



INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research

Volume 5 Nomor 1 Tahun 2025 Page 6470-6478

E-ISSN 2807-4238 and P-ISSN 2807-4246

Website: <https://j-innovative.org/index.php/Innovative>

Pertimbangan Hakim Terhadap Sengketa Balik Nama Hak Atas Tanah yang
Penjualnya Tidak Diketahui Keberadaannya (*Afwezigheid*)
(Studi Putusan Nomor : 3/Pdt.G/2024/PN.Kla)

Erlina B^{1✉}, Muhammad Guntur²

Universitas Bandar Lampung

Email: erlina@ubl.ac.id^{1✉}

Abstrak

Permasalahan sengketa hak atas tanah merupakan isu yang kompleks dan mendasar di Indonesia, terutama dalam konteks pengalihan hak melalui balik nama sertifikat tanah. Dalam beberapa kasus, keberadaan penjual tanah yang tidak diketahui (*afwezigheid*) memicu ketidakpastian hukum dan memperumit proses administrasi. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji pertimbangan hakim dalam menyelesaikan sengketa balik nama hak atas tanah, dengan fokus pada Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN.Kla. Penelitian ini didukung oleh kajian pustaka yang mendalam tentang pengertian tanah, hak atas tanah, serta regulasi terkait yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan lainnya. Selain itu, konsep *afwezigheid* dibahas sebagai landasan teoritis untuk memahami dampaknya terhadap hak kepemilikan dan administrasi pertanahan. Penelitian ini juga menyoroti pentingnya sertifikat tanah sebagai alat bukti hukum yang kuat dalam menyelesaikan sengketa. Metode penelitian menggunakan pendekatan yuridis normatif dan empiris, dengan data primer dan sekunder yang dikumpulkan melalui studi pustaka dan lapangan. Analisis dilakukan secara kualitatif untuk mengevaluasi relevansi dan efektivitas regulasi serta praktik dalam menyelesaikan sengketa pertanahan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyebab utama sengketa tanah dalam kasus ini adalah kelalaian dalam pendaftaran dan balik nama sertifikat setelah transaksi jual beli, ditambah dengan ketidakhadiran penjual yang tidak diketahui keberadaannya. Penelitian ini menyimpulkan bahwa perlunya peningkatan pemahaman hukum masyarakat, penguatan regulasi, dan efektivitas implementasi kebijakan pertanahan. Diharapkan pemerintah, khususnya Badan Pertanahan Nasional, dapat mempercepat proses administrasi tanah serta meningkatkan aksesibilitas informasi bagi masyarakat.

Kata Kunci: *Pertimbangan Hakim, Sengketa Balik Nama, Tanah*

Abstract

Land rights disputes are a complex and fundamental issue in Indonesia, especially in the context of transferring rights through changing the name of a land certificate. In some cases, the existence of an unknown land seller (*afwezigheid*) triggers legal uncertainty and complicates the administrative process. This study aims to examine the judge's considerations in resolving land rights transfer disputes, focusing on Decision Number 3/Pdt.G/2024/PN.Kla. This study is supported by an in-depth literature review of the concept of land, land rights, and related regulations stipulated in the Basic Agrarian Law and other regulations. In addition, the concept of *afwezigheid* is discussed as a theoretical basis for understanding its impact on land ownership rights and administration. This study also highlights the importance of land certificates as strong legal evidence in resolving disputes. The research method uses a normative and empirical *vuridis* approach, with primary and secondary data collected through literature and field studies. The analysis was carried out qualitatively to evaluate the relevance and effectiveness of regulations and practices in resolving land disputes. The results of the study indicate that the main cause of land disputes in this case was negligence in registering and changing the name of the certificate after the sale and purchase transaction, coupled with the absence of the seller whose whereabouts were unknown. This study concludes that there is a need to improve public legal understanding, strengthen regulations, and the effectiveness of land policy implementation. It is hoped that the government, especially the National Land Agency, can accelerate the land administration process and increase accessibility of information for the public.

