

## **Tolak Ukur Pemenuhan Penguasaan Fisik Atas Tanah Melalui Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah**

**Audry Zefanya, F.X Arsin Lukman**  
Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok  
audryzefanya14@gmail.com

### **Abstrak**

Tujuan dari penelitian ini adalah guna menganalisis tolak ukur serta studi kasus mengenai Putusan Mahkamah Agung 3044 K/Pdt/2020 untuk memberikan penjelasan mengenai tolak ukur pemenuhan kepemilikan fisik atas tanah melalui surat pernyataan kepemilikan bidang tanah. Menurut ketentuan umum hukum agraria Indonesia tiap masyarakat Indonesia adalah berhak dan bisa menduduki tanah secara individual (perorangan). Melalui adanya prosedur pendaftaran hak atas tanah dengan dasar penguasaan tanah. Penting guna tetap adanya suatu tolak ukur terhadap pemenuhan penguasaan fisik atas tanah melalui surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah. Metode Penelitian ini yakni yuridis normatif. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa surat pernyataan penguasaan secara fisik sebagai suatu surat yang disusun pemohon pengakuan hak untuk membuktikan adanya hak kepemilikan atas tanah. Bukti kepunyaan hak terhadap tanah merujuk pada bukti tertulis yang memuat nama pemegang hak dan kemudian setiap riwayat peralihannya berturut-turut sampai pemegang hak terakhir sebagaimana dibukukan dalam pendaftaran tanah menjadi dasar penentuan kepemilikan hak.

**Kata kunci:** Pendaftaran Hak; Penguasaan Fisik; Tanah

### **Abstract**

*The purpose of this study is to analyze benchmarks and case studies regarding Supreme Court Decision 3044 K/Pdt/2020 to provide an explanation of the benchmarks for fulfilling physical ownership of land through a statement of ownership of land parcels. According to the general provisions of Indonesian agrarian law, each Indonesian community has the right and can occupy land individually (individually). Through the application of registration of land rights on the basis of land tenure. It is important that there is still a benchmark for the Fulfillment of Land Tenure through a Declaration of Physical Ownership of the Land. This research method is normative juridical. The results of the study show that the statement of ownership is a letter prepared by the applicant's acknowledgment of rights to prove the existence of land ownership rights. Proof of ownership of land rights Refers to written evidence that contains all the names of the right holders and then records successively the last right holder as recorded in the registration of the basic land rights of ownership.*

**Keywords:** Registration of Rights; Physical Mastery; Land

## 1. PENDAHULUAN

Undang-Undang Pokok Agraria diciptakan untuk meninggalkan peraturan-peraturan yang dibuat pemerintahan kolonial Belanda.<sup>1</sup> Pasal 33 UUDNRI 1945 merupakan landasan terciptanya UUPA.<sup>2</sup> Berkaitan dengan wewenang atas lahan, penguasaan terhadap hak atas tanah dikelompokkan menjadi tiga. Pertama, yang dikuasai selama-lamanya tanpa batas jangka waktu. Kedua, yang dikuasai pada rentang masa tertentu. Ketiga, yang dikuasai selama tanahnya dimanfaatkan sebagai kebutuhan usaha.<sup>3</sup>

Mengenai konsep penguasaan tanah merupakan suatu relasi hukum diantara perorangan atau badan hukum, yang mana tanah sebagai halnya dirujuk didalam UUPA. Kepemilikan terhadap tanah menurut hukum agraria Indonesia dapat diartikan dalam dua konsep yaitu, fisik dan yuridis.<sup>4</sup> Pada konsep kepemilikan fisik berarti penguasaannya dikuasai oleh subjek hukum. Sedangkan dalam konsep penguasaan yuridis berarti penguasaannya dimiliki oleh subjek hukum itu berdasarkan undang-undang. Konsep penguasaan tanah dimungkinkan bahwa penguasaan fisik dengan yuridis dimiliki oleh pihak yang berbeda. Pada hakikatnya bagi warga negara Indonesia yang telah menguasai fisik sebidang tanah itu dengan iktikad baik selama 20 tahun secara berkesinambungan, maka ia berhak untuk melakukan pendaftaran terhadap sebidang tanah tersebut agar menjadi hak milik. Hal tersebut dimuat ketentuannya dalam Pasal 24 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, terdapat syarat-syarat yang wajib terpenuhi oleh subjek hukum yang hendak mendaftarkan dirinya untuk hak atas tanah tersebut.

Ada beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan inti masalah pada penelitian ini. Penelitian pertama dengan judul berjudul “Status Kepemilikan Tanah Hasil Konversi Hak Barat Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dihubungkan Dengan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah” oleh Hasanah (2012). Penelitian ini mengkaji terkait analisis status kepunyaan lahan hasil konversi hak barat serta hubungannya dengan PP No. 24 tahun 1997. Hasil Penelitian tersebut adalah ketetapan konversi mewajibkan pengubahan status hak atas tanah terhadap seluruh bukti kepemilikan sebelum pemberlakuan UUPA dengan berdasarkan ketentuan konversi yang tercantum pada UUPA. Prosedur pengubahan status hak atas tanah tersebut melalui pendaftaran lahan bersangkutan guna pemberian bukti kepemilikan baru, yakni sertifikat kepemilikan lahan dengan syarat pemberian dilaksanakan sebelum rentang waktu yang telah ditentukan yaitu hingga 24 September 1980. Apabila

---

<sup>1</sup> Tesya Veronika and Atik Winanti, “Keberadaan Hak Atas Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat Ditinjau Dari Konsep Hak Menguasai Oleh Negara,” *Humani* 11, no. 2 (2021): 305–17, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/humani.v11i2>.

