

Urgensi Sertifikasi Tanah dalam Menjamin Kepastian Hukum Hak atas Tanah pasca Peniadaan Alat Bukti Tanah Tertulis Bekas Milik Adat Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021

Ahmad Hafidz, Ubaidillah Kamal

Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang

Corresponding Author:

ahmadhafidz1503@students.unnes.ac.id

ISSN 2964-3848

QRCBN 62-6861-0144-710

ABSTRAK

Artikel ini ditulis dengan tujuan untuk menganalisis kedudukan hukum alat bukti tertulis atas tanah bekas milik adat sebelum dan setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, serta mengidentifikasi urgensi sertifikasi tanah dalam menjamin kepastian hukum hak atas tanah di tengah peniadaan alat bukti tersebut. Metode yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif dengan pendekatan yuridis normatif, yang menitikberatkan pada studi terhadap peraturan perundang-undangan dan doktrin hukum yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dokumen-dokumen adat seperti Girik, Petok D, dan Letter C sebelumnya digunakan secara luas oleh masyarakat sebagai dasar pendaftaran tanah. Meskipun demikian, kekuatan pembuktiannya tergolong lemah karena tidak merupakan alat bukti hak yang bersifat mutlak dan final. Sejak diberlakukannya PP Nomor 18 Tahun 2021, khususnya Pasal 96, alat bukti tersebut secara resmi tidak

lagi diakui sebagai bukti hak atas tanah, melainkan hanya sebagai petunjuk selama masa transisi lima tahun. Hal ini menimbulkan implikasi hukum yang signifikan, terutama bagi masyarakat yang belum melakukan sertifikasi tanah. Oleh karena itu, sertifikasi tanah menjadi instrumen hukum yang sangat penting dan mendesak dalam menjamin kepastian hukum, mencegah terjadinya konflik pertanahan, dan mendukung tertib administrasi pertanahan nasional. Pemerintah perlu mempercepat proses sertifikasi melalui penyederhanaan prosedur dan peningkatan akses bagi masyarakat, guna menciptakan sistem pertanahan yang tertib, transparan, adil, dan berkeadilan sosial.

Kata kunci: adat, hukum, kepastian, sertifikasi, dan tanah

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Tanah memiliki kedudukan yang sangat esensial dalam kehidupan manusia, karena tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal dan sarana produksi, tetapi juga sebagai sumber ekonomi dan warisan budaya. Tidak dapat dipungkiri, apabila setiap individu memiliki keinginan untuk memiliki atau menguasai tanah, yang pada akhirnya seringkali menimbulkan berbagai permasalahan dalam bidang pertanahan, termasuk sengketa kepemilikan¹⁴. Dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa: "Bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat". Regulasi tersebut menjadi dasar bahwa penguasaan tanah oleh negara

¹⁴ MASYHUR, "Perbandingan Kekuatan Sertifikat Dengan Pipil Sebagai Alat Bukti Hak Milik Atas Tanah Gege Dalam Perkara Perdata Nomor 2548/K/Pdt/2017 (Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Selong)," *Ganec Swara* 18, no. 1 (2024): 548, <https://doi.org/10.35327/gara.v18i1.793>.

bertujuan untuk sebesar-besarnya kemanfaatan dan kesejahteraan masyarakat, serta menjadi pijakan dalam setiap kebijakan pembangunan dan reformasi agraria yang dijalankan oleh pemerintah.

