

Itikad Baik Para Pihak dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Hak Milik Dihubungkan dengan Buku III KUHPerdato Jo Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960

Aldi Julianto^{*}, Lina Jamilah

Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Bandung, Indonesia.

*julianto_aldi@yahoo.com, linajamilah62@gmail.com

Abstract. The sale and purchase agreement so as not to cause legal defects must meet the conditions for the validity of the agreement as regulated in Article 1320 of the Civil Code. However, a land sale and purchase agreement does not rule out the possibility of misuse by parties who do not have good intentions. For this reason, the purpose of this study is to find out how the good faith of the parties in the sale and purchase agreement of property rights is based on Book III of the Civil Code in conjunction with the UUPA and to find out how the legal consequences of the sale and purchase agreement of property rights are not in good faith. This study uses a normative juridical approach, which is an approach method based on the main material by examining theories, concepts, legal principles and laws and regulations that produce primary and secondary data. The two data are then analyzed qualitatively which will produce descriptive data analysis. The results of the study showed that in a sale and purchase agreement, the right of ownership was not only required to fulfill the legal requirements of the land sale and purchase agreement in the UUPA and the Civil Code but also had to pay attention to the good faith of the parties. The legal consequences of the sale and purchase agreement of property rights that do not have good faith, namely the non-applicability of good faith by one of the parties in a sale and purchase agreement of property rights can cause losses to the other party, so that the agreement can be invalid and can be legally canceled.

Keywords: *Aggrement, Good Faith and Buying And Selling Land.*

Abstrak. Perjanjian jual beli agar tidak menimbulkan cacat hukum maka harus memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdato. Namun suatu perjanjian jual beli tanah, tidak menutup kemungkinan terjadinya penyalahgunaan oleh para pihak yang tidak mempunyai itikad baik. Untuk itu, tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana itikad baik para pihak dalam perjanjian jual beli tanah hak milik berdasarkan Buku III KUHPerdato jo UUPA dan untuk mengetahui bagaimana akibat hukum perjanjian jual beli tanah hak milik yang tidak memiliki itikad baik. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, yaitu suatu metode pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang menghasilkan data Primer dan data Sekunder. Kedua data tersebut kemudian dianalisis secara kualitatif yang akan menghasilkan data deskriptif analisis. Hasil penelitian yang diperoleh bahwa dalam suatu perjanjian jual beli tanah hak milik tidak hanya diharuskan untuk memenuhi syarat sah perjanjian jual beli tanah dalam UUPA dan KUHPerdato saja tetapi juga harus memperhatikan itikad baik dari para pihak. Akibat hukum perjanjian jual beli tanah hak milik yang tidak memiliki itikad baik yaitu tidak diterapkannya itikad baik oleh salah satu pihak dalam sebuah perjanjian jual beli tanah hak milik dapat menimbulkan kerugian bagi pihak lainnya, sehingga dapat menyebabkan perjanjian tidak sah dan dapat dibatalkan secara hukum.

Kata Kunci: *Perjanjian, Itikad Baik, Jual Beli Tanah.*

A. Pendahuluan

Pentingnya peranan tanah bagi kehidupan manusia membuat kebutuhan akan tanah bertambah seiring dengan perkembangan pembangunan dan ekonomi yang memerlukan lahan berupa tanah. Tanah mempunyai peranan yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat, sehingga masyarakat berusaha memperoleh tanah dengan menghalalkan segala macam cara untuk mendapatkan tanah tersebut meskipun harus mengambil tanah milik orang lain dengan mengalihkan hak milik atas tanah tersebut.

Berdasarkan pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya dan sebaik-baiknya untuk kemakmuran rakyat. Hak menguasai negara yang diberikan kepada rakyat tersebut merupakan sebuah struktur organisasi kekuasaan rakyat yang tertinggi.

