



## Kajian Yuridis Jual Beli Tanah Waris yang Tidak Dilakukan Oleh Semua Ahli Waris

Harlinda Prastyaningrum<sup>1</sup>, Bambang Tjatur Iswanto<sup>2</sup>, and Heniyatun<sup>3</sup>

Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Magelang, Magelang, Indonesia

E-mail: [bambangtjatur@ummgl.ac.id](mailto:bambangtjatur@ummgl.ac.id)

DOI: <https://doi.org/10.31603/10095>

### ARTICLE INFO

#### Article history

Received: 11-11-2022

Revised: 12-12-2022

Accepted: 22-01-2023

#### Keywords

Inherited Land

Land Transaction

Validity

### ABSTRACT

*The sale and purchase agreement with the subject of inherited land must be carried out by all heirs. The purpose of this study is to analyze the validity of sale and purchase agreements for inherited land that are not executed by all heirs. This research employs a normative juridical approach with a case study methodology. The findings of this research elucidate that a sale and purchase agreement for inherited land, not executed by all existing heirs, fails to meet the legal requirements stipulated in Article 1320 of the Civil Code. Consequently, such agreements are considered invalid and can be contested for annulment. Heirs who feel aggrieved can pursue legal action by filing a lawsuit in the District Court. Respondents' opinions converge on the fact that a sale and purchase agreement for inherited land not carried out by all heirs is invalid and thus subject to annulment. However, the Supreme Court Decision Number 3435 K/Pdt/2017 states that a sale and purchase agreement for inherited land, not executed by all heirs, is valid under the consideration that the buyer acted in good faith. As a result, the judge's decision to uphold the validity of the sale and purchase of inherited land was deemed inappropriate.*

### ABSTRAK

#### Kata Kunci

Tanah Waris

Jual Beli Tanah

Keabsahan

Perjanjian jual beli dengan objek perjanjian tanah waris harus dilakukan oleh semua ahli waris. Tujuan dari penelitian ini untuk menganalisis bagaimana keabsahan perjanjian jual beli tanah waris yang tidak dilakukan oleh semua ahli waris. Jenis penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif dengan pendekatan kasus (*case approach*). Hasil dari penelitian ini menjelaskan bahwa perjanjian jual beli tanah waris yang tidak dilakukan oleh seluruh ahli waris yang ada tidak memenuhi syarat sah perjanjian seperti yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara sehingga perjanjian jual beli tanah waris tersebut tidak sah dan dapat dimintakan pembatalan perjanjian jual beli dengan cara ahli waris yang merasa dirugikan melakukan gugatan ke Pengadilan Negeri. Menurut pendapat para responden bahwa perjanjian jual beli tanah waris yang tidak dilakukan oleh semua ahli waris merupakan perjanjian yang tidak sah sehingga harus dibatalkan. Meskipun, Putusan Mahkamah Agung No. 3435 K/Pdt/2017 menyatakan bahwa perjanjian jual beli tanah waris yang tidak dilakukan oleh semua ahli waris ialah sah dengan pertimbangan bahwa pembeli merupakan pembeli beritikad baik. Sehingga hakim memutuskan tetap mempertahankan keabsahan jual beli tanah waris tersebut tidak tepat.

## 1. PENDAHULUAN

Seiring dengan pertumbuhan manusia, kebutuhan manusia juga terus meningkat termasuk kebutuhan tanah. Tanah tidak hanya digunakan sebagai tempat berpijak, tetapi juga digunakan sebagai tempat

beraktivitas seperti bercocok tanam dan tempat mengolah pangan.<sup>1</sup> Namun, tidak semua manusia memiliki tanah sehingga mereka berusaha untuk mendapatkannya. Salah satu cara yang dapat digunakan untuk mendapatkan tanah ialah dengan membeli tanah dari orang lain.

Proses membeli tanah dari orang lain akan menimbulkan kesepakatan antara dua orang yang disebut perjanjian.<sup>2</sup> Ketika terjadi suatu perjanjian, maka akan timbul hak dan kewajiban anatara kedua belah pihak yang terlibat dalam perjanjian yang harus dilaksanakan. Dalam proses melakukan perjanjian jual beli harus didasarkan pada syarat sahnya perjanjian agar perjanjian jual beli tersebut sah. Apabila perjanjian jual beli tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian maka perjanjian jual beli tersebut dapat dimintakan pembatalan dengan mengajukan gugatan ke pengadilan negeri.<sup>3</sup>

Oleh karena itu, telah diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sahnya perjanjian yaitu:

- a. Siapapun yang melakukan perjanjian, dikatakan setuju;
- b. Kemampuan untuk membuat komitmen;
- c. Suatu hal khusus; dan
- d. Suatu alasan yang sesuai dengan hukum.

