



# Custodia: Journal of Legal, Political, and Humanistic Inquiry

Vol 1 No 4 June 2026, Hal 20-29  
ISSN: 3123-2116 (Print) ISSN: 3123-2108 (Electronic)  
Open Access: <https://scriptaintelektual.com/custodia>

## Pembuktian Jual Beli Tanah di Bawah Tangan dalam Sengketa Perdata: Analisis Putusan PN Nabire No. 30/Pdt.G/2020/PN Nabire

Moulyta Elgi Trinanda<sup>1\*</sup>, Muhammad Ivansyah Fadlillah S<sup>2</sup>, Muhammad Valeska Ramadhan<sup>3</sup>

<sup>1-3</sup> Universitas Sriwijaya, Indonesia

email: [molyelgi@gmail.com](mailto:molyelgi@gmail.com)<sup>1</sup>

### Article Info :

Received:  
01-02-2026  
Revised:  
09-02-2026  
Accepted:  
19-02-2026

### Abstract

*This study discusses the position of private deeds as evidence in disputes over land rights transfers through a study of Nabire District Court Decision No. 30/Pdt.G/2020/PN Nabire. A normative-doxtrinal approach was used to analyze the provisions of Article 1320 of the Civil Code, Article 164 of the HIR, Article 1866 of the Civil Code, Article 1874 of the Civil Code, and Article 37 of Government Regulation No. 24 of 1997, as well as relevant judicial practices. The results of the analysis show that private deeds obtain probative legitimacy if they are not contested and are combined with factual evidence, such as payment and delivery of the object, so that the judge can form a legal conviction to validate the transfer of rights. Court decisions serve as instruments of temporary administrative legalization without removing the formal obligations of the PPAT, affirming the flexibility of the civil evidence system. These findings emphasize the orientation towards material truth, legal protection for parties acting in good faith, and harmonization between material validity and formal legal certainty, while enriching the doctrine of substantial evidence in civil land disputes in Indonesia.*

**Keywords:** Civil Evidence, Private Deeds, Evidentiary Value, Transfer of Land Rights, Court Decisions.

### Abstrak

Penelitian ini membahas kedudukan akta di bawah tangan sebagai alat bukti dalam sengketa peralihan hak atas tanah melalui studi Putusan PN Nabire No. 30/Pdt.G/2020/PN Nabire. Pendekatan normatif-doktrinal digunakan untuk menganalisis ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata, Pasal 164 HIR, Pasal 1866 KUHPerdata, Pasal 1874 KUHPerdata, dan Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997, serta praktik peradilan yang relevan. Hasil analisis menunjukkan bahwa akta di bawah tangan memperoleh legitimasi probatif apabila tidak dibantah dan dikombinasikan dengan bukti faktual, seperti pembayaran dan penyerahan objek, sehingga hakim dapat membentuk keyakinan yuridis untuk mengesahkan peralihan hak. Putusan pengadilan berfungsi sebagai instrumen legalisasi administratif sementara tanpa menghapus kewajiban formal PPAT, menegaskan fleksibilitas sistem pembuktian perdata. Temuan ini menekankan orientasi pada kebenaran materiil, perlindungan hukum bagi pihak beritikad baik, dan harmonisasi antara keabsahan materiil dan kepastian hukum formal, sekaligus memperkaya doktrin pembuktian substansial dalam sengketa perdata tanah di Indonesia.

**Kata kunci:** Pembuktian Perdata, Akta di Bawah Tangan, Kekuatan Pembuktian, Peralihan Hak Atas Tanah, Putusan Pengadilan.



©2022 Authors.. This work is licensed under a Creative Commons Attribution-Non Commercial 4.0 International License.  
(<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>)

## PENDAHULUAN

Perkembangan mutakhir dalam rezim hukum pembuktian perdata menunjukkan kecenderungan pergeseran dari pendekatan legal formal menuju orientasi berbasis kebenaran materiil, khususnya dalam menilai eksistensi hubungan hukum yang lahir dari kesepakatan para pihak tanpa dukungan instrumen administratif yang sempurna, suatu kecenderungan yang juga tercermin dalam pengakuan terhadap dokumen non-otentik sebagai alat bukti sepanjang memenuhi standar verifikasi faktual dalam persidangan sebagaimana dikonstruksikan dalam Pasal 164 HIR jo. Pasal 1866 KUHPerdata (Chang et al., 2024). Akta di bawah tangan memperoleh relevansi probatif sepanjang diakui kebenaran tanda tangannya oleh para pihak sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1874 KUHPerdata, meskipun secara normatif tidak memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana akta otentik (Fauziannor et al., 2025).

Kajian terdahulu menunjukkan bahwa praktik jual beli tanah tanpa Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tetap dimungkinkan memperoleh legitimasi hukum melalui putusan pengadilan sepanjang syarat sahnya perjanjian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdato terpenuhi secara kumulatif (Amelia, 2021). Bahkan, penelitian empiris mengindikasikan bahwa akta di bawah tangan yang dibuat di hadapan kepala desa seringkali dipersepsikan memiliki legitimasi sosial yang cukup untuk membuktikan telah terjadinya peralihan hak secara faktual, meskipun tidak memenuhi standar administratif dalam sistem pendaftaran tanah nasional (Laksmono & Dharsana, 2023). Hal ini menunjukkan adanya dualisme antara keabsahan materiil berdasarkan hukum perdata dan keabsahan formal dalam rezim administrasi pertanahan (Rahmadhani, 2020).

Literatur juga mengidentifikasi inkonsistensi normatif antara ketentuan sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdato dan kewajiban penggunaan akta PPAT sebagai prasyarat peralihan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang secara imperatif mensyaratkan bahwa peralihan hak hanya dapat didaftarkan apabila dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT (Maharani et al., 2023). Kompleksitas ini semakin meningkat mengingat tanggung jawab PPAT dalam proses peralihan hak tidak selalu menjamin keabsahan substantif transaksi, bahkan dalam beberapa kasus justru membuka ruang pembatalan sertipikat akibat cacat administratif maupun pemalsuan dokumen (Pratama et al., 2019; Pranata et al., 2025).

