



## Tinjauan Yuridis Pendaftaran Tanah Terhadap Putusan Hakim

(Studi Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Blb)

Andika Verdiyansyah<sup>1</sup>, Sri Wahyuni<sup>2</sup>

Fakultas Hukum Universitas Jendral Soedirman, Indonesia

Email Korespondensi: [Andika.v@mhs.unsoed.ac.id](mailto:Andika.v@mhs.unsoed.ac.id)<sup>1</sup>, [sri.handayani@unsoed.ac.id](mailto:sri.handayani@unsoed.ac.id)<sup>2</sup>

Article received: 15 September 2025, Review process: 25 September 2025

Article Accepted: 10 Oktober 2025, Article published: 14 November 2025

### ABSTRACT

Land is a crucial asset that determines legal certainty, ownership protection, and the sustainability of community welfare. The transfer of land rights through sale and purchase must comply with formal requirements, particularly the execution of a Sale and Purchase Deed (AJB) by a Land Deed Official (PPAT) as mandated by Article 37 Paragraph (1) of Government Regulation No. 24 of 1997. However, in practice, underhand transactions are still commonly found, leading to legal complications in certificate name transfer. This study analyzes the Bale Bandung District Court Decision Number 122/Pdt.G/2023/PN Blb, which reveals obstacles in transferring certificate ownership due to transactions without formal deeds despite full payment. The findings emphasize that land registration is essential to ensure legal certainty, protect ownership rights, and prevent future disputes, particularly when one of the parties cannot be located and judicial intervention becomes the only viable mechanism for certificate substitution.

**Keywords:** Sale and Purchase, Land Registration, Land Deed Official

### ABSTRAK

Tanah merupakan aset penting yang menentukan kepastian hukum, perlindungan hak kepemilikan, serta keberlanjutan kesejahteraan masyarakat. Peralihan hak atas tanah melalui jual beli harus memenuhi syarat formal, khususnya melalui pembuatan Akta Jual Beli (AJB) oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana diatur dalam Pasal 37 Ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997. Namun dalam praktik, transaksi di bawah tangan masih banyak terjadi sehingga menimbulkan persoalan hukum pada proses balik nama sertifikat. Penelitian ini mengkaji Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Blb yang menunjukkan adanya hambatan balik nama akibat transaksi tanpa akta formal meskipun pembayaran telah lunas. Temuan penelitian menegaskan bahwa pendaftaran tanah berperan penting dalam menjamin kepastian hukum, melindungi hak pemilik, dan mencegah sengketa di kemudian hari, terutama ketika salah satu pihak tidak diketahui keberadaannya sehingga putusan pengadilan menjadi mekanisme yang diperlukan untuk mengganti data kepemilikan sertifikat.

**Kata Kunci:** Jual Beli, Pendaftaran Tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah

## PENDAHULUAN

Tanah merupakan asset yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Fungsi penting dari tanah merupakan salah satu sumber utama bagi keberlangsungan hidup manusia dan penghidupan bangsa dalam mencapai kemakmuran rakyat yang sebesar-besarnya. Salah satu cara untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah adalah melalui jual beli. Berdasarkan Pasal 37 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjelaskan bahwa peralihan hak atas tanah satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pendaftaran tanah merupakan prasyarat dalam upaya menata dan mengatur peruntukan, penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah termasuk untuk mengatasi berbagai masalah pertanahan. Pendaftaran tanah ditunjukan untuk memberikan kepastian hak dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan pembuktian sertifikat tanah, sebagai instrument untuk penataan penguasaan dan pemilikan tanah serta sebagai instrument pengendali dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah.(ADRIAN,2012).

Perjanjian jual beli merupakan akibat dari adanya peralihan hak atas tanah, yang dilakukan secara sengaja agar hak atas tanah lepas dari pemegang sebelumnya, yakni penjual dan menjadi hak daripada pihak lain yakni pembeli. Setiap Tindakan yang diambil untuk melindungi dalam hal peralihan hak atas tanah dan berdasarkan hukum saat ini harus diserahkan kepada pihak yang berwenang yang dikenal sebagai PPAT, yang dimana dalam hal tersebut untuk menjamin sah secara hukum suatu peralihan hak atas tanah.(HELENA,2022) Perjanjian dapat dilakukan dengan cara tertulis maupun lisan, dan dapat dikatakan sah apabila memenuhi syarat perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdata yaitu adanya kesepakatan para pihak, kecakapan para pihak, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal. (FATHIA,2023)