Suatu perjanjian jual beli harus dilakukan berdasarkan syarat sahnya perjanjian diatas. Termasuk dalam perjanjian jual beli tanah waris.<sup>4</sup> Dalam hal perjanjian jual beli tanah waris kesepakatan untuk menjual tanah waris tersebut harus dilakukan oleh semua ahli waris yang ada.<sup>5</sup> Apabila hanya salah satu atau sebagian ahli waris yang memberikan persetujuan maka perjanjian jual beli tanah waris tersebut dianggap tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sehingga dapat dibatalkan.<sup>6</sup>

Namun, dalam prakteknya tidak semua masyarakat mengetahui dengan baik bagaimana prosedur jual beli tanah waris itu seharusnya dilakukan. Tidak sedikit masyarakat yang menjual tanah waris tanpa melibatkan ahli waris lain sehingga pada akhirnya menimbulkan perselisihan yang tidak dapat diselesaikan secara kekeluargaan.<sup>7</sup> Salah satu kasus perjanjian jual beli tanah waris yaitu dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3435 K/Pdt/2017 Jo. Pengadilan Tinggi Semarang Nomor: 47/Pdt/2017/PT.Smg Jo. Pengadilan Negeri Mungkid Nomor: 13/Pdt.G/2016/PN.Mkd.

---

<sup>1</sup> Annisa Dewanti Putri and dkk, *Menapaki Bumi* (CV Jejak (Jejak Publisher), 2020), <https://books.google.at/books?id=X0oREAAQBAJ>.

<sup>2</sup> Sani Azzahra and Frency Siska, "Penerapan Prinsip Itikad Baik Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Dalam Studi Putusan Mahkamah Agung No. 1820K/Pdt/2017," *Bandung Conference Series: Law Studies* 2, no. 1 (2022): 864–67.

<sup>3</sup> Made Erik Krismeina Legawantara, Desak Gde Dwi Arini, and Luh Putu Suryani, "Akibat Hukum Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah," *Juinhum* 1, no. 1 (2020): 112–17.

<sup>4</sup> Andika Syahputra, "Akibat Hukum Terhadap Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Tidak Memenuhi Syarat Sah Perjanjian Bedasarkan KuhPerdata Dan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria," *JURNAL PENELITIAN DERAP HUKUM* 1, no. 1 (August 29, 2022): 1–12, <https://www.journal.utnd.ac.id/index.php/jpdh/article/view/575>.

<sup>5</sup> Retna Gumanti, "Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau Dari KUHPerdara)," *Jurnal Pelangi Ilmu* 5, no. 1 (2012).

<sup>6</sup> Mochammad Luqman Hakim, "Pembatalan Jual Beli Tanah Dalam Sengketa Hak Waris Keluarga Di Kabupaten Kendal (Studi Kasus Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 40/Pdt.G/2016/PN.Kdl)" (Universitas Islam Sultan Agung, 2021).

<sup>7</sup> Naufa Salsabilah and Hariyo Sulistiyantoro, "Dispensasi Kawin Di Bawah Umur Menurut Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan Di Pengadilan Agama Surabaya," *Jsa* 2, no. 6 (August 28, 2021): 1103–19, <https://doi.org/10.46799/jsa.v2i6.248>.

Kasus ini berawal dari adanya sebidang tanah waris yang belum dibagi milik ES yang sudah meninggal dunia pada tanggal 9 November 2010 dengan luas tanah + 1.573 M2 terletak di Desa Deyangan. ES memiliki lima orang ahli waris yaitu AE, NRKT, RSDH, DSSK, dan GW.

Selanjutnya pada tanggal 1 Desember 2014 tanah waris yang belum dibagi tersebut oleh DSSK dijual kepada RTNA seharga Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Jual beli tersebut dilakukan di hadapan Notaris PPAT SH, SH., M.Kn yang selanjutnya dibuat akta jual beli dengan Nomor: 134/2014 tertanggal 1 Desember 2014. Setelah jual beli selesai dilakukan tanah tersebut oleh RTNA dijadikan jaminan kredit sebesar Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) di BPD DIY Cabang Wates Sleman Daerah Yogyakarta.