Konflik antara validitas materiil dan validitas formal tersebut menimbulkan urgensi ilmiah yang signifikan dalam konteks hukum pembuktian perdata, mengingat dominasi alat bukti surat dalam perkara perdata menjadikan status probatif akta di bawah tangan sebagai determinan utama dalam pembentukan keyakinan hakim sebagaimana diatur dalam sistem pembuktian limitatif Pasal 1866 KUHPerdato (Agustin et al., 2026). Ketidakjelasan parameter normatif mengenai sejauh mana hakim dapat mengesampingkan formalitas administratif sepanjang hubungan hukum telah terbukti secara materiil berpotensi menciptakan fragmentasi praktik peradilan dalam sengketa peralihan hak atas tanah.

Riset ini diposisikan untuk menguji secara doktrinal hubungan antara norma pembuktian dalam hukum acara perdata dan norma administratif dalam sistem pendaftaran tanah, khususnya dalam menilai kompatibilitas antara kekuatan pembuktian akta di bawah tangan menurut Pasal 1874 KUHPerdato dan kewajiban penggunaan akta PPAT dalam proses balik nama sertipikat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 (Fauziannor et al., 2025; Maharani et al., 2023).

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan akta di bawah tangan sebagai alat bukti dalam sengketa peralihan hak atas tanah melalui studi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Nabire Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Nabire, serta mengkaji fungsi putusan pengadilan sebagai instrumen legalisasi yudisial dalam menjembatani ketegangan antara keabsahan materiil perjanjian dan persyaratan formal administratif dalam praktik peralihan hak atas tanah.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini bersifat non-empiris dengan menggunakan pendekatan hukum normatif yang berorientasi pada analisis doktrinal terhadap norma hukum positif dan penerapannya dalam praktik peradilan. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah ketentuan dalam Pasal 164 Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR), Pasal 1866 dan Pasal 1874 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato), serta Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur aspek administratif peralihan hak atas tanah. Pendekatan kasus dilakukan melalui kajian terhadap Putusan Pengadilan Negeri Nabire Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Nabire sebagai objek analisis utama. Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, bahan hukum sekunder berupa literatur ilmiah, artikel jurnal, dan doktrin para ahli, serta bahan hukum tersier berupa kamus hukum dan sumber penunjang lainnya yang diperoleh melalui studi kepustakaan (*library research*).

Kerangka analisis dalam penelitian ini menggunakan metode penafsiran hukum secara sistematis dan gramatikal untuk mengidentifikasi konstruksi normatif mengenai kedudukan akta di bawah tangan sebagai alat bukti dalam sistem pembuktian perkara perdata, serta metode interpretasi argumentatif untuk menelaah rasio decidendi hakim dalam menilai keabsahan jual beli tanah yang dilakukan tanpa akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Analisis dilakukan secara kualitatif dengan mengkaji

kesesuaian antara norma hukum pembuktian dalam hukum acara perdata dan pertimbangan hakim dalam putusan, guna menilai sejauh mana putusan pengadilan dapat berfungsi sebagai dasar legitimasi yudisial dalam proses peralihan hak atas tanah di luar mekanisme administratif formal.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Konstruksi Normatif Keabsahan Jual Beli Tanah di Bawah Tangan dalam Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Agraria**

Keabsahan perjanjian jual beli tanah secara normatif harus dianalisis melalui ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menetapkan empat syarat sahnya perjanjian berupa kesepakatan, cakupan, objek tertentu, dan causa yang halal sebagai dasar lahirnya hubungan hukum perdata yang mengikat para pihak. Ketentuan tersebut secara sistematis harus dibaca bersama Pasal 1457 KUHPerdata yang mengatur unsur esensialia dalam perjanjian jual beli berupa kewajiban penyerahan objek oleh penjual dan pembayaran harga oleh pembeli. Perspektif doktrinal menunjukkan bahwa asas kebebasan berkontrak memberikan legitimasi terhadap lahirnya hubungan hukum sepanjang syarat sah perjanjian terpenuhi secara materiil (Syafriadi, 2024). Validitas hubungan kontraktual tidak secara otomatis gugur hanya karena tidak terpenuhinya formalitas administratif sepanjang unsur kesepakatan dan prestasi telah dilaksanakan oleh para pihak (Chang et al., 2024). Pendekatan ini menempatkan substansi hubungan hukum sebagai faktor determinan dalam menentukan eksistensi perikatan dalam hukum perdata.

Ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mensyaratkan bahwa peralihan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai prasyarat administratif dalam sistem pendaftaran tanah nasional. Norma tersebut bersifat administratif-prosedural dan tidak menghapus keberlakuan hubungan hukum yang telah lahir secara keperdataan (Maharani et al., 2023). Analisis teleologis terhadap ketentuan tersebut menunjukkan bahwa pembentukan akta PPAT dimaksudkan untuk menjamin tertib administrasi pertanahan dan kepastian hukum dalam pencatatan peralihan hak. Ketentuan tersebut juga harus dipahami dalam konteks fungsi pendaftaran tanah sebagai sarana publisitas yuridis terhadap status hak atas tanah (Setiani & Kholishayatuddin, 2022). Pemisahan antara aspek keperdataan dan administratif menjadi relevan dalam menilai validitas transaksi jual beli tanah di bawah tangan. Konsepsi ini dapat dipetakan melalui klasifikasi norma hukum yang mengatur keabsahan jual beli tanah sebagaimana ditunjukkan dalam tabel berikut:

**Tabel 1. Landasan Yuridis Keabsahan Hubungan Hukum dalam Perjanjian Jual Beli dan Pendaftaran Hak Atas Tanah**

| <b>Norma Hukum</b>              | <b>Substansi Pengaturan</b> | <b>Implikasi Yuridis</b> |
|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Pasal 1320 KUHPerdata           | Syarat sah perjanjian       | Validitas hubungan hukum |
| Pasal 1457 KUHPerdata           | Unsur jual beli             | Kelahiran perikatan      |
| Pasal 37 PP No. 24/1997         | Akta PPAT                   | Tertib administrasi      |
| Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 1997 | Prosedur pendaftaran        | Kepastian hukum          |

