

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam praktik transaksi jual beli tanah di Indonesia, pembayaran uang muka atau *down payment* (DP) merupakan hal yang lazim dilakukan sebagai tanda kesungguhan pembeli sekaligus pengikat awal kesepakatan antara penjual dan pembeli. Meskipun demikian, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) tidak mengatur secara tegas mengenai kedudukan dan akibat hukum uang muka dalam transaksi jual beli tanah. Ketiadaan pengaturan yang spesifik ini menyebabkan status hukum uang muka sering menimbulkan permasalahan, khususnya ketika terjadi pembatalan perjanjian sebelum transaksi tersebut dilaksanakan secara sempurna.

Dalam kondisi tertentu, pembatalan perjanjian jual beli tanah tidak selalu disebabkan oleh kesengajaan atau kelalaian salah satu pihak, melainkan terjadi karena faktor di luar kendali para pihak. Salah satu faktor yang sering terjadi adalah tidak terealisasinya anggaran pemerintah yang sebelumnya direncanakan sebagai sumber pembiayaan pembelian tanah. Apabila pembatalan perjanjian terjadi dalam kondisi demikian dan tidak terdapat kesepakatan tertulis mengenai status uang muka, maka timbul persoalan hukum mengenai apakah uang muka tersebut harus dikembalikan atau dapat ditahan oleh pihak penjual. Permasalahan ini berkaitan erat dengan prinsip keadilan dalam hukum perdata, yaitu bahwa tidak seharusnya salah satu pihak menanggung kerugian secara tidak proporsional akibat peristiwa yang berada di luar kesalahannya.

Pembatalan anggaran pemerintah sebagai penyebab tidak terlaksananya transaksi juga tidak dapat dilepaskan dari ketentuan konstitusional. Pasal 23 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa pengelolaan keuangan negara, termasuk Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), harus dilakukan secara bertanggung jawab, efisien, dan akuntabel. Selanjutnya, Pasal 23A Undang-

Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 memberikan kewenangan kepada negara untuk menetapkan kebijakan keuangan sesuai dengan kebutuhan dan kepentingan nasional. Meskipun kebijakan tersebut sah secara hukum, perubahan atau pembatalan anggaran dapat berdampak pada hubungan hukum keperdataan yang telah terjalin antara masyarakat.¹

Dalam hukum perjanjian Indonesia, selama memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu adanya kesepakatan, kecakapan para pihak, objek tertentu, dan sebab yang halal, suatu perjanjian tetap dianggap sah meskipun dibuat secara tidak tertulis. Namun demikian, dalam praktik jual beli yang menggunakan sistem uang muka, terdapat pandangan bahwa uang muka dapat dianggap hangus apabila pembeli membatalkan perjanjian secara sepihak, sebagaimana dikaitkan dengan Pasal 1464 KUHPerdata. Hal ini diperkuat oleh asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata, yang menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak. Akibatnya, apabila tidak terdapat ketentuan tertulis mengenai pengembalian uang muka, pihak penjual sering kali menolak untuk mengembalikannya.²

Permasalahan tersebut menjadi semakin kompleks ketika dikaitkan dengan praktik transaksi jual beli tanah yang dilakukan untuk kepentingan sosial, seperti pengadaan lahan untuk pembangunan lembaga pendidikan. Dalam kasus yang terjadi di Kabupaten Malinau, pihak sekolah yang diwakili oleh kepala sekolah telah melakukan pembayaran uang muka kepada penjual tanah menggunakan dana terbatas yang dimiliki sekolah. Pembayaran uang muka tersebut dilakukan dengan harapan bahwa pelunasan harga tanah dapat dilakukan setelah anggaran dari pemerintah dicairkan. Sebagai tindak lanjut dari kesepakatan awal tersebut, penjual tanah kemudian menerbitkan Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKPT)

¹ Sekretariat Jenderal Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, *Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa* (Jakarta: Sekretariat Jenderal MK RI, 2016), p. 47–48.

² Joko Sriwidodo dan Kristiawanto, *Memahami Hukum Perikatan* (Yogyakarta: Kepel Press, 2021), p. 103.

yang digunakan sebagai salah satu persyaratan administratif untuk pengajuan pencairan dana kepada instansi terkait.