Ternyata tanah waris tersebut dijual tanpa memberitahu kepada ahli waris lain. Sedangkan untuk mendapatkan kepercayaan dari pembeli DSSK memalsukan dokumen dengan mengganti foto ibunya dengan foto dirinya. Ahli waris lain yang berjumlah tiga orang merasa tidak adil atas dijualnya tanah waris tersebut karena mereka merasa memiliki hak atas tanah waris tersebut. Selain itu, mereka tidak diberi tahu bahwa tanah waris tersebut akan dijual.

Para ahli waris yang merasa dirugikan kemudian mengajukan gugatan ke pengadilan negeri dengan Nomor Perkara 13/Pdt.G/2016/PN.Mkd dengan posita bahwa DSSK telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa pemalsuan identitas dan menjual tanah waris yang belum dibagi tanpa melibatkan seluruh ahli waris serta memohon kepada majelis hakim untuk membatalkan perjanjian jual beli tersebut dengan segala akibatnya.

Kemudian hakim PN Mungkid dalam putusannya menyatakan bahwa tergugat DSSK secara sah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum berupa pemalsuan identitas serta menyatakan bahwa perjanjian jual beli tanah waris tersebut ialah sah dan berkekuatan hukum karena itikad baik dari pihak pembeli karena pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum.

Berdasarkan putusan PN mungkid tersebut para penggugat merasa tidak adil dan merasa dirugikan. Oleh karena itu, para penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Semarang. Oleh hakim PT Semarang diputuskan untuk membatalkan perjanjian jual beli tanah waris tersebut tidak sah karena cacat hukum serta membatalkan Putusan PN Mungkid karena hakim PT beranggapan bahwa hakim PN Mungkid tidak teliti dalam memutuskan perkara tersebut.

Berdasarkan putusan tersebut, tergugat merasa dirugikan kemudian para tergugat mengajukan kasasi di Mahkamah Agung. Hakim MA mutuskan sependapat dengan hakim PN Mungkid yang menyatakan bahwa perjanjian jual beli tanah waris sah karena adanya itikad baik dari pihak pembeli. Sehingga hakim MA membatalkan putusan PT Semarang dan menguatkan putusan PN Mungkid.

Adanya perbedaan hakim dalam mempertimbangkan keabsahan perjanjian jual beli tanah waris yang tidak dilakukan oleh semua ahli waris sehingga harus dianalisis bagaimana keabsahan perjanjian jual beli tanah waris yang tidak melibatkan semua ahli waris berdasarkan hukum perdata.

Maka berdasarkan latar belakang tersebut, tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis bagaimana keabsahan perjanjian jual beli tanah waris yang tidak dilakukan oleh semua ahli waris.

## **2. METODE PENELITIAN**

Metode penelitian yang digunakan ialah yuridis normatif dengan pendekatan kasus (case approach). Sumber data dalam penelitian ini meliputi data primer yang diperoleh dari hasil wawancara dengan

praktisi hukum dan data sekunder yang diperoleh dari studi kepustakaan. Selanjutnya data yang diperoleh dianalisis dengan cara reduksi data dan disajikan dalam bentuk deskriptif kemudian disimpulkan.<sup>8</sup>

### 3. PEMBAHASAN

#### 3.1. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3435 K/Pdt/2017 Jo. Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 47/Pdt/2017PT.Smg Jo. Pengadilan Negeri Mungkid Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Mkd

Kasus tersebut berawal dari adanya harta waris yang belum dibagi milik ES yaitu berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Deyangan dengan luas + 1.573 M2. ES diketahui telah meninggal dunia pada tanggal 9 November 2010. ES memiliki 5 (lima) orang ahli waris yaitu AE, NRKT, RSDH, DSSK, dan GW. Tanah waris tersebut masih beratas namakan atas nama ES dengan SHM Nomor: 1298 dan dibagi.

