

Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Tanah di Desa Bijaepasu Kabupaten Timor Tengah Utara

Helena Rose T. Banase^{1*}, Darius Mauritsius², Helsina F. Pello³

¹⁻³ Universitas Nusa Cendana, Indonesia

Email: helenaroseetbanase@gmail.com^{1*}, dariusmauritsius@gmail.com²,
helsinafransiska@gmail.com³

Alamat: Jl. Adisucpto, Penfui, Kupang, Nusa Tenggara Timur

Korespondensi penulis: helenaroseetbanase@gmail.com

Abstract *The land sale and purchase agreement with everything above and in it has been implemented and proven by full payment by the buyer so that Article 571 of the Civil Code applies to the buyer. The research method used by the author is Empirical Jurisprudence with a qualitative approach, the data collection for this research is Interview research and Literature Study. the data is then analyzed using qualitative analysis. The results of the study indicate that Legal protection for land buyers in the case of transfer of ownership of teak trees by land sellers to third parties reviewed from the Civil Code guarantees the buyer's rights to the object that has been purchased, namely land and everything attached to the land. based on the Basic Agrarian Law (UUPA) legal protection for land buyers in the case of transfer of ownership of teak trees by land sellers to third parties is very weak. the settlement was carried out through mediation and the seller provided compensation in the form of another teak tree, but this shows that the implementation of the seller's responsibility is not entirely ideal from a formal legal perspective. the seller was proven to have fulfilled the four elements of an unlawful act.*

Keywords: Legal Protection, Buyer, Land, Ownership, Seller, Civil Code, North Central Timor Regency

Abstrak Perjanjian jual beli tanah dengan segala sesuatu yang ada di atas dan di dalamnya sudah dilaksanakan dan dibuktikan dengan pembayaran secara lunas oleh pembeli sehingga bagi pembeli telah berlaku Pasal 571 KUHPdata. Metode penelitian yang digunakan oleh penulis adalah Yuridis Empiris dengan pendekatan kualitatif, pengumpulan data penelitian ini adalah penelitian Wawancara dan Studi Pustaka. data kemudian di analisis menggunakan analisis kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Perlindungan hukum bagi pembeli tanah dalam kasus alih pemilikan pohon jati oleh penjual tanah kepada pihak ketiga ditinjau dari KUHPdata menjamin hak pembeli atas objek yang telah dibeli yaitu tanah dan segala sesuatu yang melekat pada tanah tersebut. berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) perlindungan hukum bagi pembeli tanah dalam kasus alih pemilikan pohon jati oleh penjual tanah kepada pihak ketiga sangat lemah. penyelesaian dilakukan secara mediasi dan penjual memberikan ganti rugi berupa pohon jati lain, namun hal ini menunjukkan implementasi tanggung jawab penjual tidak sepenuhnya ideal dari prespektif hukum formal. pihak penjual terbukti memenuhi empat unsur perbuatan yang melawan hukum.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Pembeli, Tanah, Kepemilikan, Penjual, KUHPdata, Kabupaten Timor Tengah Utara

1. LATAR BELAKANG

Aktivitas jual beli sudah menjadi kebutuhan sehari-hari dalam memenuhi kebutuhan dengan peralihan barang dan jasa pada waktu-waktu tertentu antara pihak-pihak yang terlibat dalam proses jual beli yang dilakukan. Menurut Pasal 1457 KUHPdata “Jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”.¹ Menurut Abdulkadir Muhammad “Perjanjian sebagai suatu persetujuan

¹ Soesilo, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Burgerlijk Wetbook* (Surabaya: Buana Press, 2020), 408.

dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.² Dalam Pasal 1458 yang menyatakan bahwa “Jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar”.

Berdasarkan ketentuan pasal 1320 KUHPdata untuk sahny suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu: sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. suatu perjanjian dikatakan sah dan berdasarkan Pasal 1457 KUHPdata dapat didefenisikan bahwa dalam suatu perjanjian terdapat kewajiban untuk memberikan sesuatu dan juga hak untuk menerima sesuatu. Kewajiban dan hak dari para pihak tentu sudah menjadi hal yang akan didiskusikan dan disepakati dalam proses perjanjian jual beli.

