

**KEABSAHAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH DENGAN DASAR
UTANG PIUTANG TIDAK TERTULIS YANG TIDAK SESUAI
DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

***THE LEGALITY OF THE TRANSFER OF LAND RIGHTS
BASED ON UNWRITTEN DEBT AGREEMENTS
THAT ARE NOT IN ACCORDANCE WITH STATUTORY REGULATIONS***

TESIS

Untuk Memenuhi Syarat Guna Mengikuti Sidang Tesis Pada Program Magister
Kenotariatan Pascasarjana Universitas Pasundan

Oleh:
Nama : Yoga Fadhilah. AK
NPM : 228100034
Program Studi : Magister Kenotariatan

Di bawah Bimbingan:
Dr. H. Deden Sumantry, S.H., M.H.



**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PASCASARJANA UNIVERSITAS PASUNDAN
BANDUNG
2025**

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN KOMISI PEMBIMBING	i
LEMBAR PENGESAHAN KETUA PRODI DAN DIREKTUR PASCASARJANA	v
LEMBAR PERNYATAAN	vi
MOTO.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
ABSTRAK	xii
<i>ABSTRACT</i>.....	xiii
RINGKESAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Identifikasi Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Kegunaan Penelitian	8
E. Kerangka Pemikiran	10
F. Metode Penelitian.....	23
1. Metode Pendekatan.....	23
2. Spesifikasi Penelitian	24
3. Tahap Penelitian	24
4. Teknik Pengumpulan Data	25
5. Alat Pengumpulan Data	26
6. Analisis Data.....	26
7. Lokasi Penelitian	27

BAB II TINJAUAN PUSTAKA TERHADAP PERALIHAN HAK ATAS TANAH DENGAN DASAR UTANG PIUTANG.....	28
A. Hak Milik Atas Tanah di Indonesia	28
1. Pengertian Hak Milik	28
2. Subjek Hak Milik.....	29
3. Terjadinya Hak Milik	31
4. Peralihan Hak Milik	33
B. Pendaftaran Tanah	35
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	35
2. Tujuan dan Fungsi Pendaftaran Tanah	37
3. Tata Cara Pendaftaran Tanah.....	38
4. Pengalihan Hak atas Tanah	41
5. Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli.....	43
C. Perjanjian Utang Piutang.....	46
1. Pengertian Perjanjian Utang Piutang	46
2. Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	48
3. Kedudukan Hukum Perjanjian Utang Piutang Tidak Tertulis.....	50
D. Kedudukan Hukum Tanah Girik sebagai Jaminan.....	54
BAB III PERJANJIAN UTANG PIUTANG DENGAN LISAN DALAM AKTA JUAL BELI YANG DIBUAT OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (CAMAT)	58
A. Keabsahan Konversi Utang Piutang Menjadi Jual Beli	58
B. Pembelian Sebidang Tanah Girik oleh KUD PR dari Saudara ST	60
C. Utang Piutang Tidak Tertulis yang Dilakukan antara Saudara SD (Ketua KUD PR Kec. Bangodua) dan Saudara SB	61

D. Wanprestasi Saudara SD dan Upaya Konversi Utang Piutang Tidak Tertulis menjadi Jual Beli melalui Akta PPATS	64
E. Keputusan Kantor Agraria dan Tata Ruang (Badan Pertanahan) Kabupaten Indramayu	65
BAB IV ANALISIS TERHADAP KEABSAHAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH DENGAN DASAR PERJANJIAN UTANG PIUTANG YANG DIBUAT SECARA TIDAK TERTULIS	69
A. Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah dengan Dasar Utang Piutang Tidak Tertulis	69
B. Penyelesaian Sengketa Peralihan Hak Atas Tanah dengan Dasar Utang Piutang ...	78
BAB V PENUTUP	83
A. Simpulan	83
B. Saran	84
DAFTAR PUSTAKA	86