Kemudian pada tanggal 1 Desember tahun 2014 tanah waris tersebut dijual oleh DSSK kepada RTNA dengan harga Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Jual beli tersebut dilakukan di hadapan Notaris PPAT SH, SH., M.Kn yang selanjutnya dibuat akta jual beli dengan Nomor: 134/2014 tertanggal 1 Desember 2014. Setelah jual beli selesai dilakukan tanah tersebut oleh RTNA dijadikan jaminan kredit sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) di BPD DIY Cabang Wates Sleman Daerah Yogyakarta.

Jual beli tanah waris tersebut hanya dijual oleh salah satu ahli waris yaitu DSSK dengan mengajak GW tanpa melibatkan seluruh ahli waris dan telah memalsukan identitasnya yang identitas yang asli adalah identitas ibunya yang kemudian foto ibunya diganti dengan foto DSSK. Ahli waris lain yang berjumlah 3 (tiga) merasa tidak adil karena tidak adil karena mereka juga memiliki hak atas tanah waris tersebut dan merasa tidak dimintai persetujuan bahwa tanah waris akan dijual.

Para ahli waris kemudian menggugat ahli waris yang telah menjual tanah waris, pihak bank, pihak pembeli, dan pihak notaris PPAT. Para penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Mungkid dengan Nomor Perkara 13/Pdt.G/2014 dengan posita bahwa DSSK selaku tergugat telah melakukan perbuatan hukum berupa pemalsuan identitas dan menjual tanah waris yang masih merupakan harta waris belum dibagi tanpa melibatkan seluruh ahli waris yang ada serta memohon kepada majelis hakim untuk membatalkan perjanjian jual beli tanah dengan segala akibatnya.

Kemudian hakim PN Mungkid dalam pertimbangannya menyatakan bahwa tergugat telah terbukti secara sah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu berupa pemalsuan identitas. Hakim juga menyatakan bahwa perjanjian jual beli tersebut adalah perjanjian jual beli yang sah dan memiliki kekuatan hukum.

Selanjutnya perkara tersebut oleh hakim PN Mungkid diputus bahwa tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum serta karena adanya itikad baik dari pihak pembeli karena pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum maka dari itu perjanjian jual beli tanah tersebut dianggap sah.

Berdasarkan putusan PN Mungkid tersebut para pihak merasa dirugikan kemudian melakukan gugatan banding di Pengadilan Tinggi Semarang dengan perkara Nomor 47/Pdt/2017/PT.Smg. Hakim PT Semarang ternyata tidak sependapat dengan PN Mungkid. Dalam putusannya hakim PT menyatakan bahwa perjanjian jual beli tersebut mengandung cacat hukum sebab berasal dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh DSSK selaku tergugat I sehingga perjanjian jual beli tersebut batal demi hukum dengan segala akibatnya.

---

<sup>8</sup> David Tan, "Metode Penelitian Hukum: Mengupas Dan Mengulas Metodologi Dalam Menyelenggarakan Penelitian Hukum," *NUSANTARA : Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial* 8, no. 8 (August 29, 2021): 2463–78, <https://doi.org/10.31604/jips.v8i8.2021.2463-2478>.

Akibat putusan PT Semarang tersebut para pihak tergugat puas sehingga kemudian melakukan upaya kasasi ke Mahkamah Agung dalam putusan Nomor 3435 K/Pdt/2017 dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim menyatakan bahwa pertimbangan judex facti/pengadilan tinggi yang menyatakan bahwa perjanjian jual beli tanah tersebut adalah tidak sah karena perjanjian jual beli tanah waris tersebut cacat hukum tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian yaitu kesepakatan dan perjanjian tersebut berasal dari perbuatan melawan hukum.

Selanjutnya Mahkamah Agung menyatakan sependapat dengan Keputusan PN Mungkid yang menyatakan bahwa pembeli yang beritikad baik harus dilindungi hukum sehingga pertimbangan hukum judex facti/Pengadilan Negeri Mungkid telah tepat dan benar sehingga tidak perlu dibatalkan.

