Jurnal Cendekia Hukum Indonesia
Vol. 2 No. 2 Tahun 2026
Licensed CC BY-SA 4.0, Hal 421-440
DOI: https://doi.org/10.71417/jchi.v2i2.253
https://hukum.journalpustakacendekia.com/index.php/JCHI

Perlindungan Hukum Pihak Ketiga yang Beritikad Baik dalam Sengketa Jual Beli Tanah berbasis Utang Piutang Ditinjau dari Peraturan Perundang-Undangan Terkait

Puti Amaliadina Wikan[1], Hazar Kusmayanti[2], Yani Pujiwati[3]
[1,2,3] Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Padjadjaran

Abstract. *Land is often used as collateral in debt relationship through a scheme involving a Sale and Purchase Binding Agreement (PPJB) and Debt of Sale and Purchase (AJB), wich formally indicates a valid sale and Purchase transaction, whereas the underlying legal relationship is in fact a debt relationship, so that the debtor's consent may be vitiated by an abuse of circumstances. The issue becomes more complex when the land is subsequently transferred to a third party who acquires it in good faith and thereby bears the legal uncertainty arising from the dispute. This research aims to examine the practice of resolving such disputes from the perspective of civil procedural law, as well as the legal protection afforded to a third party as a good faith buyer from the perspective of the Indonesian Civil Code. The research method used is normative juridical with descriptive analytical specification, conducted through library research on primary, secondary, and tertiary legal materials, supported by field research in the form of interviews. The data were analyzed using a juridical qualitative approach. The practice of resolving land sale and purchase disputes based on creditor-debtor relationships shows that the debtor's agreement arose from an abuse of circumstances and is therefore voidable but remains binding until a court ruling is issued. The dispute is resolved through a lawsuit for tort based on Article 1365 of the Civil Code, with the burden of proof resting on witness testimony and the judge's discretion to address any imbalance in the evidence presented by the parties. Furthermore, the legal protection that can be provided to third parties who acquire land in good faith consists only of repressive legal protection—namely, a claim for damages against an unauthorized seller and the filing of a petition for judicial review of a final and binding judgment—because preventive legal protection cannot be fully granted due to defects in the original title, which also invalidate subsequent transfers.*

Keywords: *Abuse of Circumstances, Civil Dispute Resolution, Debt Relationship, Land and Sale Purchase, Legal Protection.*

Abstrak. Tanah kerap kali dijadikan jaminan utang piutang melalui skema Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Jual Beli yang secara formal menunjukkan jual beli yang sah padahal hubungan hukum sesungguhnya adalah utang piutang, sehingga kesepakatan debitur berpotensi mengandung cacat kehendak berupa penyalahgunaan keadaan. Persoalan menjadi semakin kompleks ketika tanah dialihkan kepada pihak ketiga yang memperoleh tanah dengan itikad baik, yang turut menanggung ketidakpastian hukum akibat adanya sengketa tersebut. Penelitian ini bertujuan mengkaji praktik penyelesaian sengketa tersebut ditinjau dari hukum acara perdata, serta perlindungan hukum pihak ketiga selaku pembeli beritikad baik ditinjau dari KUHPerdata. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan spesifikasi deskriptif analitis, melalui studi

Received November 03, 2026; Revised November 06, 2026; Accepted November 07, 2026
*Puti Amaliadina Wikan, puti2002@mail.unpad.ac.id

kepustakaan atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, dan kemudian didukung penelitian lapangan berupa wawancara. Data dianalisis secara yuridis kualitatif. Praktik penyelesaian sengketa jual beli tanah yang berdasarkan hubungan utang piutang menunjukkan bahwa kesepakatan debitur lahir dari penyalahgunaan keadaan sehingga dapat dibatalkan dan tetap mengikat sampai adanya putusan pengadilan. Penyelesaiannya ditempuh melalui gugatan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata, dengan pembuktian yang bertumpu pada alat bukti saksi dan persangkaan hakim untuk mengatasi ketimpangan alat bukti di antara para pihak. Kemudian, perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada pihak ketiga yang memperoleh tanah dengan itikad baik hanya berupa perlindungan hukum represif, yaitu gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak dan pengajuan Peninjauan Kembali terhadap putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap, karena perlindungan hukum preventif tidak dapat diberikan sepenuhnya akibat cacat pada alas hak asal yang turut membatalkan peralihan selanjutnya.

Kata kunci: : Jual Beli Tanah, Penyalahgunaan Keadaan, Penyelesaian Sengketa Perdata, Perlindungan Hukum, Utang Piutang.

LATAR BELAKANG

Tanah mempunyai kedudukan strategis dalam kehidupan sosial dan ekonomi karena tidak hanya berfungsi sebagai ruang hidup, tetapi juga sebagai aset yang memiliki nilai ekonomi, jaminan investasi, dan instrumen penguasaan sumber daya. Dalam konteks pembangunan, kepastian mengenai status dan peralihan hak atas tanah menjadi prasyarat penting bagi terciptanya stabilitas transaksi dan perlindungan hak keperdataan. Literatur mengenai tata kelola pertanahan menunjukkan bahwa ketidakpastian hak atas tanah tidak semata-mata disebabkan oleh keberadaan sengketa antarindividu, tetapi juga oleh kompleksitas administrasi, ketidaksempurnaan dokumentasi, tumpang tindih norma, serta lemahnya mekanisme validasi hak. Hardiyanto (2021) menunjukkan bahwa kebijakan pertanahan di Indonesia masih menghadapi persoalan ketimpangan dan konflik kepentingan antara negara, masyarakat, dan aktor privat, sedangkan penelitian mengenai kualitas pendaftaran tanah menunjukkan bahwa dokumentasi yang tidak lengkap dan proses validasi yang sporadis dapat menghasilkan informasi hak atas tanah yang tidak sepenuhnya andal (Hardiyanto, 2021; Aditya et al., 2021).

Persoalan kepastian hukum tersebut semakin penting ketika tanah menjadi objek transaksi yang melibatkan hubungan hukum yang kompleks. Dalam hukum perdata, jual beli pada dasarnya merupakan perjanjian yang melahirkan hak dan kewajiban bagi penjual dan pembeli. Namun, dalam praktik, hubungan hukum yang secara formal dikonstruksikan sebagai jual beli tidak selalu mencerminkan hubungan hukum yang

sesungguhnya. Tesis yang menjadi dasar artikel ini menunjukkan adanya pola transaksi ketika tanah digunakan sebagai instrumen pengamanan utang melalui Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), kuasa menjual, dan dokumen pengosongan. Dalam skema tersebut, debitur yang berada dalam kebutuhan ekonomi mendesak menandatangani dokumen yang secara formal memberikan dasar bagi pengalihan tanah, meskipun substansi hubungan para pihak sesungguhnya adalah hubungan utang piutang. Kondisi demikian menimbulkan persoalan mengenai keabsahan kehendak dalam perjanjian karena posisi tawar yang tidak seimbang dapat membuka ruang bagi terjadinya *misbruik van omstandigheden* atau penyalahgunaan keadaan.

