hukum formal dan kepastian hukum substantif, sekaligus dapat menjadi rujukan dalam pengembangan kebijakan pertanahan dan pedoman teknis bagi hakim maupun PPAT.

Kata Kunci: Kepastian Hukum; Perlindungan Hukum; Pembeli Beritikad Baik; Akta Jual Beli.

I. PENDAHULUAN

Bidang pertanahan memiliki peran yang sangat penting dalam menunjang kesejahteraan masyarakat karena tanah mengandung nilai ekonomi yang tinggi serta menjadi sarana utama dalam menunjang kehidupan sosial dan ekonomi masyarakat. Konstitusi melalui Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Oleh karena itu, kepastian hukum di bidang pertanahan menjadi aspek yang sangat penting dalam memberikan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat atas tanah.¹

Permasalahan pertanahan di Indonesia hingga saat ini masih menjadi salah satu sengketa keperdataan yang paling sering terjadi di masyarakat. Sengketa tersebut pada umumnya timbul akibat adanya kesalahan atau ketidakcermatan dalam proses peralihan hak atas tanah, baik melalui jual beli, hibah, tukar-menukar, maupun pembagian harta bersama. Meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap tanah yang tidak

sebanding dengan ketersediaan lahan juga turut memperbesar potensi konflik pertanahan. Dalam konteks tersebut, negara kemudian membentuk Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) sebagai dasar hukum pengaturan hak atas tanah sekaligus untuk menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan.²

Peralihan hak atas tanah melalui jual beli pada praktiknya dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang membuat Akta Jual Beli (AJB) sebagai bukti autentik telah terjadinya transaksi. Setelah AJB dibuat, pembeli memiliki kewajiban untuk melakukan pendaftaran tanah atau proses balik nama sertifikat di Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah sehingga dapat

¹ Anita Herawati, "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Elektronik di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun,

dan Pendaftaran Tanah" (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim, Riau, 2025), 2.

² Dian Ekawati et al., "Prosedur Peralihan Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia," *Community Service Journal* 2, No. 1 (2021): 94.

digunakan sebagai alat bukti yang kuat apabila terjadi sengketa di kemudian hari.³

Namun demikian, dalam praktik masih banyak masyarakat yang tidak segera melakukan proses balik nama sertifikat setelah terjadinya jual beli tanah. Pembeli sering kali hanya menyimpan AJB sebagai bukti transaksi tanpa segera melakukan pendaftaran tanah. Kondisi tersebut menyebabkan secara administratif kepemilikan tanah masih tercatat atas nama pemilik lama sehingga menimbulkan kerentanan hukum, terutama ketika objek tanah kemudian menjadi sengketa atau diletakkan sita oleh pengadilan.⁴

Permasalahan tersebut tampak dalam Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Bangil, di mana pengadilan membatalkan AJB yang telah dibuat secara sah antara penjual dan pembeli pada tahun 2016. Dalam pertimbangannya, majelis hakim menilai bahwa pembeli lalai karena tidak segera melakukan proses balik nama sertifikat hingga objek tanah tersebut berstatus sita pada tahun 2019 akibat perkara hutang-piutang yang melibatkan penjual. Akibat keterlambatan pendaftaran tersebut, pembeli dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum meskipun transaksi jual beli

sebelumnya dilakukan secara sah di hadapan PPAT.⁵

Putusan tersebut menimbulkan persoalan kepastian hukum karena menunjukkan adanya kecenderungan formalisme dalam praktik peradilan pertanahan. Majelis hakim lebih menitikberatkan pada aspek administratif berupa keterlambatan balik nama sertifikat dibandingkan menilai substansi perlindungan terhadap pembeli yang telah melakukan transaksi secara sah dan beritikad baik. Padahal secara substantif, pembeli telah memenuhi prosedur jual beli sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan telah memiliki AJB sebagai akta autentik. Kondisi ini memperlihatkan adanya benturan antara kepastian hukum formal dengan kepastian hukum substantif dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

Konsep perlindungan hukum menurut Satjipto Rahardjo menekankan bahwa hukum harus memberikan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat yang dirugikan. Sementara itu, Philipus M. Hadjon membagi perlindungan hukum ke dalam bentuk preventif dan represif, sedangkan Gustav Radbruch menempatkan kepastian hukum sebagai salah satu nilai fundamental hukum selain keadilan dan kemanfaatan. Ketiga

³ *Op. Cit*

⁴ Lisnadia N. A., Sutaryono S., dan Dwi Wulan T. A., "Pentingnya Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali dalam Rangka Perlindungan Hukum Kepemilikan Sertifikat Tanah," *Tunas Agraria* 5, no. 3 (2022): 206.

