

**Penyelesaian Sengketa Akibat Wanprestasi Pada Peralihan  
Hak Atas Tanah (Studi Putusan Nomor:  
80/B/2022/PT.TUN.SBY)**

**Dinda Dwi Hamdani<sup>1</sup>, Muh. Afif Mahfud<sup>2</sup>**

<sup>1,2</sup>Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro

[dinda.hamdani39@gmail.com](mailto:dinda.hamdani39@gmail.com)<sup>1</sup>

**ABSTRACT**

*This research examines the study of the settlement of disputes due to default in the transfer of land rights, namely in decision Number: 80/B/2022/PT.TUN.SBY. The research method used is normative juridical study, namely research studies based on legal sources such as laws and regulations, and expert opinions to research studies related to the title chosen by the researcher. The results of this research are that it is known that disputes on the transfer of land rights can occur due to many things, including negligence that occurs as a result of someone's failure to fulfill the contents of the agreement or contract, which is called default. The result of the decision Number: 80/B/2022/PT.TUN.SBY is the rejection of the lawsuit from the plaintiffs as a result of the time for serving the lawsuit exceeding 90 days, namely as stated in Law No. 9 of 2004. It is known that the plaintiff filed an administrative lawsuit in court more than 1 year after the previous lawsuit was decided. Therefore, based on Law No. 51 of 2009 the plaintiff must bear the costs incurred during the trial in the amount of Rp.250,000.00.*

**Keywords : land rights, disputes, default.**

**ABSTRAK**

Penelitian ini mengkaji tentang kajian dari penyelesaian sengketa akibat wanprestasi pada peralihan hak atas tanah yakni pada putusan Nomor: 80/B/2022/PT.TUN.SBY. Metode penelitian yang digunakan adalah kajian yuridis normative yakni kajian penelitian yang didasarkan pada sumber sumber hukum seperti peraturan perundang-undangan, pendapat ahli hingga kajian penelitian yang berkaitan dengan judul yang dipilih oleh peneliti. Hasil dari penelitian yang dilakukan ini adalah diketahui bahwasannya sengketa pada peralihan hak atas tanah itu bisa terjadi karena banyak hal tidak terkecuali karena kelalian yang terjadi akibat dari ketidaksanggauan seseorang dalam memenuhi isi perkjanjian atau kontak yang disebut dengan wanprestasi. Hasil dari putusan Nomor: 80/B/2022/PT.TUN.SBY ini adalah ditolaknya gugatan dari para penggugat akibat dari waktu pelayangan gugatan yang sudah lewat melebihi 90 hari yakni seperti yang dicantumkan dalam UU No. 9 Tahun 2004. Diketahui bahwasannya penggugat mendaftkan gugatan secara administrtative di pengadilan lebih dari 1 tahun setelah gugatan sebelumnya diputuskan. Oleh karena itu, berdasarkan UU No 51 tahun 2009 penggugat harus menanggung biaya yang dikeluarkan selama persidangan dengan jumlah Rp.250.000,00.

**Kata kunci : hak atas tanah, sengketa, wanprestasi.**

**PENDAHULUAN**

**Latar Belakang**

Tanah sangat penting bagi kehidupan manusia karena memiliki banyak manfaat sehingga manusia selalu berusaha untuk menguasai tanah. Salah satu usaha yang dapat dilakukan manusia adalah dengan jual beli. Penguasaan tanah telah

diupayakan seoptimal mungkin untuk meningkatkan taraf hidup setiap manusia. Untuk mengakomodir pemilikan hak atas tanah, maka diundangkan undang-undang yang mengatur masalah agraria, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Hak atas tanah menurut undang-undang dapat diberikan kepada orang-orang baik itu sendiri maupun bersama-sama atau badan hukum. Hak atas tanah yang diberikan oleh undang-undang dapat dibedakan menjadi dua, yaitu yang bersumber dari Hak Bangsa yang disebut Hak primer yang salah satunya adalah Hak Milik, sedangkan hak khusus berasal dari hak bangsa secara tidak langsung baik hak milik atau hak sekunder (Sumanto, 2020).