Penyalahgunaan keadaan memiliki relevansi penting dalam menilai batas antara kebebasan berkontrak dan perlindungan terhadap pihak yang berada dalam posisi lemah. Kebebasan kontraktual pada dasarnya tidak dapat dipisahkan dari prinsip itikad baik, kewajaran, dan keseimbangan kepentingan. Dengan demikian, keberadaan dokumen autentik tidak selalu menyelesaikan persoalan apabila substansi hubungan hukum yang mendasarinya berbeda dengan bentuk formal yang dituangkan dalam akta. Dalam konteks administrasi pertanahan modern, kualitas data dan validasi hak juga menjadi elemen penting karena sistem pertanahan yang tidak mampu menjamin akurasi informasi dapat menciptakan ruang bagi terjadinya transaksi berdasarkan alas hak yang kemudian dipersoalkan (Ansah et al., 2023; Lukman et al., 2021). Dengan demikian, persoalan dalam transaksi tanah berbasis utang piutang bukan hanya persoalan kontraktual antara kreditur dan debitur, melainkan dapat berkembang menjadi persoalan perlindungan pihak lain yang memperoleh tanah setelah peralihan pertama terjadi.

Dalam perspektif teori kepastian hukum dan perlindungan hukum, persoalan tersebut memperlihatkan adanya ketegangan antara kebutuhan untuk mempertahankan keabsahan hak pemilik asal dan kebutuhan untuk melindungi pihak yang secara wajar mengandalkan keadaan hukum yang tampak sah. Penelitian Anand et al. (2022) mengenai pembeli tanah beritikad baik menunjukkan bahwa pembatalan transaksi sebelumnya dapat berhadapan langsung dengan kepentingan pembeli yang tidak mengetahui keadaan hukum yang tersembunyi pada saat melakukan transaksi. Pada titik ini, prinsip *nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet* berhadapan dengan prinsip itikad baik pembeli. Dalam sengketa pertanahan, persoalan tersebut bukan sekadar memilih antara pemilik asal dan pembeli terakhir, tetapi mencari titik keseimbangan antara kepastian

hukum, perlindungan kepercayaan yang wajar, keadilan, dan legitimasi peralihan hak. Kajian Yonatan dan Agustina (2022) memperlihatkan bahwa praktik peradilan Indonesia menghadapi ketegangan antara asas *nemo plus juris*, *nemo dat*, dan prinsip *bona fides*, sehingga kedudukan pembeli beritikad baik tidak dapat dilepaskan dari cara hakim menilai keabsahan alas hak serta keadaan objektif ketika transaksi dilakukan.

Permasalahan tersebut memiliki konteks yang lebih luas dalam dinamika sengketa pertanahan di Indonesia. Berenschot dan Saraswati (2024), berdasarkan dokumentasi 150 konflik pertanahan di sejumlah provinsi di Indonesia, menunjukkan bahwa konflik tanah berkaitan erat dengan ketimpangan kekuasaan, akses terhadap hukum, serta kemampuan pihak-pihak yang bersengketa untuk menggunakan perangkat hukum dalam mempertahankan klaimnya. Demikian pula, Bakker (2023) menunjukkan bahwa konflik pertanahan di Indonesia dapat berlangsung berkepanjangan karena adanya kesenjangan antara pengakuan normatif terhadap hak dan implementasinya dalam praktik. Sementara itu, kajian terbaru mengenai litigasi sengketa tanah menunjukkan adanya kecenderungan formalisme hukum dalam proses peradilan, ketika hakim lebih menitikberatkan pada ketepatan prosedural dan aspek formal daripada mengurai seluruh substansi konflik yang melatarbelakangi peralihan tanah (Peterson et al., 2025). Temuan-temuan tersebut relevan dengan kasus dalam tesis ini karena sengketa jual beli tanah berbasis utang piutang juga memperlihatkan pertentangan antara dokumen formal yang menunjukkan jual beli dengan fakta substantif mengenai hubungan utang piutang.

Dalam penelitian yang menjadi dasar artikel ini, persoalan tersebut terlihat secara konkret pada dua perkara, yaitu Putusan Nomor 1360/Pdt/2024/PT.DKI dan Putusan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN.LMG. Pada perkara pertama, tanah yang sebelumnya menjadi objek hubungan utang piutang dialihkan kepada pihak ketiga setelah terjadi peralihan hak dan balik nama kepada kreditur. Pihak ketiga kemudian membeli tanah tersebut dengan keadaan formal yang menunjukkan bahwa penjual merupakan pemegang hak yang sah. Namun, sengketa muncul ketika pemilik sebelumnya menggugat hubungan hukum asal dan meminta agar peralihan hak dibatalkan. Pola yang hampir sama juga ditemukan dalam perkara kedua, ketika nilai utang menjadi dasar transaksi tanah dengan nilai yang jauh lebih rendah dibandingkan harga pasar. Fakta tersebut memperlihatkan bahwa pihak ketiga dapat berada dalam posisi yang secara objektif sulit untuk mengetahui cacat pada

hubungan hukum sebelumnya, terutama apabila sertifikat telah beralih nama dan dokumen formal menunjukkan penjual sebagai pemegang hak.

Dari sisi metodologi, penelitian mengenai pembeli beritikad baik dan sengketa pertanahan dalam literatur mutakhir umumnya menggunakan pendekatan yuridis normatif atau doktrinal dengan kombinasi pendekatan peraturan perundang-undangan, konseptual, dan kasus. Anand et al. (2022), misalnya, menggunakan pendekatan statute, case, dan conceptual untuk menganalisis perlindungan pembeli beritikad baik, sedangkan Yonatan dan Agustina (2022) menggunakan pendekatan perundang-undangan, kasus, dan konseptual untuk mengonstruksikan hubungan antara *nemo dat*, *nemo plus juris*, dan *bona fides*. Di sisi lain, penelitian empiris tentang konflik pertanahan cenderung menggunakan wawancara, dokumentasi perkara, dan studi kasus untuk memahami bagaimana norma hukum bekerja dalam praktik (Berenschot & Saraswati, 2024). Pola tersebut mendukung penggunaan penelitian yuridis normatif dalam artikel ini dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan kasus, sebagaimana metode yang digunakan dalam tesis, yang juga diperkuat dengan wawancara untuk memahami praktik penyelesaian sengketa.