⁵ Meisha Poetri P., Nina Herlina, dan Ibnu Rusydi, "Kekuatan Hukum Akta di Bawah Tangan dalam Proses Jual Beli Tanah (Studi Putusan Nomor 30/Pdt.G/2016/PN. Cbn)," *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi* 10, no. 1 (2022): 49.

konsep tersebut relevan untuk menilai apakah pembatalan AJB dalam Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Bangil telah mencerminkan perlindungan hukum dan kepastian hukum yang adil bagi pembeli beritikad baik.⁶

Penelitian terdahulu pada umumnya membahas pembatalan AJB akibat cacat kewenangan penjual, wanprestasi, maupun cacat hukum dalam proses jual beli tanah. Indra Syafruddin Nur (2025) membahas perlindungan hukum terhadap pemilik sertifikat tanah akibat pembatalan AJB karena penjual tidak memiliki kewenangan atas objek tanah. Sri Yuni Liawati (2021) mengkaji pembatalan AJB yang dianggap cacat hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2702 K/Pdt/2018, sedangkan Yola Latri Monika (2025) membahas pembatalan AJB akibat wanprestasi pembeli. Berbeda dengan penelitian sebelumnya, penelitian ini secara khusus menyoroti kecenderungan praktik peradilan yang masih bersifat formalistik dalam menilai pembatalan AJB dan mengabaikan perlindungan substantif terhadap pembeli beritikad baik.⁷

Kebaruan penelitian ini terletak pada analisis mengenai penerapan asas kepastian hukum dalam praktik peradilan pertanahan,

khususnya terkait benturan antara kepastian hukum formal dan kepastian hukum substantif dalam pembatalan AJB. Selain itu, penelitian ini menawarkan rekonstruksi perlindungan hukum terhadap pembeli beritikad baik agar perlindungan hukum tidak hanya bertumpu pada aspek administratif formal, tetapi juga mempertimbangkan substansi keadilan bagi pihak yang telah melakukan transaksi secara sah.⁸

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan asas kepastian hukum terhadap pembeli beritikad baik dalam Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Bangil yang membatalkan Akta Jual Beli (AJB), serta mengkaji bentuk perlindungan hukum preventif dan represif yang dapat diberikan kepada pihak yang dirugikan akibat pembatalan tersebut. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan memberikan rekomendasi bagi pengembangan hukum pertanahan di Indonesia agar perlindungan hukum terhadap pembeli beritikad baik dapat diwujudkan secara lebih adil, seimbang, dan berorientasi pada kepastian hukum substantif.

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif dengan

⁶ Agustinus Agustinus Sihombing et al., *Hukum Perlindungan Konsumen* (Yogyakarta: CV Azka Pustaka, 2023), 2.

⁷ Zaid, Y. M., Ismail, I., dan Iryani, D., "Konsep Perlindungan Hukum terhadap Pembeli yang Beritikad Baik dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Menurut Sistem Hukum Indonesia," *Rio Law Jurnal* 4, no. 2 (2023): 324.

⁸ M. Faiz A. W., "Ratio Decidendi Hakim dalam Memutus Perkara Izin Poligami Perspektif Teori Kepastian Hukum Gustav Radbruch (Studi pada Hakim Pengadilan Agama Cilacap)" (Skripsi, Universitas Islam Negeri Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto, 2025), 12.

menitikberatkan pada kajian terhadap norma hukum, asas hukum, dan putusan pengadilan yang berkaitan dengan perlindungan hukum bagi pembeli beritikad baik dalam sengketa pertanahan. Penelitian ini mengangkat studi kasus Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Bangil mengenai pembatalan Akta Jual Beli (AJB) oleh pengadilan. Sifat penelitian ini adalah deskriptif preskriptif, yaitu penelitian yang tidak hanya mendeskripsikan permasalahan hukum yang terjadi, tetapi juga memberikan argumentasi dan rekomendasi hukum terhadap penerapan asas kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pembeli beritikad baik.

Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (statute approach), pendekatan kasus (case approach), dan pendekatan konseptual (conceptual approach). Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menganalisis ketentuan hukum yang berkaitan dengan pertanahan, khususnya Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan lain yang relevan. Pendekatan kasus digunakan untuk mengkaji pertimbangan hukum majelis hakim dalam Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Bangil, sedangkan pendekatan konseptual digunakan untuk menganalisis konsep kepastian hukum, perlindungan hukum, dan pembeli beritikad baik berdasarkan doktrin serta pendapat para ahli hukum.

Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal ilmiah, dan hasil penelitian terdahulu yang relevan, serta bahan hukum tersier berupa kamus hukum dan sumber penunjang lainnya. Seluruh bahan hukum tersebut dianalisis secara kualitatif dengan metode interpretasi hukum dan penalaran hukum secara sistematis guna memperoleh kesimpulan yang sesuai dengan permasalahan penelitian.

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

3.1 Analisis Pertimbangan Hukum Oleh Majelis Hakim Terhadap Pembatalan Akta Jual Beli Dalam Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Bil Pengadilan Negeri Bangil

Sengketa pertanahan pada umumnya terjadi karena ada kesalahan pada tahapan pendaftaran tanah, sengketa pertanahan seringkali terjadi karena adanya tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah yang disebabkan penundaan pelaksanaan pendaftaran tanah atau balik nama setelah melakukan jual beli. Pada suatu kasus sengketa tanah hakim memiliki peran penting dalam menyelesaikan permasalahan sengketa pertanahan serta menetapkan pihak yang berhak untuk menguasai objek sengketa, majelis hakim dalam memeriksa perkara sengketa pertanahan akan memeriksa alat

bukti yang telah diajukan oleh para pihak terlebih dahulu.⁹ Hakim dalam hal memeriksa dan memutus suatu perkara tidak hanya melihat pada aspek yuridis saja, akan tetapi juga mempertimbangkan aspek non-yuridis yang terdiri dari urgensi, prinsip kehati-hatian, hingga potensi kerugian dari adanya pelaksanaan putusan tersebut, hakim dalam menjalankan kewenangannya tidak hanya berperan sebagai penafsir hukum, melainkan juga berperan untuk menyeimbangkan ketentuan hukum positif dan kebutuhan masyarakat mengenai keadilan substantif.¹⁰