Jual beli tanah, dimaknai sebagai perbuatan hukum berupa peralihan hak milik (tetap) melalui penyerahan tanah oleh penjual kepada pembeli, yang pada saat itu juga menyerahkan harganya kepada penjual. Dalam UU Pokok Agraria istilah jual beli diatur hanya dalam satu pasal, yaitu Pasal 26 yang berbunyi; "Jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut kebiasaan dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk mengalihkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan peraturan pemerintah" (Suwardi & Rustan, 2022). Oleh karena itu jual beli sebagai perbuatan peralihan hak milik atas tanah diawasi dan diatur dalam suatu Peraturan Pemerintah, artinya Pemerintah turut campur dalam perbuatan hukum yang bermaksud mengalihkan hak milik atas tanah, dalam hal ini khususnya perbuatan jual beli tanah (Imron, 2016).

Dalam proses peralihan dan dari hak milik atas tanah, terlebih dahulu harus dilihat subjek hukum obyek dari undang-undang. Dalam proses peralihan hak milik atas tanah dari penguasa atau pemilik asal kepada pihak lain yang bertindak sebagai pembeli atau penyewa tanah, misalnya antara lain: perbuatan penghibahan, jual beli, pelelangan, sewa-menyewa, dan penukaran yang mengikat hukum yang mengatur suatu perjanjian (Sulaiman & Satriawan, 2021). Oleh karena itu, proses peralihan dari hak milik atas tanah harus dikaitkan dengan Pasal 1320 KUH Perdata yang mengatur syarat-syarat dari perjanjian yang sah terlebih dahulu. Dari ketentuan tersebut di atas, disyaratkan bahwa setiap peralihan hak atas tanah melalui jual beli hanya dapat didaftarkan apabila perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah itu dituangkan dalam suatu akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (Mardiani et al., 2021). Dengan kata lain, peralihan hak atas tanah atau perbuatan mengungkit atas tanah itu disyaratkan dalam akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah saja, supaya nama itu dapat didaftarkan kembali atas nama pembeli, dan tidak dimaksudkan sebagai syarat sahnya peralihan hak atas tanah (Power & Nugraheni, 2021).

Saat proses peralihan tanah ini, sangat mungkin salah satu pihak tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun Undang-Undang. Dalam proses peralihan tanah ini, tindakan ini disebut sebagai wanprestasi. Wanprestasi dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja (Dinar & Budiarta, 2020). Pihak yang tidak sengaja, wanprestasi ini dapat terjadi karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi tersebut atau juga terpaksa untuk tidak melakukan prestasi tersebut. Dalam pelaksanaan perjanjian apabila terjadi suatu

keadaan, dimana debitur (pihak yang berkewajiban) tidak melaksanakan prestasi (kewajiban) yang bukan dikarenakan keadaan memaksa, maka debitur akan dimintai ganti rugi (Kartika, 2020). Oleh karena itu dalam penelitian ini, penulis melakukan kajian tentang penyelesaian sengketa akibat wanprestasi pada peralihan hak atas tanah (studi putusan Nomor: 80/B/2022/PT.TUN.SBY).

### **Kerangka Teori**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 telah memberikan jaminan dan perlindungan hukum yang berkaitan dengan hak-hak warga negara Indonesia, termasuk hak warga negara untuk memperoleh, memiliki, dan menikmati hak milik atas tanah. Seiring dengan perkembangan zaman, kebutuhan masyarakat akan tanah seringkali menimbulkan konflik atau perselisihan, baik dalam diri individu maupun dalam kelompok. Kasus sengketa tanah timbul karena adanya pengakuan hak milik dan penguasaan atas tanah sengketa dari masing-masing pihak yang berkepentingan (Sharky, 2021).