Keywords: Judge's Consideration, Name Dispute, Land

PENDAHULUAN

Sengketa hak atas tanah merupakan salah satu masalah hukum yang paling signifikan di Indonesia. Kompleksitas masalah ini semakin meningkat seiring dengan bertambahnya kebutuhan masyarakat terhadap tanah untuk berbagai keperluan, seperti perumahan, industri, dan pertanian. Salah satu isu yang sering memicu konflik adalah proses balik nama hak atas tanah, terutama ketika keberadaan penjual tanah tidak diketahui atau hilang. Ketidakpastian hukum yang muncul dari situasi ini dapat mengancam stabilitas hukum dan kepastian hak atas tanah di masyarakat, sebagaimana diungkapkan oleh Diana Lubis (2021) yang menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah yang tidak diketahui keberadaan pemiliknya dapat menyebabkan ketidakpastian hukum yang berlarut-larut (Lubis, 2021: 106).

Tanah memiliki nilai yang sangat penting bagi kehidupan manusia, karena selain sebagai sumber kehidupan, tanah juga menjadi mata pencaharian bagi banyak orang. Tanah menjadi kebutuhan dasar manusia yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan mereka. Manusia hidup, berkembang, dan melakukan aktivitas di atas tanah, yang menjadikan setiap hubungan dengan tanah sangat vital dalam keseharian mereka. Hal ini

selaras dengan pandangan A. Amir (2019) yang menyatakan bahwa tanah merupakan elemen penting dalam kehidupan dan aktivitas manusia, sehingga penting untuk memastikan hak penguasaan atas tanah tercatat dengan jelas (Amir, 2019: 53-54).

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) menjadi landasan hukum yang mengatur penguasaan dan pemindahan hak atas tanah di Indonesia. Salah satu proses utama dalam pemindahan hak atas tanah adalah balik nama sertifikat, yang bertujuan memberikan kepastian hukum kepada pemilik baru. Namun, dalam pelaksanaannya, proses ini sering kali terkendala oleh masalah, seperti penjual yang tidak dapat ditemukan karena berbagai alasan, seperti telah meninggal dunia atau berpindah tempat tinggal tanpa jejak. Boedi Harsono (2007) menyebutkan bahwa peraturan terkait pengalihan hak atas tanah dalam UUPA harus dilaksanakan dengan hati-hati untuk menghindari sengketa yang dapat merugikan pihak terkait (Harsono, 2007: 283).

Permasalahan pertanahan selalu relevan seiring dengan dinamika masyarakat modern, yang ditandai dengan pertumbuhan populasi, percepatan pembangunan, dan kebutuhan lahan yang semakin meluas. Persaingan untuk mendapatkan lahan sering kali memicu konflik kepemilikan, pelanggaran hukum, dan perselisihan kepentingan. Oleh karena itu, diperlukan perhatian serius dari pemerintah, masyarakat, dan akademisi untuk mencari solusi yang dapat mengatasi masalah-masalah pertanahan secara komprehensif dan berkelanjutan. Sebagaimana disampaikan oleh Soimin dan Soedharyo (2004), penting bagi pihak terkait untuk memiliki pemahaman yang jelas tentang status hak dan prosedur pembebasan tanah agar sengketa dapat diminimalkan (Soimin & Soedharyo, 2004: 25).

Hak atas tanah memberikan wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah tersebut. Istilah "menggunakan" mengacu pada kepentingan mendirikan bangunan (non-pertanian), sedangkan "mengambil manfaat" merujuk pada kepentingan non-bangunan, seperti pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan. Di Indonesia, konsep kepemilikan hak atas tanah hanya berlaku untuk hak milik yang tidak dibatasi masa berlakunya oleh negara, menjadikannya lebih bernilai dibandingkan jenis hak atas tanah lainnya. Seperti yang dijelaskan oleh Abdulkadir Muhammad (2014), hak milik adalah hak yang memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegangnya, serta menjadi dasar dalam setiap transaksi pertanahan (Muhammad, 2014: 50).