Di Indonesia peraturan mengenai pertanahan sebelum dikeluarkannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), terbagi menjadi dua sistem hukum yakni hukum tanah berdasarkan atas hukum adat dan hukum tanah yang berdasarkan hukum barat. Namun untuk mengatur tentang pemanfaatan tanah atau lahan agar tidak menimbulkan sengketa dalam masyarakat serta untuk melakukan unifikasi terhadap sistem hukum pertanahan, maka pada tanggal 24 September 1960 keluarlah peraturan perundang-undangan tentang pertanahan, yang dikenal dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur mengenai hak atas tanah. Di mana hak – hak atas tanah yang ditentukan oleh negara, dijabarkan dalam Pasal 16 ayat 1 UUPA dan Pasal 53 UUPA.

Salah satu hak atas tanah adalah Hak Milik. Hak Milik atas tanah merupakan hak tertinggi yang bersifat absolut sehingga kepemilikannya dapat dipertahankan terhadap siapapun dan merupakan hak kebendaan tertinggi. Selain itu, kepemilikan Hak Milik tidak diberi batas waktu tertentu sehingga pemilik dari Hak Milik bebas untuk menentukan apakah ia ingin meneruskan kepemilikan haknya atau mengalihkan haknya ke orang lain.

Dalam mengalihkan haknya ke orang lain, pemilik dapat memilih berbagai cara untuk dapat mengalihkannya. Salah satu cara peralihan Hak Mlik adalah dengan melakukan jual beli. Namun Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) belum mengatur secara terperinci mengenai jual beli tanah. Akan tetapi, pada dasarnya peraturan mengenai jual beli sendiri terdapat pada Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Di dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dijelaskan bahwa jual beli didasari oleh perjanjian atau yang dikenal dengan perjanjian jual beli.

Transaksi jual beli tanah dilakukan dengan perjanjian untuk memberikan kepastian hukum, karena hak atas tanah, termasuk objek perjanjian yang secara khusus diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, di mana setiap perbuatan hukum yang menyangkut tentang hak atas tanah terikat atau harus mengikuti ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan tersebut.

Untuk dapat memberikan kepastian hukum, peralihan Hak atas Tanah melalui jual beli diatur dalam Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, dimana jual beli Hak atas Tanah harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Hal ini sebagai bukti bahwa telah terjadi jual beli sesuatu hak atas tanah dan selanjutnya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) membuat Akta Jual Belinya yang kemudian diikuti dengan pendaftarannya pada Kantor Pertanahan setempat sesuai dengan lokasi tanah.

Akta Jual Beli merupakan Akta autentik sebagai alat bukti terkuat mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat yang dapat menentukan secara tegas hak dan kewajiban sehingga menjamin kepastian hukum dan sekaligus dapat menghindari terjadinya sengketa.

Disisi lain, dalam pelaksanaan perjanjian jual beli tanah perlu menerapkan itikad baik oleh pihak pembeli, penjual maupun Pejabat Pembuat Akta Tanah terutama pada saat melakukan perjanjian pra negosiasi.

Namun orang sering kali kesulitan dalam memahami arti dari itikad baik itu sendiri. Karena pengertian itikad baik sendiri sangatlah abstrak jika dihubungkan dengan alam pikiran

manusia.