Sengketa terjadi ketika pihak-pihak percaya bahwa aspirasi kedua belah pihak tidak dapat dipenuhi secara bersamaan. Aspirasi dinyatakan dalam tujuan, atau target khusus, dan standar, atau minimum yang dapat diterima. Tiga elemen berkontribusi pada persepsi bahwa aspirasi partai tidak sesuai: tingkat aspirasi partai itu sendiri, persepsi mereka tentang tingkat aspirasi pihak lain, dan persepsi mereka tentang ketersediaan solusi integratif. Ketika memecahkan masalah, para pihak mencari solusi yang dapat diterima bersama untuk konflik mereka (Nuhriwin & Sudirman, 2021). Pihak dapat berkompromi, menyepakati prosedur untuk menentukan siapa yang harus menang, atau mengembangkan solusi integratif. Solusi integratif adalah yang paling diinginkan, karena mereka memaksimalkan keuntungan kedua belah pihak, dan karena mereka dapat mengurangi persepsi pihak tentang konflik kepentingan. Pruitt dan Rubin menggambarkan bagaimana orang terlibat dalam konflik sosial pada teorinya (Levering & On, 2021).

Penyelesaian sengketa tanah Melalui Mediasi Dean G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin meyakini strategi pemecahan masalah tampaknya lebih layak, semakin besar kesamaan persepsi para pihak, semakin besar rasa saling percaya, semakin rendah aspirasi mereka, dan semakin besar ketersediaan alternatif integratif yang dirasakan. Bersaing tampaknya lebih layak dilakukan ketika penolakan pihak lain untuk mengalah rendah, ketika pihak yang berselisih memiliki lebih banyak kekuatan dan pihak lain kurang mampu melawan, dan ketika anggapan biaya penggunaan taktik pertengkaran rendah. Kelambanan tampaknya paling layak bila tidak ada batasan waktu yang mendesak pada pihak yang tidak aktif. Orang menarik diri dari konflik ketika manfaat yang diharapkan dari konflik berada di bawah aspirasi minimum mereka (Boboy et al., 2020).

Selain itu, konsep yang mendasari kontrak adalah janji atau perjanjian yang pelaksanaan dan pelaksanaannya dapat ditegakkan melalui pengadilan, atau yang oleh undang-undang diakui sebagai hak cipta hukum. Sifat dari suatu perjanjian yang mengikat dapat dijelaskan dengan beberapa teori hukum yang dikemukakan oleh Roscoe Pound, yaitu: 1) Teori Kehendak, 2) Teori Kesepakatan, 3) Teori Kesetaraan, dan 4) Teori Kerugian. Teori kehendak menyatakan bahwa para pihak

ingin membuat kesepakatan dan mengikat sendiri olehnya, teori perjanjian menjelaskan adanya perjanjian sebagai dasar terciptanya kewajiban hukum, teori persamaan menyatakan bahwa telah diadakan persamaan antara para pihak atas akad yang bersangkutan, dan terakhir teori kerugian menyatakan bahwa dasar bagi pembuatan kontrak adalah membebaskan tanggung jawab kepada pihak lain dengan kerugian sebagai akibat jika perjanjian tidak dilaksanakan (Purwanta et al., 2021).

### **Permasalahan**

Melihat gambaran tersebut, penulis membuat perincian masalah untuk menyusun kajian penelitian ini, khususnya sebagai berikut:

1. Bagaimana Tinjauan Hukum Penyelesaian Sengketa akibat Wanprestasi pada Peralihan Hak Atas Tanah?
2. Bagaimana Perbandingan Peraturan Hukum Studi Putusan Nomor: 80/B/2022/PT.TUN.SBY?

### **METODE PENELITIAN**

Penelitian Hukum yuridis normative merupakan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini dengan melakukan pengkajian terhadap dokumen atau data sekunder. Data sekunder yang dimaksud seperti teori hukum, Undang-Undang, putusan pengadilan serta pendapat para ahli. Data sekunder ini akan digunakan pada penelitian ini untuk membangun kajian teori yang ada, substansi dari berbagai literatur serta peraturan perundang-undangan yang akan dianalisa dengan teori normative serta hukum yang ada. Selanjutnya pendekatan yang digunakan adalah penelitian kualitatif mempunyai sifat deskriptif atau bisa disebut kualitatif deskriptif. Tujuan dari penggunaan pendekatan ini adalah untuk mendapatkan data yang berkaitan dengan isu serta fakta yang telah terjadi. Melalui teknik analisa ini peneliti akan melakukan analisa dan mendeskripsikan masalah yang terjadi serta merumuskan langkah strategis yang solutif untuk menyelesaikan masalah yang terjadi.