Indonesia memiliki riwayat panjang dalam pengelolaan administrasi pertanahan. Sejarah ini bermula sejak masa penjajahan Belanda, di mana pemerintah kolonial menerapkan sistem *Landrente*. Sistem ini merupakan mekanisme pemungutan pajak atas tanah yang menuntut adanya pencatatan tanah secara sistematis. Pada masa tersebut, pemerintah kolonial menerbitkan berbagai dokumen pencatatan tanah yang dikenal dengan alat bukti tanah tertulis bekas milik adat. Meskipun berasal dari era kolonial, dokumen-dokumen ini hingga kini masih diakui dan sering digunakan sebagai bukti kepemilikan tanah¹⁵. Setelah berakhirnya masa kolonial, Indonesia mulai membangun sistem pertanahan yang bersifat independen. Upaya ini ditandai dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) pada tanggal 24 September 1960. UUPA hadir sebagai kerangka hukum utama dalam sistem agraria nasional, yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum terhadap hak atas tanah bagi seluruh warga negara Indonesia¹⁶. Sejak diberlakukannya peraturan tersebut, sistem pertanahan di Indonesia mengalami transformasi mendasar.

Meskipun telah mengalami berbagai reformasi dalam sistem pertanahan, Indonesia masih dihadapkan pada

¹⁵ Lintang Ratrisnanti, "Implikasi Yuridis Kepemilikan Letter C, Patuk D, Dan Landrente Pasca Berlakunya PP 18 2021," *JAKSA Jurnal Kajian Ilmu Hukum Dan Politik* 3, no. 1 (2025): 19–30, <https://journal.stekom.ac.id/index.php/Jaksa>.

¹⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Cetakan Pe (Jakarta: Universitas Trisakti, 2013).

sejumlah permasalahan, salah satunya berkaitan dengan keabsahan bukti kepemilikan tanah. Saat ini, dokumen kepemilikan yang secara resmi diakui oleh negara adalah Sertifikat Hak Atas Tanah, khususnya Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional¹⁷. Selain sertifikat tersebut, alat bukti tanah tertulis bekas milik adat seperti dokumen seperti Letter C, Petuk, dan Girik masih digunakan oleh sebagian masyarakat sebagai bukti kepemilikan. Namun, dokumen-dokumen ini tergolong sebagai bukti yang memiliki kekuatan hukum lemah. Permasalahan menjadi semakin kompleks karena masih banyak warga yang meyakini bahwa dokumen tersebut merupakan bukti kepemilikan yang sah dan kuat. Berdasarkan data tahun 2024, tercatat sekitar 2,6 juta bidang tanah di Indonesia belum memiliki Sertifikat Hak Milik sebagai bukti kepemilikan yang sah¹⁸.

Dokumen-dokumen pertanahan selain Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional seperti Letter C, Girik, dan Petuk memang masih diakui sebagai salah satu bentuk bukti kepemilikan tanah. Pengakuan ini sejalan dengan ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Meskipun demikian, dokumen-dokumen tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang lemah. Penggunaan alat bukti tradisional tersebut seringkali menimbulkan permasalahan hukum, terutama terkait dengan kepastian hukum dan potensi sengketa atas kepemilikan tanah. Hal ini disebabkan oleh sifat informal dan tidak terstandarisasinya dokumen-dokumen tersebut, sehingga rentan terhadap pemalsuan, tumpang tindih klaim, dan kesulitan dalam proses transaksi atau peralihan hak atas tanah. Ketidakpastian hukum yang melekat pada

¹⁷ Marcho Gideon Vicenco Ngongoloy, Dani Robert Pinasang, and Nixon S. Lowing, "Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021," *Lex Privatum* 10, no. 5 (2022): 1–12.

¹⁸ Ngongoloy, Pinasang, and Lowing.

dokumen tersebut menjadi salah satu faktor yang memicu konflik, mengingat pada awalnya, menurut Soetomo, Letter C hanya dimaksudkan sebagai dokumen keterangan pajak, bukan sebagai bukti hak milik atas tanah¹⁹.

Dalam upaya meningkatkan kepastian hukum di bidang pertanahan, pemerintah Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Salah satu ketentuan penting dalam peraturan ini adalah Pasal 96, yang mengatur bahwa alat bukti tertulis atas tanah bekas milik adat yang dimiliki oleh perorangan wajib didaftarkan dalam jangka waktu paling lama lima tahun sejak berlakunya peraturan tersebut. Apabila jangka waktu tersebut terlewati tanpa pendaftaran, maka alat bukti tersebut dinyatakan tidak berlaku sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah dan hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam proses pendaftaran tanah (Ratrisnanti, 2025).

