
**KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN SURAT KETERANGAN YANG
DITERBITKAN OLEH CAMAT****OLEH****Mulyadi Tanzili, SH, MH.****ABSTRAK**

Pengaturan masalah tanah ini meliputi pula pengaturan tentang hak-hak atas tanah dan peralihan hak atas tanah. Hak atas tanah menurut UUPA diatur dalam Pasal 16 ayat (1) terdiri dari hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa untuk bangunan, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, serta hak-hak lain dan hak-hak yang bersifat sementara.

Kata Kunci : Hak Atas Tanah, Surat Keterangan Camat.

A. Pendahuluan

Sumber daya tanah bagi setiap bangsa di dunia semakin penting, hal ini menjadikan kebutuhan akan tanah bertambah besar. Oleh karena itu untuk memperoleh manfaat yang sebesar-besarnya bagi kemakmuran dan kesejahteraan, bangsa Indonesia harus mampu memanfaatkan dan menggunakan sumber daya tanah secara bijaksana.

Dalam pelaksanaan pembangunan nasional, kebutuhan penguasaan dan penggunaan tanah pada umumnya termasuk untuk kepentingan pembangunan sangat besar. Kegiatan pembangunan yang semakin meningkat membutuhkan tempat untuk melaksanakan kegiatan tersebut. Hal ini berarti semakin banyak dibutuhkan kesediaan tanah, dan karena tanah merupakan sumber daya alam yang terbatas, mengingat besarnya peranan hak-hak atas tanah, keadaan ini menyebabkan semakin meningkatnya nilai ekonomis tanah. Masalah-masalah yang berkaitan dengan tanah dari hari ke hari menunjukkan kecenderungan semakin kompleks. Hal ini dapat dimaklumi sebagai konsekuensi logis dari suatu proses pembangunan yang terus meningkat, disamping makin beragamnya berbagai kepentingan masyarakat dan berbagai sektor yang memerlukan tersedianya tanah.

Tanah adalah tempat tinggal, keluarga dan masyarakat, memberikan penghidupan, merupakan tempat di mana para warga yang meninggal dunia dikuburkan

dan sesuai dengan kepercayaan merupakan pula tempat tinggal dan tempat roh-roh para leluhur bersemayam. Tanah merupakan kebutuhan dasar manusia, berfungsi sebagai tempat bermukim maupun untuk kegiatan usaha dan karena itu perlu diciptakan suatu kepastian hukum bagi setiap pemegang hak atas tanah maupun bagi masyarakat umum.

Sehubungan dengan hal tersebut, bertambah lama dirasakan seolah-olah tanah menjadi sempit, menjadi sedikit, sedangkan permintaan selalu bertambah, maka tidak heran kalau nilai tanah meningkat tinggi. Tidak seimbang antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah itu telah menimbulkan berbagai persoalan yang banyak segi-seginya.

Demi tercapainya kesejahteraan umum berdasarkan keadilan, sosial, maka sumber daya alam merupakan kekayaan nasional, landasan hukum dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 telah diatur dalam Pasal 33 ayat (3) menyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Adapun rumusan yang terdapat dalam penjelasan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yaitu bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi adalah pokok-pokok kemakmuran rakyat, sebab itu harus dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk kemakmuran rakyat.¹

Untuk melaksanakan amanat Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan sebagai upaya untuk mendayagunakan bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, pada hari Sabtu tanggal 24 September 1960 telah diundangkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (LN 1960 Nomor 105), yang dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria atau biasa disingkat UUPA.

Hubungan antara Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 dengan UUPA (Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960) :

- a. Landasan hukum yang terdapat dalam konstitusi itu berarti landasan hukum dasar. Dalam konsiderans "Mengingat" UUPA, Pasal 33 Undang-Undang Dasar

¹ Hasan Wargakusumah, 1992, *Hukum Agraria 1*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm. 8.

1945 itu dijadikan dasar hukum bagi pembentukan UUPA dan merupakan sumber hukum (materil) bagi pengaturannya.

- b. Dalam penjelasan umum UUPA angka 1, dirumuskan bahwa hukum agraria nasional harus mewujudkan penjelmaan dari pada asas kerohanian Negara dan cita-cita bangsa yaitu Pancasila serta secara khusus merupakan pelaksanaan dari ketentuan Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945.
- c. Juga dirumuskan dalam penjelasan umum angka 1 itu, bahwa salah satu dari ketiga tujuan pembentukan UUPA adalah meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan bagi Negara dan rakyat tani dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.

Salah satu tujuan dalam UUPA disebutkan dasar-dasar untuk memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia². Maka diadakan pendaftaran tanah yang termasuk di dalamnya adalah menurut Pasal 2 pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas yaitu sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka yang harus diperhatikan oleh setiap pendaftar tanah maupun pejabat yang terkait. Hal ini tegas diatur dalam pasal 19 ayat (1) yang menyebutkan untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.