Namun, dalam proses pengajuan pencairan dana, pihak sekolah memperoleh informasi dari Dinas Pendidikan bahwa anggaran yang sebelumnya direncanakan telah dibatalkan atau ditiadakan karena adanya kebijakan baru dari pemerintah. Kebijakan tersebut mengakibatkan pihak sekolah tidak dapat melanjutkan pelunasan pembayaran harga tanah, sehingga transaksi jual beli tidak dapat diteruskan. Dalam kondisi ini, pihak sekolah belum pernah menguasai, memanfaatkan, maupun mengelola tanah yang menjadi objek transaksi.

Akibat batalnya transaksi jual beli tanah tersebut, pihak sekolah mengalami kerugian karena uang muka sebesar Rp25 Juta yang telah dibayarkan untuk pembelian tanah senilai Rp335 Juta tidak dikembalikan oleh pihak penjual. Ketika pihak sekolah mengajukan permohonan pengembalian uang muka, penjual tanah menolak dengan alasan bahwa uang muka tersebut telah menjadi haknya. Penolakan ini menimbulkan sengketa antara pihak sekolah sebagai pembeli dan pemilik tanah sebagai penjual mengenai status hukum uang muka dalam transaksi jual beli tanah yang batal.

Di sisi lain, dalam praktik masyarakat Kabupaten Malinau, uang muka atau panjar tidak hanya dipandang sebagai pembayaran awal, tetapi juga memiliki nilai sosial dan adat yang kuat. Uang muka dipahami sebagai bentuk pengikat janji dan simbol kepercayaan antara penjual dan pembeli. Adat setempat juga mengenal konsekuensi tertentu apabila salah satu pihak membatalkan kesepakatan, baik berupa hangusnya uang muka maupun kewajiban pengembalian dengan jumlah tertentu, tergantung pada sebab pembatalan dan itikad para pihak. Perbedaan pandangan antara ketentuan hukum positif, praktik adat, dan prinsip keadilan dalam transaksi ekonomi inilah yang menimbulkan ketidakpastian hukum.³

³ Pemerintah Republik Indonesia, “*Konsep Pemerintah* (DHendianto-BiroHukum BPK-RI/5/26/2008 1),” disahkan 2003, p. 4.

Berdasarkan uraian tersebut, pembatalan akad jual beli tanah yang disertai dengan penolakan pengembalian uang muka menjadi permasalahan hukum yang penting untuk dikaji. Permasalahan ini melibatkan beberapa pihak, yaitu pihak sekolah sebagai pembeli, pemilik tanah sebagai penjual, instansi pemerintah yang berwenang dalam pengelolaan dan pencairan anggaran, serta ketua adat sebagai pihak yang memiliki otoritas sosial dan kewenangan moral dalam menyelesaikan sengketa berdasarkan hukum adat yang berlaku di masyarakat Kabupaten Malinau. Dalam praktiknya, ketua adat berperan sebagai penengah dan pemberi keputusan adat melalui musyawarah adat, khususnya ketika sengketa berkaitan dengan uang muka (*panjar*), itikad para pihak, dan konsekuensi sosial atas pembatalan kesepakatan. Oleh karena itu, penelitian ini menjadi relevan untuk mengkaji permasalahan pengembalian uang muka dalam pembatalan akad jual beli tanah, khususnya ditinjau dari perspektif hukum ekonomi syariah sebagai kerangka analisis terhadap keadilan dan kepastian hukum dalam transaksi ekonomi yang hidup di tengah Masyarakat.

