

KEDUDUKAN SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH TERHADAP TRANSAKSI PENGALIHAN TANAH MENURUT HUKUM AGRARIA

Henny Pertiwi Gani, Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara,
e-mail: Hennygani13@gmail.com

Richard C. adam, Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara,
e-mail: richardmakumba@yahoo.com

doi: <https://doi.org/10.24843/KS.2023.v11.i12.p04>

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk menilai keabsahan hukum pernyataan penguasaan fisik bidang tanah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang transaksi peralihan hak atas tanah termasuk pernyataan tersebut. Penelitian ini menggunakan metodologi yuridis normatif, yang mencakup dua pendekatan berbeda: pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Penelitian ini menggunakan sumber data sekunder yang terdiri atas sumber hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan. Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa dalam sistem hukum pertahanan Indonesia, kedudukan pernyataan kepemilikan fisik suatu benda ditetapkan melalui suatu akta hak. Akta hak ini berfungsi sebagai prasyarat dalam proses pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat tanah. Pernyataan tertulis mengenai penguasaan fisik suatu bidang tanah tertentu merupakan bukti penguasaan fisik atas hak atas tanah, sedangkan sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut Undang-Undang Pokok Agraria. Transaksi pengalihan tanah dapat dilakukan melalui penggunaan sertifikat atau surat pernyataan yang menetapkan kepemilikan fisik atas bidang tanah. Dokumen-dokumen ini ditandatangani dan diakui oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) atau PPAT sementara.

Kata Kunci: Surat Kepemilikan Tanah, Sertifikat Tanah, Pengalihan Tanah

ABSTRACT

The objective of this study was to assess the legal validity of a declaration of physical possession of land parcels in compliance with Law No. 5 of 1960 and the legislation governing land transfer transactions including such declarations. The present study used a normative juridical methodology, including two distinct approaches: the statutory approach and the case approach. This study employs secondary data sources, which consist of primary legal resources, secondary legal materials, and tertiary legal materials, obtained via library research. The findings of this research indicate that within the Indonesian defense law system, the position of a statement on physical ownership of property is established via a deed of rights. This deed of rights serves as a prerequisite in the land registration process and the issuance of land certificates. A written declaration regarding the physical possession of a certain piece of land serves as evidence of physical control over land rights, while a land certificate serves as evidence of legal ownership in accordance with the Basic Agrarian Law. Land transfer transactions may be conducted via the use of certificates or statements that establish physical ownership of land parcels. These documents are duly signed and recognized by the PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) or the temporary PPAT.

Keywords: Land Ownership Certificate, Land Certificate, Land Transfer

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Letak geologis Indonesia dapat dilihat dari ciri khas daerah pegunungan dan formasi batuanannya, yang ditandai dengan lokasinya yang berada pada pertemuan dua lempeng tektonik dan adanya tiga dangkalan. Letak geografis Indonesia terletak pada pertemuan tiga lempeng tektonik yaitu Lempeng Pasifik, Eurasia, dan Indo-Australia. Konvergensi ketiga lempeng tektonik ini menyebabkan masuknya Indonesia ke dalam Cincin Api atau dikenal dengan Cincin Api Pasifik¹.

Menurut Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 diatur bahwa negara mempunyai yurisdiksi atas air, tanah, dan sumber daya alam lain yang terdapat dalam wilayahnya, dengan tujuan untuk dimanfaatkan sebaik-baiknya bagi kesejahteraan dan kesejahteraan masyarakat. perkembangan warganya. Aturan mengenai pertanahan juga diatur dalam Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 yang sering disebut dengan Peraturan Pokok Agraria atau UUPA. Kerangka peraturan yang mengatur pertanahan di Indonesia pada dasarnya bersumber dari prinsip-prinsip dasar yang dituangkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Undang-undang ini berfungsi sebagai landasan hukum pertanahan di negara ini. Masyarakat Indonesia berpandangan bahwa Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 relevan dengan tuntutan reformasi dan kondisi masa kini karena komitmen dan semangatnya yang teguh dalam menjaga keadilan di bidang pertanahan dan mengutamakan kelompok masyarakat kurang mampu².

Sebagai negara agraris, Indonesia menilai bahwasanya harus ada peraturan yang mengatur tentang bidang pertanahan atau dalam arti sempitnya dikenal sebagai konsep agraria di dalam konstitusi UUD RI tahun 1945. Dalam UUD 1945 dijelaskan bahwa tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang dikuasai oleh negara dan dimanfaatkan secara maksimal untuk memakmurkan rakyatnya.³ Namun pada penerapan amanat tersebut seringkali muncul benturan atau pergeseran kepentingan mengenai kepemilikan atau penguasaan serta penggunaan tanah. Munculnya perbedaan antara cita-cita konstitusi dan pelaksanaan di lapangan menimbulkan konflik dan sengketa tanah di negara yang agraris ini. Sebagai bukti dari kepemilikan tanah, negara telah menciptakan sebuah sertifikat tanah untuk satu objek tanah dan satu orang. Namun pada praktiknya ternyata suatu objek tanah telah dimiliki oleh lebih dari satu subjek atau dua sertifikat kepemilikan. Tentunya masalah ini berpeluang menimbulkan konflik dan sengketa tanah antara lain permasalahan konversi tanah bekas hak berat, permasalahan pemilikan dan penguasaan tanah, permasalahan letak dan batas bidang tanah, permasalahan tumpang tindih izin lokasi dan lain sebagainya. Permasalahan ini dapat menjadi sengketa jika tidak diatasi secara baik. Banyaknya permasalahan dalam bidang tanah memunculkan kesan bahwasanya tanah biasanya dikenal juga sebagai sumber kesejahteraan dan kemakmuran rakyat yang seakan-akan telah beralih fungsi menjadi sumber munculnya permasalahan di dalam kehidupan masyarakat.