Masalah pendaftaran tanah ini telah diatur oleh Pemerintah Indonesia, yaitu dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, memberikan batasan dan ketentuan khusus mengenai pendaftaran tanah. Tujuan pendaftaran tanah ini adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum kepemilikan tanah.

Berdasarkan kedudukannya, tanah terbagi menjadi tanah yang bersertipikat dan yang belum bersertipikat. Tanah yang bersertipikat adalah tanah yang memiliki hak tertentu yang telah terdaftar di Kantor Pertanahan, sedangkan tanah yang belum bersertipikat merupakan tanah yang belum memiliki hak tertentu dan status tanahnya

² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Djambatan, Jakarta, 1997, hlm. 205.

masih merupakan tanah Negara. Biasanya tanah-tanah milik Negara yang telah dikuasi dan digarap oleh masyarakat secara turun-temurun memiliki bukti surat keterangan tanah dari Kepala desa sebagai bukti awal sebelum bersertipikat.

Surat keterangan hak atas tanah yang mana merupakan alas hak yang banyak dipergunakan diberbagai daerah, di pedesaan terdapat istilah yang berbeda akan tetapi hal ini sama halnya dengan surat dasar atau sebagian masyarakat menyebutnya dengan "SKHAT Kepala Desa" dan hal ini termasuk dalam bentuk alat pembuktian tertulis.

Proses mendapatkan hak milik atas tanah seperti ini jika dilihat pada Undang-Undang Pokok Agraria, surat keterangan hak atas tanah merupakan proses awal atau alas hak untuk mendapatkan sertipikat hak atas tanah. Namun dengan mempunyai surat keterangan hak atas tanah tersebut, masyarakat merasa haknya sudah aman dan terlindungi. Surat keterangan hak atas tanah ini diakui juga oleh Pemerintah sebagai salah satu bukti dalam pengajuan sertipikat bagi hak milik untuk mendapatkan suatu hak berdasarkan UUPA. Masyarakat lebih memilih memakai surat keterangan hak atas tanah yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah dan Camat karena harganya yang lebih terjangkau.

Menurut pengamatan penulis, penduduk yang memiliki lahan tetapi tidak memiliki sertipikat tanah, dalam masalah kepemilikan tanah ini masyarakat lebih dominan memiliki surat keterangan hak atas tanah yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah dan Camat. Dengan mempunyai surat keterangan hak atas tanah tersebut, masyarakat merasa haknya sudah aman dan terlindungi, masyarakat di daerah itu apabila ingin menjual tanah tersebut masih menggunakan surat keterangan jual beli yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah dan Camat setempat yang sudah diukur.

B. Permasalahan

Berdasarkan latarbelakang di atas, maka yang menjadi permasalahan adalah: Bagaimana kekuatan hukum surat keterangan hak atas tanah yang diterbitkan oleh Camat sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah?

C. Pembahasan

Secara teoritik, ada dua macam sifat pembuktian sertipikat sebagai tanda bukti hak, yaitu:

- a. Sertipikat sebagai tanda bukti hak yang bersifat kuat

Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA menetapkan bahwa salah satu kegiatan pendaftaran tanah adalah pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Pasal 23, Pasal 32, dan Pasal 38 UUPA menetapkan bahwa pendaftaran Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan merupakan alat pembuktian yang kuat. Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23, Pasal 32, dan Pasal 38 UUPA tidak memberikan pengertian apa yang dimaksud alat pembuktian yang kuat.

Sertipikat diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Sedangkan pejabat yang menandatangani sertipikat, yaitu:

- 1) Dalam pendaftaran tanah secara sistematis, sertipikat ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
- 2) Dalam pendaftaran tanah secara sporadik yang bersifat individual (perseorangan), sertipikat ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
- 3) Dalam pendaftaran tanah secara sporadik yang bersifat masal, sertipikat ditandatangani oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.³

Maksud diterbitkan sertipikat dalam kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah agar pemegang hak pertama kali dengan mudah dapat membuktikan bahwa dirinya sebagai pemegang haknya. Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah.

Pihak yang menerima penyerahan sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, yaitu:

- 1) Untuk hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang dipunyai satu orang, sertipikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya.

³ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.

- 2) Untuk tanah wakaf, sertipikat diserahkan kepada Nadzirnya atau pihak lain yang dikuasakan olehnya.
- 3) Dalam hal pemegang hak sudah meninggal dunia, sertipikat diterimakan kepada ahli warisnya atau salah seorang waris dengan persetujuan para ahli waris yang lain.
- 4) Untuk hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama atau beberapa orang atau badan hukum diterbitkan satu sertipikat, yang diterimakan kepada salah satu pemegang hak bersama yang lain.
- 5) Untuk hak tanggungan, sertipikat diterimakan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya.⁴

Sifat pembuktian sertipikat sebagai tanda bukti hak dimuat dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu:

- 1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang dimuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.
- 2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat.