Sertifikat tanah adalah bukti kepemilikan yang sah atas suatu tanah, yang juga berfungsi sebagai alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan yuridis terkait tanah tersebut. Sertifikat ini sangat penting dalam transaksi jual beli tanah dan properti, karena memberikan kejelasan mengenai status hukum tanah yang diperjualbelikan. Keberadaan sertifikat yang

valid menjadi dasar bagi transaksi yang sah dan mencegah terjadinya sengketa di masa depan. Hal ini diperjelas oleh Benny Bonsu (1997) yang menekankan pentingnya sertifikat sebagai tanda bukti yang sah dalam setiap transaksi yang melibatkan tanah (Bonsu, 1997: 1).

Studi kasus di Kabupaten Lampung Selatan menunjukkan dampak negatif dari penundaan balik nama sertifikat tanah selama hampir dua dekade akibat hilangnya penjual setelah transaksi jual beli. Kasus ini menyoroti pentingnya perlindungan hukum yang cepat dan efisien dalam pengalihan hak atas tanah. Kepatuhan masyarakat terhadap hukum serta pemahaman mengenai pentingnya proses yang sah dan cepat akan sangat membantu dalam mengurangi sengketa pertanahan di masa depan. Penelitian yang dilakukan oleh Tuti Kelana Sembiring dan Telaga Analin (2022) menunjukkan bahwa sengketa yang muncul akibat tidak segera dibaliknamakannya sertifikat tanah bisa menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun hukum (Sembiring & Analin, 2022: 36). Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi untuk mengatasi berbagai persoalan hukum terkait pengalihan hak atas tanah, khususnya yang disebabkan oleh ketidakhadiran penjual dalam proses balik nama sertifikat.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif yaitu melakukan studi kepustakaan (*Library Research*) terhadap hal-hal yang bersifat teoritis yaitu suatu pendekatan yang dilakukan dengan mempelajari asas-asas hukum dalam teori/pendapat sarjana dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pendekatan empiris yaitu pendekatan yang dilakukan melalui penelitian secara langsung terhadap objek penelitian dengan cara pengamatan (*observation*) dan wawancara (*interview*) yang berhubungan dengan masalah penelitian. Dalam melakukan penelitian ini, data bersumber dari data sekunder berupa yang sifatnya mengikat, literatur-literatur, peraturan perundangan, kamus hukum, surat kabar, media cetak dan media elektronik dan dari hasil penelitian di lapangan secara langsung.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Faktor Penyebab Sengketa balik Nama Hak Atas Tanah Yang Penjualnya Tidak Diketahui Keberadaannya (*Afwezigheid*) Berdasarkan Putusan Nomor: 3/Pdt.G.2024/PN.Kla.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Hakim Pengadilan Negeri Kalianda Dian Anggraini dari serta Bapak Seto Apriyadi dari Badan Pertanahan Nasional Lampung Selatan mengungkapkan adanya kesamaan pandangan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi sengketa kepemilikan tanah di mana penjualnya tidak diketahui keberadaannya. Meskipun terdapat beberapa perbedaan penekanan dalam tanggapan mereka, secara umum kedua narasumber menyoroti sejumlah faktor penting yang berkontribusi terhadap kompleksitas masalah ini. Temuan ini mengindikasikan bahwa permasalahan sengketa tanah akibat ketidakjelasan status kepemilikan merupakan isu yang multidimensional dan memerlukan analisis yang lebih mendalam untuk menemukan solusi yang tepat.