¹ Saleh, Didit Fahrudin Muhamad. "Skema Mitigasi Tsunami Mendatang di Pelabuhan Garongkong Barru, Sulawesi Selatan". *Jurnal Riset dan Teknologi Terapan Kemaritiman* 1, No.2 (2022) : 42-46

² Renngur, Ramdani Husein. "Analisis Ideologi Dibalik Kebijakan Reforma Agraria Pada Masyarakat Orde Lama (1945-1965) dan Orde Baru (1965-1968)". *Jurnal Hukum dan HAM Wara Sains* 2, No.5 (2023) : 378-388

³ Suparjo. *Laporan Akhir Analisa dan Evaluasi Hukum Bidang Pertanahan* (Jakarta : Medio, 2015), 13.

Pada tahun 1997, pemerintah memprakarsai pemberlakuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Tujuan utama dari inisiatif ini adalah untuk memberikan kerangka kerja yang menjamin kejelasan hukum dan melindungi hak kepemilikan properti, sekaligus menerapkan perubahan yang diperlukan untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas proses pendaftaran tanah. Adaptasi tersebut dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam pasal 19 UUPA yang menjelaskan bahwa (1) Untuk menjamin kepastian hukum dari pemerintah, pendaftaran tanah dilakukan secara nasional di Indonesia dengan tunduk pada peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah. ; (2) Proses pendaftaran meliputi pembuatan buku dan peta tanah, pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak atas tanah, serta penerbitan dokumen-dokumen yang menjadi bukti kuat kepemilikan tanah. Pendaftaran tanah dilakukan sesuai dengan konteks kemasyarakatan dan kenegaraan, sedangkan kebutuhan lalu lintas ditentukan oleh faktor sosial ekonomi dan calon penyelenggara, yang ditetapkan oleh Menteri Agraria.⁴

Reformasi pendaftaran mengenai tanah sangatlah penting karena Indonesia merupakan negara yang memiliki banyak permasalahan tanah karena tidak terdaptarnya tanah yang tersedia. Sehingga peralihan hak tanah dengan transaksi jual beli adalah hal yang umum terjadi di kehidupan masyarakat Indonesia. Pada Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 Pasal 37 ayat (1) mengenai Pendaftaran Tanah, dapat diidentifikasi bahwasanya untuk mengalihkan hak tanah dibutuhkan sebuah dokumen autentik yang dibuat oleh pejabat umum atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang resmi diangkat oleh pihak pemerintahan.⁵ Dengan begitu peralihan hak tanah dapat dilakukan sesuai dengan syarat dan ketentuan undang-undang yang ada. Di masa lalu, warga ataupun seseorang yang ingin menguasai sebuah tanah perlu membuka hutan terlebih dulu yakni hutan yang sangat luas dan tidak dikelola oleh masyarakat. Hal ini tentu dinilai tidak efektif dan efisien terhadap penguasaan tanah. Sehingga dikeluarkanlah UUPA untuk mengatur pembangunan dan kemajuan mengenai kehendak pembukaan hutan.

Tanah dapat dikategorikan menjadi dua klasifikasi berbeda berdasarkan statusnya: tanah bersertifikat dan tanah tidak bersertifikat. Tanah yang bersertifikat adalah tanah yang mempunyai kewenangan sah dan telah didaftarkan pada kantor pertanahan yang bersangkutan. Sebaliknya, tanah yang tidak bersertifikat berarti tanah yang tidak mempunyai kuasa tertentu, dan status kepemilikannya berada dalam kewenangan negara. Biasanya, tanah komunal yang dimiliki oleh negara dan telah digarap serta dikelola oleh masyarakat setempat akan disertai dengan surat keterangan khusus yang dikeluarkan oleh kepala desa, yang disebut Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas tanah milik. Dokumen ini berfungsi sebagai bukti awal sebelum diperolehnya sertifikat resmi⁶. Hal ini sejalan dengan ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, khususnya Pasal 24. Pasal tersebut mengatur tentang perlunya adanya dokumentasi tertulis sebagai bukti penetapan hak atas tanah

⁴ Ngongoloy, Marcho Gideon Vicenco, Dani Robert Pinasang, Nixong S Lowing. "Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021". *Lex Privatum* 10, No.5 : 1-12.

⁵ Diaz, Reny Raymond. "Penyelenggaraan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Harta Bersama di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur". *Jurnal Cepalo* 3, No.1 : 27-34.

⁶ Patajai, Sitti Maryam. "Nilai Pembuktian Sertifikat Hak Atas Tanah". *Jurnal Al-Ishlah* 21, No.1 (2019) : 32-44.

untuk keperluan pendaftaran hak lama. Pendokumentasian ini harus mencakup serangkaian dokumen yang lengkap, termasuk akta pengalihan kewenangan, yang harus ditandatangani oleh Kepala Desa/Adat/Kelurahan sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah⁷.

Surat Keterangan Tanah ataupun yang disebut Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah adalah landasan hak yang sudah digunakan secara umum pada berbagai wilayah. Proses untuk memperoleh hak milik tanah ini mengacu kepada Undang-Undang Pokok Agraria, yakni surat keterangan tanah adalah tahapan awal untuk memperoleh sertifikat tanah⁸. Tetapi dengan mendapatkan Surat keterangan tersebut banyak masyarakat yang merasa bahwa kewenangannya telah terlindungi dan aman walaupun pada penerbitan surat penguasaan fisik bidang tanah Ada banyak hal buruk yang muncul. Surat penguasaan fisik bidang tanah juga telah mendapatkan pengakuan dari pemerintah sebagai salah satu dokumen untuk mengajukan sertifikat agar memperoleh sebuah hak sesuai dengan hukum agraria. Banyak warga negara yang lebih memilih untuk menggunakan surat keterangan tanah dibandingkan sertifikat asli karena harganya lebih murah.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipertimbangkan rumusan permasalahan lain, termasuk namun tidak terbatas pada:

- a. Bagaimana kekuatan hukum surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah sesuai dengan UU No.5 Tahun 1960 mengenai Peraturan Pokok Agraria dan pelaksanaannya?
- b. Bagaimana akibat hukum dari transaksi pengalihan tanah dengan menggunakan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah?
- c. Apa fungsi surat penguasaan tanah dalam pembuatan sertifikat tanah?