Selain itu, kedudukan uang muka atau *urbun* dalam transaksi jual beli tanah yang dibatalkan masih menyisakan persoalan hukum yang belum memiliki kejelasan yang seragam. Hal ini disebabkan oleh pembatalan akad yang terjadi akibat kebijakan pemerintah terkait anggaran, sementara akad jual beli tersebut dilakukan secara lisan tanpa adanya perjanjian tertulis yang secara tegas mengatur status uang muka. Kondisi tersebut menimbulkan perbedaan pandangan antara hukum positif, hukum Islam, dan hukum adat mengenai apakah uang muka harus dikembalikan atau dapat ditahan oleh penjual. Ketidakjelasan pengaturan serta perbedaan perspektif hukum ini berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dan sengketa antara para pihak, sehingga memerlukan kajian mendalam untuk menemukan kejelasan status hukum uang muka dalam pembatalan akad jual beli tanah.⁴

⁴ Pemerintah Kabupaten Malinau, *Peraturan Daerah Kab Malinau No 10 Tahun 2012. Pengakuan Dan Perlindungan Hak Masyarakat Adat Di Kab Malinau*, (Malinau : Pemkab. Malinau 2012), p. 10.

Berdasarkan munculnya permasalahan di atas, maka peneliti berminat untuk lebih jauh memahami, mengkaji dan mengetahui hukum Islam terhadap praktik jual beli tanah tersebut yang berjudul **“Tinjauan Hukum Ekonomi Syari’ah Terhadap Pembatalan Akad Jual Beli Tanah Untuk Lembaga Pendidikan (Studi Kasus Di Kabupaten Malinau Provinsi Kalimantan Utara)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah diuraikan, maka penulis merumuskan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik pembatalan akad jual beli tanah untuk lembaga pendidikan di Kabupaten Malinau, Provinsi Kalimantan Utara?
2. Bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap pembatalan akad jual beli tanah untuk lembaga pendidikan di Kabupaten Malinau, Provinsi Kalimantan Utara?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengdeskripsikan praktek pembatalan akad jual beli tanah untuk lembaga pendidikan di Kabupaten Malinau, Provinsi Kalimantan Utara.
2. Untuk mengdeskripsikan tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap pembatalan akad jual beli tanah untuk lembaga pendidikan di Kabupaten Malinau, Provinsi Kalimantan Utara.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Secara Teoritis

Hasil dari Penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan pengetahuan tentang hukum ekonomi syariah, terutama tentang pembatalan kontrak jual beli tanah. Studi ini dapat berguna untuk meningkatkan pemahaman tentang prinsip syariah dalam penyelesaian sengketa properti, terutama dalam kasus pembelian tanah untuk institusi pendidikan. Oleh karena itu, penelitian ini memiliki kemampuan untuk memperkaya literatur yang sudah ada serta memberikan dasar untuk argumen syar’i yang dapat digunakan untuk menangani masalah serupa di masa mendatang.

Selain itu, tujuan dari penelitian ini adalah untuk meningkatkan penerapan prinsip *maqasid syariah* dalam konteks jual beli tanah, terutama dengan memperhatikan aspek keadilan dan perlindungan harta (*hifzh al-mal*). Kajian ini memberikan kontribusi yang signifikan untuk membangun kerangka hukum yang adil dan adil, dengan fokus pada pembatalan kontrak sebagai akibat dari tidak cairnya dana pemerintah serta pengembalian uang muka (DP) ini. Selain itu, penelitian ini mendukung pembuatan kebijakan dan pendidikan hukum Islam yang dapat menyeimbangkan kepentingan sosial, ekonomi, dan moral.

2. Manfaat Secara Praktis

a. Bagi Penulis

Salah satu manfaat langsung dari penelitian ini adalah peningkatan pemahaman dan pemahaman penulis tentang konsep-konsep hukum ekonomi syariah, khususnya yang berkaitan dengan kontrak jual beli tanah dan pembatalannya. Selain itu, mereka memperoleh pengalaman menganalisis kasus hukum nyata yang didasarkan pada prinsip-prinsip syariah dan ketentuan hukum positif, yang dapat meningkatkan kemampuan penulis untuk menganalisis hukum dan menggunakan metode penelitian yang lebih baik.

b. Bagi Pihak Sekolah atau Lembaga Pendidikan.