Meskipun terdapat keharusan menerapkan itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian jual beli tanah, praktiknya masih saja terdapat permasalahan yang timbul sebagai akibat dari perjanjian jual beli tanah. Hal ini terlihat pada Putusan Pengadilan Negeri Nomor 124/PDT.G/2017/PN.Jkt.Sel. Kasus dalam putusan tersebut menceritakan bahwa tuan S merupakan Pemilik yang sah atas tanah dan bangunan di Jalan Niaga Hijau I No. 10 RT 002/RW 017, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Administrasi Jakarta selatan dengan Sertifikat Hak Milik No. 3747/Pondok Pinang seluas 310 M². Guna persyaratan jual beli dengan tuan T, tuan S telah menyerahkan Asli Sertipikat hak milik atas nama tuan S dan surat-surat lainnya oleh anak tuan S yang bernama tuan RS kepada Notaris ASB yang diterima oleh R yang bekerja sebagai asisten Notaris ASB. Namun tanpa sepengetahuan tuan S dan tuan RS, sertifikat asli Hak Milik No. 3747/Pondok Pinang atas nama tuan S, diserahkan oleh R kepada Notaris HH. Selanjutnya Notaris HH menyerahkan Asli sertifikat tuan S tersebut kepada Notaris NKA dan dibuatlah akta jual beli palsu oleh Notaris NKA antara tuan AW dengan tuan S. Atas dasar akta jual beli tersebut Kepala Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan menerbitkan sertifikat tanah atas nama AW dengan Sertipikat Hak Milik 3747/Pondok Pinang, seluas 310 M². Selanjutnya sertifikat tersebut dijadikan jaminan hutang kepada SCB oleh tuan AW dan telah dibebani hak tanggungan peringkat pertama berdasarkan APHT PPAT NKA.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka perumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana itikad baik para pihak dalam perjanjian jual beli tanah hak milik berdasarkan Buku III KUHPerdato jo UUPA?
2. Bagaimanakah akibat hukum perjanjian jual beli tanah hak milik yang tidak memiliki itikad baik?

Selanjutnya tujuan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana itikad baik para pihak dalam perjanjian jual beli tanah hak milik berdasarkan Buku III KUHPerdato jo UUPA
2. Untuk mengetahui akibat hukum perjanjian jual beli tanah hak milik yang tidak memiliki itikad baik

B. Metodologi Penelitian

Metode dalam penelitian ini adalah yuridis normatif, yaitu pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini. Pendekatan ini dikenal dengan pendekatan kepustakaan, yakni dengan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan dan dokumen lain yang berhubungan dengan penelitian.

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Itikad baik para pihak dalam perjanjian jual beli tanah hak milik dihubungkan dengan Buku III KUHPerdato jo UUPA

Jual beli tanah menurut Hukum Agraria Indonesia didasari oleh Hukum Adat. Berdasarkan Hukum Adat, jual beli tanah adalah suatu perbuatan hukum berupa penyerahan tanah dari penjual kepada pembeli untuk selama – lamanya yang dilakukan pada saat pihak pembeli membayar sejumlah harga kepada penjual. Dimana sejumlah harga tersebut lahir dari sebuah kesepakatan para pihak dan dari kesepakatan tersebut timbul sebuah perjanjian. Dengan demikian jual beli tanah didasari oleh suatu perjanjian.

Perjanjian dalam jual beli tanah tidak hanya tunduk pada UUPA sebagai dasar acuan dikarenakan tanah sebagai objeknya, tetapi juga harus tunduk kepada KUHPerdato sebagai dasar dari perjanjian jual beli tanah. Maka dari itu, untuk dapat membentuk suatu perjanjian jual beli tanah yang sah secara hukum maka perlu memenuhi syarat sah dalam perjanjian jual beli tanah yang tidak hanya memenuhi syarat sah dalam UUPA, yakni syarat materil yang mengharuskan adanya hak dan kewajiban para pihak yang berhubungan dengan pemindahan Hak Milik atas tanah dalam perjanjian jual beli tanah yang pelaksanaannya harus dilaksanakan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu PPAT serta syarat yang hanya bisa dilakukan apabila

syarat materil telah terlaksana yakni syarat formil yang mengharuskan para pihak untuk membuat akta jual beli yang dibentuk oleh PPAT, tetapi juga harus memenuhi syarat dalam KUHPerdara yang diatur didalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu :

1. Adanya kesepakatan diantara para pihak;
2. Kecakapan para pihak untuk membentuk suatu perjanjian;
3. Adanya suatu hal tertentu; dan
4. Suatu sebab yang halal.