Sistem publikasi pendaftaran tanah apa yang dianut tidak disebutkan dalam UUPA. Dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dinyatakan bahwa salah satu kegiatan dalam pendaftaran tanah adalah diberikannya surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Untuk pertama kali sistem

⁴ Ibid., hlm 69

publikasi dalam pendaftaran tanah disebutkan dalam Penjelasan Umum pada Huruf B Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yaitu pembukuan sesuatu hak dalam daftar buku tanah atas nama seseorang tidak mengakibatkan bahwa orang yang sebenarnya berhak atas tanah itu akan kehilangan haknya, orang tersebut dapat menggugat hak dari orang yang terdaftar dalam buku tanah sebagai orang yang berhak (Pasal 19 ayat (2) UUPA). Jadi cara pendaftaran hak yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini tidaklah positif, tetapi negatif.

Di dalam publikasi negatif, Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Tetapi, walaupun demikian tidaklah dimaksudkan untuk menggunakan sistem publikasi negatif secara murni.⁵

b. Sertipikat sebagai tanda bukti hak yang mutlak

Berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, telah terwujud jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah, namun belum memberikan perlindungan hukum yang sepenuhnya kepada pemilik atau pemegang hak atas tanah karena sewaktu-waktu akan mendapatkan gugatan dari pihak lain yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertipikat hak atas tanah tersebut. Pemilik atau pemegang hak atas tanah belum mendapatkan rasa aman meskipun telah memiliki sertipikat dikarenakan sewaktu-waktu akan mendapatkan gugatan dari pihak lain yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertipikat hak atas tanah.

Guna memberikan perlindungan hukum kepada pemilik sertipikat dari gugatan dari pihak lain maka ditetapkanlah ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat menuntut lagi pelaksanaan hak tersebut, apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

⁵ Ibid, hlm. 172.

setempat ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat.

Berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sertipikat sebagai tanda bukti hak yang bersifat mutlak apabila memenuhi unsur-unsur secara kumulatif, yaitu:

- 1) Sertipikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum;
- 2) Tanah diperoleh dengan iktikad baik;
- 3) Tanah dikuasai secara nyata;
- 4) Dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat.⁶

Apabila keempat unsur tersebut di atas dipenuhi secara kumulatif oleh pemilik sertipikat, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak atas tanahnya. Apabila keempat unsur ini dipenuhi secara bersama-sama oleh pemilik sertipikat, maka sifat pembuktian sertipikat sebagai tanda bukti hak menjadi mutlak.

Sertipikat sebagai tanda bukti hak yang bersifat mutlak merupakan penerapan dari sistem publikasi positif dalam pendaftaran tanah. Menurut Effendi Perangin dalam buku *Perolehan Hak Atas Tanah* yang ditulis oleh Urip Santoso, sistem publikasi positif adalah:

Apa yang terkandung dalam buku tanah dan surat-surat tanda bukti hak yang dikeluarkan merupakan alat pembuktian yang mutlak, artinya pihak ketiga yang bertindak atas bukti-bukti tersebut di atas, mendapatkan perlindungan yang mutlak, biarpun dikemudian hari ternyata keterangan yang tercantum di dalamnya tidak benar. Bagi mereka yang dirugikan akan mendapat kompensasi dalam bentuk yang lain.⁷

1. Surat Bukti Yang Lain

⁶ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 319

⁷ Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, *Op.cit.*, hlm. 175-176.

Tanda pajak (petuk pajak bumi, girik, ketitir, lpeda, verponding Indonesia) secara yuridis bukan alat bukti hak atas tanah. Tetapi dalam praktek pelaksanaan PP Nomor 10 Tahun 1961 tanda pajak itu diterima sebagai alat bukti hak atas tanah, tetapi harus ditunjang oleh keterangan tertulis dari Lurah yang dikuatkan oleh Camat serta pengumuman kepada masyarakat luas.⁸

a. Surat Pajak Hasil Bumi (*Verponding Indonesia*)

Surat Pajak Hasil Bumi (*Verbonding Indonesia*) adalah tanah-tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh pribumi yang berada di atas hak-hak barat dulunya. Kemudian didaftar di Kantor Pajak Pendaftaran Daerah dulunya sekitar tahun 1960 sampai dengan tahun 1964.⁹

Pengenaan pajak dilakukan dengan penerbitan surat pengenaan pajak atas nama pemilik tanah, petuk pajak yang fungsinya sebagai surat pengenaan dan tanda pembayaran pajak, dikalangan rakyat dianggap dan diperlakukan sebagai tanda bukti pemilikan tanah yang bersangkutan.¹⁰

b. Girik, Petuk, Pajak, Pipil

Girik adalah surat pajak hasil Bumi/*Verponding*/Petuk pajak sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) diakui oleh masyarakat sebagai bukti kepemilikan tanah, karena dalam Girik tersebut dapat memberikan petunjuk bahwa tanah yang bersangkutan adalah tanah Hak Milik Adat dan pemilik tanah (pemegang Girik) tersebut sebagai orang yang membayar pajak. Sehingga pada waktu sebelum berlakunya UUPA, seseorang yang menguasai tanah (bukan pemilik tanah) meminta untuk membayar pajak akan ditolak.