### **3.2. Keabsahan Perjanjian Jual Beli Tanah Waris yang Tidak Dilakukan Oleh Semua Ahli Waris**

Perjanjian jual beli tanah waris harus dilakukan berdasarkan persetujuan seluruh ahli waris yang ada. Apabila perjanjian jual beli tidak dilakukan oleh semua ahli waris saja maka perjanjian tersebut dianggap cacat hukum karena tidak terpenuhinya syarat sahnya perjanjian berupa kesepakatan sehingga perjanjian jual beli tanah waris tersebut dapat dimintakan pembatalan perjanjian dengan cara mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri.<sup>9</sup>

Atas hal tersebut peneliti melakukan wawancara dengan sejumlah praktisi hukum diantaranya Hakim Pengadilan Negeri Magelang, Hakim Pengadilan Negeri Mungkid, Advokat Bambang Yosaphat Suhendra, SH., MH, Advokat Saji, SH., MH, Notaris-PPAT Elizabeth Sri Murtiwi Arif, SH., MH, Notaris Anita Emiasara, S.H., M.Kn.

Berdasarkan hasil wawancara dengan para responden dapat diketahui bahwa:

- a. Bahwa perjanjian jual beli tanah waris yang hanya dilakukan oleh salah satu atau sebagian ahli waris saja maka perjanjian tersebut dianggap tidak sah karena tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian seperti yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata.
- b. Perjanjian jual beli tanah waris yang cacat hukum dapat dimintakan pembatalan perjanjian ke Pengadilan Negeri.
- c. Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum.

Apabila dikaitkan dikaitkan dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 3435 K/Pdt/2017 bahwa perjanjian jual beli tanah waris tersebut tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian yaitu kesepakatan sehingga perjanjian jual beli tersebut cacat hukum dan tindakan yang dilakukan oleh penggugat sudah benar.

Berdasarkan Pasal 1471 KUHPdata menyatakan bahwa jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang tersebut kepunyaan orang lain.<sup>10</sup> Bahwa tanah waris yang merupakan harta waris milik bersama seluruh ahli waris memiliki hak kepemilikan atas tanah waris tersebut. Apabila tanah waris tersebut dijual oleh salah seorang ahli waris saja artinya tanah waris tersebut dijual oleh orang

---

<sup>9</sup> Patma Patma, Suwanti Suwanti, and Nam Rumkel, "Kedudukan Hukum Perjanjian Jual Beli Yang Dilakukan Oleh Ahli Waris Terhadap Harta Warisan Yang Belum Dibagi," *HERMENEUTIKA : Jurnal Ilmu Hukum* 5, no. 2 (August 29, 2021), <https://doi.org/10.33603/hermeneutika.v5i2.5703>.

<sup>10</sup> Askar Askar, "Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Beritikad Baik Dalam Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah," *Lex Theory* 3, no. 1 (August 29, 2022): 16–32, <https://doi.org/10.33096/jlt.v3i1.950>.

yang tidak berhak menjualnya sehingga jual beli tersebut batal. Pembeli dapat meminta ganti rugi kepada penjual atas kerugian yang dialaminya.<sup>11</sup>

Oleh karena itu, peneliti menganalisis bahwa perjanjian jual beli tanah waris yang tidak dilakukan oleh semua ahli waris merupakan perjanjian jual beli yang tidak sah karena tidak memenuhi syarat sah perjanjian sehingga ahli waris yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi dengan mengajukan gugatan ke pengadilan negeri untuk membatalkan perjanjian jual beli tanah waris tersebut serta mengembalikan objek perjanjian dalam keadaan semula. Tindakan yang dilakukan oleh ahli waris yaitu AE, NRKT, RSDH sudah benar. Putusan Mahkamah Agung Nomor 3435 K/Pdt/2017 tidak tepat karena tetap mempertahankan keabsahan perjanjian jual beli tanah waris dengan pertimbangan pembeli merupakan pembeli beritikad baik yang harus dilindungi oleh undang-undang sehingga merugikan ahli waris lain. Oleh karena itu, perlindungan hukum bagi pembeli beritikad baik dapat dilakukan dengan cara pembeli mengajukan gugatan ganti rugi terhadap penjual.