Kasus terjadi di desa Bijaepasu Kecamatan Miomaffo Tengah Kabupten Timor Tengah Utara bermula ketika penjual tanah tidak melaksanakan kewajibannya untuk memberikan hak milik atas barang dalam hal ini tanah dengan segala yang berada di atas dan di dalamnya. Permasalahannya, penjual dengan sengaja menjual pohon jati yang merupakan tanaman yang berada di atas tanah yang merupakan objek dalam transaksi jual beli kepada pihak ketiga, tanpa memberitahu pihak pembeli terlebih dahulu. Sehingga dapat dikatakan bahwa penjual telah melakukan wanprestasi.

Penyelesaian kasus alih pemilikan pohon jati oleh penjual kepada pihak ketiga dilakukan di kantor Desa Bijaepasu dan meminta maaf kepada pihak pembeli serta memberikan ganti rugi dalam bentuk pohon jati yang berukuran lebih kecil dengan jumlah yang lebih banyak, namun pada tanah yang berbeda, dan hal ini menjadi sah dengan bukti yang dibuatkan secara tertulis oleh Kepala Desa Bijaepasu.

2. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian Yuridis Empiris dengan pendekatan kualitatif, Menurut Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani penelitian hukum empiris merupakan jenis penelitian hukum yang mengkaji dan menganalisis bagaimana hukum berfungsi dalam masyarakat³. Artinya penelitian ini mencari kebenaran fakta yang terjadi di

² Rahim, *Dasar-Dasar Hukum Perjanjian Prespektif Teori dan Praktik* (Makassar: Humanities Genius, 2022), 20.

³ Iman Jalaludin Rifa'i, et.al., *Metodologi Penelitian Hukum* (Banten : PT Sada Kurnia Pustaka, 2023), 8.

lapangan di Desa Bijaepasu, Kecamatan Miomaffo Tengah, Kabupaten Timor Tengah Utara.

Teknik yang digunakan dalam pengumpulan data penelitian ini adalah penelitian Wawancara dan Studi Pustaka yang dilakukan dengan mendalam dan rinci mengenai pengalaman partisipan sehingga memungkinkan peneliti untuk memahami konteks dan makna yang diberikan oleh individu terhadap pengalaman mereka.⁴ Serta mengkajikannya dengan mengumpulkan data pustaka, berbagai literatur, dan buku-buku yang berkaitan dengan penelitian. Setelah data dikumpulkan kemudian akan di analisis menggunakan analisis kualitatif, yaitu peneliti mengembangkan teori atau konsep berdasarkan data yang diperoleh dari lapangan. Sehingga data yang diperoleh dapat diolah dan dianalisis secara keseluruhan, dengan memberikan penafsiran yang logis dan benar sesuai dengan fakta yang ada, guna menjawab permasalahan.

3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Tanah Dalam Kasus Alih Pemilikan Pohon Jati Oleh Penjual Tanah Kepada Pihak Ketiga Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHperdata) Di Desa Bijaepasu Kecamatan Miomaffo Tengah Kabupaten Timor Tengah Utara

Dalam hukum perdata Indonesia, khususnya Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), perjanjian jual beli merupakan perjanjian timbal balik yang mengandung aspek kesepakatan antara dua pihak yaitu penjual dan pembeli untuk saling memberikan prestasi. Dalam perjanjian jual beli seorang penjual berkewajiban tidak hanya untuk menyerahkan barang tersebut kepada pembeli namun juga menjamin bahwa barang tersebut terbebas dari pihak ketiga serta pembeli dapat menikmati barang tersebut secara nyaman tanpa adanya cacat, dan harus ada unsur kesepakatan dari para pihak tanpa adanya unsur penipuan yang melegalkan perjanjian tersebut.

Perjanjian jual beli yang sah harus memenuhi syarat-syarat tertentu, termasuk adanya kesepakatan yang sah, cakap bertindak, objek yang tertentu dan sebab yang halal, sehingga perjanjian tersebut memiliki kekuatan hukum mengikat bagi kedua belah pihak. Pelanggaran terhadap kewajiban yang telah disepakati dapat berakibat pada wanprestasi. Wanprestasi (ingkar janji) dalam perjanjian jual beli terjadi ketika salah satu pihak, baik

⁴ Randy Fadillah Gustaman, et.al., *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Madiun: CV. Bayfa Cendekia Indonesia, 2024), 14.

penjual maupun pembeli, tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati. Wanprestasi sering terjadi dengan berbagai alasan.