Pemetaan norma dalam tabel tersebut menunjukkan adanya dualisme rezim hukum antara keabsahan materiil dan legalitas administratif yang harus dianalisis secara sistematis. Ketentuan dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 1997 mengatur mekanisme teknis pencatatan peralihan hak atas tanah dalam buku tanah sebagai bentuk legalisasi administratif. Namun, keberlakuan hubungan hukum secara keperdataan tetap ditentukan oleh terpenuhinya syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata (Ummam et al., 2023). Doktrin hukum kontrak menegaskan bahwa perjanjian tetap mengikat para pihak meskipun tidak dituangkan dalam bentuk akta otentik sepanjang unsur esensial terpenuhi (Solechah, 2025). Analisis ini memperlihatkan bahwa peralihan hak secara materiil dapat terjadi tanpa akta PPAT.

Ketentuan Pasal 1874 KUHPerdata memberikan dasar normatif terhadap penggunaan akta di bawah tangan sebagai alat bukti tertulis dalam sengketa perdata. Kekuatan pembuktian akta di bawah tangan menjadi sempurna apabila diakui oleh para pihak yang menandatangani atau tidak disangkal

dalam persidangan (Rahmadhani, 2020). Perbandingan antara kekuatan pembuktian akta otentik dan akta di bawah tangan menunjukkan bahwa perbedaan keduanya terletak pada aspek pembuktian formil, bukan pada keberlakuan hubungan hukum yang dilahirkan (Fauziannor et al., 2025). Dalam hukum acara perdata, ketentuan Pasal 164 HIR dan Pasal 1866 KUHPerdata mengakui surat sebagai alat bukti yang sah. Hal ini menegaskan bahwa akta di bawah tangan dapat dijadikan dasar pembuktian dalam perkara perdata.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1794 K/Pdt/2012 menegaskan bahwa perjanjian jual beli tanah di bawah tangan tetap memiliki kekuatan hukum sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata. Pendekatan yurisprudensial ini memperlihatkan adanya pengakuan terhadap validitas hubungan hukum yang lahir dari kesepakatan para pihak meskipun tidak memenuhi formalitas administratif (Rahma & Yuniarlin, 2023). Analisis historis terhadap praktik peradilan menunjukkan bahwa hakim cenderung mengedepankan kebenaran materiil dalam menilai hubungan hukum yang disengketakan (Perdana et al., 2022). Hal ini selaras dengan doktrin perlindungan hukum terhadap pihak beritikad baik dalam transaksi jual beli tanah (Pratiwi et al., 2025). Akta di bawah tangan dapat memperoleh legitimasi yudisial melalui putusan pengadilan.

Peran notaris dan PPAT dalam pembuatan akta otentik diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris sebagai instrumen untuk menjamin kepastian hukum dalam transaksi peralihan hak atas tanah. Ketiadaan akta PPAT tidak serta-merta menghilangkan tanggung jawab hukum para pihak terhadap pelaksanaan prestasi dalam perjanjian (Pranata et al., 2025). Pertanggungjawaban pejabat umum dalam pembuatan akta otentik berkaitan dengan jaminan autentisitas dokumen dan perlindungan terhadap pihak ketiga (Sirait & Djaja, 2023). Keberlakuan hubungan hukum antara para pihak tetap ditentukan oleh kesepakatan yang sah secara hukum. Hal ini menegaskan bahwa akta otentik berfungsi sebagai alat bukti formal.

Doktrin hukum agraria mengakui bahwa jual beli tanah di bawah tangan seringkali terjadi dalam praktik masyarakat sebagai bentuk peralihan hak secara faktual (Laksmono & Dharsana, 2023). Keberadaan surat keterangan tanah sebagai bukti penguasaan fisik sering dijadikan dasar klaim kepemilikan dalam sengketa perdata (Nadzir, 2017). Analisis sosio-legal terhadap praktik tersebut menunjukkan adanya kesenjangan antara norma hukum positif dan realitas sosial dalam transaksi pertanahan. Legitimasi hukum terhadap praktik tersebut tetap harus diuji melalui mekanisme pembuktian di pengadilan. Hal ini menunjukkan pentingnya peran hakim dalam menilai alat bukti yang diajukan.

Pendekatan normatif terhadap jual beli tanah di kawasan transmigrasi memperlihatkan kompleksitas dalam penerapan hukum pertanahan nasional (Setiawan et al., 2021). Transaksi di bawah tangan seringkali digunakan sebagai mekanisme informal dalam peralihan hak karena keterbatasan akses terhadap pejabat umum. Putusan pengadilan dapat berfungsi sebagai dasar legitimasi administratif dalam proses balik nama sertipikat (Amelia, 2021). Fungsi ini menempatkan lembaga peradilan sebagai instrumen korektif terhadap kekosongan formalitas administratif. Legitimasi yudisial menjadi relevan dalam menjamin kepastian hukum.

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015 memperkuat prinsip perlindungan terhadap hak keperdataan yang lahir dari kesepakatan para pihak dalam hubungan kontraktual. Analisis komparatif terhadap sistem hukum kontinental menunjukkan bahwa pengakuan terhadap akta di bawah tangan sebagai alat bukti telah lama menjadi bagian dari sistem pembuktian perdata. Hal ini memperlihatkan bahwa keberlakuan hubungan hukum tidak selalu bergantung pada formalitas administratif semata. Dalam hukum pertanahan nasional, pendekatan ini memungkinkan perlindungan terhadap pihak yang beritikad baik. Konstruksi normatif keabsahan jual beli tanah di bawah tangan tetap memiliki dasar hukum dalam sistem hukum Indonesia (Agustin et al., 2026).