Selain adanya syarat sah dalam suatu perjanjian berdasarkan KUHPerdara, KUHPerdara juga mengatur mengenai adanya asas – asas di dalam perjanjian yang harus dipenuhi salah satunya yaitu itikad baik. Itikad baik diatur didalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, yang menyatakan bahwa:

“Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.” Dimana pasal tersebut mengharuskan para pihak dalam perjanjian harus melaksanakan perjanjian dengan itikad baik. Itikad baik sendiri dapat diartikan sebagai norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Maka dari itu, ketika hendak melaksanakan suatu perjanjian maka perlu memperhatikan dan mematuhi norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Namun tidak hanya pada saat pelaksanaan perjanjian, itikad baik juga perlu diterapkan pada saat pembentukan perjanjian. Hal ini terlihat pada kasus dalam Putusan Nomor : 124/PDT.G/2017/PN.Jkt.Sel. Dalam kasus tersebut terlihat bahwa S yang merupakan pemilik sah Sertifikat Hak Milik No. 3747/Pondok Pinang menggugat AW (Tergugat I), Notaris ASB (Tergugat II), R (Tergugat III), Notaris HH (Tergugat IV), Notaris NKA (Tergugat V), Kepala BPN Jakarta Selatan (Turut Tergugat I), dan BSC (Turut Tergugat II) atas perbuatan melawan hukum dikarenakan tidak ada itikad baik dari para Tergugat maupun Turut Tergugat untuk menyampaikan kepada S (Penggugat) bahwa sertifikat miliknya telah dialihkan kepada notaris lain yang bukan ditunjuknya sebelum perjanjian jual beli tanah dengan pembeli pertama dibentuk dan kemudian oleh notaris lain tersebut dialihkan kembali ke notaris lainnya dan oleh notaris tersebut dibuatkan Akta Jual Beli tanah antara S (Penggugat) dengan pembeli yang sama sekali belum pernah bertemu dengannya serta berdasarkan akta tersebut dibuatlah sertifikat Hak Milik dengan pemiliknya yang baru yang kemudian dibebani oleh hak tanggungan. Dimana peristiwa ini menimbulkan kerugian bagi S (Penggugat) sebab S (Penggugat) tidak mengetahui adanya perjanjian jual beli tanah dengan AW (Tergugat I). Maka berdasarkan kasus tersebut, dapat dilihat bahwa tidak adanya itikad baik dari salah satu pihak pada saat sebelum dibentuknya perjanjian dapat menimbulkan kerugian bagi pihak lainnya. Oleh karena itu, tidak hanya syarat sah perjanjian saja yang harus diperhatikan dalam pembentukan perjanjian tetapi juga perlu memperhatikan itikad baik dari para pihak.

Dari paparan diatas, peneliti dapat simpulkan sementara bahwa dalam suatu perjanjian jual beli tanah hak milik tidak hanya diharuskan untuk memenuhi syarat sah perjanjian jual beli tanah dalam UUPA dan KUHPerdara saja tetapi juga harus memperhatikan itikad baik dari para pihak. Itikad baik tersebut tidak hanya diperhatikan pada saat pelaksanaan perjanjian saja tetapi juga harus diperhatikan pada saat pembentukan perjanjian. Itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian sendiri dapat berbentuk penilaian terhadap tindakan salah satu pihak dalam hal melaksanakan perjanjian. Sedangkan itikad baik pada saat pembentukan perjanjian dapat berupa kejujuran dan keadilan dari para pihak.