Pada putusan ini Para Penggugat menggugat Tergugat V terkait dengan perbuatan melanggar hukum oleh Tergugat V, Para Penggugat menjelaskan bahwa Tergugat V membeli tanah objek sita II dari Tergugat VI dan Tergugat VII, Tergugat V melakukan kegiatan jual beli sesuai dengan AJB Nomor 15/2016 tertanggal 23 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat atau Wiwien Susianna Andriati, S.H., M.Kn., atas dasar AJB tersebut tercipta Surat Ukur Nomor 00128/Candiwates/2020 dan SHM Nomor 00047 tercatat sebagai milik dari Tommy Suyantono Tedjo, adapun fakta yang ditemukan bahwa AJB tersebut terbit sebelum adanya perkara nomor 13/Pdt.G/2019/PN Bil

dan Tergugat V melakukan balik nama pada tahun 2020 setelah adanya peletakkan sita persamaan nomor 13/Pdt.G/2019/PN Bil.

Majelis hakim pada pertimbangan hukum memberikan pendapat mengenai timbulnya balik nama sertifikat dengan jarak yang terlalu jauh dengan adanya AJB, jarak antara proses balik nama SHM dari objek sengketa II memiliki selisih 2 (dua) bulan setelah adanya Putusan dan Sita Persamaan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Bil, maka majelis hakim pada pertimbangan hukum menyatakan bahwa Akta Jual Beli Objek Sengketa II menjadi cacat dan tidak sah.

Majelis hakim pada Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Bil memberikan pertimbangan hukum mengenai pembatalan terhadap AJB Nomor 15/2016 tertanggal 23 November 2016 dan menyatakan tidak sahnya SHM Nomor 00047 tertanggal 13 Februari 2020 menitikberatkan pada jeda waktu balik nama oleh Tommy terhadap SHM Nomor 00047 tertanggal 13 Februari 2020 yang dirasa terlalu lama yaitu dari dilakukannya AJB pada tahun 2016 hingga baru dilakukan balik nama pada tahun 2020, majelis hakim menilai bahwa jeda waktu yang terlalu lama tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum mengenai status kepemilikan tanah tersebut,

⁹ M. Ongko K., "Tinjauan Yuridis Pemberian Ganti Kerugian akibat Perbuatan Melanggar Hukum dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Bundaran Dolog (Studi Kasus Putusan Nomor 627/Pdt.G/2022/PN.Sby)" (Skripsi, Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur, 2025), 46.

¹⁰ Istisofania, A. S., Simbolon, E. Z., dan Julydya, P. D., "Analisis tentang Kewenangan Hakim dalam Pemeriksaan Perkara Litigasi Perdata," *Multilingual: Journal of Universal Studies* 5, no. 1 (2025): 356.

pembatalan AJB dan SHM yang teratas nama Tommy tersebut dilakukan oleh majelis hakim karena dinilai bahwa objek sengketa tersebut telah terikat oleh Sita Persamaan melalui Putusan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Bil sehingga perbuatan hukum membaliknamakan objek tanah tersebut dinilai melanggar hukum karena dengan sengaja mengalihkan objek yang terikat sita. Pada Putusan Nomor 79/Pdt.Bth/2020/PN Bil Tommy (Tergugat V) telah ditetapkan sebagai pembeli yang memiliki itikad baik, akan tetapi majelis hakim pada putusan 31/Pdt.G/2024/PN Bil lebih menekankan pada kelalaian dari Tommy yang tidak segera melakukan balik nama setelah melakukan proses AJB pada tahun 2016.

3.2 Penerapan Asas Kepastian Hukum Oleh Majelis Hakim Dalam Pertimbangan Hakim Terhadap Pembatalan Akta Jual Beli

Pertimbangan hukum majelis hakim pada Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Bil mengenai alasan dibatalkannya AJB Nomor 15/2016 tertanggal 23 November 2016 yaitu karena jarak waktu balik nama yang terlalu lama dari dibuatnya AJB tidaklah sepenuhnya sejalan dengan hukum yang berlaku. Balik nama atau pendaftaran tanah diatur pada PP No. 24/1997, melihat pada Pasal 40 ayat (1) PP No. 24/1997 menyebutkan bahwa PPAT memiliki batas maksimal selama 7 hari sejak

ditandatanganinya akta untuk memberikan surat atau akta dengan dokumen kepada kepala kantor BPN untuk dilakukan pendaftaran tanah, serta pada Pasal 37 ayat (1) PP No. 24/1997 menjelaskan mengenai hal pendaftaran tanah dapat dilakukan jika peralihan hak atas tanah dilakukan di hadapan PPAT atau pejabat lain yang memiliki kewenangan terkait.