#### 4. KESIMPULAN

Perjanjian jual beli tanah waris merupakan suatu perjanjian jual beli dengan objek perjanjian berupa tanah waris yang harus dilakukan dengan persetujuan semua ahli waris yang ada. Tanah waris yang merupakan harta waris belum dibagi maka kepemilikan dari tanah waris tersebut adalah seluruh ahli waris yang ada sehingga ketika akan dijual kepada orang lain harus dilakukan dengan sepengetahuan dan persetujuan seluruh ahli waris. Perjanjian jual beli tanah waris yang dilakukan tanpa melibatkan seluruh ahli waris yang ada dianggap telah melanggar syarat sah perjanjian yaitu adanya kesepakatan. Perjanjian jual beli yang tidak memenuhi syarat sah berupa kesepakatan maka dapat dibatalkan dengan cara mengajukan gugatan ke pengadilan negeri. Meskipun, dalam undang-undang pembeli yang merupakan pembeli beritikad baik harus dilindungi oleh hukum. Perlindungan hukum tersebut pembeli yang dirugikan dapat mengajukan gugatan ganti rugi terhadap penjual ke pengadilan negeri bukan dengan mempertahankan keabsahan dari perjanjian jual beli tersebut. Meskipun, dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 3435 K/Pdt.G/2017 diputuskan bahwa perjanjian jual beli yang tidak melibatkan seluruh ahli waris tetap sah karena melindungi pembeli beritikad baik, tetapi putusan tersebut merugikan pihak ahli waris lain.

#### 5. DAFTAR PUSTAKA

- Askar, Askar. "Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Beritikad Baik Dalam Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah." *Lex Theory* 3, no. 1 (August 29, 2022): 16–32. <https://doi.org/10.33096/jlt.v3i1.950>.
- Azzahra, Sani, and Frency Siska. "Penerapan Prinsip Itikad Baik Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Dalam Studi Putusan Mahkamah Agung No. 1820K/Pdt/2017." *Bandung Conference Series: Law Studies* 2, no. 1 (2022): 864–67.
- Gumanti, Retna. "Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau Dari KUHPerdota)." *Jurnal Pelangi Ilmu* 5, no. 1 (2012).
- Hakim, Mochammad Luqman. "Pembatalan Jual Beli Tanah Dalam Sengketa Hak Waris Keluarga Di Kabupaten Kendal (Studi Kasus Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 40/Pdt.G/2016/PN.Kdl)." Universitas Islam Sultan Agung, 2021.
- Legawantara, Made Erik Krismeina, Desak Gde Dwi Arini, and Luh Putu Suryani. "Akibat Hukum Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah." *Juinhum* 1, no. 1 (2020): 112–17.
- Patma, Patma, Suwanti Suwanti, and Nam Rumkel. "Kedudukan Hukum Perjanjian Jual Beli Yang Dilakukan Oleh Ahli Waris Terhadap Harta Warisan Yang Belum Dibagi." *HERMENEUTIKA* :

---

<sup>11</sup> Olivia Gunawan Putri and Budi Santoso, "Kepastian Hukum Terhadap Objek Jual Beli Tanah Yang Dimasukkan Dalam Harta Boedel Pailit Oleh Kurator," *Almanhaj* 5, no. 1 (August 29, 2023): 731–36, <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i1.2872>.

- Jurnal Ilmu Hukum* 5, no. 2 (August 29, 2021). <https://doi.org/10.33603/hermeneutika.v5i2.5703>.
- Putri, Annisa Dewanti, and dkk. *Menapaki Bumi*. CV Jejak (Jejak Publisher), 2020. <https://books.google.at/books?id=X0oREAAAQBAJ>.
- Putri, Olivia Gunawan, and Budi Santoso. “Kepastian Hukum Terhadap Objek Jual Beli Tanah Yang Dimasukkan Dalam Harta Boedel Pailit Oleh Kurator.” *Almanhaj* 5, no. 1 (August 29, 2023): 731–36. <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i1.2872>.
- Salsabilah, Naufa, and Hariyo Sulistiyantoro. “Dispensasi Kawin Di Bawah Umur Menurut Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan Di Pengadilan Agama Surabaya.” *Jsa* 2, no. 6 (August 28, 2021): 1103–19. <https://doi.org/10.46799/jsa.v2i6.248>.
- Syahputra, Andika. “Akibat Hukum Terhadap Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Tidak Memenuhi Syarat Sah Perjanjian Berdasarkan KuhPerdata Dan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.” *JURNAL PENELITIAN DERAP HUKUM* 1, no. 1 (August 29, 2022): 1–12. <https://www.journal.utnd.ac.id/index.php/jpdh/article/view/575>.
- Tan, David. “Metode Penelitian Hukum: Mengupas Dan Mengulas Metodologi Dalam Menyelenggarakan Penelitian Hukum.” *NUSANTARA : Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial* 8, no. 8 (August 29, 2021): 2463–78. <https://doi.org/10.31604/jips.v8i8.2021.2463-2478>.