ABSTRAK

Perjanjian utang-piutang tidak tertulis atau secara lisan merupakan kesepakatan lisan antara dua pihak atau lebih untuk meminjamkan dan mengembalikan uang. Meskipun sah dan mengikat secara hukum berdasarkan Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUHPerdota. Namun, ketiadaan naskah otentik menimbulkan risiko pembuktian yang berat di muka persidangan, yang hanya dapat disandarkan pada alat bukti saksi, bukti transfer, atau pengakuan. Praktik ini masih marak ditemukan di Masyarakat, khususnya Masyarakat pedesaan, bahkan sering kali menggunakan tanah Girik sebagai jaminan. Hal ini menciptakan ketidakpastian hukum bagi kreditur karena tanah Girik bukan merupakan sertifikat hak milik dan hanya berfungsi sebagai petunjuk pendaftaran berdasarkan PP No. 18 Tahun 2021. Tanpa adanya pendaftaran tanah terlebih dahulu, jaminan tersebut tidak dapat dibebani Hak Tanggungan melalui pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (3) UU No. 4 Tahun 1996. Akibatnya, kreditur kehilangan hak preferen dan kekuatan eksekutorial, serta rentan mengalami kerugian saat terjadi wanprestasi.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis-normatif, yakni menganalisis permasalahan berdasarkan regulasi perundang-undangan, teori hukum, serta konsep-konsep relevan. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*) untuk menghimpun literatur yang diakui kualitasnya. Data yang digunakan mencakup data primer yang bersumber dari hasil wawancara di lapangan, serta data sekunder yang diperoleh melalui penelaahan mendalam terhadap peraturan hukum, artikel ilmiah, dan dokumen tertulis lainnya yang berkaitan dengan objek penelitian.

Perjanjian utang lisan antara SD dan SB sah secara perdata, namun lemah dalam pembuktian. Pengalihan tanah girik sebagai pelunasan utang melalui Akta Jual Beli (AJB) dikategorikan sebagai "jual beli semu". Secara yuridis, tindakan ini melanggar larangan *pactum comissorium* (Pasal 12 UUHT) dan syarat kausa yang halal (Pasal 1320 KUHPerdota), sehingga AJB tersebut batal demi hukum. PPATS dinilai lalai karena tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melegalisasi transaksi yang menyamakan utang menjadi jual beli. BPN Indramayu menolak pendaftaran AJB tersebut karena mengidentifikasi adanya penyelundupan hukum guna menghindari prosedur Hak Tanggungan. Sebagai solusi, BPN menerapkan diskresi melalui mekanisme Pengakuan Hak/Konversi Hak Lama. Sertipikat diterbitkan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan dengan mempertimbangkan penguasaan fisik SB dan hasil mediasi. Langkah ini memberikan kepastian hukum dengan mengesampingkan dokumen cacat (AJB) dan mengedepankan kebenaran materiil dalam pendaftaran tanah.

Kata Kunci: Utang Piutang Tidak Tertulis, Jaminan, Tanah Girik, Peralihan Hak Atas Tanah.

ABSTRACT

An unwritten or oral debt-receivable agreement is a verbal pact between two or more parties to lend and repay money. Although valid and legally binding under Articles 1320 and 1338 of the Civil Code, the absence of an authentic deed poses a significant evidentiary risk in court, as it can only rely on witnesses, transfer records, or admissions. This practice remains prevalent, especially in rural communities, where Girik land is often used as collateral. This creates legal uncertainty for creditors because Girik land is not a certificate of ownership but merely an indication of registration based on Government Regulation No. 18 of 2021. Without prior land registration, such collateral cannot be encumbered with a Mortgage (Hak Tanggungan) through a Deed of Granting Mortgage (APHT) as mandated by Article 10 paragraph (3) of Law No. 4 of 1996. Consequently, creditors lose their preferential rights and executorial power, making them vulnerable to losses in the event of default.

This research employs a juridical-normative approach, analyzing issues based on statutory regulations, legal theories, and relevant concepts. Data collection techniques were carried out through library research to gather recognized literature. The data used include primary data sourced from field interviews and secondary data obtained through an in-depth review of legal regulations, scientific articles, and other written documents related to the research object.