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **Tinjauan Hukum Penyelesaian Sengketa akibat Wanprestasi pada Peralihan Hak Atas Tanah**

Hukum pertanahan yang mendasar di Indonesia adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Hukum Pokok Agraria, telah mengatur pendaftaran tanah, termasuk di dalamnya penerbitan sertipikat hak milik. Pendaftaran tanah merupakan istilah Cadaster atau pencatatan. Menurut Pasal 3 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Menurut Pasal 19 UU Pokok Agraria dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, sertifikat tanah dianggap sebagai bukti kepemilikan yang kuat, sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data dalam surat ukur. dan buku tanah (register) didalamnya (Sumartoputra & Endipradja, 2020). Berdasarkan teori pendaftaran tanah, ada dua macam pendaftaran tanah yang terdiri dari pendaftaran dengan sistem akta dan pendaftaran dengan sistem hak. Ada juga dua jenis sistem publikasi yang terdiri dari

sistem publikasi negatif dan sistem publikasi positif. Pada dasarnya pendaftaran tanah dengan sistem publikasi negatif selalu menggunakan sistem pendaftaran akta, dan negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan dalam daftar tersebut (Sumanto, 2020).

Sertifikat tanah dianggap sebagai bukti kuat kepemilikan tanah. Namun hal ini dapat dipalsukan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab, termasuk pejabat badan pertanahan. Selain itu, mungkin ada dua atau tiga sertifikat tanah yang tumpang tindih terkait dengan tanah yang sama. Ini mungkin kesalahan dari badan pertanahan ketika mengukur tanah sebelum menerbitkan sertifikat tanah. Karena para pihak berwenang untuk memiliki dan menggunakan tanah di bawah sertifikat tanah bahkan jika mereka tumpang tindih, salah satu pihak hanya dapat melaksanakan haknya dalam keadaan ini melalui penyelesaian atau gugatan di pengadilan (Darmadi, 2016). Asas kekuatan pengikat perjanjian atau kontrak merupakan konsekuensi logis dari efektifitas kekuatan pengikat kontrak. Asas ini menunjukkan bahwa suatu perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak merupakan hukum bagi masing-masing pihak, dan bahwa setiap klausul yang terkandung dalam kontrak tersebut mengikat para pihak untuk melaksanakannya. Pada dasarnya, kontrak dan perjanjian adalah sama, karena memiliki konsep yang sama sebagai janji yang dibuat oleh satu atau lebih individu untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Akan tetapi, akan terdapat perbedaan hasil suatu kesepakatan jika dalam pelaksanaannya terdapat permasalahan yang menghambatnya (Sulaiman & Satriawan, 2021).

Wanprestasi adalah kegagalan untuk memenuhi atau lalai untuk melaksanakan kewajiban sebagaimana ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur. Wanprestasi atau tidak terpenuhinya janji dapat terjadi baik secara sengaja maupun tidak disengaja. Kata lain wanprestasi juga dapat diartikan sebagai perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh salah satu pihak yang tidak melaksanakan isi perjanjian, isi atau dilaksanakan tetapi terlambat atau melakukan apa yang seharusnya tidak dilakukan. Hak atas tanah dalam hukum pertanahan nasional memberikan kewenangan kepada pemegang haknya-hak untuk menggunakan tanah yang menguntungkan (Imron, 2016). Hal penting yang harus diperhatikan dalam penyelesaian sengketa hak atas tanah karena wanprestasi melalui pengadilan adalah sebagai berikut:

1. Hukum Acara Perdata  
Tata cara penyelesaian sengketa hak atas tanah karena wanprestasi diatur dalam ketentuan Hukum Acara Perdata.
2. Sumber Hukum dan Asas Hukum Acara Perdata  
Sumber hukum yang dapat dijadikan sumber hukum bagi hakim dalam memeriksa perkara, yaitu:
  - a. Buku IV KUH Perdata atau tentang pembuktian dan kadaluarsa.
  - b. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.
  - c. Yurisprudensi dari Putusan Hakim terhadap perkara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*).