Hukum Agraria di Indonesia menganut hukum adat, yang menjelaskan bahwa hukum agraria berlaku atas bumi, air, dan ruang angkasa yakni sendi-sendi hukum berasal dari masyarakat hukum adat setempat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, dan negara yang berdasarkan Persatuan Bangsa dan Sosialisme Indonesia. Bagi masyarakat hukum adat tanah memiliki fungsi penting dimana merupakan tempat tinggal, tempat sembahyang dan memberikan penghidupan baginya. Penguasaan dan pemilikan tanah adat oleh masyarakat hukum menurut Ter Haar adalah sebagai suatu totalitas, maka masyarakat hukum adat menerapkan Hak Ulayat dengan cara menikmati atau memungut hasil tanah, hewan atau tumbuhan. Sebagai badan penguasa maka masyarakat hukum adat membatasi kebebasan warga masyarakat untuk memungut hasil-hasil tersebut. Hak ulayat dan hak-hak masyarakat secara pribadi mempunyai hubungan timbal balik yang bertujuan untuk mempertahankan keserasian sesuai dengan kepentingan masyarakat dan warganya.( Van Vollenhoven,2004)

Pada Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Blb dalam hal ini pihak yang berperkara adalah Penggugat I sampai dengan Penggugat VII yakni para ahliwaris dari AS dan Tergugat ORS. Dimana pada antara orang tua para Penggugat dan Tergugat melakukan jual beli atas tanah milik adat yang ditandai adanya Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dilakukan dihadapan Notaris MM, berdasarkan Pasal 3 PPJB telah dinyatakan bahwa tanah tersebut telah lunas. Notaris MM menyarankan untuk Tergugat melakukan pendaftaran tanah sebagai miliknya dalam SHM terlebih dahulu. Karena orang tua dari para Penggugat tidak membalik nama pada semasa hidupnya maka SHM tersebut masih tercatat atas nama dari Tergugat. Di masa sekarang pada Penggugat ini merasa kesulitan dalam membalik nama atas SHM tersebut dikarenakan Tergugat ini sudah tidak diketahui keberadaannya, sehingga para tergugat memerlukan putusan dari Pengadilan Negeri Bale Bandung untuk mengajukan proses balik nama sertifikat.

Dalam putusan tersebut hakim memberikan kuasa penuh kepada para Penggugat untuk membalik nama dalam sertifikat ke atas nama para Ahli Waris dari orang tuanya melalui putusan yang diberikan. Namun hakim mengesampingkan pertimbangan terkait keabsahan pada perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Tergugat dan Orang tua dari Penggugat yang dilakukan dibawah tangan, yang didasari oleh Pasal 1320 KUHPdata yakni pemenuhan syarat sah perjanjian. Adapun proses yang harus dijalani oleh para Penggugat selagi Tergugat tidak diketahui keberadaannya juga menjadi pertanyaan yang muncul karena akan berbeda dari proses balik nama sertifikat pada umumnya. Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul Tinjauan Yuridis Pendaftaran Tanah Terhadap Putusan Hakim (Studi Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Blb)

## METODE

Metode Pendekatan yang digunakan pada penelirian ini adalah Yuridis Normatif, yakni dengan mengkaji dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang terkait dengan penelitian ini. Serta jenis sumber data yang digunakan adalah data sekunder yang dilakukan dengan cara studi literatur dan Pustaka. Kemudian penyajian dari data tersebut dituangkan dalam bentuk uraian berupa Teks Naratif yang dianalisis guna memperoleh kejelasan dalam penyelesaian masalah melalui Analisis Normatif Kualitatif.(SOERJONO,2001)

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### *Keabsahan Perjanjian Jual Beli Hak Milik Adat sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja pada Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Blb*

Sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria (UUPA) beserta peraturan pelaksanaannya, segala bentuk pemindahan hak milik atas tanah harus dilakukan secara sah melalui Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Ketentuan Pasal 5