Kebijakan yang tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 secara tegas mengafirmasi urgensi sertifikasi tanah sebagai satu-satunya alat bukti kepemilikan yang diakui secara yuridis oleh negara. Sertifikat hak atas tanah tidak hanya berfungsi sebagai dokumen otentik yang membuktikan keberadaan dan legalitas hak seseorang atas sebidang tanah, tetapi juga memberikan jaminan kepastian hukum terhadap status kepemilikan tersebut. Dengan adanya sertifikat, subjek hukum yang tercantum di dalamnya memperoleh perlindungan hukum dari potensi sengketa, klaim ganda, maupun tindakan perampasan hak secara sewenang-wenang. Di samping itu, keberadaan sertifikat

¹⁹ Mohammad Arifin, "Kekuatan Pembuktian Letter C Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah Tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria Skripsi Diajukan Kepada Institut Agama Islam Negeri Jember Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S . H .) Fakultas Syariah," *Institut Agama Islam Negeri Jember*, 2019.

tanah juga memiliki nilai strategis dalam mendukung aktivitas ekonomi, karena dapat dijadikan sebagai objek agunan dalam memperoleh fasilitas pembiayaan dari lembaga keuangan, serta mempermudah proses jual beli maupun peralihan hak atas tanah melalui prosedur yang sah dan teradministrasi. Namun, implementasi kebijakan ini menghadapi tantangan, terutama bagi masyarakat yang belum memahami pentingnya sertifikasi atau menghadapi kendala administratif dan biaya dalam proses pendaftaran tanah. Oleh karena itu, diperlukan upaya sosialisasi dan fasilitasi dari pemerintah untuk mendorong masyarakat segera melakukan sertifikasi tanahnya sebelum batas waktu yang ditentukan.

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang penulis sampaikan di atas maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kedudukan hukum alat bukti tertulis tanah bekas milik adat sebelum dan setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021?
2. Apa urgensi sertifikasi tanah dalam menjamin kepastian hukum hak atas tanah di tengah peniadaan alat bukti bekas milik adat?

Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis kedudukan hukum alat bukti tertulis tanah bekas milik adat sebelum dan setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.
2. Untuk mengetahui dan mengidentifikasi urgensi sertifikasi tanah dalam menjamin kepastian hukum hak atas tanah di tengah peniadaan alat bukti bekas milik adat

Relevansi Buku

Tugas akhir ini memiliki relevansi yang kuat dengan hukum agraria dan agenda reforma agraria di Indonesia. Hukum agraria sebagai bagian dari hukum publik nasional mengatur hubungan antara manusia dan tanah sebagai sumber daya alam strategis. Dalam konteks ini, sertifikasi tanah merupakan instrumen penting untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah. Fokus utama dari penelitian ini, yaitu urgensi sertifikasi tanah pasca peniadaan alat bukti tertulis bekas milik adat berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021, berkaitan langsung dengan transformasi sistem pembuktian hak atas tanah dalam hukum agraria nasional.

Sebelum diberlakukannya PP Nomor 18 Tahun 2021, dokumen adat seperti Girik, Letter C, atau Pipil masih sering digunakan sebagai alat bukti hak atas tanah, meskipun tidak memiliki kekuatan pembuktian yang penuh di hadapan hukum. Namun, dengan diberlakukannya PP ini, terutama Pasal 96, negara secara tegas membatasi validitas hukum dokumen tersebut, menjadikannya hanya sebagai petunjuk yang berlaku selama lima tahun masa transisi. Perubahan ini merupakan langkah normatif yang strategis dalam menata ulang sistem pertanahan nasional menuju tertib administrasi, serta menjadi bagian dari pelaksanaan prinsip-prinsip dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960, yang menekankan pentingnya pendaftaran tanah demi kepastian dan perlindungan hukum.