- **Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Tanah Dalam Kasus Alih Pemilikan Pohon Jati Oleh Penjual Tanah Kepada Pihak Ketiga Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Di Desa Bijaepasu Kecamatan Miomaffo Tengah Kabupaten Timor Tengah Utara**

Hasil penelitian terhadap kasus alih pemilikan pohon jati di Desa Bijaepasu Kecamatan Miomaffo Tengah, Kabupaten Timor Tengah Utara, terjadi karena kebutuhan keuangan mendesak dari penjual. Perjanjian yang disepakati adalah, jual beli tanah beserta semua yang ada di atas dan di dalamnya termasuk pohon jati. Namun, penjual kemudian menjual pohon jati di atas tanah tersebut kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan pembeli tanah. Pihak ketiga membeli dan menebang pohon jati tersebut tanpa mengetahui status kepemilikan yang sebenarnya.

Perilaku penjual yang mengalihkan kepemilikan pohon jati kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan pembeli tanah menunjukkan adanya wanprestasi. Hal ini melanggar kesepakatan jual beli yang telah terjalin, dengan transaksi yang dilakukan antara penjual tanah dan pembeli tanah didasarkan pada perjanjian tertulis yang dibuat di kantor Desa dengan saksi Kepala Desa dan juga tetangga batas tanah. Penjualan pohon jati tersebut kepada pihak ketiga terjadi karena penjual tidak memberitahukan status kepemilikan pembeli tanah yang sah atas pohon jati tersebut. Proses penjualan kepada pihak ketiga berlangsung cepat dan sederhana, ditandai dengan kesepakatan harga, pembayaran dan penebangan pohon jati oleh pihak ketiga. Tindakan ini mengakibatkan sengketa kepemilikan pohon jati antara pembeli tanah dan pihak ketiga. Dalam hal ini penjual tanah tidak memiliki hak untuk melakukan alih pemilikan pohon jati setelah tanah tersebut telah dijual kepada pembeli tanah.

Transaksi perjanjian jual beli ini juga didukung oleh bukti tertulis yang dibuat dan disahkan di Kantor Desa Bijaepasu, ditandatangani oleh pihak penjual, pembeli dan Kepala Desa di atas materai serta kehadiran saksi dari tetangga yang berbatasan langsung dengan tanah tersebut turut memperkuat keabsahan transaksi. Pembayaran dilakukan secara bertahap, dengan pembayaran pertama dilakukan pada saat penandatanganan perjanjian dan pelunasan dilakukan satu bulan kemudian. Namun untuk, sertifikatnya belum dilakukan balik nama sehingga terjadi permasalahan yang muncul ketika pembeli mendapati pihak ketiga melakukan penebangan pohon jati di atas tanah yang dibelinya.

Hal ini memberikan implikasi hukum bagi pembeli tanah yang artinya pembeli tanah dapat menuntut ganti rugi atas kerugian yang dialaminya. Ketika pembeli tanah menuntut penjelasan dan pertanggungjawaban atas tindakan penjual, kedua belah pihak yang masih memiliki hubungan keluarga mencoba menyelesaikan masalah secara kekeluargaan. Namun perundingan informal tidak membuahkan hasil yang memuaskan kedua belah pihak. Oleh karena itu, mereka sepakat untuk menyelesaikan sengketa melalui mediasi yang difasilitasi oleh kepala Desa. Mediasi yang dilakukan dijadikan alternatif penyelesaian sengketa yang efektif dan dirasa membantu pihak-pihak yang mencapai solusi yang adil dan saling menguntungkan serta membangun hubungan yang lebih baik di masa depan.

Ketidaktahuan pihak ketiga terkait status kepemilikan tanah dan juga pohon tersebut, membuat pembeli melaporkan permasalahan tersebut ke Kepala Desa dan penyelesaiannya dilakukan melalui jalur mediasi. Hal ini dapat disimpulkan bahwa meskipun terdapat, bukti tertulis dan saksi, tetap terjadi sengketa kepemilikan pohon jati dikarenakan kurangnya penyebaran informasi kepada pihak ketiga. Hal ini menggaris bawahi pentingnya transparansi dan komunikasi yang efektif dalam setiap proses transaksi jual beli tanah, khususnya dalam hal spesifikasi objek yang termasuk dalam transaksi tersebut. Transaksi jual beli tanah yang efektif dan aman memerlukan perencanaan yang matang, pelaksanaan yang terstruktur, dan kepatuhan terhadap peraturan atau regulasi yang berlaku.