1.3 Tujuan Penulisan

Tujuan yang akan diraih dengan melakukan penelitian ini antara lain:

- a. Untuk mengetahui kekuatan hukum surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah sesuai dengan UU No.5 Tahun 1960 mengenai Peraturan Pokok Agraria dan pelaksanaannya.
- b. Untuk mengetahui akibat hukum dari transaksi pengalihan tanah dengan menggunakan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah.
- c. Untuk mengetahui fungsi surat penguasaan tanah dalam pembuatan sertifikat tanah.

2. METODE PENELITIAN

Metode penelitian merupakan keilmuan untuk menerangkan serta mengungkapkan fenomena sosial di kehidupan masyarakat melalui penggunaan prosedur kerja yang teratur, sistematis, tertib, dan dapat dimintai pertanggungjawabannya dengan logis. Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif dengan metode deskriptif untuk memecahkan permasalahan yang diselidiki

⁷ Sibuea, Harris Yonatan Parmahan. "Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali". *Jurnal Negara Hukum* 2, No.2 (2021) : 287-306.

⁸ Sibarani, Yosep Surya Ditama, Maarthen Youseph Tampanguma, Susan Lawotjo. "Kajian Hukum Surat Keterangan Tanah yang Dikeluarkan Kepala Desa Sebagai Bukti Awal Hak Milik Atas Tanah". *Lex Privatum* 9, No.4 (2023) : 1-13.

melalui penulisan atau penggambaran situasi objek penelitian yang di masa kini disesuaikan dengan keadaan dan situasi nyata.

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis yuridis normatif, yakni sebuah penelitian yang dilaksanakan melalui penelitian berbagai sumber data sekunder atau bahan pustaka. Sehingga penelitian normatif ini merupakan aktivitas rutin seorang sarjana hukum.

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan banyak metodologi, termasuk dua teknik berbeda:

a. Pendekatan perundang-undangan

Pendekatan perundang-undangan merupakan pendekatan yang dilaksanakan melalui penelaahan seluruh perundang-undangan melalui regulasi khusus mengenai permasalahan yang dialami serta pendekatan yang memberikan kesempatan kepada penelitiannya untuk mendalami kesesuaian dan konsistensi antara suatu UU dan UU lain, atau antara UU dan UUD ataupun UU dan regulasi.

b. Pendekatan Kasus

Pendekatan Kasus merupakan pendekatan yang dilaksanakan melalui metode penelaahan kasus yang berhubungan dengan sengketa atau permasalahan yang dialami yang telah memiliki keputusan tetap dari pengadilan sehingga memiliki kekuatan.

3. Sumber Penelitian

Pada penelitian ini peneliti memanfaatkan data sekunder, di mana data sekunder melalui penelitian pustaka tersusun atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder serta bahan hukum tersier.

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah dokumen hukum yang bersifat mengikat. Para penulis penelitian ini sebagian besar menggunakan sumber hukum sebagai sumber informasi utama mereka:

- (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengacu pada dokumen hukum dasar yang menguraikan tentang pemerintahan dan asas-asas negara Indonesia.
- (2) Peraturan Nomor 21 Tahun 2020 yang dikeluarkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia mengatur tentang penyelesaian dan penanganan sengketa dan permasalahan pertanahan.
- (3) Yang dibicarakan adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang undang-undang pokok yang mengatur pokok-pokok yang berkaitan dengan masalah Agraria.
- (4) Materi pembahasannya adalah Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Pemerintahan dan Penyelenggaraan Desa.
- (5) Pokok bahasannya adalah Peraturan 05 Tahun 1999 yang dikeluarkan oleh Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional. Peraturan ini secara khusus mengatur kriteria penyelesaian hak ulayat masyarakat.
- (6) Pokok bahasannya adalah Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang bidang arbitrase dan berbagai cara penyelesaian sengketa.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder mencakup publikasi yang menyediakan dokumentasi dan penjelasan sumber daya hukum utama, seperti literatur yang berkaitan dengan permasalahan spesifik yang sedang diselidiki. Sumber daya hukum sekunder mencakup karya tekstual yang ditulis oleh pakar hukum yang berkaitan dengan penyelidikan dan analisis masalah penelitian..