Berdasarkan pada berbagai pasal diatas dapat diambil suatu kesimpulan bahwa tidak ada aturan yang mengatur secara khusus mengenai batas waktu dari pelaksanaan pendaftaran tanah atau balik nama sertifikat hak milik tanah. Pada PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran tanah yang merupakan dasar hukum dalam pelaksanaan pendaftaran tanah tidak menyebutkan adanya batas maksimal waktu pendaftaran tanah atau balik nama sertifikat tanah, PP Nomor 24 Tahun 1997 hanya mengatur tentang batas waktu bagi PPAT untuk menyerahkan akta beserta dokumen lainnya kepada kepala kantor BPN guna mendaftarkan tanah, batasan waktu ini hanya berlaku bagi PPAT yang akan mendaftarkan tanah sesuai dengan permintaan dari pemilik tanah.

Ratio decidendi dari pembatalan terhadap AJB Nomor 15/2016 tertanggal 23 November 2016 tersebut dinilai kurang tepat, hal ini dikarenakan alasan dibatalkannya AJB tersebut karena proses balik nama yang dilakukan setelah adanya peletakan sita tersebut tidaklah berdasar hukum, AJB yang

dilakukan Tommy selaku pembeli dan Chandra selaku penjual dilaksanakan pada tanggal 23 November 2016 yang dimana berjarak 3 tahun lamanya dari adanya peletakan sita persamaan tersebut, maka dari itu Tommy selaku pihak pembeli telah memiliki hak untuk melakukan balik nama setelah membuat dan menandatangani AJB tersebut.

Hukum seharusnya memuat asas kepastian hukum untuk menjamin adanya perlindungan hukum seperti pendapat dari Gustav Radbruch, hal serupa juga disebutkan oleh Satjipto Rahardjo yang berpendapat bahwa perlindungan hukum akan memberikan perlindungan terhadap hak-hak bagi pihak yang telah dirugikan karena perbuatan orang lain dengan tujuan agar semua orang memiliki dan menikmati hak yang sama.¹¹ Pada Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Bil ini majelis hakim tidak benar-benar mengedepankan asas kepastian hukum, majelis hakim pada putusan ini hanya menekankan pada kepastian hukum formal yang dimana hanya memperhatikan aturan secara tertulis, majelis hakim menekankan adanya peletakan sita terhadap objek tanah SHM Nomor 47 sehingga tidak dapat dilakukan peralihan hak atas tanah karena termasuk dalam perbuatan melawan hukum sehingga dengan adanya proses balik nama

oleh Tommy tersebut, majelis hakim menyatakan untuk membatalkan AJB Nomor 15/2016 tertanggal 2016, hal ini berkaitan dengan tujuan dari adanya penyitaan untuk menjamin pelaksanaan suatu putusan sehingga benda yang telah diletakkan sita tidak dapat dialihkan atau dipindahtangankan kepada orang lain.¹²

Hal yang harus dikritisi dari pertimbangan hukum oleh majelis hakim pada Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Bil adalah tidak diperhatikannya kepastian hukum yang bersifat substantif oleh majelis hakim, pada pertimbangan hukum putusan ini majelis hakim mengabaikan runtutan kronologi terjadinya kegiatan jual beli antara Tommy sebagai pembeli dan Chandra sebagai penjual serta Putusan 79/Pdt.Bth/2020/PN Bil yang menyatakan bahwa peletakan sita telah dicabut dan menyatakan Tommy adalah pembeli dengan itikad baik, majelis hakim tidak menerapkan kepastian hukum substantif yang dimana tidak hanya berfokus pada aturan tertulis saja melainkan mempertimbangkan fakta hukum serta keadilan substantif bagi para pihak.

hakim memiliki tugas lebih dari penafsir undang-undang saja melainkan turut mengikutsertakan pemahaman serta pertimbangan secara meluas guna tercapainya keadilan substantif, peran hakim dalam dunia

¹¹ Agustinus Sihombing *et al.*, *Hukum Perlindungan Konsumen* (Yogyakarta: CV Azka Pustaka, 2023), 2.

¹² Endang Hardian dan Lukman Hakim, *Hukum Acara Perdata Indonesia: Permasalahan Eksekusi dan Mediasi* (Sleman: Deepublish, 2020), 16.

peradilan tidak hanya membaca undang-undang melainkan memiliki peran yang lebih yaitu sebagai penafsir yang menganalisis nilai-nilai dari keadilan yang tumbuh dalam masyarakat untuk menciptakan putusan yang relevan dan adil bagi masyarakat.¹³

Pada putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Bil majelis hakim seharusnya mempertimbangkan dan menyeimbangkan hukum tertulis dengan kepastian hukum substantif dalam memberikan putusan terhadap perkara ini, hakim dituntut tidak hanya memberikan pendekatan yang condong ke prosedural saja yang dimana putusan ini hanya menganggap bahwa Tommy selaku pembeli melakukan proses balik nama terhadap objek yang telah diletakkan sita tanpa memperhatikan kepastian hukum substantif dengan mengabaikan bahwa Tommy telah melakukan AJB dengan Nomor 15/2016 pada tahun 2016 jauh sebelum adanya peletakkan sita terhadap SHM Nomor 47 serta peletakkan sita tersebut telah dicabut dengan putusan bantahan nomor 79/Pdt.Bth/2020/PN Bil.