<sup>2</sup> Raden Ari Setya Wibawa, “Kajian Yuridis Atas Proses Sertifikat Hak Atas Tanah Wakaf Yang Berstatus Letter C Di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang,” *Jurnal USM Law Review* 2, no. 2 (2019): 274, <https://doi.org/10.26623/julr.v2i2.2274>.

<sup>3</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana (Jakarta: Penerbit Kencana, 2019).

<sup>4</sup> Yustisia Setiarini Simarmata, “Kedudukan Hukum Pihak Yang Menguasai Objek Hak Atas Tanah Terkait Proses Peralihan Hak Yang Belum Sempurna,” *Indonesian Notary* 3, no. 2 (2021).

peregistrasian hak terhadap lahan tidak dilaksanakan maka hak atas lahan akan dipegang langsung negara. Perbedaan yang mendasar pada penelitian ini adalah penelitian ini membahas penjelasan mengenai bagaimana penguasaan fisik terhadap lahan melalui surat pernyataan kepemilikan fisik bidang tanah dan menganalisisnya dengan putusan pengadilan.

Penelitian kedua berjudul “Kepastian Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997” oleh Susanto (2014), penelitian ini mengkaji mengenai tata cara pelaksanaan peregistrasian lahan untuk kali pertama atas dasar PP 24 tahun 1997. Hasil penelitiannya yakni pendaftaran lahan untuk pertama kalinya didasarkan atas PP No. 24 Tahun 1997 tidak mengimplementasikan sistem publikasi negatif murni, namun sistem publikasi negatif berkecenderungan positif. Akan tetapi tidak mengubah pengertian bahwa sistem publikasi pendaftaran lahan merupakan sistem publikasi negatif. Hal ini berarti keabsahan data sertifikat, surat ukur dan buku tanah tidak dijamin oleh negara. Sertifikat hak atas kepemilikan tanah atau lahan merupakan surat pembuktian yang berkekuatan namun tidak absolut. Hal ini berarti pemilik sertifikat hak kepemilikan tanah dijamin kepastian hukum, asalkan sertifikat tersebut: a) dipublikasikan berdasarkan pihak yang berhak, b) hak terhadap tanah didapatkan melalui iktikad baik, c) secara fisik dikuasai dan d) tidak terdapat pihak lain yang mampu membuktikan sebaliknya.<sup>5</sup> Perbedaan yang mendasar pada penelitian ini adalah membahas tentang pemenuhan pemilikan fisik atas lahan melalui surat pernyataan pemilikan fisik bidang tanah.

Selanjutnya penelitian ketiga “Penguasaan Fisik Bidang Tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah” oleh Pasek (2021). Penelitian ini mengangkat tentang pemilikan secara fisik bidang lahan yang ditunjukkan sebagai tanah pertanian ataupun tanah pekarangan, dan luas kepemilikan tanah dibatasi oleh luas tertentu ataukah tidak. Hasil penelitiannya yakni lahan persawahan dapat diregistrasikan haknya, terutama validasi mengenai hak terdahulu. Kepemilikan fisik lahan yang dimanfaatkan untuk lahan pertanian ataupun untuk hak guna usaha hak kepemilikannya akan luas tanahnya akan diberikan batasan. Selain itu, pemilik lahan harus berdomisili dalam kecamatan yang sama dengan tanah pertaniannya. Pemilik lahan dapat menggunakan tanahnya sebagai hak usaha seluas minimal 5 hektar serta maksimal 25 hektar. Pemanfaatannya paling lama adalah selama 25 tahun dan untuk perusahaan 35 tahun. Perbedaan yang mendasar pada penelitian ini adalah penelitian ini membahas penjelasan mengenai tolak ukur pemenuhan kepemilikan fisik terhadap tanah melalui surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah.

Seiring dengan berkembangnya jumlah penduduk, makin meningkatkan keinginan masyarakat untuk memiliki sebidang tanah guna mendirikan rumah atau

---

<sup>5</sup> Bronto Susanto, “Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997,” *DiH: Jurnal Ilmu Hukum* 10, no. 20 (2014), <https://doi.org/10.30996/dih.v10i20.359>.

untuk sebagai media usaha. Adanya prosedur pendaftaran hak atas tanah dengan dasar penguasaan lahan selayaknya diatur pada Pasal 24 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah. Penulisan ini memiliki tujuan yaitu menganalisis studi kasus terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 3044 K/Pdt/2020 untuk memberikan penjelasan mengenai tolak ukur pemenuhan penguasaan fisik atas tanah melalui surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah. Penelitian ini bertujuan menganalisa Putusan MA 3044 K/2020 menjadi penting karena dapat menjadi solusi untuk melindungi para pemegang hak atas tanah yang menguasai tanah secara fisik dan tidak memiliki bukti kepemilikan hak tertulis, tetapi memiliki surat pernyataan penguasaan fisik, yang tengah menghadapi permasalahan dengan pihak lain yang juga memiliki surat pernyataan penguasaan fisik.

## **2. METODE**

Penulisan menggunakan metode penelitian yuridis normatif. Metode penelitian ini adalah elemen mutlak yang wajib terdapat dalam suatu penelitian yang mana memiliki suatu fungsi guna memajukan ilmu pengetahuan serta bertujuan untuk dapat menjelaskan seluruh pertanyaan terhadap persoalan yang dikaji pada penelitian ini. Soerjono Soekanto mendefinisikan penelitian hukum sebagai sebuah kegiatan ilmiah dengan didasarkan pada sistematika metode yang ada terhadap pemikiran tertentu.<sup>6</sup> Memiliki tujuan guna mengkaji satu persatu ataupun serangkaian indikasi hukum dengan menganalisisnya. Selain itu, dilakukan pula penyelidikan mendalam pada fenomena hukum terkait, agar didapatkan solusi dari permasalahan penguasaan fisik bidang tanah menurut hukum agraria Indonesia. Metode penelitian yang digunakan adalah bentuk metode yuridis normatif dengan tipologinya menggunakan metode eksplanatori. Penelitian ini diharapkan mampu menjawab permasalahan yang terdapat dalam penelitian ini yaitu tolak ukur pemenuhan penguasaan fisik atas tanah melalui surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah serta mengkaji pembahasan ini dibarengi dengan kesesuaian asas hukum yang berlaku, hukum positif mengenai permasalahan serta beberapa pendukung lain.