Girik terdiri dari 2 (dua) jenis, yaitu:

- a. Girik milik adat yaitu tanah-tanah yang dikuasai oleh pribumi yang telah didaftarkan sebelum dan sesudah tahun 1945. Tanah tersebut pada

⁸ Effendi Perangin, *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah*. Rajawali, Jakarta, 1986, hlm. 2.

⁹ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm. 44.

¹⁰ Boedi Harsono, *Op.cit.*, hlm. 83.

umumnya di atas tanah hak barat dan memang dari semula sudah dikuasai oleh pribumi. Kemudian apabila dimohon haknya sesuai dengan Ketentuan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria, dapat diterbitkan sertipikat hak milik. "Untuk mengetahui status tanahnya dapat dilihat dari wilayah tanah. Dahulu yang mengeluarkan riwayat tanah adalah Instansi Pajak Bumi dan Bangunan dan pada saat ini adalah Kantor Kelurahan atau Kepala Desa setempat".¹¹

- b. Adapun girik di atas tanah partikelir adalah tanah-tanah yang dikuasai oleh pribumi yang berada di atas tanah partikelir dan telah didaftarkan pada kantor pajak Bumi dan Bangunan dulunya, baik di atas tanah usaha, Tanah Tionghoa, tanah hak *erfpacht* dan lain-lainnya yang telah menjadi tanah Negara semenjak diberlakukannya Undang-undang Nomor 1 Tahun 1958. Kemudian apabila dimohon haknya maka dapat diberikan hak pakai sesuai dengan Permendagri Nomor 5 Tahun 1973 jo. Permendagri Nomor 6 Tahun 1972.

Girik tersebut dapat disertakan dalam proses administrasi Pendaftaran Tanah. Girik bukan merupakan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah, namun semata-mata hanyalah merupakan bukti pembayaran pajak-pajak atas tanah. Dengan demikian, apabila di atas bidang tanah yang sama, terdapat klaim dari pemegang girik dengan klaim dari pemegang surat tanda bukti hak atas tanah (sertipikat), maka pemegang sertipikat atas tanah menurut hukum akan memiliki klaim hak kebendaan yang lebih kuat. Namun demikian, persoalan tidak sesederhana itu. Dalam hal proses kepemilikan surat tanda bukti hak atas tanah melalui hal-hal yang bertentangan dengan hukum, maka akan berpotensi untuk timbulnya permasalahan/konflik pertanahan.

Setelah lahirnya UUPA, girik atau ketitir sudah tidak berlaku lagi sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, namun hanya berup surat keterangan objek atas tanah, dan terakhir dengan adanya Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dikenal sebagai girik.

Berdasarkan UUPA, bukti kepemilikan yang sah adalah sertipikat hak atas tanah yang didapat melalui pendaftaran hak atas tanah. Dengan perkataan lain girik

¹¹ Adrian Sutedi, *Op.cit.*, hlm.41.

tidak lagi memiliki kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan atau tidak diakui lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah. Apabila belum ada sertipikat hak atas tanah, maka girik hanya dapat digunakan sebagai bukti permulaan adanya hubungan hukum tersebut yang kemudian diperkuat dengan data fisik yang dapat menjelaskan atau menggambarkan letak, batas, luas bidang dan bukti penguasaan atas tanah secara berturut-turut selama 20 (dua puluh) tahun, apabila tidak ada terdapat data yuridis maupun data fisik atas tanah tersebut.

Tanah-tanah adat seharusnya sudah dikonversi dan tunduk pada ketentuan UUPA, karena pemerintah tidak mungkin lagi mengeluarkan bukti-bukti hak atas tanah yang tunduk pada sistem hukum yang lama. Pembuktian hak lama berdasarkan Pasal 24 dan 25 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa pembuktian hak lama yang berasal dari konversi hak lama dibuktikan dengan alat bukti tertulis dan keterangan saksi dan/atau pernyataan pemohon yang kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan oleh Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran sistematik atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran sporadis.

Dalam era reformasi, keberhasilan penyelenggaraan pemerintahan salah satunya diukur dari penyelenggaraan pelayanan yang baik oleh instansi atau unit pemberi layanan. Terlebih lagi pelayanan dibidang pertanahan, karena tanah mempunyai fungsi dan kedudukan yang sangat sentral dan bersifat strategis di dalam aspek ekonomi dan aspek sosial. Dalam aspek ekonomi, tanah dapat memberikan kesejahteraan berupa pendapatan melalui transaksi jual beli, sewa-menyewa, dan jaminan Hak Tanggungan. Sedangkan dalam aspek sosial, tanah merupakan cerminan kewibawaan dan status sosial pemiliknya, artinya makin banyak dan luas tanah yang dimiliki, makin tinggi statusnya dalam masyarakat.