Putusan ini tidak mencerminkan adanya kepastian hukum substantif yang seharusnya mempertimbangkan untuk melindungi hak-hak dari pihak pembeli yang telah memiliki itikad baik, akan tetapi majelis hakim pada

putusan ini hanya berfokus pada pengalihan objek sita saja serta melakukan pembatalan AJB Nomor 15/2016 yang justru melahirkan akibat hukum baru yang tidak sejalan dengan asas kepastian hukum.

3.3 Mekanisme Perlindungan Hukum bagi Pembeli Beritikad baik

Perlindungan hukum merupakan suatu bentuk dari upaya yang memiliki tujuan untuk melindungi hak-hak yang dimiliki oleh seseorang atau badan hukum dari perbuatan yang tidak sesuai dengan hukum, adanya perlindungan hukum ini bertujuan guna mewujudkan ketertiban di masyarakat sehingga dapat merasakan hak yang sama.¹⁴ Perlindungan hukum merupakan bentuk nyata sistem negara hukum yang diadopsi oleh Indonesia, negara melalui pemerintahan berkewajiban untuk melindungi hak-hak dari masyarakat sesuai dengan Pasal 28I ayat (4) UUD 1945 yang dalam hal ini memuat bahwa “negara melalui memiliki tanggung jawab untuk menanggung perlindungan hingga pemenuhan hak asasi manusia”.

Pendapat dari Philipus M. Hadjon memiliki pendapat yang menyebutkan dalam hal ini diketahui bahwa perlindungan hukum untuk melindungi hak-hak rakyat mempunyai 2 bentuk sifat yaitu bersifat preventif dan juga represif, perlindungan hukum preventif

¹³ Agi Attaubah H. *et al.*, “Penemuan Hukum oleh Hakim di Indonesia: Dasar, Metode, serta Implikasinya terhadap Kepastian dan Keadilan Hukum,” *Jurnal Perundang-Undangan dan Hukum Pidana Islam* 10, no. 1 (2025): 127.

¹⁴ Putra, C. A. G., Budiarta, I. N. P., dan Ujjianti, N. M. P., “Perlindungan Hukum terhadap Konsumen dalam Perspektif Kesadaran Hukum Masyarakat,” *Jurnal Konstruksi Hukum* 4, no. 1 (2023): 15.

berupa upaya yang dapat dilakukan guna memberikan pencegahan agar tidak terjadinya sengketa yang dimana dalam hal ini pemerintah dalam melaksanakan kewenangan harus menerapkan kehati-hatian agar tidak terjadi suatu kesalahan atau kelalaian hingga menimbulkan kerugian terhadap hak orang lain, sedangkan represif pada hal perlindungan hukum dengan melakukan penyelesaian sengketa melalui lembaga peradilan.¹⁵

Perlindungan hukum dalam hal kegiatan jual beli seperti pendapat dari R. Subekti bahwa perlindungan hukum akan didapatkan oleh pihak pembeli yang memiliki itikad baik yang dimana ia dengan benar tidak mengetahui atau menyadari bahwa benda yang ia hendak beli merupakan objek sengketa.¹⁶ Pembeli dengan itikad baik wajib dilindungi hak-haknya, terdapat syarat dimana pembeli dapat disebut sebagai beritikad baik yang harus dilindungi haknya sesuai dengan SEMA No. 4 Tahun 2016 yaitu dengan melakukan jual beli terhadap objek tanah menggunakan prosedur serta dokumen yang telah diatur oleh peraturan perundang-undangan dan melakukan serta menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memeriksa objek tanah yang telah diperjanjikan. Syarat tersebut memiliki sifat

kumulatif yang dimana tidak ada satu syarat yang tidak terpenuhi untuk dapat disebut sebagai pembeli dengan itikad baik guna mendapatkan perlindungan hukum terhadap hak-hak pembeli.

Pada perihal peralihan hak atas tanah, perlindungan hukum yang bersifat preventif dapat diterapkan dalam kebijakan mengenai kewajiban akan pendaftaran tanah kebijakan ini telah disebutkan dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA yang menjelaskan bahwa negara melalui pemerintahan menyelenggarakan kegiatan pendaftaran tanah guna bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum, kebijakan pemerintah akan pendaftaran tanah tersebut juga telah tertuang pada PP No.24/1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur mengenai hal yang berkaitan dengan kegiatan pendaftaran tanah.

PPAT juga mendapati peran serta dalam memberikan perlindungan hukum secara preventif dalam perihal kegiatan jual beli pertanahan, dalam hal ini PPAT selaku pejabat yang berwenang dalam mengurus persoalan tanah memiliki kewajiban untuk melakukan pemeriksaan terhadap kesesuaian peralihan hak atas tanah berdasarkan dari suatu peraturan dan perundang-undangan seperti pada Pasal 37 PP No.24/1997 yang menjelaskan bahwa setiap peralihan hak atas

¹⁵ Zaid, Y. M., Ismail, I., dan Iryani, D., "Konsep Perlindungan Hukum terhadap Pembeli yang Beritikad Baik dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Menurut Sistem Hukum Indonesia," *Rio Law Jurnal* 4, no. 2 (2023): 324.