## **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **3.1 Penguasaan Fisik atas Tanah dalam Hukum Agraria Indonesia**

Mengenai pengertian dari penguasaan dalam hak atas tanah di Indonesia, dapat ditemui pada isi Pasal 2 UUPA dan Pasal ini digunakan dalam konteks hukum publik. Melihat pada isi Pasal 2 UUPA, pengertian penguasaan tanah juga dapat dilihat pada ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2004 mengenai Penatagunaan Tanah. Bahwa penguasaan tanah merupakan hubungan hukum diantara individu, organisasi masyarakat ataupun badan hukum, dengan tanah selayaknya didefinisikan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960

---

<sup>6</sup> Soekanto Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 1989).

mengenai Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.<sup>7</sup> Kepemilikan atas tanah menurut hukum agraria Indonesia dapat diartikan dalam dua konsep yaitu, fisik serta yuridis. Kemilikan atas tanah terdapat 2 (dua) aspek yaitu aspek privat serta aspek publik.<sup>8</sup> Pada konsep pemilikan fisik berarti penguasaannya dimiliki secara langsung dan dikuasai oleh subjek hukum. Sedangkan dalam konsep penguasaan yuridis berarti penguasaannya dimiliki oleh subjek hukum itu berdasarkan alas hukum menurut undang-undang. Konsep penguasaan tanah dimungkinkan bahwa penguasaan fisik dengan yuridis dimiliki oleh pihak yang berbeda.<sup>9</sup> Pelaksanaan pendaftaran tanah diadakan atas dasar azas sederhana yang artinya substansi tersebut nantinya mudah dipahami dan juga bisa dibaca oleh semua orang dan juga prosedur dalam birokrasi tidak perlu berbelit-belit serta cukup melalui seksi pendaftaran tanah saja.<sup>10</sup>

Melihat dari segi ketentuan yang berlaku, PP No. 24 Tahun 1997 telah diubah dengan Peraturan Pemerintah (PP) No. 18 Tahun 2021 mengenai Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, serta Pendaftaran. Berdasarkan konsiderans PP No. 18 Tahun 2021 dapat diketahui bahwa penerbitan ketetapan Pasal 142 serta Pasal 185 dari Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja merupakan dasar pembuatan PP No.18 Tahun 2021, guna menetapkan PP yang menata lebih lanjut tentang aturan dari Pasal 142 dan Pasal 185 termaksud.<sup>11</sup> Pasal 142 UU Cipta Kerja menentukan bahwa ketetapan lanjutan terkait hak tata kelola disusun dalam peraturan pemerintah. Sementara itu, Pasal 185 UU Cipta Kerja menentukan mengenai keharusan telah adanya penetapan dari peraturan pelaksana UU Cipta Kerja. Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa keberadaan ketentuan PP No. 18 Tahun 2021 perlu diperhatikan sebagai pelengkap dari ketentuan PP No 24 Tahun 1997.

### **3.1 Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagai Bukti Penguasaan Fisik**

Surat pernyataan penguasaan fisik terhadap bidang lahan di Indonesia merupakan dokumen yang dibutuhkan pada penyelenggaraan hukum agraria di Indonesia. Surat ini juga berfungsi dalam memperkuat tatanan penguatan bukti kepenguasaan hak terhadap tanah oleh individu.<sup>12</sup> Bukti kepemilikan ini pun

---

<sup>7</sup> Markus Metusalach Ronsumbre, "Penyelesaian Sengketa Penguasaan Tanah Hak Ulayat Keret Rumbiak Sebagai Kepastian Hukum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kantor Bupati Di Kabupaten Biak Numfor Provinsi Papua" (Atmajaya Yogyakarta, 2013).

<sup>8</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah* (Jakarta: Penerbit Kencana, 2005).

<sup>9</sup> Ronsumbre, "Penyelesaian Sengketa Penguasaan Tanah Hak Ulayat Keret Rumbiak Sebagai Kepastian Hukum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kantor Bupati Di Kabupaten Biak Numfor Provinsi Papua."

<sup>10</sup> Saskara and Wisanjaya, "Penguasaan Fisik Bidang Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah."

<sup>11</sup> Putri Maufiroh, Bagus Renata Rachman, and Ety Purnaningrum, "Kajian Hukum Terhadap Inkonsistensi Vertikal Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021," *Jurnal Education and Development, Institut Pendidikan Tapanuli Selatan* 9, no. 4 (2021): 191–96, <https://doi.org/10.37081/ed.v9i4.3101>.

<sup>12</sup> Muh Zein Thalib, "Surat Keterangan Tanah (Skt) Yang Dibuat Kepala Desa Sebagai Alas Hak Dalam Rangka Pendaftaran Tanah," *Jurnal Yustisiabel* 3, no. 1 (April 30, 2019): 91–105, <https://doi.org/10.32529/YUSTISIABEL.V3I1.325>.

menjadi penting dalam penentuan pemilik hak atas lahan yang berhak menurut kebenaran keterangan yang ada. Hukum agraria Indonesia mengenal adanya keterangan fakta yang menunjukkan hak kepenguasaan atas tanah.<sup>13</sup> Pada penelitian Komang Deva, agar pemegang hak atas tanah memiliki alas hak yang kuat, maka pemegang hak atas tanah harus mendaftarkan tanahnya. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Peregistrasian Tanah mengatur pada Pasal 26 bahwa surat pernyataan penguasaan fisik menjadi bukti alternatif apabila tidak terdapat alat pembuktian yuridis berupa: “bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis”. Berdasarkan PP Pendaftaran Tanah Pasal 26 ayat (1) mengenai alat keterangan tertulis yang ada sudah dinilai cukup bagi keperluan pendaftaran hak, pemegang hak, serta hak pihak terkait yang turut membebani.