Meskipun kajian mengenai pembeli beritikad baik, kepastian hukum sertifikat, konflik pertanahan, dan keabsahan perjanjian telah cukup berkembang, masih terdapat kesenjangan penelitian pada titik pertemuan antara penyalahgunaan keadaan dalam hubungan utang piutang, pembatalan alas hak asal, dan kedudukan pihak ketiga yang memperoleh tanah berdasarkan keadaan hukum yang secara formal sah. Sebagian penelitian membahas pembeli beritikad baik dalam sengketa tanah secara umum, sementara penelitian lain berfokus pada sistem pendaftaran tanah, konflik agraria, atau perlindungan pihak dalam perjanjian. Belum banyak penelitian yang secara khusus menempatkan pihak ketiga sebagai pusat analisis ketika transaksi awal ternyata merupakan utang piutang yang dikamuflasekan melalui instrumen jual beli. Bahkan, literatur mengenai tata kelola pertanahan menunjukkan bahwa persoalan kualitas data dan ketidakpastian hak masih menjadi tantangan struktural dalam menciptakan kepastian transaksi (Ansah et al., 2023; Hardiyanto, 2021).

Kesenjangan tersebut menjadi semakin penting karena perlindungan terhadap pihak ketiga tidak dapat hanya dilihat dari apakah pembeli memenuhi kriteria itikad baik pada saat transaksi. Permasalahan yang lebih mendasar adalah apakah itikad baik pembeli

dapat mempertahankan hak atas tanah ketika alas hak penjual pada akhirnya dinyatakan cacat, serta bentuk perlindungan apa yang seharusnya tersedia apabila prinsip *nemo plus juris* menyebabkan hak tersebut ikut terdampak. Penelitian ini menawarkan kebaruan dengan menghubungkan tiga lapisan persoalan sekaligus, yaitu penyalahgunaan keadaan dalam transaksi tanah berbasis utang piutang, mekanisme penyelesaian sengketa berdasarkan hukum acara perdata, dan perlindungan hukum terhadap pihak ketiga yang memperoleh tanah dengan itikad baik. Fokus tersebut sejalan dengan temuan tesis bahwa pihak ketiga berada di luar hubungan hukum awal dan memperoleh tanah berdasarkan keadaan formal yang menunjukkan bahwa penjual memiliki hak atas objek tersebut.

Berdasarkan konstruksi permasalahan tersebut, penelitian ini bertujuan menganalisis praktik penyelesaian sengketa jual beli tanah yang sesungguhnya didasarkan pada hubungan utang piutang serta menganalisis bentuk perlindungan hukum terhadap pihak ketiga yang memperoleh tanah dengan itikad baik berdasarkan peraturan perundang-undangan yang relevan. Secara khusus, penelitian ini berupaya menjelaskan bagaimana penyalahgunaan keadaan memengaruhi keabsahan hubungan hukum asal, bagaimana pembuktian dan penyelesaian sengketa dilakukan ketika dokumen autentik menunjukkan jual beli, serta sampai sejauh mana prinsip itikad baik dapat memberikan perlindungan kepada pihak ketiga. Fokus tersebut penting untuk mempertemukan kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan terhadap kepercayaan yang wajar dalam transaksi pertanahan. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya memperkaya kajian hukum perdata dan hukum agraria, tetapi juga memberikan kontribusi terhadap pengembangan konstruksi perlindungan hukum bagi pembeli beritikad baik ketika sengketa pada alas hak sebelumnya baru diketahui setelah tanah berpindah kepada pihak ketiga.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan desain penelitian hukum yuridis normatif (normative/doctrinal legal research) dengan spesifikasi deskriptif-analitis. Desain tersebut dipilih karena fokus penelitian tidak diarahkan untuk mengukur perilaku masyarakat atau menguji hubungan antarvariabel secara empiris, melainkan untuk menganalisis norma hukum, prinsip hukum, konstruksi hubungan hukum, serta pertimbangan pengadilan dalam sengketa jual beli tanah yang pada hakikatnya didasarkan

pada hubungan utang piutang. Penelitian hukum doktrinal menempatkan sumber-sumber hukum sebagai basis utama untuk mengidentifikasi, menafsirkan, menguji koherensi, dan mengembangkan argumentasi mengenai aturan serta prinsip hukum yang berlaku (Mulcahy & Cahill-O'Callaghan, 2021; Theil, 2025). Dalam konteks penelitian ini, pendekatan normatif diperlukan untuk menguji hubungan antara ketentuan mengenai perjanjian, jual beli, utang piutang, perbuatan melawan hukum, pendaftaran tanah, prinsip itikad baik, serta perlindungan pihak ketiga dengan fakta hukum yang terdapat dalam perkara yang diteliti. Pemilihan penelitian normatif tersebut konsisten dengan tesis yang menjadi dasar artikel ini, yang secara eksplisit menggunakan pendekatan yuridis normatif untuk mengkaji penyelesaian sengketa jual beli tanah berdasarkan hubungan utang piutang.

Spesifikasi deskriptif-analitis digunakan untuk memberikan gambaran sistematis mengenai konstruksi hukum sengketa yang diteliti sekaligus menganalisis keterkaitan antarnorma dan penerapannya dalam putusan pengadilan. Analisis tidak berhenti pada deskripsi isi peraturan atau kronologi perkara, tetapi diarahkan untuk menemukan argumentasi hukum mengenai apakah hubungan yang secara formal dituangkan dalam PPJB, AJB, kuasa menjual, dan dokumen terkait benar-benar merepresentasikan hubungan jual beli atau justru merupakan instrumen dalam hubungan utang piutang. Selanjutnya, penelitian menganalisis konsekuensi hukum apabila hubungan hukum asal tersebut mengandung cacat kehendak berupa penyalahgunaan keadaan, terutama terhadap pihak ketiga yang memperoleh tanah setelah terjadi peralihan hak. Pendekatan semacam ini sesuai dengan perkembangan penelitian doktrinal yang menekankan pentingnya transparansi metodologis, koherensi argumentasi, dan kemampuan peneliti menghubungkan sumber hukum dengan persoalan hukum konkret (Theil, 2025). Dalam penelitian berbasis kasus, pembacaan terhadap putusan juga tidak semata-mata diarahkan pada amar putusan, tetapi mencakup fakta, proses hukum, argumentasi para pihak, pertimbangan hakim, dan konsekuensi normatif dari putusan tersebut (Nottingham, 2022).