Luasnya wilayah Republik Indonesia dengan jumlah penduduk yang sangat banyak dan karena adanya tuntutan terlaksananya pembinaan masyarakat diberbagai sektor, maka Menteri Dalam Negeri atas nama Pemerintah Pusat melimpahkan wewenangnya kepada pejabat-pejabat yang ada di daerah untuk melakukan pembinaan. Para pejabat yang dimaksud adalah Kepala Wilayah yang merupakan penguasa tunggal wilayahnya. Mereka merupakan kepanjangan tangan pemerintah pusat dan bukan hasil pilihan rakyat melalui pemilu.

Salah satu kepala wilayah yang dimaksud di sini adalah Camat. Pengertian Camat ini dapat dilihat dalam Kamus Lengkap Bahasa Indonesia yaitu “Camat adalah kepala pemerintahan tingkat kecamatan yang membawahi beberapa Kepala Desa dan bertanggungjawab kepada Bupati”.¹²

Pengertian Camat berdasarkan Pasal 1 ayat (9) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2008 tentang Kecamatan adalah Camat atau sebutan lain adalah “kordinator penyelenggaraan pemerintah di wilayah kerja kecamatan dan dalam pelaksanaannya memperoleh kewenangan pemerintahan dari Bupati/Walikota untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah, dan penyelenggaraan tugas umum”.

Camat sebagai kepala wilayah wajib dan harus mengetahui betul dan mengerti kondisi dan permasalahan di wilayahnya, utamanya masalah pertanahan (status tanah, mutasi tanah, rencana pemanfaatan dan penggunaannya). Untuk mendukung akurasi data pertanahan, “peran Camat sangat diperlukan dengan maksud mencegah kekeliruan dan tumpang tindihnya informasi mengenai status dan pemilikan tanah”.¹³

Bagi pemilik tanah hak milik, dengan adanya sertipikat tanah itu memastikan haknya atas tanahnya, dan selanjutnya dapat dikelola dan digarap dengan sebaik-baiknya, dimanfaatkan dengan seefektif dan seefisien mungkin untuk meningkatkan taraf hidupnya.

Selama untuk satu kecamatan “belum diangkat seorang Pejabat maka asisten wedana (Camat) Kepala Kecamatan atau yang setingkat dengan itu (selanjutnya dalam peraturan tersebut disebut Asisten Wedana/Kepala Kecamatan) karena jabatannya menjadi Pejabat sementara dari Kecamatan itu”.¹⁴ Oleh karena itu tugas dan wewenang Camat itu meliputi pula bidang pertanahan, sehingga Camat juga sekaligus diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Sesuai ketentuan Pasal 19 UUPA, pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Pemerintah, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (Pasal 5 PP Nomor 24 Tahun

¹² Tanti Yuniar Sip, *loc.cit.*

¹³ Adrian Sutedi, *Op.cit.*, hlm.179.

¹⁴ Parlindungan, A.P, 1991, *Pedoman Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria Dan Tata Cara Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Mandar Maju, Bandung, hlm.38.

1997). Pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan (Pasal 6 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997).

Dalam melaksanakan tugas tersebut, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut PP ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan (Pasal 6 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997). Pejabat tersebut misalnya:

Pembuatan akta-akta oleh PPAT atau PPAT sementara, pembuatan akta ikrar wakaf oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), pembuatan Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan (SKMHT) oleh notaris, pembuat Risalah Lelang oleh Pejabat Lelang, dan adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis oleh Panitia Adjudikasi.¹⁵

Yang dimaksud dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yaitu:

1. Para Camat, Kepala Kecamatan atau Kepala Wilayah yang setingkat dengan Kecamatan (Lazim disebut Pejabat Sementara).
2. Pejabat Khusus:
 - a. Mereka yang diangkat dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri dengan wilayah kerjanya yang tertentu (Notaris dan lain-lain).
 - b. Pejabat yang dirangkap oleh Pegawai Tinggi Direktorat Jenderal Agraria yang khusus menangani peralihan hak-hak tanah 'Hak Guna Usaha'.¹⁶

Dalam Pasal 1 angka 24 PP Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan PPAT sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, yaitu akta pemindahan, dan pembebanan hak atas tanah dan akta pemberian kuasa untuk membebankan hak tanggungan.

Pasal 7 PP Nomor 24 Tahun 1997 menetapkan, bahwa PPAT diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala BPN. Untuk mempermudah rakyat di daerah terpencil yang tidak ada PPAT dalam melakukan pembuatan hukum mengenai

¹⁵ Ibid., hlm 436

¹⁶ G. Kartasapoetra, dkk, *Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendaaygunaan Tanah*, Rineka Cipta, Jakarta, 2001. hlm. 134-135.

tanah, dapat ditunjuk PPAT sementara. Yang dapat ditunjuk sebagai PPAT sementara itu adalah Pejabat Pemerintah yang menguasai keadaan daerah yang bersangkutan, yaitu Kepala Desa.