Faktor sengketa hak atas tanah berdasarkan Putusan Nomor : 3/Pdt.G/2024/PN.Kla yaitu banyak masyarakat kurang paham atau bahkan ketidaktahuan dari si pelaku transaksi baik penjual maupun pembeli tanah mengenai ketentuan hukum yang berlaku dan masyarakat pada dasarnya telah mengetahui prosedur transaksi jual beli tanah dan pendaftaran tanah. Namun pada kenyataannya masyarakat masih memilih untuk tidak mengikuti ketentuan tersebut secara keseluruhan dikarenakan berbagai faktor. Masyarakat telah melakukan jual beli tanah di hadapan PPAT sebagai pejabat yang berwenang, baik pada PPAT atau PPAT sementara yakni Camat namun setelah proses akta jual beli yang dibuat oleh PPAT kemudian tidak daftarkan ke BPN untuk balik nama. Banyak pihak cenderung mengabaikan kewajiban untuk melakukan proses balik nama Sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional setelah pembuatan akta jual beli oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Kondisi ini diperparah dengan anggapan bahwa akta jual beli yang dibuat oleh PPAT sudah cukup sebagai bukti kepemilikan tanpa perlu mencatatkannya di Badan Pertanahan Nasional. Ketidaktahuan dan kelalaian ini menciptakan celah hukum yang berpotensi memicu sengketa di masa depan, terutama ketika salah satu pihak tidak dapat dihubungi.

Menurut data dari Badan Pertanahan Nasional pada bulan Oktober 2023, Penggugat telah berencana melakukan proses balik nama sertifikat tanah pada bulan Oktober 2023, Kemudian penggugat mendatangi rumah tergugat, dengan tujuan untuk melakukan balik nama hak atas tanah milik penggugat yang diperoleh berdasarkan jual beli dari tergugat. Namun, Tergugat tidak lagi tinggal sebagaimana alamat semula dan tidak diketahui keberadaannya dan upaya mencari keberadaan tergugat oleh penggugat tidak

membuahkan hasil. Selanjutnya penggugat mendatangi Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan untuk melakukan balik nama hak atas tanah tersebut. Lalu, penggugat menghadapi kendala karena disuruh untuk memenuhi beberapa persyaratan yaitu Sertipikat Induk yang menurut penggugat tidak mungkin dapat dipenuhi karena tergugat tidak diketahui keberadaannya. Apabila tidak ada Sertipikat Induk maka balik nama tidak bisa diproses. Oleh karena itu, penggugat menghadapi kesulitan dalam proses balik nama, penggugat memutuskan untuk meminta izin Pengadilan. Tujuannya adalah untuk melaksanakan pemindahan nama sertifikat tanah tersebut dari Drs. R Sutejo menjadi atas nama Tarmizi.

Pertimbangan Hakim Terhadap Sengketa balik Nama Hak Atas Tanah Yang Penjualnya Tidak Diketahui Keberadaannya (*Afwezigheid*) Berdasarkan Putusan Nomor: 3/Pdt.G.2024/PN.Kla.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Dian Anggraini Selaku Hakim Pengadilan Negeri Kalianda Kelas IB dalam menentukan pembuktian terhadap perkara sengketa hak atas tanah pada Putusan Nomor : 3/Pdt.G/2024/PN.Kla menyatakan bahwa :

Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti-bukti berupa surat yaitu KTP penggugat Tarmizi, Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 170/Kec. Natar/2024 tertanggal 14 April, Surat Pernyataan atas nama Tarmizi tertanggal 24 Maret 2004, Laporan Polisi Nomor : LP/C-90/II/2012/SPK, Surat Keterangan Nomor : 590/268/VII/2023 yang dibuat oleh Supi'ah, S.Ag, M.Si selaku camat natar tertanggal 4 Oktober 2023, Fotokopi buku tanah SHM No.662 (sisa) Desa Hajimena tanggal 15 November 1995, Fotokopi catatan/agenda akta Kec. Natar 2004, Surat permohonan yang ditunjukkan kepada kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan, Kartu Keluarga. Kemudian untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah menghadirkan 2 (Dua) orang saksi yaitu saksi Suhardi, saksi Zulkarnain yang mana saksi-saksi tersebut di bawah sumpah di persidangan.

Menurut Ibu Dian Anggraini Selaku Hakim Pengadilan Negeri Kalianda Kelas IB. Majelis Hakim terlebih dahulu melakukan unsur pertimbangan sebagai berikut:

Secara Yuridis

Secara yuridis Hakim dalam menjatuhkan Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN. Kla ialah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku yaitu:

- a. Pasal 1365 KUHPerdara (tentang perbuatan melawan hukum) untuk mengidentifikasi apakah tindakan Tergugat dan Turut Tergugat memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum.