Terkait ketentuan itu, Hartanto sebagaimana dikutip dari Septiawan menilai bahwa fakta kebenaran kepemilikan hak atas lahan tersebut terdiri atas bukti kepunyaan hak terhadap nama pemegang hak. Lalu, apabila hak itu mengalami peralihan, kepemilikan atas tanah dapat diverifikasi dengan riwayat kepemilikannya berdasarkan fakta hak berkesinambungan hingga kepada pihak pemegang hak terakhir pada saat dilaksanakannya pembukuan hak.<sup>14</sup> Bukti kepemilikan hak atas tanah pada dasarnya merujuk pada bukti tertulis yang memuat nama pemegang hak dan kemudian setiap riwayat peralihannya berturut-turut sampai pemegang hak terakhir sebagaimana dibukukan dalam pendaftaran tanah menjadi dasar penentuan kepemilikan hak.<sup>15</sup> Namun, kadang bukti tertulis dan riwayat ini tidak lagi ada atau tidak tersedia secara lengkap. Karena tidak adanya bukti ini, sulit untuk menentukan siapa pemegang hak yang secara yuridis betul-betul memiliki hak terhadap kepemilikan tanah terkait. Sehingga, bukti penguasaan fisik menjadi tolak ukur berikutnya dalam menilai pihak yang berhak terhadap tanah. Terkait keperluan pembuktian hak, PP Pendaftaran Tanah mengatur bahwa, terhadap bukti tertulis yang tidak tersedia, pembuktian hak bisa dilaksanakan dengan berdasar pada “fakta penguasaan fisik bidang lahan terkait sepanjang 20 (dua puluh) tahun ataupun lebih secara berkesinambungan oleh pemohon registrasi serta pendahulunya”. Lebih lanjut, bukti kepemilikan fisik selama dua puluh tahun ataupun lebih secara berturut-turut ini juga wajib dipenuhi seraya memperhatikan dua syarat seperti yang ada di dalam Pasal 26 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah.

---

<sup>13</sup> Agus Salim, “Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Penerbitan Sertifikat Ganda Completion of Legal Disputes Against Holders of Certificate of Rights Certificate With Double,” *Jurnal USM Law Review* 2, no. 2 (2019): 174–87, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/julr.v2i2.2269>.

<sup>14</sup> Rakhmat Septiawan, “Karakter Hukum Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sebagai Dasar Pendaftaran Tanah Menurut Surat Edaran Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1756/15. I/IV/2016” (Sriwijaya, 2019).

<sup>15</sup> Risti Dwi Ramasari and Shella Aniscasary, “Tinjauan Yuridis Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Elektronik Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2021,” *Jurnal Hukum Dan Etika Kesehatan* 2, no. 1 (2022): 186–99.

Hartanto menambahkan bahwa pembukuan hak berdasarkan penguasaan fisik apabila tidak ada bukti kepemilikan yuridis yang lengkap tersebut dilakukan oleh pemohon dengan melengkapi persyaratan, yakni adanya penguasaan dan penggunaan tanah yang dilaksanakan secara nyata dan dilakukan sepenuhnya dengan iktikad baik selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut; selanjutnya kenyataan dan penguasaan dan penggunaan tanah tidak diganggu gugat dan oleh karena itu dianggap telah diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat dan/atau desa/kelurahan yang bersangkutan tempat di mana tanah tersebut berada, kenyataan tersebut diperkuat oleh kesaksian orang-orang yang dapat dipercaya oleh pihak lain telah diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan melalui pengumuman dan simpulan terhadap status tanah dan pemegang haknya dituangkan dalam keputusan berupa pengakuan hak yang bersangkutan oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis, dan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik.

Bukti penguasaan fisik merupakan pilihan yang tersedia jika bukti kepenguasaan lahan secara yuridis tak tersedia dengan utuh. Lebih spesifik, ketentuan mengenai bukti penguasaan fisik juga termuat di dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 mengenai Ketentuan Penyelenggaraan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Lahan seperti halnya telah direvisi beberapa kali terakhir melalui Peraturan Menteri Agraria serta Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 Tahun 2021 mengenai Revisi Ketiga terhadap Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 mengenai Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Lahan. Perkaban 3/1997 menata bahwa penguasaan hak yang tidak disertai atau tidak bisa dipastikan melalui alat pembuktian tertulis secara yuridis dapat ditunjukkan dengan adanya penguasaan secara fisik.

Bukti penguasaan fisik ini dituangkan melalui bentuk sebuah surat pernyataan. Terhadap surat pernyataan tersebut, apabila diperlukan, pemegang hak dapat melakukan pengangkatan sumpah dihadapan Satgas Pengumpul Data Yuridis mengenai realitas terhadapnya selaku pihak penguasa lahan. Pengangkatan sumpah ini dilengkapi penjelasan dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang keterangannya kredibel, sebab perannya sebagai tetua adat setempat ataupun penduduk setempat yang telah lama bertempat tinggal di desa/kelurahan letak tanah bersangkutan serta tidak memiliki hubungan keluarga dengan pihak bersangkutan sampai baik dalam derajat kekerabatan vertikal ataupun horizontal dan keterangan dari pimpinan desa sebagai anggota panitia adjudikasi.