Dalam Penjelasan Umum PP Nomor 24 Tahun 1997 mengemukakan, bahwa akta PPAT merupakan salah satu sumber utama dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah. Adapun ketentuan umum mengenai jabatan PPAT akan diatur dengan suatu peraturan pemerintah tersendiri.

Kegiatan PPAT dalam membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan tugas pendaftaran tanah, khususnya dalam kegiatan pemeliharaan data pendaftaran, diatur dalam Pasal 37 s.d 40 (pemindahan hak), Pasal 44 (pembebanan hak), Pasal 51 (pembukaan hak bersama) dan Pasal 62 (sanksi administrative jika dalam melaksanakan tugasnya mengabaikan ketentuan-ketentua yang berlaku).

Dalam Undang-undang Nomor 04 Tahun 1996 (Undang-Undang Hak Tanggungan) juga terdapat ketentuan mengenai kedudukan dan tugas PPAT serta pelaksanaannya. Dalam Pasal 1 ayat (4) Undang-undang Nomor 04 Tahun 1996 untuk pertama kali PPAT ditegaskan statusnya sebagai pejabat umum yang diberi wewenang membuat akta-akta yang disebutkan dalam penjelasan umum angka 7 Undang-undang tersebut, bahwa akta yang dibuat oleh PPAT merupakan akta otentik.

Dan juga dalam Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun terdapat ketentuan mengenai tugas PPAT sebagai pejabat yang berwenang membuat akta pemindahan hak milik atas satuan rumah susun dan akta pembebanan hak tanggungan atas Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

Ketentuan Pasal 6 ayat (2) bahwa dalam melaksanakan pendaftaran tanah Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT, tugas PPAT membantu Kepala Kantor Pertanahan harus diartikan dalam rangka pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah. Kepala Kantor Pertanahan mutlak memerlukan data yang harus disajikan dalam bentuk akta yang hanya boleh dibuat oleh seorang PPAT. "Dalam memutus akan membuat atau menolak membuat akta mengenai perbuatan hukum yang akan dilakukan di hadapannya, PPAT mempunyai kedudukan yang mandiri, bukan sebagai pembantu

Pejabat lain. Kepala Kantor Pertanahan, bahkan siapapun, tidak berwenang memberikan perintah kepadanya atau melarangnya membuat akta¹⁷.

Pengaturan tentang tanah sebagai sarana untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia dapat dilihat dalam berbagai peraturan perundang-undangan. Kesadaran akan arti pentingnya fungsi tanah terkait dengan hak asasi manusia (HAM) mulai dirasakan semenjak era reformasi. Diawali dengan terbitnya Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, arti penting hak untuk hidup dan meningkatkan taraf kehidupan itu memerlukan ketersediaan tanah untuk pemenuhan hak atas kesejahteraan berupa milik, yang dapat dipunyai bagi diri sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain untuk pengembangan dirinya bersama-sama dengan masyarakat.

Berdasarkan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tersebut dapat ditarik suatu pengertian bahwa seluruh sumber kehidupan manusia baik berupa bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang berada di seluruh wilayah Indonesia dikuasai oleh Negara.

Untuk melaksanakan amanat Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan sebagai upaya untuk mendayagunakan bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, pada hari Sabtu tanggal 24 September 1960 telah diundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (LN 1960 Nomor 105), yang dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria atau biasa disingkat UUPA.

Kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tersebut dan dalam rangka perlindungan hak-hak atas tanah, maka ditetapkanlah ketentuan tentang pendaftaran tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 UUPA. Pasal 19 UUPA ini selanjutnya ditindaklanjuti dengan diberlakukannya Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 pada tanggal 23 Maret 1961, sebagaimana telah dicabut dan diganti dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang ditetapkan dan diundangkan pada tanggal 8 Juli 1997.

¹⁷ Boedi Harsono, Op.Cit., hlm.437

Pengaturan masalah tanah ini meliputi pula pengaturan tentang hak-hak atas tanah dan peralihan hak atas tanah. Hak atas tanah menurut UUPA diatur dalam Pasal 16 ayat (1) terdiri dari hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa untuk bangunan, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, serta hak-hak lain dan hak-hak yang bersifat sementara.

Dalam kepemilikan atas tanah yang belum ada alat bukti tertulisnya, maka “anggota masyarakat yang bersangkutan dapat membuat surat pengakuan hak”. Kegiatan yang dilakukan pertama kali adalah “memberikan keterangan dan pengukuran objek tanah mengenai luas tanah. Kemudian penetapan batas bidang-bidang tanah yang sebelumnya sudah diketahuai asal usul tanah tersebut, yaitu tanah hak ulayat atau tanah hasil jual beli. Pemilik tanah memberikan keterangan bahwa tanah itu selama dikuasainya tidak ada yang mengajukan gugatan, sanggahan, dan sebagainya”.