UUPA menjelaskan bahwa Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa dengan sosialisme Indonesia serta peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-Undang ini dengan peraturan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang berdasarkan pada hukum agama. Menurut hukum adat jual beli tanah adalah suatu pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai, terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnyanya perbuatan pemindahan hak tersebut, sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Tunai maksudnya, bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak. Oleh karena itu, maka tunai mungkin harga dibayar secara kontan, atau dibayar sebagian atau tunai dianggap tunai. Dalam hal pembeli tidak membayar sisanya, maka penjual tidak dapat menuntut atas dasar terjadinya jual beli tanah, akan tetapi atas dasar hukum utang piutang. (ADRIAN, 2010)

Menurut KUHPerdata, perjanjian jual beli harus memenuhi syarat-syarat keabsahan, yaitu adanya kesepakatan antara para pihak, kecakapan para pihak untuk membuat perjanjian, dan objek perjanjian yang jelas dan halal. Pada putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Blb dengan merujuk Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu:

a. Kesepakatan Para Pihak

Syarat sahnyanya perjanjian pertama adalah adanya kesepakatan para pihaknya. Maksud dari kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dari pihaknya. (LUTFIAH, 2023)

Pada kasus ini ditunjukkan melalui adanya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 15, yang dibuat di hadapan Notaris. Akta ini menjadi bukti bahwa kedua belah pihak telah sepakat untuk melakukan transaksi jual beli tanah.

a. Kecakapan untuk Membuat Perjanjian

Para pihak yang membuat suatu perjanjian harus memiliki kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum. setiap orang yang sudah dewasa dan tidak ditaruh dalam pengampuan, sudah memenuhi kriteria cakap. Suatu tindakan agar menimbulkan akibat hukum yang sempurna, maka orang yang bertindak pada saat tindakan dilakukan harus memiliki kematangan berpikir secara normal, artinya mampu menyadari penuh perbuatannya dan akibat dari perbuatan itu. Setiap orang memiliki kecakapan untuk membuat suatu perjanjian, kecuali oleh Undang-Undang telah ditentukan tidak cakap. (MUNIR, 2001)

Dalam kasus ini Para pihak yang terlibat adalah orang dewasa yang cakap hukum. Dalam persidangan, tidak ada bukti yang menunjukkan bahwa salah satu pihak berada dalam kondisi tidak cakap, seperti di bawah umur atau berada dalam pengampuan.

b. Suatu Hal Tertentu

Suatu hal tertentu dalam syarat sahnyanya perjanjian memiliki arti bahwa objek perjanjian harus jelas dan ditentukan para pihak. Objek perjanjian tersebut dapat berupa barang atau jasa namun dapat juga berupa tidak berbuat sesuatu. (RATNA, 2012)

Objek perjanjian adalah sebidang tanah dengan luas 650 meter persegi yang terletak di Desa Bojongmalaka, Kabupaten Bandung. Objek ini telah dijelaskan dengan jelas dalam Akta Pengikatan Jual Beli, termasuk batas-batas tanah, nomor persil, dan data administratif lainnya.

c. Sebab yang Halal

perjanjian yang dibuat dengan tidak melanggar sebab yang halal dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.(RIDHO,2023) tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan tidak bertentangan dengan kesusilaan sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1337 KUH Perdata. Suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau yang dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang.

Tujuan dari perjanjian ini adalah untuk jual beli tanah, yang merupakan aktivitas yang sah menurut hukum Indonesia. Tidak ada bukti bahwa perjanjian ini dibuat untuk tujuan yang melanggar hukum, seperti penggelapan atau tindakan kriminal lainnya.

Pada kasus ini, perjanjian jual beli antara Orang tua Penggugat dan Tergugat telah memenuhi syarat-syarat pemenuhan perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata tersebut. Ditandai dengan adanya akta pengikatan jual beli yang dibuat di hadapan notaris dan pembayaran harga yang telah disepakati menunjukkan bahwa transaksi tersebut dilakukan secara sah.

Konsep dari peralihan hak atas tanah melalui jual beli dalam hukum Agraria masih mengadopsi prinsip-prinsip hukum adat, yaitu salah satunya adalah asas terang dan tunai. Pengertian terang adalah perbuatan atau tindakan pemindahan hak atas tanah tersebut harus dilakukan dihadapan kepala adat setempat yang dalam hal ini perannya menjadi pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah tersebut guna tindakan atau perbuatan hukum tersebut dapat dianggap telah diketahui oleh umum. Sedangkan pengertian tunai adalah perbuatan atau pemindahan hak atas tanah dan pembayarannya terhadap hal tersebut dilakukan secara serentak. Syarat terang terpenuhi apabila jual beli tanah tersebut dilakukan dihadapan PPAT. Asas terang ini menghendaki suatu perbuatan hukum yang dilakukan secara terbuka. Hal tersebut diperkuat oleh fungsi PPAT sendiri yang sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998.(STELLA,2023)