Relevansi penelitian ini terhadap reforma agraria semakin nyata ketika dikaitkan dengan tujuan utama reforma agraria itu sendiri, yaitu redistribusi dan legalisasi kepemilikan tanah untuk menciptakan keadilan sosial. Penelitian ini juga memberikan kontribusi penting dalam mendukung kebijakan reforma agraria, khususnya dalam mendorong Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk mempercepat proses sertifikasi tanah, menyederhanakan prosedur, dan memperluas akses bagi masyarakat. Hal ini sejalan dengan semangat reforma agraria sebagai program pembaruan

struktural yang bertujuan menciptakan sistem pertanahan yang adil, transparan, dan inklusif.

TINJAUAN PUSTAKA

Landasan Konseptual

Sertifikasi Tanah

Dalam konteks hukum agraria Indonesia, sertifikat tanah merupakan dokumen resmi yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai bukti autentik atas kepemilikan hak atas tanah. Menurut Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang memuat data fisik dan data yuridis suatu bidang tanah. Data fisik mencakup informasi mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah, sedangkan data yuridis meliputi status hukum tanah, pemegang hak, serta beban-beban lain yang membebaninya²⁰.

Sertifikat tanah memiliki fungsi utama sebagai alat bukti yang kuat mengenai kepemilikan hak atas tanah. Dengan memiliki sertifikat, pemegang hak memperoleh kepastian hukum dan perlindungan terhadap haknya atas tanah tersebut²¹. Sertifikat juga berperan penting dalam mempermudah transaksi pertanahan, seperti jual beli, hibah, atau pewarisan, serta dapat dijadikan jaminan dalam memperoleh fasilitas kredit dari lembaga keuangan. Namun, perlu dicatat bahwa sertifikat bukanlah alat bukti yang

²⁰ Rezeki Aldila Rajab, Bambang Eko Turisno, and Anggita Doramia Lumbanraja, "Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah," *Notarius* 13, no. 2 (2020): 642–54, <https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31085>.

²¹ M. Firjatullah Tona, Suhaibah, and Al-Muttaqien, "Analisis Fungsi Sertifikat Tanah Kepemilikan Dalam Meningkatkan Sistem Perekonomian Masyarakat Di Kabupaten Pidie," *Meusapat: Jurnal Ilmu Hukum* 1, no. 1 (2022): 18–24.

mutlak. Sertifikat dapat dibatalkan apabila terbukti terdapat cacat hukum dalam proses penerbitannya atau adanya pihak lain yang dapat membuktikan hak yang lebih kuat atas tanah tersebut melalui putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap²².

Proses pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Proses ini meliputi pengumpulan data fisik dan yuridis, pengukuran dan pemetaan bidang tanah, serta pencatatan dalam buku tanah dan penerbitan sertifikat²³. Pendaftaran tanah dapat dilakukan secara sistematis melalui program-program pemerintah, seperti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), atau secara sporadik atas inisiatif individu. Dalam pelaksanaannya, pendaftaran tanah memerlukan partisipasi aktif dari masyarakat dan dukungan dari pemerintah dalam bentuk pelayanan yang transparan dan efisien.

Sertifikasi tanah memiliki peran krusial dalam menciptakan tertib administrasi pertanahan dan mencegah terjadinya sengketa kepemilikan tanah. Dengan adanya sertifikat, status hukum suatu bidang tanah menjadi jelas, sehingga dapat mengurangi potensi konflik antara pihak-pihak yang mengklaim hak atas tanah yang sama. Selain itu, sertifikasi tanah juga mendukung pembangunan ekonomi, karena tanah yang bersertifikat dapat dijadikan agunan untuk memperoleh modal usaha²⁴. Dalam konteks peniadaan alat bukti bekas milik adat sebagaimana diatur

²² Rajab, Eko Turisno, and Lumbanraja, "Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah."