Surat pernyataan atas penguasaan fisik di atas memuat keterangan-keterangan yang pada dasarnya menyatakan bahwa (i) secara konkrit lahan tersebut dikuasai atau dimiliki serta dipergunakan sendiri oleh pihak yang dianggap sebagai pemilik lahan ataupun tidak dikuasai sendiri namun

dimanfaatkan dengan sewa, bagi hasil ataupun dengan berbagai macam hubungan perdata lainnya; (ii) lahan sedang/tidak dalam kondisi bersengketa; dan (iii) jika pihak penandatanganan terbukti melakukan pemalsuan isi surat pernyataan, maka harus bersedia dituntut secara pidana ataupun perdata sebab menyampaikan keterangan palsu. Bukti penguasaan fisik melalui surat pernyataan ini tidak cukup dijadikan sebagai bahan pendukung bukti kepemilikan hak terhadap tanah. Hal tersebut mengingat panitia adjudikasi memiliki kewenangan untuk dapat pula meninjau kondisi bangunan, tanaman yang tumbuh dilahan tersebut, kolam ataupun kuburan keluarga yang dapat mengindikasikan kebenaran kepemilikan fisik atas lahan tersebut. Adapun secara yuridis diatur bahwa kepemilikan hak terhadap tanah yang dinyatakan melalui surat pernyataan penguasaan fisik tersebut tidak memerlukan adanya penerbitan surat keputusan pengakuan hak. Hal ini dikarenakan ketua panitia adjudikasi akan mengakui tanah tersebut sebagai hak milik. Surat pernyataan penguasaan fisik dapat dikatakan telah memenuhi syarat apabila telah melingkupi (i) syarat kepemilikan atau penguasaan lahan minimal 20 tahun secara berturut-turut melalui iktikad baik serta tanpa penolakan dari masyarakat setempat, (ii) keterangan/kesaksian dari minimal 2 orang saksi serta kepala desa, serta (iii) syarat tidak ada pemalsuan terhadap surat penguasaan fisik serta (iv) syarat keadaan bangunan diatas lahan yang dapat memberikan indikasi atas kebenaran penguasaan fisik.

Pasal 76A Perkaban 3/1997 sebagaimana ditambahkan melalui Perkaban 16/2021 mengatur bahwa bukti tertulis tanah bekas milik adat yang dipegang oleh perseorangan seperti *letter c*, girik, pipil, kekitir, *verponding* Indonesia serta bukti bekas hak milik adat lainnya dengan nama lain dinyatakan tidak berlaku setelah 5 (lima) tahun sejak berlakunya PP No. 18 Tahun 2021 mengenai hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun, serta pendaftaran tanah. Tidak berlakunya alat bukti tertulis itu, alat bukti tertulis tersebut semata-mata hanya mampu dibuat sebagai isyarat dalam peregistrasian lahan serta tidak dapat dimanfaatkan untuk alat bukti terhadap hak atas lahan. Lalu, tanah yang bersangkutan tetap berstatus sebagai tanah bekas milik adat. Pemohon atas tanah tersebut dapat menempuh mekanisme pengakuan hak untuk mendaftarkan tanahnya. Pengakuan hak ini menurut Suhardi menjadi penting agar pihak-pihak yang terdapat pada sertifikat mendapat kepastian hukum dalam rangka penegasan kepemilikan hak atas tanah.<sup>16</sup> Pengakuan hak ini juga bias menjadi pembuktian terhadap hak dari pemegang hak atas lahan terhadap bidang tanah.<sup>17</sup>

Terhadap tanah yang tidak berlaku lagi alat bukti tertulisnya sebagaimana ketentuan Perkaban 16/2021, pemohon dapat mengajukan pengakuan hak dengan menyertakan surat pernyataan kepemilikan fisik dari pemohon serta secara pidana dan perdata bertanggung jawab dengan menerangkan bahwasanya tanah tersebut

---

<sup>16</sup> Suhardi, "Kedudukan Hukum Surat Pengakuan Hak (SPH) Atas Tanah Sebagai Bukti Awal Proses Pendaftaran Tanah," *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* 4 2 (2018).

<sup>17</sup> Suhardi.

adalah benar milik yang bersangkutan bukan milik orang lain dan statusnya merupakan tanah bekas milik adat bukan tanah negara, telah dikuasai secara fisik selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut, dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki dan/atau tidak dalam keadaan sengketa, tidak terdapat keberatan dari pihak kreditur dalam hal tanah dijadikan jaminan sesuatu utang dan bukan merupakan aset pemerintah, pemerintah daerah, atau badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah serta tidak berada dalam kawasan hutan.

Persyaratan yang telah disebutkan pada paragraf sebelumnya, memiliki persamaan dengan syarat penguasaan fisik sebelumnya pada Perkaban 3/1997, di mana perbedaannya terlihat pada ketegasan untuk membuktikan bahwa status tanahnya adalah bekas lahan kepunyaan adat dan bukanlah tanah negara; tidak terdapat keberatan dari pihak kreditur terkait penggunaan tanah sebagai jaminan utang; dan tidak termasuk aset pemerintah, pemerintah daerah, ataupun badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah serta tidak terletak di area perhutanan. Lebih lanjut, diatur mengenai tolak ukur pemenuhan atas penguasaan fisik secara iktikad baik melalui kenyataan berupa adanya fakta kepemilikan secara fisik, memanfaatkan, mempergunakan serta merawat lahan dalam masa tertentu secara berkesinambungan dan/ataupun mendapatkannya melalui cara yang sah tanpa melanggar ketentuan aturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun pembuatan surat pernyataan kepemilikan terhadap tanah dengan alat bukti tertulis yang dinyatakan tidak berlaku ini masih disertai dengan ketentuan pembuatan surat pernyataan penguasaan fisik yang memperhatikan dua ketentuan yang sama.<sup>18</sup> Dua ketentuan tersebut merupakan suatu surat penguasaan tersebut disusun berdasarkan aturan berikut, yakni sekurang-kurangnya disaksikan oleh dua orang saksi yang tidak memiliki hubungan kekerabatan dengan pihak terkait yang berasal dari lingkungan sekitar lahan, dengan saksi memberikan keterangan secara sebenarnya dan dapat dipertanggungjawabkan secara pidana ataupun perdata bahwa pihak bersangkutan merupakan pemilik lahan tersebut. Surat pernyataan penguasaan atau kepemilikan fisik yang demikian disusun terhadap tanah yang alat bukti tertulisnya dinyatakan tidak berlaku berdasarkan Perkaban 16/2021 juga membuat tanah tersebut oleh Kepala Kantor Pertanahan dinyatakan menjadi hak milik sehingga tidak dibutuhkan publikasi surat putusan pengakuan hak.