- b. Sesuai dengan ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, setiap pihak yang mengajukan suatu tuntutan hukum berkewajiban untuk membuktikan kebenaran atas klaim yang diajukannya.
- c. Pasal 1888 KUHPerdata menjelaskan bahwa kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya.
- d. Bahwa berdasarkan pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah peralihan hak atas tanah dan hak milik atas tanah melalui jual beli, tukar menukar, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- e. Berdasarkan ketentuan Pasal 142 Peraturan Bersama (RBg), pengadilan memiliki kewenangan eksklusif untuk memeriksa dan memutus perkara perdata yang menyangkut sengketa atas tanah yang terletak di dalam wilayah hukumnya. Hal ini berarti bahwa pengadilan hanya berwenang mengadili perkara pertanahan yang terjadi di wilayah hukumnya masing-masing.
- f. Sesuai dengan ketentuan Pasal 151 Peraturan Bersama (RBg), suatu perkara perdata dapat dinyatakan selesai melalui putusan verstek. Putusan verstek merupakan putusan yang dikeluarkan oleh pengadilan tanpa dihadiri oleh tergugat atau kuasanya, meskipun tergugat telah dipanggil secara sah.

Secara Filosofis

Secara filosofis Hakim dalam Dalam pertimbangannya atas perkara Nomor 3/Pdt.G/2024/PN.Kla, majelis hakim telah melakukan evaluasi secara mendalam terhadap seluruh bukti dan keterangan yang diajukan oleh para pihak, termasuk pengakuan yang disampaikan oleh Penggugat selama persidangan. Penggugat telah menyatakan bahwa dirinya telah sah menjadi pemilik tanah kavling nomor 8 dengan luas 300 meter persegi yang terletak di Desa Hajimena, Kecamatan Natar, Kabupaten Lampung Selatan, berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 35 BK/662 (sisa) dan akta jual beli yang telah ditandatangani bersama Tergugat pada tanggal 14 April 2004. Namun, upaya Penggugat untuk melakukan balik nama atas tanah tersebut terkendala oleh ketidakhadiran Tergugat yang tidak diketahui keberadaannya. Dalam konteks ini, majelis hakim akan mempertimbangkan secara cermat apakah bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat sudah cukup kuat untuk membuktikan kebenaran klaimnya atas kepemilikan tanah tersebut, serta apakah terdapat alasan yang sah bagi Tergugat untuk tidak hadir dalam persidangan.

Secara Sosiologis

Secara sosiologis Hakim dalam mengambil keputusan atas perkara Nomor 3/Pdt.G/2024/PN.Kla, majelis hakim tidak hanya berpedoman pada aspek hukum semata, namun juga mempertimbangkan dimensi sosial dari perkara tersebut. Faktor-faktor seperti latar belakang sosial, lingkungan tempat tinggal, dan perilaku sosial dari para pihak, khususnya Penggugat, menjadi pertimbangan penting dalam mengambil keputusan. Majelis hakim juga telah mempertimbangkan secara cermat dampak dari putusan yang akan diambil terhadap seluruh pihak yang terkait. Dalam kasus ini, majelis hakim melihat bahwa Penggugat telah menunjukkan itikad baik dengan melakukan pembelian tanah secara sah dan telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 2004. Dengan demikian, Penggugat menghadapi kendala dalam proses administrasi balik nama. Dengan demikian, putusan yang diambil oleh majelis hakim tidak hanya bertujuan untuk menegakkan keadilan bagi Penggugat, tetapi juga mempertimbangkan aspek-aspek sosial yang lebih luas, seperti perlindungan hak milik dan kepastian hukum.