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier mencakup sumber daya yang menawarkan bantuan penjelasan yang berasal dari bahan hukum sekunder atau primer. Materi tersebut juga mencakup sumber yang memberikan penjelasan dan informasi mengenai bahan hukum sekunder dan primer, seperti kamus bahasa Indonesia, ensiklopedia, dan kamus hukum.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Kedudukan Hukum Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah

Sedangkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tidak mengatur tentang syarat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah, dan Peraturan Menteri Agraria dan Pertanahan Nomor 16 Tahun 2021 pasal 76A tidak lagi mengamanatkannya untuk pendaftaran tanah, namun diperjelas bahwa bukti tertulis mengenai tanah yang dahulu dikuasai secara adat, menjadi tidak berlaku lagi setelah jangka waktu lima tahun sejak berlakunya PP Nomor 8 Tahun 2021 yang mengatur mengenai kewenangan atas tanah, kewenangan pengelolaan, satuan rumah susun, dan pendaftaran bidang tanah.⁹ Jika jangka waktu yang ditentukan telah berlalu, penggunaan dokumentasi tertulis mengenai kepemilikan tanah adat tidak lagi berfungsi sebagai sarana yang dapat digunakan untuk memperkuat yurisdiksi seseorang. Namun, terbukti bahwa sejumlah besar individu terus menggunakan pernyataan kepemilikan berwujud sehubungan dengan bidang properti. Terdapat sejumlah besar individu yang melakukan transaksi jual beli tanah melalui dokumentasi resmi yang memverifikasi kepemilikan fisik mereka atas bidang properti tertentu. Kemudahan dalam memperoleh kewenangan fisik atas suatu bidang tanah disebabkan oleh minimnya persyaratan yang ada, yaitu hanya terbatasnya kehadiran saksi, misalnya kepala desa di sekitar kawasan yang bersangkutan.

Implikasi hukum yang timbul dari terbitnya Surat Edaran Nomor 1756/15.I/1V/2016 tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Masyarakat justru menghilangkan kewenangan Kepala Desa dan Desa terkait dengan penerbitan Surat Pernyataan. Penguasaan Fisik Tanah, yang merupakan prasyarat pendaftaran tanah.¹⁰ Meskipun pernyataan yang menunjukkan kepemilikan fisik atas sebidang tanah dapat berfungsi sebagai bukti hak tertulis yang dipegang oleh pemiliknya, namun kewenangan hukumnya relatif lebih kecil dibandingkan dengan sertifikat tanah. Namun, pernyataan tersebut mungkin masih memberikan bukti kepemilikan historis atas properti tersebut. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah menjadi landasan kewenangan yang digunakan dalam pendaftaran tanah tahap pertama di lingkungan

⁹ Atikah, Nor. "Kedudukan Surat Keterangan Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia". *Notary Law Jurnal* 1, No. 3 (2022) : 263-289.

¹⁰ Thalib, Muh. Zein. "Surat Keterangan Tanah (SKT) yang Dibuat Kepala Desa Sebagai Alas Hak dalam Rangka Pendaftaran Tanah". *Jurnal Yustisiabel* 3, No.1 (2019) : 91-105

Badan Ketahanan Negara, sehingga memudahkan penerbitan sertifikat. Oleh karena itu, dokumen ini mempunyai arti penting. Penegasan penguasaan fisik atas sebidang tanah dapat menjadi bukti yang mendukung adanya penguasaan fisik, khususnya dalam kasus-kasus ketika timbul perbedaan atau kekurangan dalam menunjukkan kekuasaan tersebut.

Pendokumentasian penguasaan fisik atas sebidang tanah mencakup beberapa metode yang bertujuan untuk memberikan bukti tertulis kepemilikan atas sebidang tanah atau harta komunal, berdasarkan praktik adat yang berlaku di berbagai wilayah di Indonesia. Di Indonesia, terdapat banyak jenis penegasan untuk menetapkan penguasaan fisik atas bidang tanah, antara lain Surat C, Hibah Sultan, Petuk, Girik, dan hak-hak lain yang berasal dari adat istiadat. Pembuktian penguasaan tanah dilakukan dengan mempertimbangkan tanah yang belum mengalami alih fungsi atau telah dialihkan menjadi milik negara, kemudian dihuni oleh masyarakat, baik dengan sengaja maupun berdasarkan peraturan pemerintah daerah, sehingga bersifat milik perseorangan. Hak adat mengacu pada praktik dan hak istimewa tradisional yang diakui dan dipertahankan dalam komunitas atau masyarakat tertentu. Hak-hak ini sering kali didasarkan pada adat istiadat, kepercayaan.¹¹

3.2 Transaksi Pengalihan Lahan dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah

Berdasarkan keabsahan hukum alat bukti yang berkaitan dengan penegasan penguasaan fisik atas bidang tanah, mempunyai derajat kewenangan yang lebih kecil dibandingkan dengan akta otentik. Namun perlu diperhatikan bahwa pernyataan penguasaan fisik atas bidang tanah tersebut tergolong sebagai dokumen yang menjadi landasan penetapan kewenangan atau keterangan hukum mengenai tanah tersebut, sehingga menjadi syarat pelengkap dalam proses permohonan hak atas tanah. Suatu wilayah yang ditetapkan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan pertanahan. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa penguasaan aktual atas sebidang tanah mempunyai arti penting dalam proses pemberian sertifikat tanah.¹²

Kekuatan hukum surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang diterbitkan oleh kepala desa pada saat transaksi pengalihan atau jual beli tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah mengenai Pendaftaran Tanah, memiliki kekuatan resmi jika diidentifikasi oleh Camat yang menjadi PPAT melalui landasan hukum pasal 39 ayat (1) huruf b serta ayat (2), dan Penjelasan pasal 7 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah dapat dikelompokkan menjadi landasan hak yang menjadi syarat pengajuan permohonan hak terhadap suatu tanah. PP Pendaftaran Tanah pasal 7 ayat (2) menjelaskan bahwasanya untuk wilayah perdesaan yang terpencil maka akan ditunjuk PPAT sementara untuk memudahkan masyarakatnya melakukan tindakan hukum tentang pertanahan. Adapun yang ditetapkan sebagai PPAT sementara suatu wilayah

¹¹ Abraham, Ana Silviana, Suradi. "Gugurnya Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Oleh Girik Karena Adanya Perbuatan Melawan Hukum dalam Pembuatannya (Studi Kasus Putusan Perkara Perdata Nomor : 32 / PDT.G/2013/PN.SRG)". *Diponegoro Law Jurnal* 6, No.2 (2017) : 1-21.