Selain itu, surat pernyataan penguasaan fisik ini wajib dibuat melalui memperhatikan struktur surat yang dimuat dalam Lampiran III Perkaban 16/2021. Untuk ketentuan mengenai kenyataan kepemilikan/pendapatan tanah dalam kurun waktu secara berturut-turut selama dua puluh tahun atau lebih oleh pemohon serta

---

<sup>18</sup> Dono Doto Wasono, "Kekuatan Hukum Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Sebagai Bukti Hukum Penguasaan Atas Sebidang Tanah (Studi Di Kota Pontianak).," *Jurnal Nestor* (Universitas Tanjungpura, 2017), <https://jurnal.untan.ac.id/index.php/nestor/article/view/22568>.

pendahulunya, pemohon harus menjelaskan dari siapa ia memperoleh tanah tersebut dan sejak tahun kapan perolehan tersebut dilakukan.<sup>19</sup> Kemudian, format dari surat pernyataan penguasaan fisik juga memuat adanya ketentuan tambahan lain di luar yang diatur dalam Perkaban 3/1997 ataupun Perkaban 16/2021, yakni agar pemohon menyatakan bahwa tanah tersebut yang dikuasainya tidak berada dalam kawasan hutan.<sup>20</sup>

Melihat format yang ada pada Perkaban 16/2021, dapat dipahami pula bahwa masih ada ketentuan persyaratan lainnya yang dapat ditambahkan terhadap penguasaan fisik selain yang telah disebutkan sebelumnya. Oleh karena itu, dapat dipahami bahwa penguasaan fisik atas tanah melalui surat pernyataan ini pada dasarnya mengikuti konteks dari peristiwa hukum yang dialami oleh pemohon. Apabila dirasa perlu oleh panitia adjudikasi untuk seorang penguasa fisik melakukan/memenuhi ketentuan penguasaan, hal tersebut dapat dicantumkan dalam surat pernyataan tersebut.

Surat pernyataan fisik bidang tanah merupakan alas hak yang diakui pemerintah dan dapat digunakan salah satu bukti tambahan pengajuan sertipikat bagi pemegang hak. Mengenai kedudukan hukumnya, surat pernyataan fisik bidang tanah tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat walaupun sudah diakui oleh pemerintah, karena surat ini dapat dipalsukan dengan mudah, apabila sistem administrasi desa dalam pengarsipan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tidak berjalan dengan baik, maka dapat terjadi tumpang tindik surat yang sebelumnya mungkin sudah pernah diterbitkan atau yang akan diterbitkan dikemudian hari.<sup>21</sup> Namun, setelah terbit PP Nomor 18 tahun 2021 jo Permen ATR/KBPN Nomor 18 Tahun 2021, menempatkan Surat Penguasaan Fisik bidang tanah sebagai alas hak yang kuat dan berlaku untuk pengurusan hak atas tanah, hal ini dapat ditemui dalam Pasal 64 ayat (1) huruf b dan Permen ATR/KBPN Nomor 18 Tahun 2021 angka 1 huruf b, dalam pasal ini menunjukkan bahwa surat penguasaan fisik bidang tanah dapat menjadi alas untuk permohonan semua jenis hak atas tanah.<sup>22</sup>

### **3.3 Tolak Ukur Pemenuhan Penguasaan Fisik atas Tanah melalui Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah**

Konsep penguasaan fisik diatur dalam PP Nomor 18 Tahun 2021 jo. Permen ATR/KBPN Nomor 18 tahun 2021.<sup>23</sup> Penelitian ini mengangkat sebuah kasus dari Putusan Mahkamah Agung No 3044 K/Pdt/2020, perkara PT Fajar Agro Sejahtera (PT FAS) dan Kepala Desa Karang Liwar selaku berturut-turut pemohon kasasi I

---

<sup>19</sup> Suhardi, "Kedudukan Hukum Surat Pengakuan Hak (SPH) Atas Tanah Sebagai Bukti Awal Proses Pendaftaran Tanah."

<sup>20</sup> Suhardi.

<sup>21</sup> Ario Aditia Pratama, "Kedudukan Hukum Surat Pernyataan Penguasaan Surat, Fisik Bidang Tanah Sebagai Pengganti Tanah, Keterangan Tanah Dalam Pendaftaran Lengkap, Sistematis (Studi Di Kabupaten Ketapang, Provinsi Kalimantan Barat)" (Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2018).

<sup>22</sup> Gunanegara, "Kekuatan Hukum Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebagai Alas Hak Pengurusan Hak Atas Tanah," *Law Review XXI*, no. 3 (2022): 341.