The oral debt agreement between SD and SB is civilly valid but evidentiary weak. The transfer of Girik land as debt settlement through a Sale and Purchase Deed (AJB) is categorized as a "pseudo-sale." Juridically, this action violates the prohibition of pactum commissorium (Article 12 of the Mortgage Law) and the requirement of a lawful cause (Article 1320 of the Civil Code), rendering the AJB null and void. The Land Deed Official (PPATS) is deemed negligent for failing to apply the principle of prudence in legalizing transactions that disguise debt as a sale. BPN Indramayu rejected the registration of the AJB because it identified legal smuggling to circumvent Mortgage procedures. As a solution, BPN applied discretion through the Recognition of Rights/Conversion of Old Rights mechanism. The certificate was issued based on the Decree of the Head of the Land Office, considering SB's physical possession and the mediation results. This step provides legal certainty by overriding defective documents (AJB) and prioritizing material truth in land registration.

Keywords: *Unwritten Debt, Collateral, Girik Land, Transfer of Land Rights.*

RINGKESAN

Perjangjian sambetan (nginjeum artos) anu henteu tinulis atanapi sacara lisan mangrupa kasapukan lisan antawis dua pihak atanapi langkung kanggo nginjeumkeun sareng mulangkeun artos. Sanaos sah sareng ngabeungkeut sacara hukum dumasar kana Pasal 1320 sareng Pasal 1338 KUHPdata, nanging teu ayana naskah otentik ngabalukarkeun résiko pangbuktian anu beurat dina sidang, anu ngan ukur tiasa dumasar kana alat bukti saksi, bukti transfer, atanapi pangakuan. Prakték ieu masih seueur kapendak di masarakat, utamana masarakat padésaan, malah sering ngagunakeun tanah Girik salaku jaminan. Hal ieu nyiptakeun kateupastian hukum kanggo kréditur jalaran tanah Girik sanés mangrupa sertipikat hak milik, nanging ngan ukur fungsina salaku pituduh daptar dumasar kana PP No. 18 Taun 2021. Tanpa ayana pendaptaran tanah sateuacanna, éta jaminan téh teu tiasa dibébani Hak Tanggungan ngaliwatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) sakumaha anu diatur dina Pasal 10 ayat (3) UU No. 4 Taun 1996. Balukarna, kréditur kaleungitan hak préferén sareng kakuatan éksékutorial, sarta rentan kenging karugian nalika aya wanpréstasi.

Panalungtikan ieu ngagunakeun pamarekan yuridis-normatif, nyaéta nganalisis pasualan dumasar kana régulasi perundang-undangan, téori hukum, sarta konsép-konsép anu rélévan. Téknik ngumpulkeun data dilakukeun ngaliwatan studi kapustakaan (library research) kanggo ngahimpun linteratur anu diaku kualitasna. Data anu dianggo ngawengku data primér anu sumberna tina hasil wawancara di lapangan, sarta data sékundér anu dimeunangkeun ngaliwatan talaah jero kana aturan hukum, artikel ilmiah, sarta dokumén tinulis sanésna anu aya patalina sareng objék panalungtikan.

Perjangjian sambetan lisan antawis SD sareng SB téh sah sacara perdata, nanging léah dina pangbuktianana. Mindahkeun hak tanah Girik salaku pelunasan sambetan ngaliwatan Akta Jual Beli (AJB) dikatégorikeun salaku "jual beli semu". Sacara yuridis, tindakan ieu ngarempak larangan pactum comissorium (Pasal 12 UUHT) sareng sarat kausa anu halal (Pasal 1320 KUHPdata), sahingga éta AJB téh batal demi hukum. PPATS dipeunteun lalé pasantén sabab henteu nerapkeun prinsip kahati-hatian dina ngalégalisasi transaksi anu nyamurkeun sambetan janten jual beli. BPN Indramayu nolak pendaptaran AJB kasebat jalaran ngaidéntifikasi ayana penyelundupan hukum kanggo nyingkahan prosédur Hak Tanggungan. Salaku solusi, BPN nerapkeun diskrédi ngaliwatan mékanisme Pengakuan Hak/Konvérsi Hak lami. Sertipikat diterbitkeun dumasar kana SK Kepala Kantor Pertanahan kalayan nimbang-nimbang panguasaan fisik SB sareng hasil médiiasi. Léngkah ieu nyayogikeun kapastian hukum ku cara nyampingkeun dokumén anu cacat (AJB) sareng ngutamakeun bebeneran matériil dina pendaptaran tanah.