Hasil penelitian menunjukan sistem jual beli tanah di Desa Bijaepasu didominasi oleh sistem barter, terutama dikalangan masyarakat desa. Tanah sering ditukar dengan barang, seperti dengan hewan ternak babi atau ditambah sejumlah uang jika diperlukan. Hal ini mencerminkan keterbatasan akses keuangan dan kurangnya alternatif ekonomi lain untuk memenuhi kebutuhan yang mendesak. Hal ini dikarenakan ketiadaan perdes (Peraturan Desa) yang mengatur transaksi jual beli tanah dan pohon di Desa Bijaepasu. Berdasarkan hasil wawancara ketiadaan Peraturan Desa yang dapat mengatur transaksi jual beli tanah di Desa Bijaepasu menjadi titik masalah. Sistem barter yang digunakan, meskipun mencerminkan nilai-nilai sosial dan ekonomi lokal, menciptakan ketidakjelasan hukum dan kesulitan dalam membuktikan kepemilikan. Ketidadaan mekanisme yang jelas untuk mencatat dan melindungi hak kepemilikan tanah dan pohon menciptakan celah hukum yang dapat dieksploitasi.

Perlindungan hukum bagi pembeli tanah dalam kasus alih pemilikan pohon jati oleh penjual tanah kepada pihak ketiga ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) di dasarkan pada prinsip *pacta sunt servanda*. Pembeli tanah memiliki hak penuh atas tanah dan segala sesuatu yang ada di atasnya, termasuk pohon jati, berdasarkan perjanjian jual beli yang telah disepakati. Penjual yang melakukan wanprestasi dapat dituntut secara hukum untuk bertanggung jawab atas kerugian yang diderita pembeli. Pihak ketiga yang membeli pohon jati tanpa mengetahui status kepemilikan juga tidak memiliki hak yang sah atas pohon tersebut.

Dibanding berdasarkan UUPA perlindungan hukum bagi pembeli tanah dalam kasus alih pemilikan pohon jati oleh penjual tanah kepada pihak ketiga sangat lemah, karena belum dilakukan balik nama terhadap sertifikat tanah atas tanah yang telah dibeli secara sah. Berdasarkan penjelasan peneiti melihat beberapa kendala dalam kasus ini, yaitu : pertama, minimnya regulasi tertulis di Desa setempat, yaitu Desa Bijaepasu yang menciptakan kerentanan hukum. Kedua, lemahnya penegakan hukum di desa menyebabkan penyelesaian sengketa lebih sering mengandalkan mediasi informal, yang tidak selalu menjamin kepastian hukum. Ketiga, meskipun ada bukti perjanjian jual beli, kekurangan kejelasan dan lemahnya sistem pendaftaran hak atas tanah membatasi perlindungan hukum. Sehingga perlu adanya peningkatan kesadaran hukum dan penegakan hukum di Desa Bijaepasu untuk mencegah terjadinya kasus serupa di masa mendatang.

- **Tanggung Jawab Penjual Tanah Kepada Pembeli Tanah Dalam Kasus Alih Pemilikan Pohon Jati Kepada Pihak Ketiga Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Di Desa Bijaepasu, Kecamatan Miomaffo Tengah Kabupaten Timor Tengah Utara**

Hasil penelitian terhadap kasus alih pemilikan pohon jati oleh penjual tanah kepada pembeli tanah, menunjukan bahwa pembeli tanah menuntut kepada penjual tanah setelah mengetahui bahwa pohon yang telah dibeli bersamaan dengan tanah telah dialih kepemilikan kepada pihak ketiga. Pohon jati yang merupakan bagian integral dari objek jual beli tanah dan termasuk dalam hak milik yang dialihkan, maka penjual memiliki tanggung jawab untuk menjamin keabsahan tersebut. Hal ini didasarkan pada perjanjian jual beli yang jelas dan rinci dengan memuat klausul secara eksplisit menjelaskan status kepemilikan pohon jati, termasuk potensi akan adanya klaim pihak ketiga.