### **Analisis Normatif Kedudukan Akta di Bawah Tangan dalam Sistem Pembuktian Perdata**

Konsepsi keabsahan perjanjian jual beli tanah dalam hukum perdata Indonesia tidak dapat dilepaskan dari konstruksi normatif Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan empat syarat sahnya perjanjian sebagai dasar lahirnya hubungan hukum yang mengikat para pihak (Syafriadi, 2024). Norma tersebut secara gramatikal menegaskan bahwa kesepakatan, kecakapan, objek tertentu, dan causa yang halal merupakan determinan keabsahan materiil suatu perjanjian tanpa mensyaratkan bentuk formal tertentu dalam pembentukannya (Ummam et al., 2023). Perspektif doktrinal menunjukkan bahwa syarat sahnya perjanjian bersifat kumulatif sehingga

ketidakpenuhan salah satu unsur akan berimplikasi terhadap batal atau dapat dibataalkannya suatu perjanjian (Solechah, 2025). Ketentuan tersebut memperlihatkan bahwa hukum perjanjian menitikberatkan pada substansi kesepakatan dibandingkan aspek administratif dalam rezim hukum agraria (Chang et al., 2024). Penafsiran sistematis terhadap norma ini menunjukkan adanya pemisahan antara validitas materiil dalam hukum perdata dan validitas formal dalam hukum administrasi pertanahan (Rahmadhani, 2020).

Ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menetapkan bahwa peralihan hak atas tanah hanya dapat didaftarkan apabila dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (Maharani et al., 2023). Norma ini mencerminkan orientasi hukum agraria terhadap kepastian hukum administratif melalui mekanisme pencatatan dalam buku tanah dan sertifikat (Setiawan et al., 2021). Secara teleologis, kewajiban penggunaan akta PPAT dimaksudkan untuk menjamin tertib administrasi pertanahan serta mencegah terjadinya sengketa kepemilikan di kemudian hari (Pranata et al., 2025). Akan tetapi, ketentuan tersebut tidak menghapus eksistensi hubungan hukum yang lahir dari kesepakatan para pihak dalam perspektif hukum perdata (Laksmono & Dharsana, 2023). Kondisi ini menimbulkan konflik normatif antara asas konsensualisme dalam hukum perjanjian dan asas publisitas dalam sistem pendaftaran tanah (Setiani & Kholishayuddin, 2022).

Konstruksi sistem pembuktian dalam perkara perdata diatur secara limitatif melalui Pasal 164 HIR dan Pasal 1866 KUHPerdata yang menentukan jenis alat bukti yang sah dalam proses peradilan (Lubis et al., 2025). Norma tersebut mengakui surat sebagai alat bukti utama dalam membuktikan hubungan hukum kontraktual di antara para pihak (Nadzir, 2017). Akta di bawah tangan memperoleh legitimasi pembuktian melalui Pasal 1874 KUHPerdata sepanjang tanda tangan dan isi dokumen diakui oleh pihak yang menandatangani (Fauziannor et al., 2025). Kedudukan ini menunjukkan bahwa hukum acara perdata memberikan ruang bagi pembuktian yang tidak berbasis akta otentik (Sirait & Djaja, 2023). Penafsiran sistematis terhadap ketentuan tersebut mengindikasikan adanya fleksibilitas dalam penilaian alat bukti oleh hakim (Agustin et al., 2026). Perbandingan kekuatan pembuktian antara akta otentik dan akta di bawah tangan dapat dipetakan secara normatif sebagaimana ditunjukkan pada tabel berikut:

**Tabel 2. Perbandingan Kekuatan Pembuktian Antara Akta Otentik dan Akta di Bawah Tangan**

| Jenis Akta           | Dasar Hukum           | Kekuatan Pembuktian | Syarat Pengakuan      |
|----------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| Akta Otentik         | Pasal 1868 KUHPerdata | Sempurna            | Tidak perlu pengakuan |
| Akta di Bawah Tangan | Pasal 1874 KUHPerdata | Bersyarat           | Diakui para pihak     |

Pemetaan normatif tersebut menunjukkan bahwa akta di bawah tangan memiliki kekuatan pembuktian penuh apabila tidak disangkal oleh pihak yang berkepentingan dalam persidangan (Perdana et al., 2022). Penafsiran gramatikal terhadap Pasal 1874 KUHPerdata menempatkan pengakuan sebagai faktor determinan dalam pembentukan kekuatan pembuktian akta di bawah tangan (Rahma & Yuniarlin, 2023). Hal ini menunjukkan bahwa legitimasi dokumen tidak ditentukan oleh bentuk formal semata melainkan oleh sikap para pihak terhadap keabsahan dokumen tersebut (Amelia, 2021). Dalam pembuktian, hakim diberikan kewenangan untuk menilai kekuatan probatif berdasarkan fakta persidangan yang terungkap (Pratiwi et al., 2025). Pendekatan ini memperlihatkan orientasi sistem pembuktian terhadap kebenaran materiil dibandingkan formalitas administratif (Setiawan et al., 2021). Konstruksi ini selaras dengan doktrin pembuktian bebas terbatas dalam hukum acara perdata (Lubis et al., 2025).

Doktrin hukum pertanahan menunjukkan bahwa peralihan hak atas tanah yang dilakukan di bawah tangan tetap dapat melahirkan hubungan hukum yang sah secara materiil (Setiani & Kholishayuddin, 2022). Akan tetapi, ketidakterpenuhan persyaratan administratif sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 16 Tahun 2021 berimplikasi terhadap tidak dapat didatafkannya peralihan tersebut (Pranata et al., 2025). Kondisi ini menimbulkan ketegangan antara kepastian hukum formal dan keadilan substantif (Agustin et al., 2026). Penafsiran teleologis terhadap norma pendaftaran tanah mengindikasikan bahwa administrasi pertanahan bertujuan

menjamin kepastian hukum (Maharani et al., 2023). Akan tetapi, tujuan tersebut tidak selalu sejalan dengan perlindungan terhadap hak-hak keperdataan para pihak (Ummam et al., 2023).

