

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis keabsahan perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali atas tanah dalam perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), serta implikasinya terhadap perlindungan hukum para pihak. Permasalahan muncul akibat adanya dualisme pengaturan dan perbedaan penerapan hukum dalam praktik peradilan, sebagaimana tercermin dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor 958 PK/Pdt/2020 dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 1004 PK/Pdt/2020. Kedua putusan tersebut menunjukkan perbedaan *ratio decidendi* hakim, di mana satu putusan mendasarkan pertimbangannya pada asas kebebasan berkontrak dalam KUHPerdata, sedangkan putusan lainnya menekankan keberlakuan UUPA sebagai dasar hukum di bidang pertanahan. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*), serta dianalisis secara deskriptif-analitis menggunakan bahan hukum primer dan sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali atas tanah bertentangan dengan prinsip hukum agraria nasional karena tidak dikenal dalam sistem UUPA dan digunakan sebagai penyamaran hubungan utang-piutang. Oleh karena itu, penerapan asas dan perlindungan hukum menjadi penting guna menjamin kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum yang seimbang bagi para pihak dalam praktik peradilan.

Kata Kunci : Perjanjian Jual Beli dengan Hak Membeli Kembali, Perlindungan Hukum, Ratio Decidendi Hakim.