Pendekatan yang digunakan terdiri atas pendekatan perundang-undangan (statute approach), pendekatan konseptual (conceptual approach), dan pendekatan kasus (case approach). Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menelaah ketentuan yang mengatur hubungan perjanjian dan jual beli, utang piutang, perbuatan melawan hukum,

pembuktian, serta peralihan dan pendaftaran hak atas tanah. Pendekatan konseptual digunakan untuk mengkaji konsep itikad baik, penyalahgunaan keadaan, kepastian hukum, perlindungan hukum, serta kedudukan pihak ketiga dalam rantai peralihan hak. Sementara itu, pendekatan kasus digunakan untuk menganalisis Putusan Nomor 1360/Pdt/2024/PT.DKI dan Putusan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN.LMG sebagai dua kasus utama penelitian. Pemilihan pendekatan kasus penting karena penelitian ini berusaha melihat bagaimana norma hukum diterapkan ketika terjadi konflik antara cacat pada hubungan hukum asal dan kepentingan pihak ketiga yang memperoleh tanah berdasarkan keadaan formal yang tampak sah. Literatur metodologi hukum menunjukkan bahwa penelitian kasus dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam apabila peneliti tidak hanya membaca ratio decidendi, tetapi juga merekonstruksi fakta dan konteks yang melatarbelakangi munculnya sengketa (Nottingham, 2022). Pendekatan tersebut juga memungkinkan penelitian mengidentifikasi konsistensi maupun perbedaan argumentasi hakim dalam menerapkan prinsip hukum yang relevan.

Subjek penelitian dalam penelitian hukum normatif ini dipahami sebagai subjek hukum dan objek hukum yang menjadi fokus analisis, bukan responden sebagaimana lazim digunakan dalam penelitian kuantitatif. Subjek yang dianalisis meliputi debitur atau pemilik tanah sebagai pihak yang melakukan hubungan hukum awal, kreditur sebagai pihak yang menerima pengalihan tanah dalam hubungan utang piutang, serta pihak ketiga sebagai pembeli yang memperoleh tanah dengan itikad baik. Objek penelitian berupa norma hukum, dokumen transaksi, sertifikat dan proses peralihan hak, serta putusan pengadilan yang berkaitan dengan sengketa. Dalam tesis, pihak ketiga ditempatkan sebagai pihak yang berada di luar hubungan hukum awal antara debitur dan kreditur dan memperoleh tanah setelah hak atas tanah secara formal telah beralih kepada pihak yang kemudian menjualnya kembali. Dua perkara yang dianalisis menunjukkan pola bahwa pihak ketiga membeli tanah setelah proses AJB dan balik nama selesai sehingga secara formal penjual tercatat sebagai pemegang hak. Konfigurasi tersebut menjadi dasar penting dalam menentukan parameter itikad baik dan bentuk perlindungan hukum terhadap pihak ketiga.

Sumber data penelitian terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier, serta data lapangan yang bersifat pendukung. Bahan hukum primer meliputi Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Kitab Undang-

Undang Hukum Perdata, Herzien Inlandsch Reglement (HIR), Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan lain yang relevan dengan perjanjian, peralihan hak atas tanah, dan kewenangan PPAT. Bahan hukum primer juga mencakup Putusan Nomor 1360/Pdt/2024/PT.DKI dan Putusan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN.LMG beserta dokumen hukum yang relevan dengan kedua perkara tersebut. Struktur bahan hukum primer tersebut mengikuti konstruksi metodologis tesis yang menjadikan peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan sebagai sumber utama penelitian.

Bahan hukum sekunder terdiri atas artikel jurnal ilmiah bereputasi, khususnya publikasi yang membahas penelitian hukum doktrinal, penelitian socio-legal, analisis kasus, wawancara dalam penelitian hukum, serta perkembangan metodologi penelitian hukum. Literatur metodologis mutakhir menunjukkan bahwa penelitian hukum semakin menuntut penjelasan yang transparan mengenai pemilihan metode, hubungan antara pertanyaan penelitian dan sumber data, serta cara peneliti membangun argumentasi dari bahan hukum yang digunakan (Mulcahy & Cahill-O'Callaghan, 2021; Grisel, 2022). Bahan hukum sekunder juga digunakan untuk mempertemukan doktrin hukum dengan perkembangan pemikiran akademik mengenai hubungan antara penelitian normatif dan data empiris. Dalam hal penelitian menggunakan wawancara, data lapangan tidak diposisikan sebagai pengganti bahan hukum, melainkan sebagai informasi kontekstual yang membantu menguji dan memperjelas pemahaman terhadap praktik hukum. Pendekatan demikian sejalan dengan perkembangan metodologi socio-legal yang menempatkan metode wawancara sebagai instrumen untuk memperoleh pemahaman kontekstual terhadap pengalaman dan praktik hukum, sepanjang penggunaannya disesuaikan dengan pertanyaan penelitian (Harding, 2021; Mulcahy et al., 2021). Bahan hukum tersier berupa kamus hukum, ensiklopedia hukum, dan sumber terminologis digunakan secara terbatas untuk membantu memberikan pengertian terhadap istilah yang digunakan dalam analisis. Tesis yang menjadi sumber penelitian juga secara eksplisit membagi bahan penelitian ke dalam bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi dokumen (documentary research/library research) dengan menelusuri, menginventarisasi, mengklasifikasikan, dan menelaah bahan hukum yang relevan dengan permasalahan penelitian. Tahap

pertama dilakukan dengan mengidentifikasi peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perjanjian, jual beli, utang piutang, perbuatan melawan hukum, pembuktian, pendaftaran tanah, dan perlindungan pembeli beritikad baik. Tahap kedua dilakukan dengan mengidentifikasi putusan pengadilan yang menjadi objek penelitian dan memetakan fakta hukum, dalil para pihak, pertimbangan hakim, serta amar putusan. Tahap ketiga dilakukan dengan mengkaji literatur jurnal bereputasi untuk membangun kerangka konseptual dan memperbandingkan argumentasi penelitian dengan perkembangan penelitian sebelumnya. Tahap keempat dilakukan dengan menghubungkan seluruh bahan tersebut untuk menghasilkan konstruksi argumentasi hukum. Model pengumpulan dan pengorganisasian data semacam ini sejalan dengan perkembangan penelitian doktrinal yang menuntut peneliti menjelaskan secara eksplisit bagaimana sumber hukum dipilih dan digunakan untuk menjawab persoalan penelitian (Theil, 2025).