<sup>23</sup> Gunanegara.

serta Pemohon Kasasi II (semula tergugat serta turut Tergugat III) menggugat Mondes Sembiring dkk. selaku para Termohon Kasasi (semula Para Penggugat) dan Bupati Kabupaten Kotabaru dkk. selaku para turut Termohon Kasasi (semula para turut Tergugat), Adapun duduk perkara dari Kasus PT FAS menunjukkan bahwa semula para Penggugat memiliki tanah yang dibuktikan dengan masing-masing surat penguasaan fisik bidang tanah, di mana semula Tergugat *in casu* PT FAS dianggap telah menempati, memanfaatkan dan atau menguasai secara tanpa hak tanah milik semula para penggugat. Majelis Hakim pun menyatakan dalam amar putusannya bahwa semula pihak tergugat telah membuat perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebab sudah menempati, memanfaatkan serta atau menguasai secara tanpa hak tanah milik semula para penggugat.

Menurut Mahkamah Agung, objek sengketa dalam Kasus PT FAS adalah milik semula para Penggugat yang dibeli dari semula Turut Tergugat V (*in casu* Najamuddin) sampai dengan semula turut Tergugat XIII (*in casu* Ijuh) pada tanggal 23 April 2013. Lalu, Mahkamah Agung berpendapat bahwa penguasaan atas objek sengketa itu dibuktikan berdasarkan pada surat pernyataan penguasaan/kepemilikan fisik bidang tanah yang dikeluarkan Kepala Desa Bangkalaan Melayu pada tanggal 2 Mei 2013, sedangkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang disodorkan oleh semula tergugat masih bersifat pernyataan sepihak dan hanya diketahui oleh Kepala Desa Karang Liwar tanggal 4 November 2013. Oleh karena itu, Mahkamah Agung berpendapat bahwa perbuatan tergugat menguasai objek sengketa dan melakukan usaha perkebunan kelapa sawit di atasnya tanpa sepengetahuan serta seizin semula pihak penggugat termasuk perbuatan menentang hukum.

Merujuk pada pertimbangan Mahkamah Agung di atas, dapat diketahui bahwa surat pernyataan penguasaan fisik yang dibuat sepihak, meski telah diketahui oleh kepala desa, tidaklah cukup dijadikan sebagai bukti kepemilikan penguasaan yang sah menurut ketentuan hukum agraria.<sup>24</sup> Sesuai penjelasan surat pernyataan penguasaan fisik di atas sebelumnya, surat pernyataan penguasaan fisik dapat dikatakan telah memenuhi syarat apabila telah melengkapi (i) syarat minimal dua puluh tahun ataupun lebih penguasaan secara berkesinambungan lewat iktikad baik dan tanpa penolakan dari masyarakat setempat, (ii) keterangan/kesaksian dari minimal 2 saksi serta kepala desa, serta (iii) syarat tidak ada pemalsuan terhadap surat penguasaan fisik serta (iv) syarat keadaan bangunan diatas tanah yang bisa memberikan pertanda atas kebenaran penguasaan fisik.<sup>25</sup>

Kasus Putusan MA 3044 K/2020, PT FAS yang menguasai objek sengketa dianggap sebagai perbuatan melawan hukum karena perbuatan itu dilakukan terhadap tanah yang telah sebelumnya dikuasai secara fisik oleh semula turut

---

<sup>24</sup> Pratama, "Kedudukan Hukum Surat Pernyataan Penguasaan Surat, Fisik Bidang Tanah Sebagai Pengganti Tanah, Keterangan Tanah Dalam Pendaftaran Lengkap, Sistematis (Studi Di Kabupaten Ketapang, Provinsi Kalimantan Barat)."

<sup>25</sup> Suhardi, "Kedudukan Hukum Surat Pengakuan Hak (SPH) Atas Tanah Sebagai Bukti Awal Proses Pendaftaran Tanah."

Tergugat V sampai dengan turut Tergugat XIII sebagaimana dibuktikan melalui surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bangkalaan Melayu pada tanggal 2 Mei 2013. Adapun perbedaan pertimbangan Mahkamah Agung terhadap surat pernyataan dari semula para Penggugat dengan terhadap surat pernyataan dari semula tergugat terlihat dari bagaimana surat pernyataan itu dibuat. Pada kasus, surat pernyataan penguasaan fisik dari semula para penggugat dikeluarkan oleh Kepala Desa Bangkalaan Melayu, sedangkan surat pernyataan semula tergugat hanya dibuat sepihak dengan diketahui Kepala Desa Karang Liwar.

Jika dilihat dari pertimbangan Mahkamah Agung, dapat dipahami bahwa kesaksian dari kepala desa saja tidaklah cukup untuk menjadikan surat pernyataan penguasaan fisik menjadi bukti kepemilikan penguasaan yang sah menurut hukum agraria Indonesia, maka dari itu sesuai dengan Pasal 76 ayat (1) dan (2) Permen Agraria/KBPN Nomor 3 Tahun 1997, selain dengan kesaksian dari kepala desa, juga dibutuhkan surat pernyataan dari pemohon yang memuat hal-hal : (i) pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih, (ii) dilakukan dengan iktikad baik (iii) tidak pernah diganggu gugat (iv) tidak dalam sengketa. Pasal ini dapat menjadi tolak ukur pemenuhan penguasaan fisik tanah. Lebih lanjut, diketahui bahwa surat pernyataan dari semula para penggugat juga dikeluarkan langsung oleh kepala desa sehingga tersirat interpretasi bahwa surat pernyataan yang dikeluarkan oleh kepala desa langsung memberikan perlindungan hukum yang lebih kuat dibandingkan surat pernyataan yang ‘dibuat sepihak’ oleh semula tergugat. Terkait dengan hasil putusan, Hakim pada tingkat kasasi menguatkan putusan-putusan sebelumnya. Namun, Pengadilan Tinggi Banjarmasin tidak menguraikan pertimbangan hukumnya mengenai tolak ukur pemenuhan persyaratan surat penguasaan fisik tanah dan hanya menguatkan apa yang menjadi pertimbangan pengadilan tingkat pertama.