Jual beli hak milik adat tunduk pada ketentuan UUPA yang mengakui hak ulayat dan hak masyarakat adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional.(DIAN,2022) Dalam konteks ini, Undang-Undang Cipta Kerja Nomor 11 Tahun 2020 (UU Cipta Kerja) memperkuat posisi hak ulayat dengan memberikan kepastian hukum terhadap pengelolaan dan peralihan tanah melalui peraturan pelaksanaannya, seperti Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.

Pasal 186 UU Cipta Kerja yang mengatur tentang perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA, dalam pasal ini menekankan pembaruan untuk member memberikan kepastian hukum, kemudahan berusaha, dan penyederhanaan proses administrasi terkait tanah, termasuk pengakuan dan



pengelolaan hak atas tanah adat. Hak milik adat mendapat kepastian hukum dalam sistem hukum nasional, dengan didorongnya pendaftaran tanah adat sebagai upaya untuk mengintegrasikan hak-hak tradisional kedalam sistem administrasi tanah modern.

Asas terang pada putusan kasus ini telah terpenuhi karena transaksi dilakukan di hadapan Notaris, yang menjamin keterbukaan dan keabsahan perbuatan hukum tersebut. Asas tunai terpenuhi melalui pembayaran harga tanah secara penuh sebagaimana tercantum dalam Akta PPJB.

***Proses Balik Nama Sertifikat Tanah yang Dilakukan oleh Para Penggugat Atas Nama Tergugat yang Keberadaannya Tidak Diketahui Pada Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Blb***

Sesuai dengan ketentuan Pasal 37 PP Nomor 24 Tahun 1997 jual beli atau peralihan hak yang menyangkut dengan tanah harus dilakukan dihadapan seorang PPAT. Dalam prakteknya jual beli tanah disebut juga dengan istilah balik nama.(RINA,2017) Jika objek jual beli tanah ini sudah memiliki sertifikat maka yang setelah ada transaksi jual beli yang selanjutnya dilaksanakan adalah proses balik nama sertifikat. Pelaksanaan balik nama dilakukan di Kantor Pertanahan setempat dimana tanah tersebut berada, pengurusan ini dapat dilakukan apabila sudah memenuhi syarat pengajuan permohonan untuk balik nama tanah ke Badan Pertanahan Nasional. Salah satu yang harus dipenuhi adalah adanya Akta Jual Beli (AJB) atas objek tanah tersebut, dimana AJB harus ditandatangani oleh para pihak dihadapan PPAT dengan melakukan pemeriksaan sertifikat objek tanah terlebih dahulu. Apabila semua proses ini sudah selesai maka akan mengakibatkan sertifikat yang sebelumnya tercantum nama pemilik sebelumnya menjadi pemilik baru.

Pada Pasal 467 sampai 471 KUHPerdara telah mencantumkan ketentuan mengenai miqud atau orang hilang dengan istilah “orang yang diperkirakan telah meninggal dunia”. Pasal 467 KUHPerdara menentukan bahawa seseorang yang telah pergi meninggalkan tempat kediamannya dalam jangka waktu lima tahun atau telah lewat waktu lima tahun sejak terakhir didapat berita kejelasan tentang keadaan orang tersebut, maka pengadilan dapat menetapkan secara hukum bahwa orang itu telah meninggal, terhitung sejak hari ia meninggalkan tempat tinggalnya atau sejak hari berita terakhir mengenai hidupnya. Apabila seseorang meninggalkan tempat tinggalnya dengan tidak memberikan kuasa kepada seseorangpun untuk mengurus kepentingannya, maka keluarganya yang berkepentingan dapat mengajukan langsung permohonan kepada pengadilan setempat untuk diputuskan pembagian harta warisan dan kepastian meninggalnya orang yang hilang tersebut oleh Hakim.(DIANA,2021)