Sebagai pelengkap studi dokumen, penelitian ini menggunakan wawancara terbatas dengan narasumber yang memiliki kompetensi dan pengalaman dalam bidang pertanahan dan kenotariatan/PPAT. Dalam tesis, penelitian lapangan ditempatkan sebagai pendukung karena penelitian yuridis normatif pada dasarnya menggunakan data sekunder sebagai sumber utama, sementara data primer dapat digunakan untuk memperkuat penjelasan terhadap hasil kajian normatif. Wawancara digunakan untuk memperoleh penjelasan mengenai praktik transaksi tanah, pemeriksaan dokumen, kedudukan PPAT, serta persoalan yang mungkin dihadapi pembeli ketika memperoleh tanah yang secara administratif telah tercatat atas nama penjual. Data wawancara tidak digunakan untuk menentukan benar atau salahnya norma hukum, tetapi digunakan sebagai bahan kontekstual untuk memperkaya interpretasi terhadap bahan hukum dan putusan pengadilan. Penempatan wawancara sebagai data pendukung juga penting secara metodologis agar penelitian tetap konsisten sebagai penelitian hukum normatif dan tidak mengklaim dirinya sebagai penelitian empiris penuh. Literatur mengenai metodologi wawancara dalam penelitian socio-legal menekankan bahwa teknik wawancara harus ditempatkan sesuai karakter pertanyaan penelitian dan tidak dipisahkan dari kerangka epistemologis penelitian (Mulcahy et al., 2021; Bryson, 2021).

Alat analisis data yang digunakan adalah analisis yuridis-kualitatif melalui penafsiran hukum, analisis konseptual, analisis kasus, dan penalaran hukum preskriptif.

Bahan hukum yang telah dikumpulkan terlebih dahulu diklasifikasikan berdasarkan relevansinya dengan dua isu utama penelitian, yaitu penyelesaian sengketa jual beli tanah yang sebenarnya berakar pada hubungan utang piutang dan perlindungan pihak ketiga yang memperoleh tanah dengan itikad baik. Selanjutnya dilakukan interpretasi terhadap norma hukum dengan memperhatikan keterkaitan antara norma, asas, doktrin, fakta hukum, dan pertimbangan hakim. Putusan pengadilan dianalisis secara berurutan mulai dari konstruksi fakta, posisi para pihak, isu hukum, dasar hukum yang digunakan, pertimbangan hakim, hingga konsekuensi putusan terhadap pihak ketiga. Pendekatan analisis kasus yang sistematis diperlukan agar penelitian tidak hanya menghasilkan ringkasan putusan, tetapi dapat menemukan pola argumentasi hukum dan menjelaskan implikasinya terhadap perkembangan doktrin perlindungan pembeli beritikad baik (Nottingham, 2022; Theil, 2025).

Analisis dilakukan secara bertahap melalui proses identifikasi, klasifikasi, interpretasi, evaluasi, dan konstruksi argumentasi hukum. Pada tahap identifikasi, penelitian menentukan norma dan fakta hukum yang relevan. Pada tahap klasifikasi, bahan hukum dikelompokkan berdasarkan isu mengenai keabsahan perjanjian, penyalahgunaan keadaan, jual beli tanah, peralihan hak, itikad baik, serta perlindungan pihak ketiga. Pada tahap interpretasi, ketentuan tersebut dibaca secara sistematis dan konseptual untuk menentukan makna serta hubungan antarnorma. Pada tahap evaluasi, argumentasi para pihak dan pertimbangan hakim dibandingkan dengan norma hukum dan doktrin yang relevan. Pada tahap terakhir, penelitian menyusun konstruksi argumentasi untuk menjawab bagaimana sengketa jual beli tanah berbasis utang piutang seharusnya diselesaikan dan sejauh mana pihak ketiga yang beritikad baik memperoleh perlindungan hukum. Proses tersebut mempertahankan karakter penelitian normatif sekaligus meningkatkan transparansi analisis, sebagaimana tuntutan metodologi penelitian hukum kontemporer yang menekankan keterhubungan antara pertanyaan penelitian, sumber hukum, metode interpretasi, dan kesimpulan normatif (Mulcahy & Cahill-O'Callaghan, 2021; Grisel, 2022; Theil, 2025).

Untuk menjaga ketepatan dan kredibilitas analisis, penelitian menggunakan triangulasi sumber hukum, yaitu membandingkan peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, doktrin akademik, dan informasi hasil wawancara. Triangulasi dalam penelitian ini tidak dimaksudkan untuk menghasilkan generalisasi statistik, tetapi untuk

menguji konsistensi argumentasi hukum yang dibangun dari berbagai sumber. Wawancara digunakan secara hati-hati karena informasi yang berasal dari narasumber merupakan perspektif praktik dan tidak dapat menggantikan otoritas bahan hukum primer. Prinsip transparansi, refleksivitas, dan keterbukaan mengenai posisi data dalam proses penelitian merupakan bagian penting dari perkembangan metodologi penelitian hukum kontemporer (Whittingdale, 2021; Massoud, 2022). Dengan desain tersebut, metodologi penelitian mampu mempertahankan karakter yuridis normatif sebagaimana tesis, sekaligus memberikan justifikasi metodologis yang lebih kuat untuk artikel jurnal karena setiap sumber data memiliki fungsi yang jelas dalam proses pembentukan argumentasi hukum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik penyelesaian sengketa jual beli tanah yang sebenarnya didasarkan pada hubungan utang piutang tidak dapat hanya dinilai berdasarkan bentuk formal dokumen yang dibuat oleh para pihak. Dalam praktiknya, hubungan utang piutang dapat dituangkan dalam bentuk Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), Akta Jual Beli (AJB), maupun peralihan dan balik nama sertifikat sehingga secara formal terlihat sebagai transaksi jual beli tanah. Namun, dalam perkara yang diteliti, rangkaian fakta dan hubungan para pihak menunjukkan bahwa transaksi tersebut pada hakikatnya berkaitan dengan hubungan utang piutang. Kondisi tersebut dapat disertai dengan penyalahgunaan keadaan, khususnya ketika salah satu pihak berada dalam kondisi ekonomi yang lemah dan membutuhkan dana, sedangkan pihak lainnya berada dalam posisi yang lebih kuat. Kesepakatan yang lahir dalam keadaan demikian pada dasarnya tetap mempunyai akibat hukum sampai dinyatakan batal atau dibatalkan melalui putusan pengadilan.