¹⁶ Amin, N. Septyanun, dan Y. Erwin, "Perlindungan Hukum terhadap Pembeli Beritikad Baik pada Jual Beli Hak atas Tanah," *Collegium Studiosum Journal* 6, no. 2 (2023): 480, <https://doi.org/10.56301/csi.v6i2.1099>.

tanah dengan cara jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan serta peralihan lain selain lelang dibuktikan dengan akta dari PPAT dan juga Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, yang menjelaskan tugas pokok dari PPAT adalah membuat akta yang akan menjadi bukti telah terjadinya perbuatan yang berkaitan dengan hukum mengenai hak akan penguasaan tanah.

Pada Pasal 127 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 16 Tahun 2021 yang menjelaskan bahwa PPAT memiliki kewajiban untuk secara teliti memeriksa kelengkapan dengan menerapkan asas kehati-hatian terhadap dokumen untuk menghindari adanya konflik pertanahan. dengan ini dapat disimpulkan bahwa PPAT memiliki peran dalam memastikan peralihan hak atas tanah telah memenuhi syarat formil dan materiil.¹⁷

Perlindungan hukum kepada pihak yang beritikad baik tidak hanya dilakukan secara preventif saja, adapun perlindungan hukum yang bersifat represif. Perlindungan hukum dengan bentuk sifat represif dapat ditempuh dengan melakukan upaya penyelesaian sengketa di lembaga peradilan yang berwenang, peradilan di Indonesia dituntut untuk dilakukan ringkas dan tidak membebani biaya besar serta ditangani oleh hakim yang telah dipercaya mempunyai keahlian dalam

melakukan pemeriksaan, mengadili hingga memutus perkara dengan berlandaskan peraturan perundang-undangan.¹⁸ Namun tak jarang terdapat ketidakpuasan dari pihak yang berperkara terhadap putusan tingkat pertama, atas adanya ketidakpuasan tersebut maka terdapat langkah bagi pihak yang tidak puas untuk mengajukan upaya hukum dengan tujuan untuk dilakukannya pemeriksaan perkara kembali pada tingkat peradilan yang lebih tinggi, upaya hukum tidak hanya memiliki tujuan untuk memeriksa perkara kembali tetapi juga memiliki tujuan untuk memberikan perlawanan pad putusan yang diyakini tidak sejalan apa yang diharapkan oleh pihak yang masih merasa keberatan akan putusan tersebut, hal ini dapat terjadi karena merasa adanya kekeliruan dalam putusan tersebut.¹⁹ Pada hal upaya hukum di dalamnya memuat 2 jenis dari upaya hukum yang dalam hal ini dapat dibagi menjadi upaya hukum biasa dan upaya hukum luar biasa yang masing-masing dapat terbagi menjadi macam-macam jenis upaya hukum.²⁰

Pada upaya hukum pada jenis upaya hukum biasa memuat 3 jenis upaya hukum yaitu mulai dari *verzet* yang merupakan bantahan yang dapat dilakukan karena adanya putusan *Verstek* atau putusan dari hasil perkara yang pihak tergugatnya tidak hadir

¹⁷ Pugung, S., *Perihal Tanah dan Hukum Jual Belinya serta Tanggung Jawab PPAT terhadap Akta yang Mengandung Cacat Perspektif Negara Hukum* (Yogyakarta: Deepublish, 2021), 150.

¹⁸ Yuliska, Edwin, "Upaya Hukum Perdata terhadap Putusan Pengadilan yang Belum Memuaskan

Pihak Berperkara," *Normative Jurnal Ilmiah Hukum* 11, no. 2 (2023): 119.

¹⁹ *Ibid*, hlm. 120

²⁰ *Ibid*, hlm. 119

pada persidangan dan sudah dipanggil dengan patut dan sah, Upaya hukum *verzet* diatur pada 129 HIR yang menjelaskan bahwa tergugat yang tidak hadir dalam persidangan serta tidak menerima putusan tersebut dapat melakukan upaya perlawanan terhadap putusan tersebut, upaya hukum *verzet* ini dapat diajukan oleh pihak tergugat sesuai dengan Pasal 125 HIR dan Pasal 129 HIR, pada perkara *verstek* ini *verzet* atau perlawanan tersebut memiliki kedudukan sebagai bentuk dari jawaban atas gugatan dari penggugat dalam peradilan tingkat pertama, upaya hukum *verzet* tidak dipandang sebagai pemeriksaan perkara baru melainkan melekat dengan putusan *verstek* tersebut.²¹

Upaya hukum biasa selanjutnya adalah banding yang secara dasar hukum dapat dilihat di Pasal 199 hingga Pasal 205 RBg, dan Pasal 26 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009 *Jo.* Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 dan pada Pasal 6 UU No. 20 Tahun 1947. Pasal 21 UU No. 4 Tahun 2004 pada hal ini menyebutkan bahwa terdapat urutan permohonan banding yaitu pertama terdapat pernyataan keinginan untuk melakukan banding lalu setelah itu panitera pengadilan akan membuatkan akta banding yang akan dicatat pada register induk perkara, untuk selanjutnya pernyataan pengajuan banding ini disampaikan kepada pihak terbanding dengan batas waktu 14 hari setelah adanya pernyataan

banding, setelah itu pembanding membuat memori banding begitu juga dengan pihak terbanding membuat kontra memori banding.²²