Kecap Konci: Utang Piutang Teu Tertulis, Jaminan, Tanah Girik, Ngalihkeun Hak Atas Tanah.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku:

- A. P. Parlindungan. *Pendaftaran tanah di Indonesia*. Cet. 1. Bandung: Mandar Maju, 1999.
- Abu Daud Busroh and H. Abubakar Busro. *Asas-Asa Hukum Tata Negara*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1983.
- Arie Sukanti Hutagalung. *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. Cet. 1. Menteng, Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, 2005.
- Bachtiar Effendie. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*. Bandung: Alumni, 2003.
- Boedi Harsono. *Beberapa Analisa Tentang Hukum Agraria, Bagian I*. Jakarta: EsaStudy Club, 2000.
- Budi Harsono, ed. *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Cet. 14., ed. Rev. Jakarta: Djambatan, 2000.
- Dora Kusumastuti and Siti Mardikasari. *Peran Koperasi dalam Memajukan Perekonomian di Indonesia*. Surakarta: UNISRI Press, 2022.
- Effendi Perangin. *Hukum Agraria Di Indonesia: Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers, 1989.
- Fadjar, A. Mukthie. *Sejarah, elemen, dan tipe negara hukum*. Malang, Jatim: Setara Press, 2016.
- Gatot, Supramono. *Perjanjian Utang Piutang*. Jakarta: Kencana, 2013.
- Gunardi Endro and Aurino Djamaris. *Ide-Ide Pemikiran Dari Kampus Maroon 2024*. Jakarta: Universitas Bakrie Press, 2024.
- Gunawan Widjaja and Ahmad Yani. *Jaminan fidusia*. Cet. 1. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2000.
- HS Salim. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Depok: Rajawali Perss, 2019.
- Jeane Neltje Saly. *Penelitian hukum pemanfaatan hak atas tanah dalam hubungannya dengan usaha tani*. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Hukum dan HAM RI, 2007.

- L.J Van Apeldoorn. *Pengantar ilmu hukum*. Jakarta: Rineka Cipta, 1991.
- M. Arba. *Hukum agraria Indonesia*. Cetakan pertama. Rawamangun, Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- Maria S.W. Sumardjono. *Tanah Dalam Prspektif Hak Ekonomi, Sosial, Dan Budaya*. Jakarta: Kompas, 2008.
- Mariam Darus Badruzaman. *Mencari sistem hukum benda nasional*. Bandung: Proyek Penulisan Karya Ilmiah, Badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Kehakiman, Republik Indonesia, Bekerja Sama, Penerbit Alumni, 1997.
- Muhammad Mutawalli. *Negara Hukum Kedaulatan Dan Demokrasi (Konsepsi Teori Dan Perkembangannya)*. Sidoarjo: Pustaka Aksara, 2023.
- Munir Fuady. *Konsep Hukum Perdata*. Depok: Rajawali Pers, 2014.
- Purnadi Purbacaraka and A. Ridwan Halim. *Sendi-Sendi Hukum Agraria*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1984.
- Putri Ayi Winarsi. *Hukum Jaminan Di Indonesia (Perkembangan Pendaftaran Jaminan Secara Elektronik)*. 2020.
- Ramli Zein. *Hak pengelolaan dalam sistem UUPA*. Cet. 1. Jakarta: Rineka Cipta, 1995.
- Ronny Hanitijo Soemitro. *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990.
- Ruchijat, E., and E. Ruchijat. *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*. Ed. 2., cet. 1. With Indonesia. Bandung: Alumni, 1999.
- Soerjono Soekanto. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Prestasi Pustaka, 2006.
- Subekti, R. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 1987.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2014.
- Urip Santoso. *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*. Surabaya: Kencana, 2005.
- Waskito Waskito. *Cara Praktis Memahami Bidang Agraria (Pertanahan)*. Jakarta: Media Adji, 2015.