Akibat Hukum Perjanjian Jual Beli Tanah Hak Milik yang Tidak Memiliki Itikad Baik

Apabila melihat pada KUHPerdara, perbuatan atas pelanggaran terhadap itikad baik dalam perjanjian pada umumnya tercantum pada Pasal 1362 KUHPerdara. Namun dalam pasal ini hanya mengatur mengenai seseorang dengan itikad buruk yang menerima suatu yang tidak harus dibayarkan kepadanya sehingga ia diwajibkan untuk mengembalikannya dengan bunga dan

hasil-hasilnya, terhitung dari hasil pembayaran dan demikian itu tidak mengurangi penggantian biaya, rugi dan bunga, jika harganya telah menderita kemerosotan. Dengan demikian dapat dilihat bahwa berdasarkan pasal tersebut terdapat kerugian yang ditimbulkan, khususnya pihak penjual, apabila terdapat pihak lain dengan itikad buruk menerima pembayaran yang seharusnya tidak ia terima.

Akan tetapi Pasal 1362 KUHPerdara tidak dapat sepenuhnya mengakomodir berbagai permasalahan yang timbul dari perjanjian jual beli tanah hak milik sebagai akibat dari pelanggaran terhadap itikad baik, sebagaimana yang terdapat dalam kasus dalam Putusan Nomor : 124/PDT.G/2017/PN.Jkt. Sel. Di mana kasus dalam Putusan Nomor : 124/PDT.G/2017/PN.Jkt.Sel bermula pada saat S selaku penjual dan pemilik sah dari Sertifikat Hak Milik No. 3747/Pondok Pinang, ingin menjual tanah tersebut kepada TT dan telah melakukan perjanjian pengikatan diri untuk melakukan perjanjian jual beli tanah tersebut di notaris ASB, yang diterima oleh R selaku asisten dari notaris ASB, namun tanpa sepengetahuan S maupun notaris ASB, sertifikat tersebut telah dialihkan kepada notaris HH oleh R. Namun dikarenakan notaris HH tidak satu wilayah dengan lokasi tanah penjualan maka sertifikat tersebut kemudian dialihkan kepada notaris NKA oleh notaris HH untuk dibuatkan akta jual beli terhadap S dan AW. Selanjutnya sertifikat tersebut dibalik namakan atas nama AW tanpa sepengetahuan S dan telah di bebani hak tanggungan peringkat pertama berdasarkan APHT PPAT NKA dan tercatat atas nama STB. Dalam kasus tersebut terlihat bahwa tidak terdapat itikad baik dari R, selaku asisten notaris ASB, untuk memberitahu kepada S bahwa sertifikat hak milik atas tanahnya telah dialihkan untuk diperjual belikan kepada AW. Maka dari itu, penulis melihat pada pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor : 124/PDT.G/2017/PN.Jkt. Sel. Dalam pertimbangannya, Hakim memutuskan kasus ini mendasarkan pada perbuatan melawan hukum yang diatur didalam Pasal 1365 KUHPerdara. Dalam pasal ini, untuk menentukan seseorang telah melakukan perbuatan melawan hukum maka harus memenuhi 4 (empat) unsur yang terdapat pada pasal tersebut. Unsur – unsur tersebut terdiri dari :

1. adanya perbuatan melawan hukum;
2. adanya kesalahan;
3. adanya kerugian; dan
4. adanya hubungan antara kesalahan dan kerugian.

Menurut hakim, adanya itikad buruk dari para pihak Tergugat maupun Turut Tergugat, berupa ketidak jujuran para Tergugat maupun Turut Tergugat untuk memberitahu S (Penggugat) selaku pemilik sah dari Sertifikat Hak Milik No. 3747/Pondok Pinang bahwa sertifikat miliknya telah dialihkan kepada pihak lain yang kemudian diberi hak tanggungan oleh pihak lain. Maka itikad buruk dari para pihak Tergugat maupun Turut Tergugat melahirkan adanya perbuatan melawan hukum serta kesalahan yang menimbulkan kerugian bagi S (Penggugat) sebab S tidak memperoleh apapun dari peralihan hak atas tanah miliknya dan juga adanya kerugian bagi S yang tanah miliknya yang masih berada dibawah kekuasaannya diberi hak tanggungan oleh pihak lain.