- d. Doktrin atau ilmu pengetahuan
3. Gugatan Perdata  
Gugatan perdata merupakan upaya hukum melalui Pengadilan apabila upaya penyelesaian masalah di luar Pengadilan tidak membuahkan hasil. Dasar dari gugatan wanprestasi adalah adanya pelanggaran terhadap perjanjian yakni Pasal 1238 KUH Perdata (Hasanah, 2021).

**Perbandingan Peraturan Hukum Studi Putusan Nomor: 80/B/2022/PT.TUN.SBY**

Perjanjian jual beli sudah ada sejak adanya perjanjian mengenai barang dan harga. Setelah keduanya sepakat, terjadilah kesepakatan hukum. Sas ditegaskan dalam Pasal 1458 KUH Perdata yang berbunyi: "jual beli dianggap terjadi antara kedua belah pihak segera setelah mereka mencapai kesepakatan tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan dan belum dibayar harganya" (Kusbianto, 2020). Jual beli hak atas tanah pada umumnya dapat dilakukan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah, hal ini sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa jual beli tanah harus dibuktikan oleh Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga jual beli tanah harus dilakukan di hadapan PPAT (Ismi et al., 2020). Hal ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum. bagi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Teori kontrak mengkaji dan menganalisis hubungan atau perjanjian yang dibuat antara satu subjek hukum dengan subjek hukum lainnya, dimana satu subjek hukum berkewajiban melakukan sesuatu, sedangkan pihak lainnya berhak atas sesuatu (Putri & Silviana, 2022).

Putusan Nomor: 80/B/2022/PT.TUN.SBY ini berisi tentang gugatan yang dilayangkan oleh penggugat yakni Farid Malruf yang akan melakukan balik nama sertifikat tanah objek sengketa yang berada di Desa Pegundan Kecamatan Petarukan Kabupaten Pematang Jawa Tengah dengan luas kurang lebih 1530 m<sup>2</sup> yang awalnya adalah atas nama tergugat II yakni Nurhidayah. Tanah yang disengketakan ini sudah mempunyai Sertifikat Hak Milik dan sudah beralih nama menjadi tergugat II yakni Nurhidayah yang diterbitkan bersama dengan penggugat III. Perubahan alih nama pada SHM ini tidak diketahui oleh penggugat. Sehingga penggugat dalam gugatannya yakni perkara No 4/Pdt.G/2020/PN pada tanggal 10 September 2020 menyebutkan bahwasannya penerbitan SHM tersebut tidak sah dan batal demi hukum. Hasil yang dikeluarkan oleh Pengadilan Tinggi atas gugatan yang diajukan penggugat ini dikeluarkan pada tanggal 30 November 2020 yang berisi tentang alih nama SHM atas nama tergugat II yakni Nur Hidayah dari pemilik sebelumnya terjadi pada tanggal 17 Juli 2014. Sehingga dengan kata lain, pada tanggal 30 November 2020 penggugat sudah mengetahui bahwa SHM tersebut berates namakan tergugat II yakni Nur Hidayah

Namun, penggugat ini secara administratif baru mengajukan upaya administratifnya pada tanggal 29 September 2021 dan diterima gugatannya oleh tergugta pad tanggal 1 November 2021. Dilanjutkan pendaftaran gugatan di Pengadilan Tinggi Negeri Semarang pada tanggal 4 November 2021. Jika dicermati

lagi, berdasarkan runtutan peristiwa ini seperti yang telah dijelaskna sebelumnya para penggugat ini sudah mengetahui keberadaan objek sengketa selambat lambatnya adalah pada tanggal 10 September 2020 yakni ketika penggugat melayangkan gugatannya yakni perkara No 4/Pdt.G/2020/PN karena objek sengketa ini juga dimasukkan kedalam perkara aquo. Jika dihitung sejak tanggal 10 September 2020 s/d 29 September 2021 sudah 1 tahun sejak diketahui dan baru mengajukan upaya administratif dan gugatan baru di PTUN Semarang yakni pada tanggal 5 November 2021 maka sudah terbukti bahwasannya gugatan yang diajukan telah lewat waktu atau daluarsa. Dengan kata lain, gugatan para penggugat tidak diterima sehingga berdasarkan UU No 51 tahun 2009 semua biaya yang timbul dari perkara ini akan dibebankan kepada para penggugat yakni sebesar Rp. 250.000,00.