B. Perundang-undangan:

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata AB No. 23 1847.

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

C. Jurnal:

Abdul Maula, Gatot Dwi Hendro Wibowo, and Widodo Dwi Putro. “Ketentuan Penggunaan Bukti Tertulis Dalam Penguasaan Dan Kepemilikan Hak Atas Tanah Untuk Menjamin Kepastian Hukum Pada Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 33/PDT/2021/PT.MTR.” *JUSTITIA : Jurnal Ilmu Hukum Dan Humaniora* 9, no. 6 (2022): 3222–39. <https://doi.org/10.31604/justitia.v9i6.3222-3239>.

Ali Munib. “Peran Kepala Desa Dalam Pembuatan Akta Di Bawah Tangan Yang Dilakukan Para Pihak Pemegang Hak Atas Tanah (Studi Di Desa Selogudig Wetan Kecamatan Pajarakan Kabupaten Probolinggo).” *Justness : Jurnal Hukum Politik Dan Agama* 2, no. 2 (December 2022). <https://doi.org/10.61974/justness.v2i2.32>.

Amelia Linati. “Kuasa Menjual Dengan Kausa Pengakuan Utang Sebagai Dasar Peralihan Hak Milik Atas Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung No. 1416K/PDT/2020).” *Indonesian Notary* 4, no. 1 (2022): 538–66.

Andyna Susiawati Achmad and Astrid Athina Indradewi. “Kedudukan Dan Akibat Hukum Perjanjian Tambahan Yang Tidak Diperbaharui Dengan Perjanjian Pokoknya.” *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora Dan Politik* 4, no. 6 (2024): 2042–53. <https://doi.org/10.38035/jihhp.v4i6.2602>.

Ari Wibowo, Siti Malikhatun Badriyah, and Adya Paramita Prabandari. “Hak Atas Tanah Dengan Bukti Girik Sebagai Obyek Jaminan Utang Dan Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor.” *Notarius* 13, no. 1 (2020): 282–93. <https://doi.org/10.14710/nts.v13i1.30389>.

- Arrol Vastie Prabamantya and Soegianto Soegianto. “Perlindungan Hukum Pemenang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Sengketa Penguasaan Objek Oleh Debitur.” *Khatulistiwa: Jurnal Pendidikan Dan Sosial Humaniora* 5, no. 2 (May 2025): 238–52. <https://doi.org/10.55606/khatulistiwa.v5i2.5832>.
- Deny Haspada. “Perjanjian Nominee Antara Warga Negara Asing Dengan Warga Negara Indonesia Dalam Praktik Jual Beli Tanah Hak Milik Yang Dihubungkan Dengan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.” *Wacana Paramarta: Jurnal Ilmu Hukum* 17, no. 2 (October 2018): 115–24. <https://doi.org/10.32816/paramarta.v17i2.77>.
- Dewi Rachmayania and Agus Suwandono. “Covernote Notaris Dalam Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Jaminan.” *Acta Diurnal: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan* 1, no. 1 (2017): 73–86.
- Georgius Karis Paschali, Rohaini, Sepriyadi Adhan S, Harsa Wahyu Ramadhan⁵, and Depri Liber Sonata. “Keabsahan Penyerahan Tanah Sebagai Alat Pembayaran Utang Dalam Pinjam Meminjam Uang (Studi Putusan Nomor 222/Pdt.G/2024/PN Tjk).” *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum* 4, no. 1 (2026): 603–11. <https://doi.org/10.61104/alz.v4i1.3093>.
- Hatta Isnaini and Hendry Dwicahyo Wanda. “Prinsip Kehati-Hatian Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Peralihan Tanah Yang Belum Bersertifikat.” *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM* 24, no. 3 (July 2017): 467–87. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol24.iss3.art7>.
- Isabella Dwinantya Chandra and Arsin Lukman. “Kekuatan Mengikat Perjanjian Utang Piutang Dengan Jaminan Hak Atas Tanah Berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Notariil (Analisis Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 303/PDT.G/2020/PN.KPG).” *Acta Diurnal: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan* 6, no. 1 (2022): 65–80. <https://doi.org/10.23920/acta.v6i1.1058>.
- Kornelius Benuf and Muhamad Azhar. “Metodologi Penelitian Hukum Sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer.”