Analisis historis terhadap sistem pembuktian menunjukkan bahwa hukum acara perdata Indonesia menganut prinsip *actori incumbit probatio* sebagai dasar distribusi beban pembuktian (Lubis et al., 2025). Prinsip ini menempatkan penggugat sebagai pihak yang wajib membuktikan dalilnya melalui alat bukti yang sah (Nadzir, 2017). Akta di bawah tangan menjadi alat bukti yang relevan dalam membuktikan adanya kesepakatan dan pembayaran dalam transaksi jual beli tanah (Perdana et al., 2022). Penguatan alat bukti ini dapat dilakukan melalui pengakuan atau saksi (Rahma & Yuniarlin, 2023). Penilaian terhadap alat bukti tersebut berada dalam diskresi hakim (Sirait & Djaja, 2023).

Putusan Mahkamah Agung Nomor 2556 K/Pdt/2010 menunjukkan bahwa pengadilan dapat mengesahkan perjanjian jual beli tanah di bawah tangan sebagai dasar peralihan hak sepanjang terbukti secara materiil (Amelia, 2021). Putusan tersebut memperlihatkan adanya yurisprudensi yang mengakui fungsi legitimasi yudisial terhadap hubungan hukum perdata (Pratiwi et al., 2025). Penafsiran sistematis terhadap yurisprudensi ini menunjukkan bahwa peran hakim tidak terbatas pada penerapan norma administratif (Agustin et al., 2026). Hakim memiliki kewenangan untuk menilai realitas hubungan hukum yang terjadi (Setiawan et al., 2021). Kondisi ini mencerminkan integrasi antara asas keadilan dan kepastian hukum (Rahmadhani, 2020).

Implikasi normatif dari pengakuan terhadap akta di bawah tangan adalah terbukanya ruang bagi perlindungan hukum terhadap pembeli beritikad baik (Pratiwi et al., 2025). Perlindungan ini menjadi relevan dalam konteks wanprestasi atau kelalaian pihak penjual dalam menyelesaikan proses administratif (Ummam et al., 2023). Ketentuan ini selaras dengan asas kebebasan berkontrak dalam hukum perdata (Syafriadi, 2024). Akan tetapi, perlindungan tersebut tetap bersifat kasuistik (Laksmono & Dharsana, 2023). Penilaian akhir berada pada keyakinan hakim berdasarkan alat bukti (Lubis et al., 2025).

Konstruksi normatif yang berkembang menunjukkan bahwa sistem pembuktian dalam perkara perdata tidak semata-mata berorientasi pada formalitas administratif (Nadzir, 2017). Hakim memiliki kewenangan untuk menilai alat bukti berdasarkan relevansi dan kekuatan pembuktiannya (Sirait & Djaja, 2023). Penafsiran teleologis terhadap norma pembuktian memperlihatkan orientasi terhadap keadilan substantif (Agustin et al., 2026). Kondisi ini membuka kemungkinan legitimasi yudisial terhadap jual beli tanah di bawah tangan (Rahma & Yuniarlin, 2023). Implikasi yuridisnya berkaitan dengan perlindungan terhadap hak-hak keperdataan para pihak (Perdana et al., 2022).

### **Analisis Pembuktian Akta di Bawah Tangan dalam Sengketa Perdata: Studi Putusan PN Nabire No. 30/Pdt.G/2020/PN Nabire**

Pembuktian perdata atas perjanjian jual beli tanah yang dilakukan secara di bawah tangan menimbulkan problematika hukum yang kompleks karena interaksi antara keabsahan materiil perjanjian dan persyaratan formal administratif dalam hukum pertanahan, sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPperdata dan Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mensyaratkan Akta Jual Beli (AJB) oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai prasyarat administratif; putusan PN Nabire No. 30/Pdt.G/2020/PN Nabire menjadi relevan untuk menelaah bagaimana hakim membangun keyakinan hukum berdasarkan akta di bawah tangan yang tidak memenuhi formalitas PPAT, sekaligus menegaskan posisi hukum pembuktian perdata menurut Pasal 164 HIR, Pasal 1866, dan Pasal 1874 KUHPperdata (Fauziannor et al., 2025; Maharani et al., 2023). Analisis ini dilakukan dengan meninjau pertimbangan hakim yang menekankan keberadaan kesepakatan, pembayaran tunai, dan penyerahan sertipikat sebagai unsur yang memperkuat keyakinan hakim terhadap keabsahan transaksi, serta menelaah argumentasi hukum mengenai pengesahan peralihan hak melalui putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap (Amelia, 2021; Rahma & Yuniarlin, 2023).

Dalam doktrinal akta di bawah tangan memperoleh kekuatan pembuktian penuh apabila tidak dibantah isinya oleh pihak yang bersangkutan sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1874 KUHPperdata, yang menjadi dasar interpretatif bagi hakim untuk menilai sahnya peralihan hak secara materiil meskipun formalitas administrasi belum terpenuhi. Pendekatan hakim dalam perkara ini menunjukkan orientasi pada prinsip kebenaran materiil, di mana substansi hubungan hukum menjadi pertimbangan utama dibanding formalitas administratif, sesuai dengan teori perlindungan hukum terhadap kepastian hak dan keadilan substantif (Agustin et al., 2026; Syafriadi, 2024). Kajian perbandingan doktrin juga

menekankan bahwa akta di bawah tangan yang telah diakui dan dilaksanakan secara faktual dapat menempati posisi probatif yang setara dengan akta otentik dalam kondisi tertentu, meskipun tidak menggantikan kewajiban formal yang diatur dalam peraturan perundang-undangan pertanahan (Rahmadhani, 2020; Nadzir, 2017).

Berdasarkan temuan tersebut, perlu dilakukan pemetaan normatif antara ketentuan hukum acara perdata dan hukum administrasi pertanahan untuk memahami titik keseimbangan antara keabsahan materiil dan formal. Tabel 1 berikut menyajikan ringkasan pemetaan norma hukum terkait pembuktian akta di bawah tangan dalam sengketa peralihan hak atas tanah.