Penelitian ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman dan pedoman praktis bagi lembaga pendidikan atau pihak sekolah tentang bagaimana melakukan transaksi jual beli tanah sesuai dengan peraturan dan prinsip hukum Islam. Studi ini juga membantu sekolah lebih hati-hati saat membuat perjanjian dan memahami hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian, terutama dalam hal pengembalian uang muka jika pembatalan terjadi.

c. Bagi Penjual atau Pemilik Tanah

Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat membantu pemilik tanah atau penjual memahami kewajiban moral dan hukum yang terkait dengan transaksi jual beli, khususnya jika akad dibatalkan. Dengan memahami prinsip-prinsip keadilan dan tanggung jawab yang

terkandung dalam hukum Islam, penjual dapat menjalankan usahanya dengan lebih etis dan bertanggung jawab sambil menghindari praktik yang merugikan pihak lain.

E. Penelitian Terdahulu

1. Skripsi ini ditulis oleh Mei Della Putri, diterbitkan pada tahun 2024 di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, Fakultas Syariah dan Hukum. Judulnya adalah “Tinjauan Fiqih Muamalah terhadap Pemberian Uang Muka pada Jual Beli Bibit Tanaman (Studi Kasus di Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar Provinsi Riau)”.⁵ Penelitian ini menunjukkan bahwa para pelaku usaha di Kecamatan Tambang sering menggunakan uang muka saat menjual bibit tanaman. Penelitian ini menjelaskan bahwa uang muka digunakan untuk menghindari penipuan dan memastikan bisnis bertahan. Mereka juga membahas apakah pembatalan jual beli itu sah dari sudut pandang fiqih muamalah, yang pada akhirnya akan dianggap sah selama tidak melanggar prinsip Islam.

Persamaan skripsi ini dengan penelitian saya yaitu membahas pajar, atau akad jual beli dengan uang muka, dan menilainya dari sudut pandang hukum Islam. Ini adalah titik temu penting dibandingkan dengan mini penelitian saya. Kedua penelitian ini juga menggunakan metode kualitatif lapangan (*field research*) untuk mempelajari bagaimana pembatalan transaksi berdampak pada hak dan kewajiban para pihak. Dalam kedua penelitian ini, uang muka dianggap sebagai bentuk itikad atau jaminan dalam transaksi dan dianggap sebagai bagian dari mekanisme perlindungan baik bagi penjual maupun pembeli. Mencari keadilan dalam transaksi adalah tujuan keduanya, terutama dalam kasus pembatalan yang tidak diinginkan.

Terdapat perbedaan mendasar antara keduanya. Fokus penelitian Mei Della Putri adalah praktik lokal dalam penjualan bibit tanaman oleh masyarakat umum, dengan konteks pembatalan karena masalah ekonomi atau musibah pribadi. Namun, kasus yang lebih kompleks ditimbulkan

⁵ Mei Della Putri, ‘Tinjauan Fiqih Muamalah Terhadap Pemberian Uang Muka Pada Jual Beli Bibit Tanaman (Studi Kasus Di Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar Provinsi Riau)’, *Ayan*, 2024, p. 37–48.

oleh mini penelitian Saya. Penjualan tanah oleh institusi pendidikan dibatalkan sebagai akibat dari ketidakmampuan untuk memenuhi anggaran pemerintah. Selain itu, penelitian Saya menyelidiki masalah tersebut dengan pendekatan *maqasid syariah*, yang menekankan perlindungan *harta (hifzh al-mal)*, keadilan kontraktual, dan kewajiban moral institusi. Oleh karena itu, mini penelitian Saya mencakup bidang yang lebih luas dan mencakup aspek kebijakan nasional yang tidak termasuk dalam skripsi tersebut.

2. Skripsi ini ditulis oleh Shinta Anggun Larasati dan diterbitkan pada tahun 2022 di Fakultas Hukum, Universitas Bhayangkara Surabaya. Judul skripsinya adalah “Pembatalan Perikatan Jual Beli Tanah Kavling Akibat Wanprestasi”.⁶ Skripsi ini menyelidiki alasan hukum di balik pembatalan jual beli tanah kavling, terutama dalam kasus di mana salah satu pihak melakukan wanprestasi, yaitu tidak memenuhi janji yang disepakati. Selain itu, penelitian ini berbicara tentang konsekuensi hukum dari pelanggaran, seperti pengembalian uang pembelian, tuntutan ganti rugi, dan gugatan ke pengadilan. Putusan Pengadilan Negeri Malang menegaskan bahwa tergugat melakukan wanprestasi karena tidak mengembalikan uang untuk pembelian tanah. Keputusan ini memperkuat studi kasus ini.