- Jurnal Gema Keadilan* 7, no. 1 (2020): 20–33.
<https://doi.org/10.14710/gk.2020.7504>.
- Lintang Ratrisnanti. “Implikasi Yuridis Kepemilikan Letter C, Patuk D, Dan Landrente Pasca Berlakunya PP 18 2021.” *Jurnal Kajian Ilmu Hukum Dan Politik* 3, no. 1 (2025): 19–30.
<https://doi.org/10.51903/jaksa.v3i1.2329>.
- Meyske Tanamal, Teng Berlianty, and Theresia Louize Pesulima. “Jual Beli Tanah Dan Bangunan Atas Objek Jaminan Utang’.” *Tatohi: Jurnal Ilmu Hukum* 2, no. 4 (2022): 361–73.
<https://doi.org/10.47268/tatohi.v2i4.1097>.
- Muh. Akbar Fhad Syahril. “Implikasi Pandemi Covid-19 Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Kredit.” Preprint, Open Science Framework, February 5, 2021. <https://doi.org/10.31219/osf.io/mvkag>.
- . “Perlindungan Hukum Terhadap Nasabah Pengguna Kartu Automatic Teller Machine.” *JUSTISI* 7, no. 1 (January 2021): 52–65.
<https://doi.org/10.33506/js.v7i1.1159>.
- Muhamad Syamsuddin. *Operasionalisasi Penelitian Hukum*. Jakarta: Grafindo Persada, 2007.
- Muhammad Ansori Lubis, Gomgom Tp Siregar, Muhammad Ridwan Lubis, Venny Fraya Hartin Nst, and Reza Nurul Ichsan. “Procedure for Sale and Purchase of Heritage Land and Buildings Carried Out before The PPAT.” *PKM Maju UDA* 5, no. 3 (October 2023): 1.
<https://doi.org/10.46930/pkmmajuuda.v5i3.4012>.
- Muhammad Fikri Ramadhan, Kairuddin Karim, and Auliah Ambarwati. “Kajian Yuridis Terhadap Perjanjian Utang Piutang Tidak Tertulis.” *Julia: Jurnal Litigasi Amsir Special Is* (2023): 51–57.
- Muhammad Iqbal Pratama and Sadino Sadino. “Analisis Yuridis Terhadap Sengketa Tanah Yang Timbul Akibat Tumpang Tindih Sertifikat Dalam Program PTSL.” *Riwayat: Educatioanl Journal of History and Humanities* 8, no. 4 (2025): 7636–46.