²³ Suryaningsih dan Zainuri, "PROSES PENERBITAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH," *Jurnal Jendela Hukum*, no. 1 (2022): 89–110, <https://doi.org/10.2307/j.ctv2jtxrhd.18>.

²⁴ Linda S M Sahono, "Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah dan Implikasi Hukumnya Linda" XVII, no. 2 (2012): 90–97.

dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, sertifikasi tanah menjadi semakin penting. Masyarakat yang sebelumnya mengandalkan alat bukti tradisional, seperti girik atau petok D, perlu segera mendaftarkan tanah mereka untuk memperoleh sertifikat sebagai bukti kepemilikan yang sah dan diakui secara hukum.

Untuk mendorong masyarakat melakukan sertifikasi tanah, diperlukan upaya sosialisasi yang intensif mengenai pentingnya pendaftaran tanah dan prosedur yang harus ditempuh. Sosialisasi dapat dilakukan melalui berbagai media, seperti penyuluhan, seminar, atau kampanye informasi, dengan melibatkan pemerintah daerah, tokoh masyarakat, dan lembaga swadaya masyarakat. Tujuannya adalah untuk meningkatkan kesadaran hukum masyarakat dan meminimalisir hambatan dalam proses sertifikasi tanah²⁵. Selain itu, pemerintah juga perlu memberikan kemudahan dalam proses pendaftaran tanah, seperti penyederhanaan prosedur, pengurangan biaya, dan peningkatan kualitas pelayanan di kantor pertanahan. Dengan demikian, diharapkan lebih banyak masyarakat yang terdorong untuk mendaftarkan tanah mereka dan memperoleh sertifikat sebagai jaminan kepastian hukum atas hak kepemilikan tanah.

Hak atas Tanah

Hak atas tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban, dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Dalam konteks hukum pertanahan Indonesia, hak atas tanah memberikan kewenangan kepada pemegangnya untuk menggunakan dan/atau memanfaatkan tanah sesuai dengan

²⁵ dan Saina Eunuke Y C Br. Tarigan Rayani Saragih, Maria Ferba Editya S., Tegar Kurniawan, "Sosialisasi Prosedur Dan Manfaat Pendaftaran Tanah Bagi Masyarakat," *Jurnal Pengabdian Bukit Pengharapan*, 2023, 44–51.

peruntukannya, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pengaturan mengenai hak atas tanah ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menjadi dasar hukum utama dalam sistem pertanahan nasional²⁶.

Dalam ketentuan Pasal 16, UUPA mengklasifikasikan hak atas tanah menjadi beberapa jenis, antara lain²⁷:

- 1) Hak Milik: Merupakan hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia.
- 2) Hak Guna Usaha (HGU): Hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara untuk usaha pertanian, perikanan, atau peternakan dalam jangka waktu tertentu.
- 3) Hak Guna Bangunan (HGB): Hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu tertentu.
- 4) Hak Pakai: Hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau milik orang lain, dengan jangka waktu tertentu.
- 5) Hak Sewa untuk Bangunan: Hak untuk menyewa tanah milik orang lain guna mendirikan bangunan di atasnya.
- 6) Hak Membuka Tanah dan Hak Memungut Hasil Hutan: Hak-hak yang diberikan untuk membuka lahan baru dan

²⁶ Indah Sari, "Hak-Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)," *Jurnal Mitra Manajemen* 9, no. 1 (2017): 15–33, <https://journal.universitassuryadarma.ac.id/index.php/jmm/article/view/492>.