Penelitian saya dan skripsi ini memiliki banyak kesamaan. Kedua membahas pembatalan perikatan dalam transaksi jual beli tanah dan bagaimana posisi uang yang telah dibayarkan, apakah itu uang muka atau pembayaran penuh, dipertanggungjawabkan secara hukum. Element wanprestasi atau ketidakmampuan untuk memenuhi isi perjanjian dibahas dalam kedua penelitian ini, serta bagaimana hal itu berdampak pada pembeli. Selain itu, keduanya melihat ketentuan hukum yang relevan dengan cara normatif dan yuridis. Mereka juga merujuk pada praktik hukum yang berlaku di lapangan.

Terlepas dari itu, terdapat perbedaan mendasar antara Penelitian saya dan skripsi ini yaitu wanprestasi murni yang terjadi antar individu

⁶Shinta Anggun Larasati, *Pembatalan Perikatan Jual Beli Tanah Kavling Akibat Wanprestasi* (skripsi, Universitas Bhayangkara Surabaya, 2022), p. 15.

dalam transaksi komersial di mana pembatalan terjadi karena tidak ada itikad baik untuk mengembalikan uang yang dibayar untuk pembelian tanah kavling. Di sisi lain, penelitian Saya membahas pembatalan kontrak jual beli tanah oleh institusi pendidikan yang tidak dapat dilanjutkan karena kekurangan anggaran pemerintah, sehingga masuk ke dalam domain kebijakan publik. Sementara skripsi ini tidak membahas aspek hukum Islam atau konstitusi negara, penelitian Saya juga menggunakan pendekatan *maqasid syariah*.

3. Skripsi ini ditulis oleh Try Sandhy Alfatah Wijaya dan diterbitkan pada tahun 2022 di Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Judul skripsinya adalah “Pembatalan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Akibat Adanya Penyalahgunaan Keadaan (Analisis Putusan Nomor 234/Pdt.G/2020/PN.Mtr)”.⁷ Skripsi ini menyelidiki bagaimana perjanjian jual beli tanah dibatalkan karena salah satu pihak tertekan dan tidak menyadari bahwa mereka telah menandatangani surat kuasa jual daripada surat gadai yang dianggap. Hakim mengakui adanya penyalahgunaan keadaan dalam kasus ini, yaitu ketika satu pihak memanfaatkan ketidaktahuan dan kepercayaan pihak lainnya untuk memperoleh keuntungan sepihak.

Terdapat beberapa kesamaan yang kuat antara penelitian saya dan skripsi ini. Studi kedua mengkaji pembatalan kontrak jual beli tanah dan menekankan perbedaan kondisi antara dua pihak dalam perjanjian. Kedua menilai itikad baik, keadilan, dan perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan, serta prinsip keabsahan perjanjian perdata. Dalam keduanya, tema utama adalah kondisi yang tidak ideal sebagai komponen yang memengaruhi legalitas kesepakatan.

Terlepas dari itu, ada perbedaan yang signifikan. Berdasarkan yurisprudensi dan pasal-pasal KUHPerdata, skripsi ini berkonsentrasi pada cacat kehendak (*wilsgebrek*) dan penyalahgunaan keadaan sebagai alasan pembatalan. Sementara itu, penelitian saya adalah tentang hubungan antara

⁷ Try Sandhy Alfatah Wijaya, *Pembatalan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Akibat Adanya Penyalahgunaan Keadaan (Analisis Putusan Nomor 234/Pdt.G/2020/PN.Mtr)* (skripsi, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2022), p. 84.

maqasid syariah dan tinjauan hukum ekonomi syari'ah serta pembatalan jual beli tanah oleh lembaga pendidikan karena anggaran pemerintah tidak terpenuhi. Oleh karena itu, mini penelitian Saya lebih menekankan elemen kebijakan publik, tanggung jawab negara, dan keadilan ekonomi dalam hukum Islam, dan skripsi ini lebih menekankan elemen hukum perdata konvensional dan keputusan pengadilan.