¹² Gaol, Selamat Lumban. "Kedudukan dan Kekuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Sistem Pembuktian Berdasarkan Hukum Tanah Nasional". *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* 10, No. 1 (2019) : 87-117.

merupakan pejabat pemerintahan yang memiliki otoritas dalam suatu wilayah yang berkaitan, atau disebut sebagai kepala desa.¹³

Berdasarkan penjelasan PP Pendaftaran Tanah pasal 7 ayat (2) diuraikan bahwasanya surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang diterbitkan oleh kepala desa dapat menjadi landasan dalam melakukan transaksi terhadap hak tanah karena mempunyai kekuatan hukum jika pelaksanaan transaksi tersebut telah diketahui oleh pejabat pemerintahan atau kepala desa yang memiliki otoritas suatu wilayah yang bersangkutan pada wilayah pedesaan yang terpencil. Tetapi jika pada suatu daerah praktik jual beli tanah dengan landasan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa baru mempunyai kekuatan hukum atau legalitas jika jual beli tanah ini ditandatangani dan diketahui oleh Camat yang menjadi PPAT atau PPAT sementara yang telah ditetapkan oleh pemerintahan.

Tindakan jual beli hak atas tanah yang mengandalkan pernyataan kepemilikan fisik atas bidang-bidang tanah yang diterbitkan oleh pemerintah daerah, banyak terjadi di daerah-daerah terpencil yang tidak mempunyai PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Dalam hal ini, perwakilan desa untuk sementara dapat berperan sebagai PPAT dengan menandatangani dan mengakui transaksi pengalihan hak atas tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa. Dalam hal wilayah desa telah dilengkapi dengan PPAT atau PPAT sementara, maka transaksi jual beli tersebut perlu didukung dengan surat pernyataan kepemilikan fisik atas bidang tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa. Pernyataan ini harus ditandatangani dan diketahui oleh PPAT atau PPAT sementara agar transaksi tersebut sah dan dapat dilaksanakan.¹⁴

Dalam PP No. 37 Tahun 1998 pasal 5 ayat (3) huruf a dan b mengenai Jabatan PPAT, telah menjelaskan bahwasanya untuk memberikan pelayanan terhadap masyarakat dalam membuat akta PPAT pada sebuah wilayah yang belum cukup memiliki PPAT, atau untuk memberikan pelayanan kepada kelompok masyarakat khusus untuk membuat akta PPAT khusus, maka menteri dapat menetapkan pejabat di bawah ini yang menjadi PPAT khusus atau sementara, antara lain:¹⁵

- a. Kepala desa atau Camat untuk memberikan pelayanan terhadap pembuatan akta pada suatu wilayah yang tidak memiliki cukup PPAT untuk menjadi PPAT sementara.
- b. Kepala Kantor Pertanahan untuk memberikan pelayanan terhadap membuat akta PPAT yang dibutuhkan untuk melaksanakan program-program layanan masyarakat ataupun untuk memberikan pelayanan terhadap pembuatan akta PPAT khusus untuk negara sahabat sesuai dengan resiprositas berdasarkan pertimbangan dari Departemen Luar Negeri yang menjadi PPAT khusus.

Berdasarkan Pasal 5 Ayat 3 Huruf a dan b PP Jabatan PPAT dijelaskan bahwa pengangkatan kepala desa ditentukan langsung oleh pemerintah untuk menjabat sebagai PPAT sementara, sehingga membantu BPN dalam menerbitkan surat

¹³ Suwondo, Denny, Iksan Saputra. "Peran dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah". *Jurnal Hukum Unissula* 35, No.2 (2019) : 185-205

¹⁴ Haryanto. "Perlindungan Hukum Para Pihak yang Menghadap Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS)". *Jurnal Hukum dan Keadilan* 6, No.2 (2019) : 88-107

¹⁵ Muthohar, Muhammad, Amin Pernawan. "Tugas dan Kewenangan Camat Sebagai PPAT Sementara dalam Pembuatan Akta-Akya Tengang Tanah (Studi di Kabupaten Boyolali)". *Jurnal Akta* 4, No. 4 (2017) : 527-534.

pernyataan fisik. kepemilikan atas bidang-bidang tanah, yang merupakan bukti mendasar untuk menetapkan status kepemilikan tanah. Dengan mempertimbangkan ketentuan ini, maka penerbitan pernyataan yurisdiksi fisik atas wilayah tanah tertentu bergantung pada peran kepala desa yang untuk sementara berperan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). PPAT sementara berwenang menolak penerbitan sertifikat dasar pemberian kuasa sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam Pasal 39 PP Pendaftaran Tanah yang menjelaskan tentang syarat-syarat penolakan.:

1. PPAT menolak untuk membuat akta apabila:
 - a. Mengenai bidang suatu pertanahan yang telah tercatat ataupun hak milik atas satuan perumahan susun, kepadanya tidak diberikan sertifikat asli kewenangan yang berkaitan ataupun sertifikat yang diserahkan tidak relevan dengan daftar dokumen yang terdapat dalam kantor Pertanahan.
 - b. Mengenai bidang suatu tanah yang belum tercatat maka tidak disampaikan:
 - (1) Surat yang menjadi bukti seperti dalam pasal 24 ayat 1 ataupun surat keterangan dari kelurahan dan kepala desa yang menjelaskan bahwasanya pihak yang berkaitan dapat menguasai bidang tanah seperti yang dijelaskan pada pasal 24 ayat 2.
 - (2) Surat keterangan yang menguraikan bahwasanya suatu bidang tanah yang berkaitan tidak mendapatkan sertifikat dari kantor Pertanahan ataupun bagi suatu tanah yang berada pada wilayah jauh dari posisi kantor Pertanahan, dari pihak yang memegang hak yang berkaitan dengan penguatan oleh kelurahan atau kepala desa.
 - (3) Salah satu ataupun para pihak yang nantinya akan melaksanakan tindakan hukum yang berkaitan ataupun salah satu saksi seperti yang dijelaskan pada pasal 38 tidak memiliki hak ataupun tidak sesuai dengan persyaratan untuk melakukan tindakan seperti itu
 - (4) Salah satu pihak ataupun para pihak melakukan tindakan berdasarkan landasan sebuah surat kuasa yang mutlak yang secara hakikat berisi tindakan hukum mengenai perpindahan hak
 - (5) Bagi tindakan hukum yang nantinya dilaksanakan belum mendapatkan perizinan dari instansi ataupun pejabat yang berkaitan jika perizinan tersebut dibutuhkan berdasarkan aturan undang-undang yang ada
 - (6) Objek tindakan hukum yang berkaitan sedang mengalami permasalahan tentang data yuridis atau fisiknya
 - (7) Tidak sesuai dengan syarat lain ataupun pelanggaran larangan yang ditetapkan pada aturan undang-undang yang berkaitan
2. Penolakan pada pembuatan akta tersebut akan diinformasikan secara tertulis Untuk pihak-pihak yang berkaitan beserta alasannya.

Sesuai dengan bukti kepemilikan tanah yang telah masyarakat miliki berbentuk surat kepemilikan tanah yang telah diterbitkan oleh Kepala Desa dan telah

memperoleh legalitas oleh kecamatan wilayah setempat sesuai dengan PP pendaftaran tanah pasal 39 dan pasal 7 ayat 2 bahwa dapat dikelompokkan menjadi landasan hak yang diajukan untuk melengkapi syarat permohonan hak terhadap tanah. Sehingga dengan begitu jika muncul kekeliruan ataupun kecacatan hukum saat menerbitkan landasan hak ini maka nantinya akan mengakibatkan pembatalan ataupun sertifikat tersebut menjadi tidak sah disebabkan adanya kekeliruan dalam proses menerbitkan sertifikat.

Kepala desa yang menjadi PPAT sementara perlu mempertimbangkan seluruh situasi Pertanahan yang akan didaftarkan secara cermat. Bahkan seluruh wilayah Desa perlu mempunyai arsip agar dapat memberikan catatan apakah tanah tersebut memang tidak ada pemiliknya sama sekali di waktu sebelumnya. Sebab meskipun kepala desa mendapatkan kewenangan untuk menciptakan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah karena kepala desa merupakan pihak yang ditetapkan secara langsung untuk menjadi PPAT Sementara dan mempunyai kewenangan untuk menerbitkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tetap perlu mempertimbangkan situasi lapangan. Hal tersebut disebabkan jika ada kerugian sedikitpun maka PPAT sementara dapat terlindungi oleh perundang-undangan jika PPAT sementara tersebut tidak mengizinkan penerbitan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah.

3.3 Surat Penguasaan Tanah Dalam Pembuatan Sertifikat Tanah

Rangkaian prosedur pendaftaran tanah, baik nama yang dilakukan untuk melakukan pendaftaran ulang atau continuous recording adalah sebuah aktivitas yang dilangsungkan dengan sistematis setiap tahapannya. Tahapan pada konteks ini mencakup kegiatan mengukur, memetakan, kadasteral, dan penetapan keputusan (recommendation) terhadap kewenangannya terhadap surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah sampai dengan pemberian tanda bukti terhadap sertifikatnya dan proses pemeliharaan informasi pendaftarannya.¹⁶

Proses pendaftaran tanah adalah sarana penting untuk mendapatkan kepastian hukum, menyelenggarakan pendaftaran tanah pada kehidupan masyarakat yang modern adalah tanggung jawab negara yang dilakukan oleh pemerintahan untuk seluruh kepentingan masyarakatnya dalam memberi jaminan kepastian hukum dalam bidang pertanahan.¹⁷ AP Perlindungan menjelaskan bahwasanya dasar ataupun alas hak penguasaan tanah seperti yang telah ditetapkan pada UUPA dapat diterbitkan kewenangannya sebab ketetapan pemerintahan ataupun ketetapan aturan undang-undang maupun disebabkan adanya sebuah perjanjian tertentu yang dilakukan untuk memunculkan sebuah kewenangan terhadap tanah di atas kewenangan tanah lainnya contohnya hak guna bangunan di atas hak milik serta pula dikarenakan ketetapan pengonversian hak, sementara ketetapan pengakuan ataupun disebabkan kadaluarsa mendapatkan sebuah kewenangan melalui lembaga uitwijzingprocedure seperti yang

¹⁶ Manthovani, Reda, Istiqomah. "Pendaftaran Tanah di Indonesia". *Jurnal Magister Ilmu Hukum* 2, No.1 (2021) : 23-28

¹⁷ Zaelani, Muhammad Aziz, Wahyu Beny Mukti Setiyawan, Fery Dona. "Mewujudkan Pendaftaran Tanah yang Responsif Pada Era Disrupsi Sebagai Penunjang Kesejahteraan Rakyat". *Jurnal USM Law Review* 5, No.1 (2022) : 342-356.

ditetapkan pada pasal 548 KUHP yang tidak teridentifikasi pada UUPA, karena sesungguhnya pewarisan adalah sebuah dasar penguasaan terhadap sebuah hak.¹⁸