Selanjutnya terdapat kasasi sebagai upaya hukum biasa yang dapat diajukan ketika pihak pemohon kasasi telah melalui tahapan upaya hukum banding sebelumnya, hal ini dikarenakan tujuan dilakukannya pengajuan permohonan kasasi adalah untuk memberikan ruang bagi pihak yang merasa tidak puas atau tidak dapat menerima putusan pengadilan pada tingkatan banding. Upaya hukum kasasi ini diatur pada ketentuan dalam Pasal 20 UU No. 48 Tahun 2009 serta UU No. 3 Tahun 2009. Mahkamah Agung dalam tingkatan kasasi ini memiliki tugas untuk menguji putusan dari pengadilan tingkatan banding mengenai penerapan hukum yang diterapkan pada perkara pada tingkatan sebelumnya dengan duduk perkara yang telah ditetapkan pada tingkatan tersebut. Pada tingkatan kasasi tidak lagi diperiksa mengenai duduk perkara, tingkatan kasasi memeriksa penerapan hukum yang diterapkan pada tingkatan sebelumnya.²³

Selain pada upaya hukum yang bersifat biasa, terdapat upaya hukum yang bersifat luar biasa yang terbagi menjadi beberapa macam upaya hukum, diantaranya adalah *Derden Verzet*, Upaya hukum *derden verzet* ini merupakan upaya hukum yang dapat

²¹ *Ibid*²² *Ibid*²³ *Ibid*

diupayakan oleh pihak ketiga atau pihak yang tidak memiliki keterkaitan dengan perkara yang disidangkan atau dapat disebut sebagai pihak ketiga, akan tetapi pihak ketiga ini merasa dirugikan dengan adanya putusan pengadilan.

Pada upaya hukum luar biasa juga terdapat jenis upaya hukum peninjauan kembali, Peninjauan kembali atau dapat disebut dengan PK merupakan bentuk upaya hukum yang memeriksa putusan dari pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap atau inkrah, permohonan PK diajukan kepada Mahkamah Agung melalui Ketua Pengadilan Negeri yang memeriksa dan memutus perkara pada tingkatan pertama, pada hal ini Mahkamah Agung berperan sebagai yang melakukan pemeriksaan serta memutus permohonan PK pada tingkatan pertama dan terakhir, pada tahapan PK hanya dapat dilakukan satu kali saja dan setelah itu tidak ada pelaksanaan PK terhadap perkara PK yang sama, kecuali terdapat putusan lain yang bertentangan dengan putusan PK sesuai dengan SEMA Nomor 4 tahun 2016 yang menyempurnakan SEMA Nomor 10 Tahun 2009.²⁴

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Bangil yang membatalkan Akta Jual Beli (AJB) meskipun dibuat secara sah pada tahun 2016 membawa dampak yang signifikan terhadap kepastian hukum di bidang pertanahan. Putusan ini memperlihatkan

adanya ketegangan antara kepastian hukum formal dengan kepastian hukum substantif. Hakim menekankan keterlambatan proses balik nama sebagai dasar pertimbangan pembatalan, sementara di sisi lain pembeli telah beritikad baik dengan melaksanakan kewajiban hukum, yakni membuat AJB di hadapan PPAT dan membayar BPHTB. Kondisi tersebut menimbulkan keraguan di masyarakat, karena meskipun prosedur hukum telah dipenuhi, kepastian hukum yang dijanjikan oleh peraturan ternyata tidak sepenuhnya terlindungi.

Dampak dari putusan ini menimbulkan risiko nyata bagi masyarakat yang menunda proses balik nama tanah. Kebiasaan masyarakat untuk hanya menyimpan AJB tanpa melanjutkan pada pendaftaran tanah terbukti dapat berakibat fatal, sebab status kepemilikan masih tercatat atas nama penjual dan berpotensi menimbulkan sengketa. Hal ini menunjukkan adanya kebutuhan mendesak untuk meningkatkan kesadaran hukum masyarakat sekaligus mempertegas regulasi agar kewajiban pendaftaran tanah dipatuhi secara konsisten.

Putusan ini juga mengindikasikan perlunya reformasi dalam sinkronisasi antar lembaga yang berwenang, yakni Badan Pertanahan Nasional (BPN), PPAT, dan lembaga peradilan. Perlindungan hukum terhadap pembeli beritikad baik tidak akan efektif jika masing-masing lembaga

²⁴ *Ibid*

menekankan aspek prosedural semata tanpa memperhatikan substansi perlindungan hak. Oleh karena itu, putusan ini seharusnya menjadi momentum untuk mengkaji kembali efektivitas mekanisme perlindungan hukum dalam praktik peradilan, sehingga asas kepastian hukum tidak hanya bersifat formal, melainkan juga mampu menjamin keadilan substantif bagi para pihak.

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa pertimbangan hukum majelis hakim dalam Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Bangil yang membatalkan Akta Jual Beli (AJB) belum sepenuhnya mencerminkan prinsip kepastian hukum yang berkeadilan. Majelis hakim lebih menitikberatkan pada aspek formal berupa keterlambatan proses balik nama sertifikat, tanpa mempertimbangkan fakta substantif bahwa AJB telah dibuat secara sah di hadapan PPAT sejak tahun 2016, jauh sebelum adanya sita terhadap objek tanah, serta adanya penetapan lain yang mengakui pembeli sebagai pihak beritikad baik. Putusan tersebut berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat yang telah melakukan transaksi jual beli tanah secara sah dan beritikad baik, namun belum segera melakukan proses balik nama sertifikat karena berbagai alasan administratif maupun praktis.