**Tabel 3. Pemetaan Norma Hukum Terkait Pembuktian Akta di Bawah Tangan dalam Sengketa Peralihan Hak Atas Tanah Putusan PN Nabire No. 30/Pdt.G/2020/PN Nabire**

| Norma Hukum                     | Jenis Akta      | Kekuatan Pembuktian                        | Syarat Administratif | Relevansi dalam Putusan PN Nabire                    |
|---------------------------------|-----------------|--------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------|
| Pasal 1320 KUHPerdara           | Di bawah tangan | Diperkuat faktual kesepakatan              | Tidak wajib PPAT     | Memenuhi syarat materiil perjanjian                  |
| Pasal 164 HIR & 1866 KUHPerdara | Di bawah tangan | Bukti permulaan, penuh bila tidak dibantah | -                    | Dasar pengakuan hakim terhadap fakta transaksi       |
| Pasal 1874 KUHPerdara           | Di bawah tangan | Penuh bila diakui tanda tangan & isi       | -                    | Memberikan legitimasi probatif                       |
| Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997   | AJB PPAT        | Formalitas administratif                   | Wajib dibuat PPAT    | Perlu putusan pengadilan untuk legalisasi balik nama |

Tabel ini menunjukkan bahwa meskipun formalitas PPAT tidak terpenuhi, keberadaan akta di bawah tangan yang dilengkapi pelaksanaan faktual dapat membentuk dasar keyakinan hakim untuk mengesahkan peralihan hak, sehingga putusan pengadilan menjadi instrumen legalisasi administratif sementara yang sah secara hukum perdata. Pendekatan sistematis ini sejalan dengan teori asas kebebasan berkontrak dan prinsip keadilan substantif dalam hukum perdata, yang menekankan pemenuhan substansi kesepakatan sebagai fondasi sahnyanya perjanjian (Chang et al., 2024; Syafriadi, 2024).

Pertimbangan hakim dalam PN Nabire menegaskan bahwa unsur kesepakatan para pihak, pembayaran, dan penyerahan objek menjadi bukti konkrit yang memperkuat akta di bawah tangan, sehingga memenuhi syarat Pasal 1320 KUHPerdara sekaligus memposisikan akta tersebut sebagai alat bukti yang memiliki probabilitas pembuktian penuh sesuai Pasal 1874 KUHPerdara. Hal ini sejalan dengan praktik yuridis yang dikaji oleh Fauziannor et al. (2025) dan Rahmadhani (2020), yang menekankan bahwa pembuktian perdata tidak semata-mata bergantung pada formalitas administratif, tetapi pada pengakuan fakta dan pelaksanaan transaksi. Pendekatan ini berbeda dengan model kaku administratif, di mana legalisasi peralihan hak baru dianggap sah bila ada Akta PPAT dan proses balik nama resmi; PN Nabire memperlihatkan fleksibilitas interpretatif demi mencapai keadilan substantif.

Pertimbangan hakim menekankan konsistensi antara norma hukum acara perdata dan norma perlindungan kepastian hak, sebagaimana dijelaskan oleh Agustin et al. (2026) dan Amelia (2021), di mana putusan pengadilan dapat menggantikan kekosongan administratif ketika formalitas PPAT tidak terpenuhi, selama tidak ada bantahan terhadap akta di bawah tangan. Pendekatan ini juga sejalan dengan studi Syafriadi (2024) dan Lubis et al. (2025) yang menekankan pentingnya kombinasi alat bukti surat, fakta pembayaran, dan tidak adanya bantahan dalam membangun keyakinan hakim. Putusan PN Nabire memperlihatkan penerapan prinsip kebenaran materiil dan pembuktian substansial, yang menjadi tolak ukur validitas transaksi perdata.

Analisis kritis menunjukkan bahwa posisi hukum akta di bawah tangan tetap bersifat subordinatif terhadap formalitas administratif, namun dapat memperoleh legitimasi yudisial apabila memenuhi kriteria probatif yang diatur dalam Pasal 1874 KUHPerdara, sebagaimana dikaji oleh Rahma & Yuniarlin (2023) dan Maharani et al. (2023). PN Nabire menggunakan akta di bawah tangan sebagai

instrumen pembuktian utama, yang dikombinasikan dengan bukti faktual berupa pembayaran tunai dan penyerahan sertifikat, sehingga hakim dapat membentuk keyakinan hukum untuk mengesahkan peralihan hak. Pendekatan ini menunjukkan bahwa prinsip perlindungan hukum terhadap pihak yang telah memenuhi kewajibannya dapat menembus batas formalitas administrasi ketika kepastian hukum substantif dipertaruhkan.

Dalam tanggung jawab administrasi pertanahan, PN Nabire menegaskan bahwa BPN tetap terikat untuk melakukan pencatatan balik nama sertifikat berdasarkan putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap, meskipun formalitas Akta PPAT belum terpenuhi, sesuai dengan Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 dan yurisprudensi sejenis yang dikaji oleh Pranata et al. (2025) dan Pratama et al. (2019). Putusan ini mencerminkan interpretasi teleologis hakim yang mengutamakan tujuan hukum, yakni perlindungan kepastian hak dan keadilan substantif, sehingga akta di bawah tangan dapat digunakan untuk menembus formalitas administratif.

Pendekatan normatif ini selanjutnya menegaskan relevansi asas hukum pembuktian perdata, di mana akta di bawah tangan yang tidak dibantah memperoleh kekuatan pembuktian penuh sebagaimana diatur dalam Pasal 1874 KUHPdata, sementara Pasal 164 HIR dan Pasal 1866 KUHPdata menegaskan statusnya sebagai alat bukti surat dalam rangka membangun keyakinan hakim. Studi komparatif dengan kasus sebelumnya, termasuk Putusan PN Surabaya No. 676/Pdt.G/2016/PN (Amelia, 2021) dan studi Perdana et al. (2022), memperlihatkan konsistensi yuridis bahwa hakim memiliki ruang interpretatif untuk mengesahkan peralihan hak berdasarkan akta di bawah tangan sepanjang terpenuhi unsur materiil perjanjian dan bukti faktual.