Hasil yang dikeluarkan oleh Pengadilan Tinggi ini sesuai dengan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 yang mengalami perubahan pada UU No. 9 Tahun 2004 disebutkan bahwasannya "gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat tata usaha negara yang digugat" (DPR RI, 2014). Jika dicermati lebih dalam dapat diketahui bahwasannya para penggugat yang telah mengetahui bahwasannya hak kepemilikan atas tanah tersebut dan masih melayangkan gugatan menunjukkan bahwasannya penggugat melakukan pelanggaran terhadap perjanjian yang telah diperbuat sehingga masuk kedalam wanprestasi.

#### **KESIMPULAN**

Konflik tanah dalam perspektif pelaksanaan jabatan Notaris dapat terjadi karena perbuatan para pihak, dan/atau akta yang dibuat oleh Notaris salah satunya akibat dari wanprestasi. Wanprestasi bisa terjadi karena itindakan yang disengaja maupun tidak. Ini terjadi apabila seseorang dikatakan lalai jika tidak bisa atau terlambat dalam memenuhi perjanjian. Peralihan hak atas tanah ini terjadi wanprestasi, yaitu Bapak Farid Malruf selaku penggugat menggugat Ibu Nurhidayah atau (tergugat II) selaku pemilik tanah yang sudah bersertifikat SHM di tahun 2014 atas nama dirinya. Bapak Farid Malruf ini berupaya untuk melakukan pembatalan isi kontrak karena dianggap tidak sah. Namun berdasarkan beberapa bukti, Pengadilan Tinggi akhirnya memustuskan bahwasannya gugatan yang diajukan sudah lewat batas sehingga berlaku UU No. 9 Tahun 2004 yang menyebutkan bahwasannya tidak diterimanya gugatan apabila lebih dari sembilan puluh hari sejak ditetapkan. Hal in dikarenakan penggugat mendaftarkan gugatannya secara administratif lebih dari satu tahun setelah ditetapkannya gugatan.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Boboy, J. T. B., Santoso, B., & Irawati, I. (2020). Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G.Pruitt Dan Jeffrey Z.Rubin. *Notarius*, 13(2), 803–818. <https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31168>
- Darmadi, S. (2016). Proses Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Jual Beli Tanah Atas

- Harta Bersama Yang Belum Dibagi Setelah Bercerai (Studi Kasus Pengadilan Negeri Surakarta) [Universitas Muhammadiyah Surakarta]. In *Skripsi*. <http://dspace.unitru.edu.pe/bitstream/handle/UNITRU/10947/MiñanoGuevara%2C> Karen Anali.pdf?sequence=1&isAllowed=y%0Ahttps://repository.upb.edu.co/bitstream/handle/20.500.11912/3346/DIVERSIDAD DE MACROINVERTEBRADOS ACUÁTICOS Y SU.pdf?sequence=1&isAllowed=Dinar, I. G. A. A. G. P., & Budiarta, I. N. P. (2020). A Comprehensive Force Majeure Model Clause in Corporate Transactions in Indonesia. *Sociological Jurisprudence Journal*, 3(2), 138-144. <https://doi.org/10.22225/scj.3.2.1901.138-144>
- DPR RI. (2014). *Undang-Undang Nomor 9 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara* (Issue 2). <http://eprints.uanl.mx/5481/1/1020149995.PDF>
- Hasanah, H. (2021). Studi Analisis Tentang Penyelesaian Wanprestasi Perjanjian Jual Beli Sawah Di Desa Pasarejo Kecamatan Wonosari Kabupaten Bondowoso Perspektif Fiqih Muamalah. In *Skripsi*. UIN KH Achmad Siddiq Jember.
- Imron, Y. Al. (2016). Legal Consequences Of Default In Land Sale And Purchase Agreements Under The Hand. *International Journal of Educational Research & Social Sciences*, 34, 1744-1750.
- Ismi, H., Firdaus, F., Hasanah, U., & Saputra, I. (2020). Settlement of Disputes Over the Transfer of Rights to the Ulayat Land of the Piliang Tribe in Kuok Village, Kuok District, Kampar Regency. *Riau Annual Meeting on Law and Social Sciences*, 442(Ramlas 2019), 41-47. <https://doi.org/10.2991/assehr.k.200529.264>
- Kartika, N. (2020). Analysis of Legal Aspects on Sale And Purchase of High Heritage Land Disputes. *International Journal of Economic, Technology and Social Sciences*, 2(1), 75-80.
- Kusbianto. (2020). Managing the Disputes of Land Rights of State Own Plantation versus Poor Farmers. *Test Engineering and Management*, May, 17644-17651.
- Levering, J., & On, B. (2021). Implementation of transfer of land rights (juridische levering) based on sale and purchase. *International Journal of Economic and Business Applied*, 2(1), 95-102.
- Mardiani, Z., Djumardin, D., & Hamzah, A. S. (2021). Legal Protection For Buyers in