4. Jurnal oleh Online Mahasiswa (JOM) Hukum Tata Negara, yang diterbitkan Institut Agama Islam Pangeran Diponegoro Nganjuk, pada tahun 2024, yang Berjudul " Keabsahan Sistem Uang Muka (*Down Payment*) dalam Akad Jual Beli Sapi Ditinjau dari Sudut Pandang Hukum Islam".⁸ Artikel ini memiliki poin yaitu mengevaluasi hukum Islam tentang legalitas uang muka dalam transaksi jual beli sapi. Menurut penelitian ini, ada perbedaan pendapat di kalangan mazhab tentang keabsahan uang muka. Mazhab Hambali cenderung mengizinkan jika ada kesepakatan dan kejelasan antara pihak penjual dan pembeli. Namun, uang muka tidak akan dikembalikan jika pembeli membatalkan transaksi, yang menimbulkan ketidakpastian dan risiko bagi pembeli.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian saya membahas praktik uang muka dalam transaksi jual beli dan konsekuensi dari pembatalan transaksi. Secara khusus, perhatikan pembatalan transaksi dan status pembayaran uang muka. Penelitian ini berbeda dari yang saya lakukan karena berfokus pada transaksi jual beli sapi dan pandangan hukum Islam tentang uang muka. Sementara itu, penelitian saya lebih fokus pada pengaruh efisiensi anggaran pemerintah terhadap pembatalan kontrak jual beli tanah dan konsekuensi hukum Islamnya.

5. Jurnal ini ditulis oleh Bayu Nanda, diterbitkan pada tahun 2021 dalam Jurnal JURISTIC Universitas Audi Indonesia, Vol. 1 No. 1. Judul jurnal ini adalah "Batalnya Perjanjian Jual Beli Tanah yang Menjadi Sengketa (Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat

⁸ M. Ihsan Hasanudin, "Keabsahan Sistem Uang Muka (*Down Payment*) dalam Akad Jual Beli Sapi Ditinjau dari Sudut Pandang Hukum Islam," *Jurnal Online Mahasiswa (JOM) Hukum Tata Negara* Vol. 2 No. 2 (2024): p. 87–98.

No.17/Pdt.G/2013/PN-RA)".⁹ Fokusnya Jurnal ini yaitu terhadap pembatalan akta jual beli tanah karena melanggar hukum. Ini terutama terjadi karena perjanjian jual beli tidak memasukkan semua ahli waris. Menurut jurnal tersebut, jika terbukti melanggar syarat sah perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdata dan asas keadilan hukum, akta jual beli dapat dibatalkan oleh pengadilan. Pembatalan ini akan mengakibatkan pengembalian hak atas tanah kepada pihak yang sah.

Jurnal ini memiliki korelasi yang cukup kuat dengan penelitian Saya, terutama yang berkaitan dengan pembatalan perjanjian jual beli tanah dan perlindungan pihak yang dirugikan dalam transaksi. Untuk menyelesaikan konflik perjanjian yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum, keduanya menggunakan metode normatif. Selain itu, jurnal dan penelitian Saya membahas konsekuensi hukum dari perjanjian yang dibatalkan, menekankan keabsahan perikatan, prinsip kehati-hatian, dan perlindungan hak milik.

Perbedaan antara jurnal ini dengan penelitian Saya. Yaitu berfokus pada sengketa waris dan peralihan hak yang tidak sah. Jurnal ini bersandar pada KUHPerdata dan yurisprudensi pengadilan. Sementara itu, dalam penelitian Saya, membahas pembatalan perjanjian jual beli tanah oleh institusi pendidikan sebagai akibat dari kekurangan anggaran pemerintah dan akan menganalisisnya dari sudut pandang *maqasid syariah* tinjauan hukum ekonomi syari'ah. Oleh karena itu, meskipun jurnal ini berfokus pada sengketa keperdataan murni antar individu.

⁹ Bayu Nanda dkk., "Batalnya Perjanjian Jual Beli Tanah yang Menjadi Sengketa (Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat No. 17/Pdt.G/2013/PN-RA)," *Jurnal JURISTIC Universitas Audi Indonesia* Vol. 1 No. 1 (2021), p. 1–7.