Kesalahan informasi terkait status kepemilikan tanah hingga pohon jati terhadap pembeli kedua tidaklah benar menjadi faktor pemicu terjadinya wanprestasi, sehingga penjual memiliki kewajiban untuk memberikan ganti rugi karena telah melanggar hak pembeli. Pihak penjual dapat dikatakan bertanggung jawab, karena penjual mengakui kesalahannya dan telah bertanggungjawab dengan memberikan ganti rugi. Bentuk tanggung jawab ini, berupa penggantian pohon jati, menunjukkan upaya penjual untuk memenuhi kewajibannya meskipun tidak sepenuhnya sesuai dengan objek yang telah diperjanjikan yaitu dengan menggantikan pohon jati dengan ukuran yang lebih kecil dan juga dalam jumlah yang banyak serta di lahan yang berbeda.

Melihat tanggapan pihak penjual jelas bahwa hak pembeli telah dilanggar karena perjanjian yang telah disepakati tidak sesuai dengan apa yang dilaksanakan oleh pihak penjual, justru penjual menjual pohon jati kepada pihak ketiga yang ternyata murni kesalahan pihak penjual dengan disengajai. Sehingga berdasarkan prinsip-prinsip tanggung jawab penjual, peneliti menemukan hal yang sesuai dengan pertanggungjawaban pihak penjual, yaitu: Penerapan prinsip Tanggung Jawab Berdasarkan Unsur Kesalahan (*liability based onfault*). Dalam prinsip ini suatu perbuatan dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum jika memenuhi empat unsur pokok yaitu: adanya perbuatan, adanya unsur kesalahan, adanya kerugian yang diderita, dan adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian yang diderita.⁵

Pada prinsip ini, pihak penjual terbukti memenuhi empat unsur perbuatan yang melawan hukum, yaitu perbuatan pihak penjual dalam menjual pohon jati kepada pihak ketiga yang tanah dan juga pohonnya telah sah dibeli dan dimiliki oleh pihak pembeli pertama, unsur kesalahan pihak penjual adalah adanya kesengajaan dalam memberikan informasi yang salah terkait status kepemilikan dari tanah dan juga pohon jati, kerugian yang diderita cukup besar sehingga pihak pembeli membutuhkan waktu yang cukup lama lagi untuk bisa menggunakan pohon jati, dan adanya hubungan kausalitas yang disebabkan oleh pihak penjual dan berakibat timbulnya kerugian bagi pembeli sehingga adanya pertanggungjawaban pihak penjual.

Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), penjual tanah telah bertanggung jawab kepada pembeli tanah atas wanprestasi yang dilakukannya, yaitu menjual pohon jati kepada pihak ketiga tanpa persetujuan pembeli

⁵ Celina Tri Siwi Kristiyanti, *Hukum Perlindungan Konsumen* (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2022), 93.

namun hal ini menunjukkan implementasi tanggung jawab penjual tidak sepenuhnya ideal dari perspektif hukum formal dan meskipun mediasi telah menyelesaikan konflik secara damai, tanggung jawab hukum penjual tanah tetap ada. Perjanjian jual beli yang jelas dan komprehensif, serta kesadaran hukum yang tinggi dari semua pihak, sangat penting untuk mencegah terjadinya kasus serupa di masa mendatang.

4. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dipaparkan, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa Perlindungan hukum bagi pembeli tanah dalam kasus alih pemilikan pohon jati oleh penjual tanah kepada pihak ketiga ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di Desa Bijaepasu Kecamatan Miomaffo Tengah Kabupaten Timor Tengah Utara, didasarkan pada prinsip-prinsip perjanjian jual beli. KUHPerdata menjamin hak pembeli atas objek yang telah dibeli yaitu tanah dan segala sesuatu yang melekat pada tanah tersebut. Akibat wanprestasi yang dilakukan penjual tanah, perlindungan hukum bagi pembeli tanah dapat berupa tuntutan ganti rugi atas kerugian yang dialami. Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) perlindungan hukum bagi pembeli tanah dalam kasus alih pemilikan pohon jati oleh penjual tanah kepada pihak ketiga sangat lemah, karena belum dilakukan balik nama terhadap sertifikat tanah atas tanah yang telah dibeli secara sah. Tanggung jawab penjual tanah kepada pembeli tanah dalam kasus alih pemilikan pohon jati kepada pihak ketiga ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, penjual tanah memiliki tanggung jawab yang signifikan terhadap pembeli. Meskipun penyelesaian dilakukan secara mediasi dan penjual memberikan ganti rugi berupa pohon jati lain, namun hal ini menunjukkan implementasi tanggung jawab penjual tidak sepenuhnya ideal dari perspektif hukum formal.