Perlindungan hukum terhadap pembeli beritikad baik dalam sengketa pertanahan

seharusnya diberikan secara preventif dan represif secara seimbang. Perlindungan preventif tidak hanya dimaknai sebagai kewajiban formal melakukan pendaftaran tanah, tetapi juga menuntut peran aktif PPAT dalam memastikan proses balik nama dilakukan secara tepat waktu guna mencegah timbulnya sengketa di kemudian hari. Adapun perlindungan represif dapat diwujudkan melalui ketersediaan upaya hukum, baik upaya hukum biasa maupun luar biasa, yang harus diposisikan sebagai instrumen terakhir untuk menjamin perlindungan hak pihak yang dirugikan. Penelitian ini menegaskan pentingnya menyeimbangkan penerapan kepastian hukum formal dan kepastian hukum substantif dalam praktik peradilan pertanahan agar perlindungan hukum terhadap pembeli beritikad baik dapat diwujudkan secara lebih efektif, adil, dan memberikan kepastian hukum yang nyata bagi masyarakat

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

Hardian, Endang, dan Hakim, Lukman. *Hukum Acara Perdata Indonesia: Permasalahan Eksekusi dan Mediasi*. Sleman: Deepublish, 2020.

Pugung, S. *Perihal Tanah dan Hukum Jual Belinya serta Tanggung Jawab PPAT terhadap Akta yang Mengandung Cacat Perspektif Negara Hukum*. Yogyakarta: Deepublish, 2021.

Sihombing, Agustinus, et al. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Yogyakarta: CV Azka Pustaka, 2023.

2. Peraturan Perundangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043)

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4358)

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59)

Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2009 Tentang pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali

3. Skripsi

Faiz, M. A. W. "Ratio Decidendi Hakim dalam Memutus Perkara Izin Poligami Perspektif Teori Kepastian Hukum Gustav Radbruch (Studi pada Hakim Pengadilan Agama Cilacap)." Skripsi, Universitas Islam Negeri Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto, 2025.

Herawati, Anita. "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Elektronik di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan

Pendaftaran Tanah." Skripsi, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim, Riau, 2025.

Khoirurozy, M.O, "Tinjauan Yuridis Pemberian Ganti Kerugian akibat Perbuatan Melanggar Hukum dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Bundaran Dolog (Studi Kasus Putusan Nomor 627/Pdt.G/2022/PN.Sby)." Skripsi, Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur, 2025.

4. Jurnal

Amin, M., Septyanun, N., & Erwin, Y, "Perlindungan Hukum terhadap Pembeli Beritikad Baik pada Jual Beli Hak atas Tanah." *Collegium Studiosum Journal* 6, no. 2 (2023): 480–492. <https://doi.org/10.56301/cs.j.v6i2.1099>.

Attaubah, Agi H., et al. "Penemuan Hukum oleh Hakim di Indonesia: Dasar, Metode, serta Implikasinya terhadap Kepastian dan Keadilan Hukum." *Jurnal Perundang-Undangan dan Hukum Pidana Islam* 10, no. 1 (2025): 127–140.

Ekawati, Dian, et al. "Prosedur Peralihan Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia." *Community Service Journal* 2, no. 1 (2021): 94–101.

Istisofania, A. S., E. Z. Simbolon, dan P. D. Julydya. "Analisis tentang Kewenangan Hakim dalam Pemeriksaan Perkara Litigasi Perdata." *Multilingual: Journal of Universal Studies* 5, no. 1 (2025): 356–370.

Avivah, L. N., Sutaryono, S., & Andari, D. W. T. "Pentingnya Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali dalam Rangka Perlindungan Hukum Kepemilikan Sertifikat Tanah." *Tunas Agraria* 5, no. 3 (2022): 206–215.

Poetri, Meisha P., Nina Herlina, dan Ibnu Rusydi. "Kekuatan Hukum Akta di Bawah Tangan dalam Proses Jual Beli Tanah (Studi Putusan Nomor

- 30/Pdt.G/2016/PN. Cbn).” *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi* 10, no. 1 (2022): 49–58.
- Putra, C. A. G., Budiarta, I. N. P., dan Ujianti, N. M. P., “Perlindungan Hukum terhadap Konsumen dalam Perspektif Kesadaran Hukum Masyarakat.” *Jurnal Konstruksi Hukum* 4, no. 1 (2023): 15–25.
- Yuliska, Edwin. “Upaya Hukum Perdata terhadap Putusan Pengadilan yang Belum Memuaskan Pihak Berperkara.” *Normative Jurnal Ilmiah Hukum* 11, no. 2 (2023): 119–130.
- Zaid, Y. M., I. Ismail, dan D. Iryani. “Konsep Perlindungan Hukum terhadap Pembeli yang Beritikad Baik dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Menurut Sistem Hukum Indonesia.” *Rio Law Jurnal* 4, no. 2 (2023): 324–33