Selanjutnya dilakukan “penandatanganan oleh saksi-saksi yang berbatasan dengan tanah tersebut yang membenarkan bahwa tanah tersebut berbatasan dengan pemilik tanah yang bersangkutan”. Setelah semua selesai diketahui “barulah permohonan tersebut diajukan kepada Kepala Desa/Lurah untuk ditandatangani dan selanjutnya disahkan oleh Camat setempat”.

Surat pengakuan hak ini “dapat dijadikan alat bukti awal untuk dibuatkan surat bukti hak atas tanah berikutnya karena sebagai alat dasar status kepemilikan tanah yang bersangkutan”. Atas permohonan si pemilik tanah dan dilampiri dengan surat pengakuan hak serta syarat-syarat yang lainnya maka “Kepala Desa/Lurah dapat menerbitkan surat keterangan hak atas tanah (SKHAT), yang selanjutnya disahkan oleh Camat”.

Masyarakat yang ingin mempunyai surat keterangan hak atas tanah ini harus terlebih dahulu membuat permohonan kepada Kepala Desa/Lurah, kemudian dilakukan peninjauan lapangan untuk mengetahui kebenaran batas, luas tanah, status tanah yang sudah ada sebelumnya yang disaksikan oleh para saksi yang terlibat dalam batas-batas dengan tanah tersebut. Selanjutnya Kepala Desa/Lurah memastikan bahwa tanah yang akan dibuatkan bukti kepemilikan itu tidak dalam gugatan, tergadai, serta tidak dalam sitaan Pengadilan. Pemilik tanah yang bersangkutan diharuskan memasang batas disetiap sudut tanah, memelihara tanahnya dengan baik, dan tidak dibenarkan menjual atau mengalihkan tanahnya kepada pihak lain. Setelah kegiatan selesai dilakukan,

barulah surat keterangan hak atas tanah ini diterbitkan dengan ditandatangani oleh Kepala Desa/Lurah dan disahkan oleh Camat.

Setiap Camat dan Kepala Desa/Lurah dalam menerbitkan surat keterangan harus menerapkan “Asas Kecermatan” dalam menerbitkan surat keterangan. Asas Kecermatan merupakan salah satu asas formal di dalam Asas-asas Umum Pemerintah yang baik. Asas kecermatan mensyaratkan bahwa pihak yang berkepentingan, didengar (kewajiban mendengar) sebelum Camat dan Kepala Desa/Lurah dihadapkan pada suatu penerbitan surat keterangan yang merugikan.

“surat keterangan hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa/Lurah dan disahkan oleh Camat merupakan legalisasi atas kepemilikan hak atas tanah tersebut”. Dengan dimilikinya surat keterangan hak atas tanah oleh pemilik tanah yang bersangkutan, maka sudah ada kepastian hukum atas kepemilikan tanah tersebut, sudah jelas luasnya, letaknya, batas-batasnya dan sejarah kepemilikan tanah itu. Oleh karena itu, seorang pemilik tanah yang memiliki surat keterangan hak atas tanah (SKHAT) akan lebih terjamin dalam hal perlindungan hukum terhadap hak atas tanahnya tersebut.

Sehubungan dengan hal tersebut, menurut Wakil Panitera Kepala (WAPAN) Pengadilan Negeri Kayuagung, Repulis Ruswy, bahwa surat keterangan hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa/Lurah dan disahkan oleh Camat mempunyai nilai pembuktian yang otentik sebagai alat bukti yang sah yang pembuktiannya tidak dapat dibantah sepanjang tidak ada pembuktian yang lebih kuat, apabila ada yang lebih kuat maka kedudukan surat keterangan hak atas tanah itu menjadi lemah dalam rangka perlindungan hukum hak atas tanah.

Berarti dengan memiliki surat keterangan hak atas tanah, pemilik tanah dapat menguasai dan menggunakan tanahnya dengan aman, dapat melakukan peralihan hak atas tanah, baik jual beli, tukar menukar, dan hibah. Demikian juga dalam hal terjadi sengketa dan berperkara di Pengadilan, pemilik tanah dapat membuktikan kepemilikan atas tanahnya tersebut dengan menunjukkan surat keterangan atas tanah, di samping bukti lain berupa keterangan saksi-saksi dan bukti penguasaan fisik atas tanahnya tersebut.

Telah dikemukakan di atas bahwa tingkatan bukti hak atas tanah adalah surat pengakuan hak, surat keterangan hak atas tanah dan sertipikat. Surat pengakuan hak

ini dapat dijadikan alat bukti awal untuk dibuatkan surat bukti hak atas tanah berikutnya karena sebagai alat dasar status kepemilikan tanah yang bersangkutan. Kemudian bukti kelanjutan surat berikutnya yang dahulunya dikuasai oleh seseorang diterbitkan surat oleh Kepala Desa berupa izin tebas tebang, untuk membuktikan mereka dapat mengakui tanah tersebut maka dikeluarkan Surat Keterangan Hak Atas Tanah.