Penyelesaian sengketa dilakukan melalui mekanisme hukum acara perdata dengan pengajuan gugatan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata. Dalam proses pemeriksaan perkara, hakim tidak hanya mempertimbangkan keberadaan dokumen formal seperti PPJB, AJB, dan sertifikat tanah, tetapi juga menilai keseluruhan fakta yang terungkap dalam persidangan untuk menentukan hubungan hukum yang sebenarnya. Pembuktian dalam perkara tersebut dilakukan melalui alat bukti surat, keterangan saksi, serta persangkaan hakim. Persangkaan menjadi penting ketika terdapat

ketimpangan alat bukti antara para pihak atau ketika fakta mengenai hubungan utang piutang tidak secara langsung dituangkan dalam dokumen formal. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa jual beli tanah yang berawal dari hubungan utang piutang membutuhkan pemeriksaan yang menyeluruh terhadap rangkaian peristiwa hukum, bukan hanya berpedoman pada bentuk formal perjanjian atau status kepemilikan yang tercantum dalam sertifikat. Temuan ini menunjukkan bahwa pendekatan yang hanya menitikberatkan pada aspek formal berpotensi mengabaikan substansi hubungan hukum yang sebenarnya terjadi di antara para pihak.

Hasil penelitian selanjutnya menunjukkan bahwa perlindungan hukum terhadap pihak ketiga yang memperoleh tanah dengan itikad baik tidak bersifat mutlak. Pihak ketiga pada dasarnya tidak terlibat dalam hubungan utang piutang maupun peristiwa hukum yang terjadi antara pemilik awal dan pihak yang kemudian menguasai atau mengalihkan tanah tersebut. Oleh karena itu, penilaian terhadap kedudukan pihak ketiga harus mempertimbangkan apakah pihak tersebut benar-benar memenuhi kriteria pembeli beritikad baik, antara lain dengan memperhatikan keadaan objek tanah, riwayat peralihan hak, status kepemilikan, serta keadaan yang secara objektif dapat diketahui oleh pembeli pada saat transaksi. Dalam hal terdapat keadaan yang menunjukkan adanya permasalahan terhadap tanah, pihak ketiga memiliki kewajiban untuk melakukan kehati-hatian dan pemeriksaan lebih lanjut sebelum melakukan transaksi.

Dalam perkara pertama yang diteliti, pihak ketiga memperoleh tanah setelah pihak yang menjual telah tercatat sebagai pemegang hak dan telah melakukan proses peralihan serta balik nama sertifikat. Dari sisi formal, pihak ketiga tidak mengetahui hubungan utang piutang yang mendasari perolehan tanah sebelumnya sehingga dapat dikategorikan sebagai pihak yang memperoleh tanah dengan itikad baik. Namun, karena hak yang menjadi dasar peralihan sebelumnya ternyata bermasalah, pihak ketiga tetap menghadapi konsekuensi hukum terhadap kepemilikan tanah tersebut. Hal ini menunjukkan adanya persoalan ketika prinsip perlindungan pembeli beritikad baik berhadapan dengan prinsip *nemo plus juris*, yaitu seseorang tidak dapat mengalihkan hak yang lebih besar daripada hak yang dimilikinya.

Berbeda dengan perkara pertama, dalam perkara kedua pihak ketiga memperoleh tanah dalam keadaan objek tanah masih dikuasai atau digunakan oleh pihak sebelumnya. Keadaan tersebut seharusnya dapat menjadi tanda bagi pembeli bahwa terdapat persoalan

atau hubungan hukum tertentu terhadap objek tanah. Karena pihak ketiga tidak melakukan kehati-hatian yang memadai terhadap kondisi tersebut, kedudukannya tidak dapat sepenuhnya memperoleh perlindungan sebagai pembeli beritikad baik. Dengan demikian, penelitian menunjukkan bahwa sertifikat tanah dan kelengkapan formal transaksi memang menjadi unsur penting dalam menentukan kedudukan pembeli, tetapi belum selalu cukup untuk memberikan perlindungan apabila terdapat fakta objektif yang menunjukkan adanya cacat atau permasalahan pada perolehan hak sebelumnya.

Secara keseluruhan, penelitian menemukan bahwa perlindungan hukum terhadap pihak ketiga dalam sengketa jual beli tanah berbasis utang piutang masih menghadapi keterbatasan. Perlindungan preventif belum sepenuhnya mampu menjamin keberlangsungan hak pihak ketiga apabila ternyata terdapat cacat pada hak yang menjadi dasar peralihan sebelumnya. Perlindungan yang tersedia lebih banyak bersifat represif, yaitu melalui upaya hukum dalam proses peradilan serta tuntutan ganti rugi terhadap pihak yang melakukan peralihan secara tidak sah. Dengan demikian, perlindungan terhadap pihak ketiga perlu ditempatkan dalam keseimbangan antara prinsip itikad baik, kepastian hukum, keadilan substantif, dan prinsip *nemo plus juris*. Penelitian ini pada akhirnya menegaskan pentingnya pemeriksaan yang lebih cermat terhadap riwayat dan keadaan objek tanah, sehingga transaksi tidak hanya memenuhi persyaratan formal, tetapi juga memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pihak yang memperoleh hak atas tanah dengan itikad baik.

Pembahasan

Perlindungan Hukum terhadap Pihak Ketiga yang Memperoleh Tanah dengan Itikad Baik

Perlindungan terhadap pihak ketiga menjadi lebih kompleks karena pihak ketiga pada dasarnya tidak terlibat dalam hubungan utang piutang yang terjadi antara pihak-pihak sebelumnya. Pihak ketiga dapat memperoleh tanah dari seseorang yang secara administratif telah tercatat sebagai pemegang hak dan memiliki dokumen pertanahan yang lengkap. Kondisi tersebut menimbulkan konflik antara prinsip *nemo plus juris*, yang pada dasarnya melarang seseorang mengalihkan hak melebihi hak yang dimilikinya, dengan prinsip *good faith* yang memberikan perlindungan kepada pembeli yang memperoleh tanah secara jujur dan berdasarkan prosedur yang sah. Apabila alas hak

penjual ternyata cacat, maka muncul persoalan mengenai apakah pihak ketiga yang telah melakukan transaksi secara formal tetap dapat mempertahankan haknya.

SEMA Nomor 4 Tahun 2016 memberikan kriteria penting dalam menentukan pembeli beritikad baik. Itikad baik tidak hanya dipahami sebagai ketidaktahuan pembeli mengenai sengketa, tetapi juga mengandung kewajiban untuk melakukan pemeriksaan secara wajar terhadap status tanah, pihak yang berhak menjual, kondisi objek, serta riwayat peralihannya. Hal tersebut terlihat dalam Putusan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN.LMG, ketika tanah masih dikuasai secara fisik oleh pihak sebelumnya. Keadaan tersebut merupakan indikator objektif yang seharusnya mendorong calon pembeli untuk melakukan pemeriksaan lebih lanjut. Karena kewajiban kehati-hatian tersebut tidak terpenuhi, pihak ketiga tidak dapat memperoleh perlindungan penuh sebagai pembeli beritikad baik.