SIMPULAN

Faktor penyebab terjadinya sengketa hak atas tanah dalam kasus yang tercantum dalam Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN.Kla terletak pada kelalaian dalam proses pendaftaran dan balik nama sertifikat tanah setelah transaksi jual beli yang sah disahkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Selain kelalaian tersebut, rendahnya pemahaman masyarakat tentang kewajiban administratif pasca transaksi jual beli dan anggapan keliru bahwa akta jual beli sudah cukup sebagai bukti kepemilikan sah turut memperumit permasalahan ini. Ketidakhadiran pihak penjual yang tidak dapat dipastikan keberadaannya (afwezigheid) semakin memperburuk situasi, menjadi kendala besar bagi penggugat dalam memenuhi persyaratan administratif yang ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai syarat untuk melakukan balik nama sertifikat. Berdasarkan analisis terhadap Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN.Kla, proses pembuktian menunjukkan bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan aspek yuridis, filosofis, dan sosiologis untuk mencapai keputusan yang adil dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Secara yuridis, keputusan tersebut merujuk pada Pasal 1365, Pasal 1865, dan Pasal 1888 KUHPerdara, serta Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Majelis Hakim menyimpulkan bahwa perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat memenuhi unsur perbuatan melawan hukum yang menyebabkan Penggugat mengalami kerugian berupa ketidakmampuan untuk melakukan proses balik nama atas sertifikat tanah yang telah dibeli secara sah sejak tahun 2004.

DAFTAR PUSTAKA

- A. Amir. 2019. Pengalihan Hak Penguasaan Tanah Menurut UUPA Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Pertama Kali. *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, Vol. 8. No. 1. hlm. 53-54.
- Abdulkadir Muhammad. 2014. *Hukum Perdata Indoensia*. Citra Aditya Bakti, Bandung. hlm. 50.
- Benny Bonsu. 1997. *Perkembangan Terbaru Sertipikat (Tanah, Tanggungan, dan Condominium)*. Mediatama Saptakarya, Jakarta. hlm. 1.
- Boedi Harsono. 2007. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan, Jakarta, hlm. 283.
- Boedi Harsono. 2008. *Hukum Agraria Indonesia*. Djambatan, Jakarta. hlm. 125.
- Diana Lubis. 2021. *Peralihan Hak Atas Tanah Yang Tidak Diketahui Keberadaan Pemiliknya*. Recital Review, hlm. 106.
- Erlina B, Intan Nurina Seftiniara, dkk. 2024. *Pertimbangan Hakim Dalam Menjatuhkan Putusan Obscuur Libel Terhadap Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Proses Jual Beli Tanah. (Studi Putusan Nomor: 42/Pdt.G/2023/PN. Tjk)*. *Innovative Journal Of Social Science Research*. Vol. 4, No.1.
- Ferdi Irawan, Erlina B, dkk. 2022. *Pertimbangan Hakim Dalam Perkara PMH Oleh Perumnas Way Halim Akibat Kelalaian Pembuatan Sertifikat Tanah*. *Jurnal Kewarganegaraan*. Vol. 6, No. 2.
- Goenawan dan Kian. 2009. *Panduan Mengurus Sertipikat Tanah dan Properti*. Galangpress, Yogyakarta, hlm. 29.
- Gary Goodpaster. 1997. *Aguide To Meditiationand Negotiation*, Trans National Press Inc. hlm. 16.
- H.M. Arba. 2019. *Hukum Agraria Indonesia*. Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 8-9.
- Rizki, Aris Consina Silalahi, dkk. 2023. *Tinjauan Yuridis Putusan Tentang Keadaan Tidak Hadir (Afwezigheid) Pembagian Waris*. *Jurnal Rectum*. Vol. 5. No. 1. hlm. 269.
- Salundik. 2020. *Tinjauan Yuridis Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah Di luar Pengadilan*, hlm. 738.
- Soimin dan Soedharyo. 2004. *Status Hak dan Pembebasan Tanah*. Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 25.
- Tuti Kelana Sembiring dan Telaga Analin. 2022. *Penyelesaian Sengketa Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Sertifikat Kepemilikannya Belum Dibaliknamakan*, hlm. 36.