- Selling and Buying of Land Rights (Case Study of Selong State Court Number 55 / Pdt.G / 2018 / PN.Sel Concerning Unlawful Activities). *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding*, 8(1), 447. <https://doi.org/10.18415/ijmmu.v8i1.2389>
- Nuhriwin, N., & Sudirman, M. (2021). Legal Protection For Buyers For Selling Of Land Related To Budel Pailit Object. *International Journal on Orange Technologies*, January, 24–37. <https://www.neliti.com/publications/333533/legal-protection-for-buyers-for-selling-of-land-related-to-budel-pailit-object>
- Pakaya, R. H., Narendra, A. C., Ivanda, M. N., Andryanto, A., & Ardiansyah, M. R. (2021). Analysis of the Dispute of Unlawful Acts in the Land Sale and Purchase Agreement. *Interdisciplinary Social Studies*, 1(2), 138–147. <https://doi.org/10.55324/iss.v1i2.24>
- Power, M. R., & Nugraheni, P. D. (2021). Transfer from Land Rights to Right of Building Use of Land from Stock Capital in the Limited Liability Company. *Journal of Law and Legal Reform*, 2(1), 97–108. <https://doi.org/doi.org/10.15294/jllr.v2i1.40584>
- Purwanta, P. S. F., Suwitra, I. M., & Wijaya, K. K. A. (2021). Legal Protection for Buyers in Buying and Selling with Counterfeit Certificate Object. *Jurnal Hukum Prasada*, 8(2), 136–144. <https://doi.org/10.22225/jhp.8.2.2021.136-144>
- Putri, D. A. M., & Silviana, A. (2022). The Transfer of Land Rights through Oral Grants: A Case Studies of Court Decision. *SIGN Jurnal Hukum*, 4(1), 99–112. <https://doi.org/10.37276/sjh.v4i1.176>
- Sharky, Y. N. (2021). *Akibat Hukum Terhadap Pembeli Beritikad Tidak Baik Dalam Transaksi Jual Beli Tanah*. 4(5), 2444–2468.
- Sulaiman, K. F., & Satriawan, I. (2021). Land Dispute Settlement Post Law No. 2 of 2012; Glagah Village Case Study Related To Nyia Airport. *Indonesia Private Law Review*, 2(2), 109–124. <https://doi.org/10.25041/iplr.v2i2.2328>
- Sumanto, L. (2020). Land Disputes Due to Two Certificate Title on the Same of Land in Indonesia. *Proceeding on International Conference of Science Management Art Research Technology (IC-SMART)*, 1(1), 146–150. <https://doi.org/10.31098/ic-smart.v1i1.35>
- Sumartoputra, M. I., & Endipradja, F. T. (2020). Iability Of Land Deed Official (The

# Reslaj: Religion Education Social Laa Roiba Journal

Volume 5 Nomor 6 (2023) 3059-3068 P-ISSN 2656-274x E-ISSN 2656-4691  
DOI: 10.47476/reslaj.v5i6.3365

PPAT) on Falsifying Document Under Indonesian Land Regulations.  
*International Journal of Latin Notary*, 1(1), 17–28.

Suwardi, & Rustan. (2022). Settlement of Disputes Over Indigenous Land Ownership Based on Traditional Law. *International Journal of Social Science Research and Review*, 5(3), 260–270.  
<https://doi.org/dx.doi.org/10.47814/ijssrr.v5i3.222>