- Nanin Koeswidi Astuti. “Analisa Yuridis Tentang Perjanjian Dinyatakan Batal Demi Hukum.” *To-Ra* 2, no. 1 (May 2016): 279. <https://doi.org/10.33541/tora.v2i1.1130>.
- Ni Putu Novia Apriyanti Ardani and Fatria Hikmatiar Al Qindy. “Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan Sertifikat Hak Milik Bersama.” *Jurnal Private Law Fakultas Hukum Universitas Mataram* 4, no. 3 (2024): 860–68. <https://doi.org/10.29303/prlw.v4i3>.
- Ni Wayan Gita Pratisthita, Raden Dewi, and Arsin Lukman. “Tanggung Jawab Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Terhadap Pembuatan Akta Jual Beli Berdasarkan Perjanjian Utang Piutang yang Mengandung Klausul Pemilikan Jaminan Oleh Kreditur (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2182 K/Pdt/2019).” *Indonesian Notary* 5, no. 4 (August 2024). <https://doi.org/10.21143/notary.vol5.no4.81>.
- Nur Kholifah, Anriz Nazaruddin Halim, and Rielly Lontoh. “Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah Yang Dialihkan Kepemilikan Hak Atas Tanahnya Berdasarkan Klausula Janji Untuk Memiliki Dalam Perjanjian Utang-Piutang.” *Themis: Jurnal Ilmu Hukum* 2, no. 2 (December 2024): 65–73. <https://doi.org/10.70437/themis.v2i2.892>.
- Patricia Pieter. “Kekuatan Pembuktian Surat Wasiat (Testament) Yang Dibuat Oleh Warga Negara Indonesia Di Luar Negeri (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3989 K/Pdt/2022).” *Indonesian Notary* 6, no. 1 (August 2024). <https://doi.org/10.21143/notary.vol6.no1.21>.
- Pertiwi, Melati, Sonyedah Retnaningsih, and . Alwesius. “Kedudukan Dan Akibat Hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Yang Didasarkan Pada Utang Piutang (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2136 K/PDT/2022).” *Indonesian Notary* 5, no. 3 (August 2024). <https://doi.org/10.21143/notary.vol5.no3.37>.
- Retno Kus Setyowati and Asmaniar. “Pembatalan Transaksi Hak Atas Tanah Oleh Penjual Dengan Alasan Belum Lunas.” *Binamulia Hukum* 9, no. 1 (April 2023): 57–66. <https://doi.org/10.37893/jbh.v9i1.362>.

- Shera Tri Ambarini and Arief Rachman Hakim. “Penyelesaian Sengketa Pada Perjanjian Tidak Tertulis Dalam Hubungan Kerjasama Dagang Ditinjau Dari Perspektif Hukum Perdata.” *Jurnal Hukum Lex Generalis* 6, no. 4 (April 2025): 1–16. <https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i4.781>.
- Stella Defany Muslim and Fransiscus Xavierius Arsin. “Penerapan Asas Terang Dan Tunai Dalam Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Hendak Dibatalkan Sepihak.” *Jurnal Supremasi*, September 13, 2023, 60–69. <https://doi.org/10.35457/supremasi.v13i2.2193>.
- Suryo Ediyono and Muhammad Alfaiz Syahputra. “Kebijakan Hukum Negara Indonesia Mengenai Tindakan Terorisme Yang Dilakukan Oleh Kelompok Kriminal Bersenjata (KKB) Di Papua.” *Jurnal Media Komunikasi Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan* 6, no. 2 (October 2024): 73–76. <https://doi.org/10.23887/jmppkn.v6i2.5077>.
- Triana Dewi Seroja and Winda Fitri. “Perjanjian Pokok Dan Perjanjian Hak Tanggungan Dikaitkan Dengan Asas Pelengkap.” *Journal of Law and Policy Transformation* 4, no. 1 (2019): 148–62. <https://doi.org/10.37253/jlpt.v4i1.455>.
- Zainur Zainur. “Konsep Dasar Kebutuhan Manusia Menurut Perspektif Ekonomi Islam.” *Jurnal An-Nahl* 7, no. 1 (2017): 32–43. <https://doi.org/10.54576/annahl.v7i1.3>.

D. Sumber Lainnya:

- Hariri Hariri. “Menggugat Kembali GLK-KUD.” *Peluang News* (Jakarta), 2018.
- Rifqi Wirawan. “Analisis Peranan Dan Tanggungjawab Badan Pertanahan Nasional (Bpn) Dalam Menyelesaikan Kasus Sengketa Batas Tanah Di Kabupaten Pekalongan.” Magister Thesis, Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn) Fakultas Hukum Universitas Islamsultan Agung (UNISSULA), 2023.

Wahyu Nursanty. “Legal Protection Of Bankrupt Notaries From The
Perspective Of Aristotle’s Theory Of Justice.” Magister Thesis,
Hasanudin University, 2025.
<https://repository.unhas.ac.id/id/eprint/51083/>.