#### **4. PENUTUP**

Surat pernyataan penguasaan fisik yang hanya disusun sepihak dengan memperhatikan syarat yang dimuat Perkaban 3/1997 masih dapat dianggap kurang cukup oleh pengadilan apabila terdapat pihak penguasa lain yang dapat menunjukkan adanya bukti kepemilikan fisik berdasarkan surat pernyataan yang langsung diterbitkan kepala desa setempat. Adanya Putusan Mahkamah Agung 3044 K/2020 menjadi putusan penting (*landmark decision*) untuk melindungi pihak pemegang hak tanah yang menguasai lahan secara fisik serta tidak memiliki bukti kepemilikan hak tertulis, tetapi memiliki surat pernyataan penguasaan fisik, yang tengah menghadapi permasalahan dengan pihak lain yang juga memiliki surat pernyataan penguasaan fisik. Peraturan Pemerintah (PP) No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Lahan yang mengatur pada Pasal 26 bahwa, surat pernyataan penguasaan fisik menjadi bukti alternatif apabila tidak terdapat alat pembuktian yuridis.

## DAFTAR PUSTAKA

- Dono Doto Wasono. “Kekuatan Hukum Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Sebagai Bukti Hukum Penguasaan Atas Sebidang Tanah (Studi Di Kota Pontianak).” *Jurnal Nestor*. Universitas Tanjungpura, 2017. <https://jurnal.untan.ac.id/index.php/nestor/article/view/22568>.
- Gunanegara. “Kekuatan Hukum Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebagai Alas Hak Pengurusan Hak Atas Tanah.” *Law Review XXI*, no. 3 (2022): 341.
- Hasanah, Ulfia. “Status Kepemilikan Tanah Hasil Konversi Hak Barat Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dihubungkan Dengan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.” *Jurnal Ilmu Hukum* 3, no. 1 (2012). <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.30652/jih.v3i01.1030>.
- Maufiroh, Putri, Bagus Renata Rachman, and Ety Purnaningrum. “Kajian Hukum Terhadap Inkonsistensi Vertikal Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.” *Jurnal Education and Development, Institut Pendidikan Tapanuli Selatan* 9, no. 4 (2021): 191–96. <https://doi.org/10.37081/ed.v9i4.3101>.
- Muh Zein Thalib. “Surat Keterangan Tanah (SKT) Yang Dibuat Kepala Desa Sebagai Alas Hak Dalam adjRangka Pendaftaran Tanah.” *Jurnal Yustisiabel* 3, no. 1 (April 30, 2019): 91–105. <https://doi.org/10.32529/Yustisiabel.V3I1.325>.
- Pratama, Ario Aditia. “Kedudukan Hukum Surat Pernyataan Penguasaan Surat, Fisik Bidang Tanah Sebagai Pengganti Tanah, Keterangan Tanah Dalam Pendaftaran Lengkap, Sistematis (Studi Di Kabupaten Ketapang, Provinsi Kalimantan Barat).” Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2018.
- Ramasari, Risti Dwi, and Shella Aniscasary. “Tinjauan Yuridis Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Elektronik Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2021.” *Jurnal Hukum Dan Etika Kesehatan* 2, no. 1 (2022): 186–99.
- Ronsumbre, Markus Metusalach. “Penyelesaian Sengketa Penguasaan Tanah Hak Ulayat Keret Rumbiak Sebagai Kepastian Hukum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kantor Bupati Di Kabupaten Biak Numfor Provinsi Papua.” Atmajaya Yogyakarta, 2013.
- Salim, Agus. “Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Penerbitan Sertifikat Ganda Completion of Legal Disputes Against Holders of Certificate of Rights Certificate With Double.” *Jurnal USM Law Review* 2, no. 2 (2019): 174–87. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/julr.v2i2.2269>.
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Penerbit Kencana, 2005.
- . *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Kencana. Jakarta: Penerbit Kencana, 2019.
- Saskara, Komang Deva Aresta, and I Gede Pasek Eka Wisanjaya. “Penguasaan Fisik Bidang Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah.” *Kertha Semaya* 9, no. 6 (2021): 961–72. <https://doi.org/https://doi.org/10.24843/KS.2021.v09.i06.p05>.
- Septiawan, Rakhmat. “Karakter Hukum Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sebagai Dasar Pendaftaran Tanah Menurut Surat Edaran Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1756/15. I/IV/2016.” Sriwijaya, 2019.

- Simarmata, Yustisia Setiarini. “Kedudukan Hukum Pihak Yang Menguasai Objek Hak Atas Tanah Terkait Proses Peralihan Hak Yang Belum Sempurna.” *Indonesian Notary* 3, no. 2 (2021).
- Soerjono, Soekanto. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, 1989.
- Suhardi. “Kedudukan Hukum Surat Pengakuan Hak (SPH) Atas Tanah Sebagai Bukti Awal Proses Pendaftaran Tanah.” *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* 4 2 (2018).
- Susanto, Bronto. “Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.” *DiH: Jurnal Ilmu Hukum* 10, no. 20 (2014). <https://doi.org/10.30996/dih.v10i20.359>.
- Veronika, Tesya, and Atik Winanti. “Keberadaan Hak Atas Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat Ditinjau Dari Konsep hak Menguasai Oleh Negara.” *Humani* 11, no. 2 (2021): 305–17. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/humani.v11i2>.
- Wibawa, Raden Ari Setya. “Kajian Yuridis Atas Proses Sertifikat Hak Atas Tanah Wakaf Yang Berstatus Letter C Di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang.” *Jurnal USM Law Review* 2, no. 2 (2019): 274. <https://doi.org/10.26623/julr.v2i2.2274>.