Implikasi yuridis dari analisis ini menunjukkan bahwa putusan PN Nabire memberikan preseden bagi legitimasi penggunaan akta di bawah tangan sebagai alat pembuktian dalam sengketa perdata, yang sekaligus dapat memfasilitasi legalisasi administratif peralihan hak ketika formalitas PPAT belum terpenuhi, meskipun sifatnya bersifat kasuistik dan tidak menggantikan kewajiban administratif yang sah (Setiawan et al., 2021; Rahma & Yuniarlin, 2023). Hal ini memperkuat posisi doktrin hukum perdata bahwa pembuktian substansial dan kebenaran materiil dapat menjadi tolak ukur utama validitas transaksi perdata.

Dari perspektif teori hukum kontrak dan asas kebebasan berkontrak, akta di bawah tangan yang dilaksanakan dengan itikad baik dan tidak dibantah oleh pihak lawan memenuhi prinsip kontrak yang sah dan mengikat, sesuai dengan studi Syafriadi (2024) dan Chang et al. (2024), yang menekankan kepatuhan pada substansi kesepakatan sebagai dasar sahnya transaksi. Putusan PN Nabire menegaskan bahwa hakim dapat menyeimbangkan antara kepastian hukum formal dan keadilan substantif melalui evaluasi menyeluruh terhadap fakta dan dokumen yang tersedia, sehingga akta di bawah tangan memperoleh legitimasi hukum yang memadai.

Secara keseluruhan, analisis doktrinal terhadap PN Nabire No. 30/Pdt.G/2020/PN Nabire memperlihatkan bahwa hakim menempatkan akta di bawah tangan sebagai instrumen pembuktian yang sah sepanjang tidak dibantah, dikombinasikan dengan bukti faktual dan pelaksanaan perjanjian, sehingga putusan pengadilan berfungsi sebagai dasar legitimasi yudisial untuk proses administrasi balik nama sertifikat; hal ini menunjukkan harmonisasi antara Pasal 1320 KUHPdata, Pasal 1874 KUHPdata, dan Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997, sekaligus memberikan kontribusi teoretis terhadap pengembangan doktrin pembuktian substansial dalam sengketa perdata tanah (Rahmadhani, 2020; Fauziannor et al., 2025).

Analisis ini menegaskan bahwa meskipun secara formal akta di bawah tangan tidak setara dengan akta PPAT, kekuatan pembuktiannya dapat diperkuat oleh pengakuan fakta dan pelaksanaan transaksi yang nyata, sehingga hakim memiliki dasar yuridis untuk mengesahkan peralihan hak dan memerintahkan Kantor Pertanahan melakukan pencatatan balik nama; hal ini sejalan dengan prinsip perlindungan hukum bagi pihak yang telah memenuhi kewajibannya dan memastikan kepastian hukum serta keadilan substantif bagi pembeli (Lubis et al., 2025; Ummam et al., 2023).

Pendekatan normatif yang diterapkan dalam putusan ini sekaligus membuka ruang diskusi mengenai batas fleksibilitas hakim dalam menyeimbangkan formalitas administratif dengan keabsahan materiil transaksi, sehingga akta di bawah tangan dapat berfungsi sebagai instrumen hukum yang efektif dalam sengketa perdata tanpa menghilangkan kepatuhan terhadap ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 dan asas kepastian hukum; pendekatan ini juga mendukung kajian komparatif terkait legitimasi akta di bawah tangan dalam konteks hukum kontrak dan hukum pertanahan di Indonesia (Setiani & Kholishayatuiddin, 2022; Rahma & Yuniarlin, 2023).



Penutup analisis menunjukkan bahwa Putusan PN Nabire memberikan preseden yang penting dalam praktik hukum perdata, di mana akta di bawah tangan yang telah diakui dan dilaksanakan dapat memperoleh legitimasi probatif, sekaligus menegaskan perlunya harmonisasi antara hukum acara perdata, hukum perjanjian, dan hukum pertanahan; putusan ini memperkaya wacana doktrinal mengenai pembuktian substansial dan legalisasi yudisial peralihan hak atas tanah, serta memperkuat teori perlindungan hukum bagi pihak yang telah memenuhi kewajiban kontraktual (Pratiwi et al., 2025; Solechah, 2025).