Kondisi berbeda terdapat dalam Putusan Nomor 1360/Pdt/2024/PT.DKI. Pihak ketiga memperoleh tanah setelah proses peralihan dan balik nama selesai serta secara formal melakukan transaksi berdasarkan dokumen pertanahan yang tersedia. Dengan demikian, pihak ketiga tidak serta-merta dapat dianggap lalai dalam melakukan pemeriksaan. Persoalannya justru terletak pada cacat yang terdapat pada alas hak sebelumnya dan tidak mudah diketahui melalui pemeriksaan administratif biasa. Keadaan ini menunjukkan keterbatasan perlindungan preventif bagi pembeli beritikad baik. Bahkan ketika pihak ketiga telah memenuhi prosedur formal dan memperoleh sertifikat atas namanya, hak tersebut masih dapat menghadapi risiko apabila alas hak sebelumnya kemudian dinyatakan cacat.

Pembahasan tersebut menunjukkan bahwa terdapat perbedaan antara pengakuan normatif terhadap itikad baik dan efektivitas perlindungannya. Seorang pembeli dapat memenuhi kriteria sebagai pihak yang beritikad baik, tetapi hal tersebut belum tentu menjamin bahwa ia dapat mempertahankan tanah yang diperolehnya apabila terdapat cacat pada alas hak sebelumnya. Oleh karena itu, konflik antara *good faith* dan *nemo plus juris* tidak cukup diselesaikan dengan memilih salah satu prinsip secara mutlak, tetapi membutuhkan penilaian terhadap tingkat kehati-hatian pembeli dan kondisi objektif transaksi.

Implikasi terhadap Perlindungan Hukum dan Kepastian Transaksi Tanah

Temuan penelitian menunjukkan bahwa perlindungan pihak ketiga perlu ditempatkan dalam keseimbangan antara perlindungan terhadap pemilik asal dan kepastian hukum bagi pembeli. Penerapan *nemo plus juris* secara mutlak dapat menyebabkan pihak ketiga yang benar-benar beritikad baik menanggung kerugian akibat cacat hukum yang tidak diketahuinya. Sebaliknya, perlindungan pembeli beritikad baik secara mutlak juga dapat merugikan pemilik asal yang kehilangan haknya secara tidak sah. Oleh karena itu, perlu dibedakan antara pembeli yang lalai melakukan pemeriksaan dengan pembeli yang telah memenuhi standar kehati-hatian tetapi tetap menghadapi cacat tersembunyi pada alas hak.

Kepastian transaksi tanah juga tidak cukup hanya bergantung pada keberadaan sertifikat. Kualitas informasi pertanahan, riwayat hak, validasi data, kelembagaan, dan tata kelola pertanahan turut menentukan tingkat keamanan transaksi. Dalam perkara yang diteliti, terdapat kemungkinan pihak ketiga memperoleh keyakinan bahwa penjual merupakan pemegang hak yang sah berdasarkan informasi administratif yang tersedia, sementara persoalan sebenarnya terdapat pada hubungan hukum sebelumnya. Oleh karena itu, penguatan sistem administrasi pertanahan perlu diarahkan pada penyediaan informasi yang lebih lengkap mengenai status dan riwayat tanah serta peningkatan kualitas validasi, sehingga kesenjangan antara keadaan administratif dan keadaan substantif dapat diminimalkan.

Secara praktis, hasil pembahasan memberikan implikasi bagi hakim, notaris, PPAT, calon pembeli, dan institusi pertanahan. Hakim perlu menguji substansi hubungan hukum apabila terdapat indikasi bahwa transaksi jual beli sebenarnya merupakan bentuk penyamaran hubungan utang piutang. Notaris dan PPAT perlu meningkatkan kehati-hatian terhadap transaksi yang memiliki karakteristik tidak wajar, khususnya ketika PPJB atau AJB digunakan dalam hubungan yang pada dasarnya berkaitan dengan utang. Sementara itu, calon pembeli tidak cukup hanya memeriksa sertifikat, tetapi juga perlu memperhatikan penguasaan fisik tanah, riwayat peralihan, serta kondisi faktual objek sebelum melakukan transaksi.

Keterbatasan Penelitian dan Arah Penelitian Selanjutnya

Penelitian ini memiliki keterbatasan karena menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan fokus pada dua putusan pengadilan. Oleh karena itu, temuan mengenai

penyalahgunaan keadaan, pembuktian, dan perlindungan pihak ketiga belum dapat digeneralisasikan terhadap seluruh sengketa jual beli tanah di Indonesia. Penelitian juga lebih menitikberatkan pada perspektif hukum perdata dan hukum acara perdata, sehingga penerapan standar kehati-hatian oleh PPAT, notaris, dan Kantor Pertanahan belum dikaji secara empiris secara mendalam.

Penelitian selanjutnya dapat memperluas objek kajian dengan menggunakan lebih banyak putusan pengadilan, pendekatan socio-legal, maupun pendekatan komparatif dengan negara lain yang memiliki sistem perlindungan pembeli beritikad baik yang berbeda. Penelitian mendatang juga dapat melibatkan hakim, PPAT, notaris, pejabat Kantor Pertanahan, dan pembeli tanah untuk mengetahui penerapan kriteria pembeli beritikad baik dalam praktik. Selain itu, dapat dikembangkan model perlindungan berlapis yang mencakup pemeriksaan administratif, pemeriksaan faktual terhadap penguasaan tanah, serta mekanisme kompensasi bagi pihak ketiga yang telah memenuhi standar kehati-hatian tetapi tetap kehilangan tanah akibat cacat tersembunyi pada alas hak sebelumnya.

Secara keseluruhan, pembahasan menegaskan bahwa sengketa jual beli tanah yang berakar pada hubungan utang piutang berada pada titik temu antara keabsahan perjanjian, pembuktian perdata, kepastian administrasi pertanahan, prinsip itikad baik, dan asas *nemo plus juris*. Penyelesaian sengketa memerlukan penelusuran terhadap hubungan hukum yang sebenarnya serta pembuktian melalui rangkaian fakta yang saling berkaitan. Sementara itu, perlindungan pihak ketiga tidak cukup hanya didasarkan pada itikad baik dan kelengkapan dokumen formal, karena cacat pada alas hak sebelumnya masih dapat memengaruhi keberlangsungan hak yang diperoleh. Dengan demikian, diperlukan keseimbangan antara kepastian transaksi, perlindungan pemilik asal, dan keadilan substantif bagi pihak ketiga yang benar-benar bertindak dengan itikad baik.