Dalam Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Blb, Pengadilan menyadari bahwa ketidakjelasan keberadaan Tergugat telah menghambat proses balik nama. Oleh karena itu Penggugat diberikan wewenang hukum untuk bertindak atas nama Tergugat dalam mengurus proses balik nama tersebut. Keputusan ini didasarkan pada Pasal 94 ayat 3 huruf a Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang

perubahan ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mana mengatur bahwa perubahan data yuridis atas tanah termasuk peralihan hak karena jual beli hanya dapat dilakukan apabila didukung oleh dokumen yang sah, seperti Akta Jual Beli atau putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Hakim dalam putusan ini juga mempertimbangkan urgensi kepastian hukum bagi ahli waris. Karena Tergugat tidak diketahui keberadaannya, Penggugat dimandatkan melalui putusan pengadilan untuk mengajukan perubahan data kepemilikan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung. Selain itu, hakim menyatakan bahwa lembaga tersebut harus tunduk pada isi putusan untuk menyelesaikan administrasi yang diperlukan, termasuk menerbitkan sertifikat baru atas nama ahli waris Penggugat.

Putusan ini memberikan solusi hukum yang memastikan tanah tetap berada di bawah kepemilikan ahli waris yang sah tanpa melanggar peraturan perundang-undangan. Dengan langkah ini, pengadilan menjamin bahwa hak-hak atas tanah dapat dialihkan secara legal meskipun salah satu pihak dalam perjanjian awal tidak dapat ditemukan.

Adapun permohonan atas sertifikat yang tidak diketahui keberadaan pemiliknya dapat diajukan dengan melampirkan penetapan pengadilan yang dikeluarkan oleh Hakim di Pengadilan dengan melampirkan asli sertifikat objek tanah, asli penetapan pengadilan, asli Pajak Bumi Bangunan, KTP Ahli Waris yang telah ditegalisir, Surat Keterangan Ahli Waris yang diketahui Camat dan Lurah. Setelah dilampirkan syarat tersebut maka sertifikat dengan orang yang dinyatakan hilang akan dihapuskan dan diterbitkan sertifikat baru dengan atas nama ahli waris

## SIMPULAN

Berdasarkan analisis terhadap Putusan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Blb, dapat disimpulkan bahwa perjanjian jual beli antara orang tua Para Penggugat dan Tergugat telah memenuhi unsur sahnya perjanjian sebagaimana Pasal 1320 KUHPdata, yang ditunjukkan melalui adanya akta pengikatan jual beli di hadapan notaris serta pelunasan harga tanah sebagai bukti bahwa transaksi tersebut sah secara hukum. Hakim kemudian memberikan kewenangan kepada Para Penggugat untuk bertindak atas nama Tergugat, mengingat keberadaannya tidak diketahui, sehingga proses balik nama Sertifikat Hak Milik No. 197/Bojongmalaka dapat dilakukan berdasarkan penetapan pengadilan. Putusan ini menegaskan pentingnya kepastian hukum dalam peralihan hak atas tanah serta menunjukkan bahwa mekanisme peradilan menjadi instrumen krusial ketika prosedur administratif tidak dapat ditempuh secara normal akibat pihak yang tidak dapat ditemukan.

## DAFTAR RUJUKAN

Adrian, S. (2012). *Sertifikat hak atas tanah*. Sinar Grafika.

Cahyaningrum, D. (2022). Hak pengelolaan tanah ulayat masyarakat hukum adat untuk kepentingan investasi. *Negara Hukum*, 13(1).

- Gaol, H. L. (2022). Kepastian hukum jual beli tanah hak milik tanpa melalui PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). *Lex Privatum*, 10(1).
- Guntur, I. G. N. (2014). *Pendaftaran tanah*. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional; Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Putri, R. R., Hartati, R., & Utama, M. W. (2024). Balik nama sertifikat hak milik berdasarkan perjanjian jual beli di bawah tangan yang penjualnya tidak diketahui keberadaannya (Studi Putusan Nomor 16/Pdt.P/2019/PN MRT). *Causa: Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan*, 2(5), 111.
- Rahma, F. F., & Yuniarlin, P. (2023). Pengesahan perjanjian jual beli tanah di bawah tangan melalui pengadilan untuk balik nama sertifikat hak milik. *Unes Law Review*, 6(1).
- Sudiyat, & Iman. (1981). *Hak adat sketsa azas*. Liberty.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
- Vollenhoven, C. van. (2004). *Pertemuan hukum adat*. Dalam B. F. Sihombing, *Evolusi kebijakan pertanahan dalam hukum tanah Indonesia*. Gunung Agung.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.