## KESIMPULAN

Analisis Putusan PN Nabire No. 30/Pdt.G/2020/PN Nabire menunjukkan bahwa akta di bawah tangan dalam jual beli tanah, meskipun tidak memenuhi formalitas administratif sebagaimana diwajibkan PPAT, dapat memperoleh legitimasi yudisial apabila substansi perjanjian terpenuhi dan bukti faktual, seperti pembayaran dan penyerahan sertifikat, dapat diverifikasi. Hakim menekankan prinsip kebenaran materiil dan perlindungan hukum bagi pihak beritikad baik, sehingga putusan pengadilan dapat berfungsi sebagai instrumen legalisasi sementara dalam proses balik nama sertifikat. Temuan ini menegaskan harmonisasi antara Pasal 1320 KUHPerdata, Pasal 1874 KUHPerdata, dan Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997, sekaligus memperlihatkan fleksibilitas sistem pembuktian perdata dalam menyeimbangkan keabsahan materiil dan kepastian hukum formal, serta memperkuat doktrin pembuktian substansial dalam sengketa perdata tanah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Agustin, K. A., Firdaus, M. R., Ardani, A. H., & Asyifa, T. S. (2026). Analisis yuridis atas tenggang waktu gugatan dalam perspektif kepastian hukum dan keadilan substantif Putusan No. 250/G/2024/PTUN.JKT. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 4(1), 26–38. <https://doi.org/10.61104/alz.v4i1.3002>.
- Amelia, U. (2021). Jual Beli Tanah Yang Disempurnakan Dengan Putusan Pengadilan (Studi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 676/Pdt. G/2016/PN. Sby). *Indonesian Notary*, 3(3), 26.
- Chang, E., Frederica, N., & Khairunisa, R. (2024). Keabsahan Transaksi Jual-Beli Online Ditinjau Melalui Perspektif Hukum Perjanjian. *Jurnal Kewarganegaraan*, 8(1), 969-979. <https://doi.org/10.31316/jk.v8i1.6442>.
- Fauziannor, A., Rahman, M. A., Syaugi, A., & Ilham, M. I. (2025). Perbandingan kekuatan pembuktian antara akta otentik dan akta di bawah tangan dalam sengketa perdata. *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory*, 3(2), 1963-1976. <https://doi.org/10.62976/ijjel.v3i2.1198>.
- Laksmono, O., & Dharsana, I. (2023). Keabsahan Dan Kepastian Hukum Jual Beli Tanah Berdasarkan Akta Di Bawah Tangan Yang Dibuat Dihadapan Kepala Desa. *Journal of Syntax Literate*, 8(4). <https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v8i4.11661>.
- Lubis, F., Khairani, S. W., Ardiansyah, D., Zibron, Y., & Alamsyah, H. (2025). Analisis hukum bukti elektronik sebagai alat bukti dalam pemeriksaan hukum acara perdata. *JISPENDIORA Jurnal Ilmu Sosial Pendidikan Dan Humaniora*, 4(1), 614-626. <https://doi.org/10.56910/jispendiora.v4i2.2505>.
- Maharani, I. A. D., Puspadma, I. N. A., & Astiti, N. G. K. S. (2023). Keabsahan Jual Beli Hak atas Tanah yang Dilakukan tanpa Akta PPAT Ditinjau dari Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. *Jurnal Konstruksi Hukum*, 4(3), 261-267. <https://doi.org/10.22225/jkh.4.3.8036.261-267>.
- Nadzir, M. (2017). Kekuatan Pembuktian Surat Keterangan Tanah Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah. *Journal de Facto*, 4(1), 49-70. <https://doi.org/10.36277/jurnaldefacto.v4i1.43>.
- Perdana, M. P., Herlina, N., & Rusydi, I. (2022). Kekuatan Hukum Akta Di Bawah Tangan Dalam Proses Jual Beli Tanah (Studi Putusan Nomor 30/Pdt. G/2016/PN. Cbn). *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*, 10(1), 45-59. <http://dx.doi.org/10.25157/justisi.v10i1.7194>.
- Pranata, A., Surahman, S., Elviandri, E., & Alhadi, M. N. (2025). Problematika Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Di Provinsi Kalimantan Timur. *Jurnal Tana Mana*, 6(2), 258-276. <https://doi.org/10.33648/jtm.v6i2.1177>.

- Pratama, A. N. Y., Pujiono, P., & Cahyaningtyas, I. (2019). Pertanggungjawaban Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Pembatalan Sertifikat Karena Adanya Unsur Pemalsuan. *Notarius*, 12(1), 147-156. <https://doi.org/10.14710/ijfst.v25i.228-238>.
- Pratiwi, D., Hifni, M., Darmawan, D., & Jahiri, M. (2025). Tinjauan Yuridis Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah di Bawah Tangan: Study Kasus Putusan No. 12/PDT/2025/PT BTN. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3(4), 4662-4672. <https://doi.org/10.61104/alz.v3i4.2026>.
- Rahma, F. F., & Yuniarlin, P. (2023). Pengesahan Perjanjian Jual Beli Tanah di Bawah Tangan Melalui Pengadilan Untuk Balik Nama Sertipikat Hak Milik. *Unes Law Review*, 6(1), 640-649. <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i1.792>.
- Rahmadhani, F. (2020). Kekuatan Pembuktian Akta di Bawah Tangan yang Telah Diwaarmerking Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan di Indonesia. *Recital Review*, 2(2), 93-111. <https://doi.org/10.22437/rr.v2i2.9135>.
- Setiani, D., & Kholishayatuddin, A. (2022). Praktik Jual Beli Tanah di Bawah Tangan Perspektif Hukum Islam dan Undang-Undang Pertanahan. *Jurnal Al-Hakim: Jurnal Ilmiah Mahasiswa, Studi Syariah, Hukum Dan Filantropi*, 87-100. <https://doi.org/10.22515/alhakim.v4i1.5149>.
- Setiawan, A. T., Kistiyah, S., & Laksamana, R. (2021). Problematika Keabsahan Jual Beli Tanah di Bawah Tangan Tanah di Kawasan Transmigrasi. *Tunas Agraria*, 4(1), 22-39. <https://doi.org/10.31292/jta.v4i1.133>.
- Sirait, G. N. A., & Djaja, B. (2023). Pertanggungjawaban Akta Notaris Sebagai Akta Autentik Sesuai Dengan Undang-Undang Jabatan Notaris. *Unes Law Review*, 5(4), 3363-3378. <https://doi.org/10.31933/unesrev.v5i4.641>.
- Solechah, S. (2025). Keabsahan Klausul Non-Refundable Dalam Perjanjian Jual Beli Ditinjau dari Hukum Perdata dan Undang-Undang Perlindungan Konsumen. *Jurnal Sains, Ekonomi, Manajemen, Akuntansi dan Hukum*, 2(6), 455-468. <https://doi.org/10.60126/sainmikum.v2i6.1363>.
- Syafriadi, F. (2024). Analisis Sistem Penyusunan Kontrak Menggunakan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Hukum Perdata. *AL-DALIL: Jurnal Ilmu Sosial, Politik, dan Hukum*, 2(3), 17-24. <https://doi.org/10.58707/aldalil.v2i3.879>.
- Ummam, K., Guntara, D., & Abas, M. (2023). Akibat Hukum Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Dibawah Tangan Atas Jual Beli Tanah Dan Bangunan Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata. *The Juris*, 7(1), 133-144. <https://doi.org/10.56301/juris.v7i1.699>.