KESIMPULAN

Pertama, praktik penyelesaian sengketa jual beli tanah yang berbasis hubungan utang piutang menunjukkan bahwa penyelesaian perkara tidak dapat hanya didasarkan pada bentuk formal PPJB, AJB, atau sertifikat, tetapi harus menelusuri hubungan hukum yang sebenarnya melatarbelakangi transaksi. Berdasarkan Putusan Nomor 1360/Pdt/2024/PT.DKI dan Putusan Nomor 6/Pdt.G/2025/PN.LMG, hubungan yang

secara formal dikonstruksikan sebagai jual beli pada kenyataannya berkaitan dengan utang piutang dan mengandung indikasi penyalahgunaan keadaan. Penyelesaian dilakukan melalui mekanisme hukum acara perdata, khususnya gugatan perbuatan melawan hukum, dengan pembuktian melalui surat, saksi, dan persangkaan hakim. Dengan demikian, penyelesaian sengketa menuntut pemeriksaan substantif terhadap rangkaian peristiwa hukum, bukan semata-mata berdasarkan formalitas dokumen.

Kedua, perlindungan hukum terhadap pihak ketiga yang memperoleh tanah dengan itikad baik belum memberikan kepastian yang bersifat absolut. Pihak ketiga yang telah memenuhi prosedur formal dan tidak mengetahui cacat pada alas hak sebelumnya tetap dapat menghadapi risiko kehilangan hak karena berlakunya prinsip *nemo plus juris*. Sebaliknya, pihak ketiga yang mengabaikan keadaan objektif, seperti penguasaan fisik tanah oleh pihak lain, tidak dapat memperoleh perlindungan sebagai pembeli beritikad baik. Temuan ini menunjukkan adanya kebutuhan untuk menyeimbangkan prinsip *nemo plus juris*, itikad baik, kepastian hukum, dan keadilan substantif agar risiko cacat alas hak tidak seluruhnya dibebankan kepada pihak ketiga yang telah bertindak secara wajar.

Perlu dilakukan penguatan kehati-hatian oleh PPAT, notaris, calon pembeli, dan Kantor Pertanahan melalui pemeriksaan tidak hanya terhadap sertifikat dan dokumen formal, tetapi juga terhadap riwayat peralihan, penguasaan fisik, serta indikasi hubungan utang piutang yang mendasari transaksi. Penelitian selanjutnya disarankan menggunakan pendekatan socio-legal dan menganalisis lebih banyak putusan untuk merumuskan standar perlindungan yang lebih konsisten bagi pihak ketiga beritikad baik, khususnya dalam menentukan pembagian risiko ketika cacat alas hak tidak dapat diketahui secara wajar oleh pembeli.

DAFTAR PUSTAKA

Aditya, T., Santosa, P. B., Yulaikhah, Y., Widjajanti, N., Atunggal, D., & Sulistyawati, M. (2021). Title validation and collaborative mapping to accelerate quality assurance of land registration. *Land Use Policy, 109*, 105689. https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105689

Anand, G., Putri, D. S., Nugraha, X., Hartono, J., & Pusparani, M. A. (2022). Legal implications on cancellation of agreements made prior to custody for good faith

land buyers. *Padjadjaran Jurnal Ilmu Hukum, 9*(2), 253–275. https://doi.org/10.22304/pjih.v9n2.a6

Ansah, B. O., Voss, W., Asiama, K. O., & Wuni, I. Y. (2023). A systematic review of the institutional success factors for blockchain-based land administration. *Land Use Policy, 125*, 106473. https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2022.106473

Bakker, L. (2023). Custom and violence in Indonesia's protracted land conflict. *Social Sciences & Humanities Open, 8*(1), 100624. https://doi.org/10.1016/j.ssaho.2023.100624

Berenschot, W., & Saraswati, N. (2024). Discourses of land conflicts in Indonesia. *Development and Change, 55*(6), 1182–1205. https://doi.org/10.1111/dech.12865

Bryson, A. (2021). The politics of preservation: Oral history, socio-legal studies, and praxis. *Journal of Law and Society, 48*(S1), S74–S87. https://doi.org/10.1111/jols.12333

Grisel, F. (2022). The centres and margins of transnational law: Potential developments and methodological challenges. *Journal of Law and Society, 49*(S1), S51–S63. https://doi.org/10.1111/jols.12371

Harding, R. (2021). Doing research with intellectually disabled participants: Reflections on the challenges of capacity and consent in socio-legal research. *Journal of Law and Society, 48*(S1), S28–S43. https://doi.org/10.1111/jols.12331

Hardiyanto, B. (2021). Politics of land policies in Indonesia in the era of President Susilo Bambang Yudhoyono. *Land Use Policy, 101*, 105134. https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2020.105134

Lukman, K. M., Uchiyama, Y., Quevedo, J. M. D., Harding, D., & Kohsaka, R. (2021). Land use changes assessment using a triangulated framework: Perception interviews, land-use/land cover observation, and spatial planning analysis in Tanjung Batu and Derawan Island, Indonesia. *Human Ecology, 49*, 551–564. https://doi.org/10.1007/s10745-021-00253-w

Massoud, M. F. (2022). The price of positionality: Assessing the benefits and burdens of self-identification in research methods. *Journal of Law and Society, 49*(S1), S64–S86. https://doi.org/10.1111/jols.12372

Mulcahy, L., & Cahill-O'Callaghan, R. (2021). Introduction: Socio-legal methodologies. *Journal of Law and Society, 48*(S1), S1–S9. https://doi.org/10.1111/jols.12336

Mulcahy, L., Rossner, M., & Tsalapatanis, A. (2021). It's about time: Investigating the temporal in socio-legal studies through unstructured interviews. *Journal of Law and Society, 48*(S1), S104–S117. https://doi.org/10.1111/jols.12330

Nottingham, E. (2022). Digging into legal archaeology: A methodology for case study research. *Journal of Law and Society, 49*(S1), S16–S30. https://doi.org/10.1111/jols.12377

Peterson, D., Bedner, A., & Berenschot, W. (2025). The perils of legal formalism: Litigating land conflicts in Indonesia. *Journal of Contemporary Asia, 55*(3), 430–451. https://doi.org/10.1080/00472336.2024.2440855

Theil, S. (2025). Carefully tailored: Doctrinal methods and empirical contributions. *Oxford Journal of Legal Studies, 45*(4), 1047–1075. https://doi.org/10.1093/ojls/gqaf029

Whittingdale, E. (2021). Becoming a feminist methodologist while researching sexual violence support services. *Journal of Law and Society, 48*(S1), S10–S27. https://doi.org/10.1111/jols.12335

Yonatan, Y., & Agustina, R. (2022). The feud of nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet and nemo dat quod non habet (nemo dat rule) legal principles against the legal principle of good faith (bona fides) in Indonesian courts. *Indonesia Law Review, 12*(2), 101–116. https://doi.org/10.15742/ilrev.v12n2.5