Dengan demikian, peneliti dapat simpulkan sementara bahwa baik berdasarkan Pasal 1362 KUHPerdara, yang mengatur mengenai seseorang yang menerima pembayaran yang seharusnya ia tidak terima, maupun berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara yang mengatur mengenai perbuatan melawan hukum, keduanya menjelaskan bahwa tidak diterapkannya itikad baik oleh salah satu pihak dalam sebuah perjanjian jual beli tanah hak milik dapat menimbulkan kerugian bagi pihak lainnya. Sehingga berdasarkan kasus diatas, perjanjian jual beli tanah tersebut tidak sah dan dapat dibatalkan. Apabila perjanjian jual beli tanah tidak sah, maka objek tanah yang sudah beralih kepemilikannya kembali menjadi status semula.

D. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dalam penelitian ini, peneliti menyimpulkan beberapa hasil penelitian sebagai berikut:

1. Bahwa dalam suatu perjanjian jual beli tanah hak milik tidak hanya diharuskan untuk memenuhi syarat sah perjanjian jual beli tanah dalam UUPA dan KUHPerdara saja tetapi juga harus memperhatikan itikad baik dari para pihak. Itikad baik tersebut tidak hanya

diperhatikan pada saat pelaksanaan perjanjian saja tetapi juga harus diperhatikan pada saat pembentukan perjanjian. Itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian sendiri dapat berbentuk penilaian terhadap tindakan salah satu pihak dalam hal melaksanakan perjanjian. Sedangkan itikad baik pada saat pembentukan perjanjian dapat berupa kejujuran dan keadilan dari para pihak.

2. Akibat hukum perjanjian jual beli tanah hak milik yang tidak memiliki itikad baik yaitu baik berdasarkan Pasal 1362 KUHPerdara, yang mengatur mengenai seseorang yang menerima pembayaran yang seharusnya ia tidak terima, maupun berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara yang mengatur mengenai perbuatan melawan hukum, keduanya menjelaskan bahwa tidak diterapkannya itikad baik oleh salah satu pihak dalam sebuah perjanjian jual beli tanah hak milik dapat menimbulkan kerugian bagi pihak lainnya. Sehingga dapat menyebabkan suatu perjanjian tidak sah dan dapat dibatalkan secara hukum.

Acknowledge

Puji dan syukur sudah sepatutnya kita panjatkan kepada Allah SWT karena berkat rahmah dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan jurnal ini. Dalam penyusunan jurnal ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini saya dengan tulus dan senang hati ingin menyampaikan terimakasih kepada kedua orang tua, kakak, adik dan keluarga yang telah banyak memberikan semangat dan memberikan motivasi. yang terhormat Bapak/Ibu Rektor Universitas Islam Bandung, Bapak/Ibu Dekan dan Wakil Dekan, Dr. Hj. Lina Jamilah, S.H., M.H. selaku pembimbing yang telah memberikan nasihat serta masukan-masukan selama penyusunan penelitian ini, Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Bandung, seluruh petugas Pengadilan Agama Bandung, teman-teman kampus dan seluruh pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan jurnal ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh penulis.

Daftar Pustaka

- [1] Supriadi, Hukum Kehutanan dan Perkebunan di Indonesia, Sinar Grafika, Jakarta, 2011
- [2] Anita D.A. Kolopaking, Penyeludupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah di Indonesia, PT. Alumni, Bandung, 2013
- [3] R. Subekti, Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998
- [4] R. Subekti, Hukum Perjanjian, PT Intermasa, Jakarta, 2002.
- [5] Suharnoko, Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus, Prenada Media, Jakarta, 2004,
- [6] Urip Santoso, Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah, Kencana Prenadamedia, Jakarta, 2010
- [7] Natanael Dwi Reki, "Pembatasan Pemilikan dan Penguasaan Hak Atas Tanah Dalam Perspektif Reforma Agraria", Jurnal Hukum Magnum Opus, Vol. I, No. 1, 2018