Saran

Pemerintah Desa Bijaepas perlu segera menyusun dan menerbitkan Peraturan Desa (Perdes) yang secara rinci mengatur mekanisme jual beli tanah, termasuk aturan yang melekat pada transaksi serta prosedur penyelesaian sengketa yang jelas dan transparan. Selain itu, sosialisasi dan edukasi hukum secara berkala harus diberikan kepada seluruh masyarakat agar mereka memahami hak dan kewajiban dalam jual beli tanah sesuai dengan KUH Perdata serta Perdes yang telah ditetapkan. Sementara itu, bagi masyarakat Desa Bijaepasu, peningkatan kesadaran hukum sangat diperlukan, terutama terkait pentingnya proses balik nama pada sertifikat tanah setelah transaksi jual beli dilakukan. Hal ini

bertujuan untuk memastikan kepemilikan tanah yang sah secara hukum, sehingga dapat menghindari potensi konflik atau sengketa di kemudian hari.

DAFTAR REFERENSI

- Abdussamad, Zuchri. 2021. *Metode Penelitian Kualitatif*. Makassar: CV. Syakir Media Press.
- Adriaman, Mahlil.et.al. 2024. *Hukum Perdata*. Padang: CV Gita Lentera.
- Arifuddin, Qadriani.et.al. 2025. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jambi: PT Sonpedia Publishing Indonesia.
- Basyarudin. 2021. *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Pihak Ketiga Yang Membeli Tanah dan Bangunan Yang Telah Dibebeani Hak Tanggungan*. Surabaya : CV jakad Media Publishing.
- Gustaman, Randy Fadillah.et.al. 2024. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Madiun: CV. Bayfa Cendekia Indonesia.
- Hamzah, Andi. 2005. *Kamus Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Kambolong, Makmur.et.al. 2021. *Metode Riset dan Analisis Saluran Distribusi*. Pasuruan: CV Penerbit Qiara Media.
- Khoidin & Suwito. 2023. *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Negara Bekas Eigendom Verponding*. Surabaya: CV Jakat Media Publishing.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Kristiyanti, Celina T.S. 2022. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta : Sinar Grafika Offset.
- Lembaran Negara RI Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran RI Nomor 2043.
- Naldo, Romy A.C.et.al. 2022. *Perlunya Penerapan Pertanggungjawaban Mmutlak Terhadap Korporasi Sebab Perbuatan Melawan Hukum Menimbulkan Ancaman Serius*. Medan : Enam Media.
- Rahim. 2022. *Dasar-Dasar Hukum Perjanjian Prespektif Teori dan Praktik*. Makassar: Humanities Genius.
- Ramadhani, Rahmat. 2024. *Hukum Pertanahan*. Medan : Umspress.
- Rifa'i, Iman Jalaludin. 2023. *Metodologi Penelitian Hukum*. Banten: PT Sada Kurnia Pustaka.
- Ruslan, Milawartati T. 2022. *Perlindungan Hukum*. Pasaman Barat : CV Azka Pustaka.
- Saraswati, Rika. 2024. *Hukum Benda*. Semarang: Universitas Katolik Soegijapranata.
- Soesilo. 2020. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Burgerlijk Wetbook*. Surabaya: Buana Press.

Sujatmiko, Eko. 2014. *Kamus IPS*. Surakarta: Aksara Sinergi Media.

Thahir.et.al. 2024. *Pengantar Hukum Indonesia*. Jambi: PT. Sonpedia Publishing Indonesia.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Zamroni. 2024. *Himpunan Teori Hukum dan Konsep Hukum Untuk Penelitian*. Surabaya: Scopindo Media Pustaka.