Berdasarkan bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh masyarakat yang berupa surat keterangan hak atas tanah (SKHAT) yang diterbitkan oleh Kepala Desa/Lurah dan yang disahkan oleh Camat setempat berdasarkan Pasal 7 ayat (2), dan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dapat dikategorikan sebagai alas hak yang diajukan sebagai kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah, oleh karena itu apabila terjadi kesalahan atau adanya cacat hukum dalam penerbitan alas hak tersebut akan berakibat batal atau tidak sahnya sertipikat yang diterbitkan karena kesalahan prosedur penerbitan sertipikat.

Pensertipikatan tanah adat dalam istilah hukum pertanahan dikenal dengan pendaftaran tanah untuk pertama kali, yaitu kegiatan pendaftaran tanah yang belum didaftar.

Adapun menurut, pemilik tanah harus melengkapi dokumen-dokumen sebagai berikut:

1. Surat rekomendasi dari Lurah/Camat perihal tanah yang akan didaftarkan
2. Membuat surat tidak sengketa dari RT/RW/Lurah setempat
3. Surat permohonan dari pemilik tanah untuk melakukan pensertipikatan (surat ini bisa diperoleh dari Pemerintahan setempat)
4. Surat kuasa (apabila pengurusan dikuasakan kepada orang lain)
5. Identitas pemilik tanah (pemohon) yang dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang dan kuasanya, berupa foto copy KTP dan Kartu Keluarga, surat keterangan waris, dan akta kelahiran (jika permohonan penyertipikatan dilakukan oleh ahli waris)
6. Bukti atas hak yang dimohonkan
7. Surat pernyataan telah memasang tanda batas
8. Foto copy Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan foto copy Bukti Pembayaran Pajak Daerah.

Setelah semua dilengkapi dan didaftarkan ke Kantor Pertanahan, maka kegiatan pendaftaran tanah pun dimulai. Pihak Kantor Pertanahan akan meninjau lokasi dan mengukur tanah, menerbitkan gambar situasi/surat ukur, memproses pertimbangan Panitia A, pengumuman, pengesahan pengumuman, pemohon membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sesuai dengan luas yang tercantum dalam gambar situasi/uang pemasukan, dan yang terakhir penerbitan sertipikat tanah. Biasanya proses ini memakan waktu tiga bulan, tetapi bisa juga lebih tergantung kondisi dilapangan.

Pensertipikatan tanah itu sendiri merupakan “realisasi dan konkretisasi dari catur tertib di bidang pertanahan sehingga pensertipikatan tanah merupakan jaminan kepastian hukum bagi penguasaan dan kepemilikan tanah sebagai tanda bukti hak yang kuat”.

Pensertipikatan tanah juga dimaksudkan untuk “mencegah dan menghindari perselisihan, segala kemungkinan keresahan, ketegangan, perselisihan dan pertikaian, dengan meletakkannya pada landasan hukum yang berlaku”. Ini berarti akan menangkal terjadinya kekalutanhukum pertanahan, dan menimbulkan ketidaktentraman pemilik tanah, dan menimbulkan ketegangan sosial.

Bagi pemilik tanah hak milik, dengan adanya sertipikat tanah itu memastikan haknya atas tanah, dan selanjutnya dapat dikeloladan digarap dengan sebaik-baiknya, dimanfaatkan dengan seefektif dan seefisien mungkin untuk meningkatkan taraf hidupnya.

D. Kesimpulan

Kekuatan hukum surat keterangan hak atas tanah yang diterbitkan oleh Camat sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah di Kecamatan Jejawi Kabupaten OKI, yaitu sebagai alat bukti yang sah yang pembuktiannya tidak dapat dibantah sepanjang tidak ada pembuktian yang lebih kuat. Surat keterangan hak atas tanah (SKHAT) merupakan legalisasi kepemilikan tanah oleh Pemerintah Desa/Kelurahan dan Kecamatan.

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, 2014, Jakarta.
- Boedi Harsono *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*, Djambatan, 2009, Jakarta.
- Effendi Perangin, *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah*. Rajawali, Jakarta, 2003,
- G.Kartasapoetra, R.G. Kartasapoetra, A.G. Kartasapoetra, A. Setiady, *Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, P.T. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004.
- Hasan Wargakusumah, *Hukum Agraria 1*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2005.
- K. Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2003.
- Parlindungan, A.P, *Pedoman Pelaksanaan Undang-undang Pokok Agraria Dan Tata Cara Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2002.
- , *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2009,
- Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media Group, Jakarta, 2005.
- , *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Prenada Media Group, Jakarta, 2012,.
- , *Perolehan Hak Atas Tanah*, Prenada Media Group, Jakarta, 2015.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*.
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria*.
- Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang *Hak Asasi Manusia (HAM)*.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah*.