Dijelaskan pula bahwa selayaknya landasan hak ataupun dasar penguasaan hak terhadap bidang Pertanahan berdasarkan UUPA memiliki sifat derivatif yang berarti bersumber pada ketentuan aturan undang-undang serta berdasarkan kewenangan yang berlaku sebelumnya contohnya hak tanah adat serta hak lainnya yang bersumber dari hak Barat. Jadi secara normatifnya bukti kepemilikan ataupun penguasaan bidang tanah yang telah diterbitkan oleh pemerintahan sebelumnya masih tetap mendapat pengakuan seperti hak dasar terhadap tanah sebab telah diterbitkan oleh pihak yang berwenang dan relevan pada ketentuan aturan undang-undang yang tersedia dalam masa tersebut.¹⁹

Pemberian bukti kepemilikan hak atas tanah merupakan prasyarat pengajuan permohonan hak atas tanah secara menyeluruh, sebagaimana diamanatkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, khususnya pada pasal 24 ayat 1. Selain itu, persyaratan ini juga dituangkan dalam peraturan yang dikeluarkan oleh menteri negara agraria atau kepala BPN, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat 1 Nomor 3 Tahun 1997 pasal 60 ayat 1. Bukti kepemilikan tersebut termasuk dalam hak asasi, karena dapat dipergunakan untuk memulai pendaftaran tanah. tanah melalui proses pengakuan atau konversi hak atas tanah, sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya.

Kemudian pada pasal 18 ayat 2 angka 2 dalam aturan tersebut ditetapkan bahwasanya keterangan tentang suatu tanah yang mencakup data fisik serta yuridis antara lain:

- a. Landasan penguasaannya dapat berbentuk akta pelepasan wilayah perhutanan, akta pelepasan tanah bekas adat serta dokumen bukti tanah lainnya.
- b. Batas, letak, serta luas tanah
- c. Jenis usaha tanah, baik perikanan, pertanian, atau peternakan.

Dalam konteks tata cara pendaftaran tanah, sangatlah penting untuk membentuk suatu mekanisme yang dapat memperkuat hubungan hukum seseorang dengan harta bendanya. Hal ini memerlukan adanya landasan yang mengikat secara hukum, yang sering disebut sebagai landasan hak, yang berfungsi sebagai pendukung pembuktian. Penjelasan mengenai landasan hak memerlukan penjelasan yang jelas dan tidak ambigu mengenai mekanisme yang dapat digunakan oleh seseorang untuk menguasai suatu bidang tanah, sehingga menjamin adanya pencatatan yang transparan mengenai sejarah kepemilikannya. Hubungan hukum antara pemilik suatu hak dengan obyek perbuatan hukum tidak dapat dipisahkan dan harus dihubungkan melalui riwayat kepemilikan antara pemilik semula dengan pemilik selanjutnya. Protokol operasional dinas pertahanan pada kantor pertanahan kabupaten atau kota telah menetapkan bahwa landasan hukum minimum terdiri dari dokumen yang menegaskan kepemilikan fisik atas bidang tanah, yang ditandatangani dengan materai yang sesuai oleh pihak yang berhak. Dokumen ini mencakup beragam rincian mengenai lokasi lahan, keterangan pemilik, luas, batas, jenis lahan, status hunian, rencana penggunaan lahan, dan yang paling signifikan, informasi komprehensif mengenai sejarah

¹⁸ Senu, La, Guasman Tatawu, Oheo Kaimuddin Haris, Muhammad Sabaruddin Sinapoy, Heryanti, Amiruddin. "Analisis Hukum Kepemilikan Tanah Untuk Brigade Mobil Polisi". *Halu Oleo Research* 5, No.1 (2023) : 307-323

¹⁹ Pansariang, Juosfiel Sadpri. "Proses dan Syarat Untuk Memperoleh Hak Milik Atas Tanah di Indonesia". *Lex Privatum* 2, No.3 (2014) : 28-38

kepemilikan dan dasar yang mendasari kepemilikan lahan, yang biasa disebut sebagai sistematis. Selanjutnya dokumen tersebut perlu mendapatkan tanda tangan dari dua orang saksi yang diidentifikasi oleh lurah ataupun kepala desa yang mana objek tanah tersebut berada. Untuk memperoleh sertifikat hak terhadap suatu Pertanahan maka dibutuhkan bukti kepemilikan seperti yang telah dijelaskan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pasal 24 ayat 1 yang menjelaskan bahwasanya bukti kepemilikan secara mendasar tersusun atas bukti kepemilikan yang memiliki nama pemilik hak dalam waktu sesuai dengan ketentuan UUPA. Jika hak tersebut kemudian dialihkan maka bukti peralihan hak dibutuhkan secara berurutan hingga ke tangan yang memegang hak dalam waktu pelaksanaan pembukuan hak.

Jika pemilik hak tersebut tidak mampu menyediakan bukti kepemilikan seperti yang dijelaskan pada pasal 24 ayat 1 dan ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Maka terdapat suatu solusi alternatif. Adapun Beberapa syarat yang perlu dipenuhi antara lain:

- a. Bahwasanya penggunaan serta penguasaan tanah yang berkaitan dilaksanakan dengan nyata serta melalui itikad yang baik dalam waktu 20 tahun atau pun lebih secara berurutan.
- b. Bahwasanya fakta penggunaan dan penguasaan tanah tersebut dalam waktu itu tidak dapat diganggu dan hal tersebut akan dinilai sah serta dibenarkan oleh masyarakat hukum ataupun masyarakat dalam kelurahan dan desa yang berkaitan.
- c. Bahwasanya hal-hal ini dapat dikuatkan oleh saksi dari orang-orang yang dapat dipercaya.
- d. Pihak lain wajib diberikan pilihan untuk menyampaikan keberatannya dengan cara mengeluarkan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam pasal 26.
- e. Selain itu, penyelidikan mendalam telah dilakukan sehubungan dengan fakta atau kenyataan seputar kekhawatiran tersebut di atas.
- f. Sebaliknya, penetapan mengenai status dan hak-hak pemilik tanah pada akhirnya dijelaskan melalui keputusan-keputusan yang mengakui hak-hak yang bersangkutan, seperti yang diberikan oleh panitia adjudikasi pada saat proses pendaftaran tanah secara sistematis, dan secara sporadis oleh Kepala Kantor Pertanahan pada saat prosedur pendaftaran.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan temuan-temuan penelitian tersebut di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam kerangka hukum pertanahan Indonesia, status pernyataan kepemilikan fisik atas suatu harta benda dianggap sebagai suatu instrumen hukum, yaitu suatu akta hak, yang merupakan prasyarat untuk terjadinya suatu hal. tata cara pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat tanah. Dokumen yang dikenal sebagai surat pernyataan berfungsi sebagai bukti penguasaan fisik atas sebidang tanah tertentu, yang menunjukkan wujud fisik hak atas tanah. Sedangkan sertifikat tanah berfungsi sebagai bukti kepemilikan yang sah sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Transaksi pengalihan tanah dapat dilakukan melalui penggunaan sertifikat atau surat pernyataan yang memberikan bukti kepemilikan fisik atas bidang tanah. Dokumen-dokumen ini ditandatangani dan diakui oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) atau PPAT yang ditunjuk sementara.

DAFTAR PUSTAKA

- Abraham., Ana, Silviana., Suradi. “Gugurnya Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Oleh Girik Karena Adanya Perbuatan Melawan Hukum Dalam Pembuatannya”. *Diponegoro Law Journal* 6, no 2 (2017) : 1-21.
- Atikah, Nor. “Kedudukan Surat Keterangan Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia”. *Notary Law Jurnal* 1 no 3 (2022): 263-289.
- Diaz, Reny Raymond. ”Penyelenggaraan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Harta Bersama di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur”. *Jurnal Cepalo* 3 no 1 (2019) : 27-34.
- Gaol, Selamat Lumban. “Kedudukan dan Kekuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Sistem Pembuktian Berdasarkan Hukum Tanah Nasional”. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* 10 no 1 (2019) : 87-117.
- Haryanto “Perlindungan Hukum Para Pihak yang Menghadap Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS)”. *Jurnal Hukum dan Keadilan*, 6 no 2 (2019) : 88-107
- Manthovani, Reda., “Istiqomah. Pendaftaran Tanah di Indonesia”. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 2 no 1 (2021) : 23-28
- Muthohar, Muhammad., Amin Pernawan. “Tugas dan Kewenangan Camat Sebagai PPAT Sementara dalam Pembuatan Akta-Akya Tengang Tanah (Studi di Kabupaten Boyolali)”. *Jurnal Akta* 4 no 4 (2017): 527-534.
- Ngongoloy, Marcho Gideon Vicenco, Dani Robert Pinasang, Nixong S Lowing. “Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021”. *Lex Privatum*, 10 no 5 (2022) : 1-12.
- Pansarian, Juosfiel Sadpri. “Proses dan Syarat Untuk Memperoleh Hak Milik Atas Tanah di Indonesia”. *Lex Privatum*, 2 no 3 (2014) : 28-38
- Patajai, Sitti Maryam. “Nilai Pembuktian Sertifikat Hak Atas Tanah”. *Jurnal Al-Ishlah* 21 no 1 (2019) : 32-44.
- Sibarani, Yosep Surya Ditama., Maarthen Youseph Tampanguma., Susan Lawotjo. “Kajian Hukum Surat Keterangan Tanah yang Dikeluarkan Kepala Desa Sebagai Bukti Awal Hak Milik Atas Tanah”. *Lex Privatum*, 9 no 4 (2023) : 1-13.
- Sibuea, Harris Yonatan Parmahan. “Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali”. *Jurnal Negara Hukum*, 2 no 2 (2021) : 287-306.
- Sensu, La., Guasman, Tatawu., Oheo, Kaimuddin Haris., Muhammad, Sabaruddin Sinapoy., Heryanti., Amuruddin. “Analisis Hukum Kepemilikan Tanah untuk Brigade Mobil Polisi”. *Halu Oleo Legal Research*, 5 no 1 (2023) : 307-314.
- Saleh, Didit Fahrudin Muhamad. “Skema Mitigasi Tsunami Mendatang di Pelabuhan Garongkong Barru, Sulawesi Selatan”. *Jurnal Riset dan Teknologi Terapan Kemaritiman*, 1 no 2 (2022): 42-46
- Suparjo. *Laporan Akhir Analisa dan Evaluasi Hukum Bidang Pertanahan*. Jakarta : Medio. 2015.
- Suwondo, Denny, Iksan Saputra. “Peran dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah”. *Jurnal Hukum Unissula*, 35 no 2 (2019) : 185-205
- Thalib, Muh. Zein. “Surat Keterangan Tanah (SKT) yang Dibuat Kepala Desa Sebagai Alas Hak dalam Rangka Pendaftaran Tanah”. *Jurnal Yustisiabel*, 3 no 1 (2019) : 91-105.
- Renngur, Ramdani Husein. “Analisis Ideologi Dibalik Kebijakan Reforma Agraria Pada Masyarakat Orde Lama (1945-1965) dan Orde Baru (1965-1968)”. *Jurnal Hukum dan HAM Wara Sains* 2 no 5 (2023) : 378-388.
- Zaelani, Muhammad Aziz., Wahyu Beny Mukti Setiyawan., Fery Dona. “Mewujudkan Pendaftaran Tanah yang Responsif Pada Era Disrupsi Sebagai Penunjang Kesejahteraan Rakyat”. *Jurnal USM Law Review* , 5 no 1 (2022) : 342-356.