²⁷ Ratna Nur Pratiwi, "Mengenal Macam-Macam Hak Atas Tanah Di Indonesia Sesuai Dengan UUPA," *Jurnal Hukum* 4, no. 2 (2021): 3–4, <https://www.researchgate.net/publication/356283778%0AMENGENAL>.

memungut hasil hutan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

UUPA sebagai dasar hukum pertanahan di Indonesia menetapkan bahwa semua tanah di wilayah Republik Indonesia merupakan tanah yang dikuasai oleh negara, yang kemudian dapat diberikan kepada individu atau badan hukum dalam bentuk hak-hak atas tanah sebagaimana disebutkan di atas²⁸. Negara memiliki kewenangan untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan tanah tersebut. Hal ini bertujuan untuk mencapai kemakmuran rakyat secara adil dan merata.

Hak atas tanah memiliki peran yang sangat penting dalam kehidupan sosial dan ekonomi masyarakat. Kepemilikan atau penguasaan atas tanah memberikan jaminan kepastian hukum bagi individu atau badan hukum dalam menggunakan dan memanfaatkan tanah tersebut. Selain itu, hak atas tanah juga menjadi dasar dalam berbagai transaksi ekonomi, seperti jual beli, sewa menyewa, dan sebagai jaminan dalam perolehan kredit. Dengan adanya kepastian hukum atas hak atas tanah, diharapkan dapat mendorong investasi dan pembangunan yang berkelanjutan.

Pencabutan hak atas tanah merupakan tindakan hukum yang dilakukan oleh negara untuk mengambil alih hak atas tanah dari pemegang haknya, biasanya untuk kepentingan umum seperti pembangunan infrastruktur²⁹. Dasar hukum pencabutan hak atas tanah di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya. Proses pencabutan hak atas tanah harus dilakukan

²⁸ Lilik Warsito, "Ownership And Control Of Land Rights In The Legal System Of Indonesia," *Jurnal Hukum Sehasen* 10, no. 1 (2024): 217–26.

²⁹ Faturrahim, "Implikasi Pencabutan Hak Atas Tanah Terhadap Perlindungan Hak Asasi Manusia," *Al-Adl: Jurnal Hukum* 7, no. 13 (2015): 345–50, <https://doi.org/10.31602/al-adl.v7i13.209>.

dengan prosedur yang jelas dan memberikan ganti rugi yang layak kepada pemegang hak, guna melindungi hak-hak konstitusional warga negara³⁰.

Alat Bukti Tanah Tertulis Bekas Milik Adat

Alat bukti tertulis tanah bekas milik adat merupakan dokumen yang menunjukkan penguasaan atau kepemilikan atas tanah berdasarkan sistem hukum adat sebelum diberlakukannya sistem pendaftaran tanah nasional. Dokumen-dokumen ini mencerminkan hubungan hukum masyarakat adat dengan tanah yang mereka kuasai secara turun-temurun. Contoh dari alat bukti ini meliputi girik, petuk pajak bumi, pipil, ketitir, dan verponding Indonesia³¹. Meskipun tidak memiliki kekuatan hukum yang setara dengan sertifikat hak atas tanah, dokumen-dokumen ini telah lama digunakan sebagai dasar pengakuan hak atas tanah dalam praktik hukum di Indonesia.

Secara historis, sebelum diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960, penguasaan tanah di Indonesia banyak didasarkan pada hukum adat yang bervariasi antar daerah. Dokumen seperti girik dan petuk pajak bumi berfungsi sebagai bukti pembayaran pajak dan penguasaan tanah oleh individu atau keluarga dalam masyarakat adat³². Setelah UUPA

³⁰ Iwan Erar Joesoef, "Rekonstruksi Pencabutan Hak Atas Tanah Dan Konsinyasi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum," *Masalah-Masalah Hukum* 50, no. 3 (2021): 318–30, <https://doi.org/10.14710/mmh.50.3.2021.318-330>.

³¹ Muchammad Yulianto and Elsy Pihawiani, "Perlindungan Hukum Pemegang Tanah Bekas Milik Adat Perorangan," *Mimbar Keadilan* 16, no. 1 (2023): 67–77, <https://doi.org/10.30996/mk.v16i1.7876>.

³² Ridho Afriandedy, "Kepastian Hukum Bagi Tanah Adat Setelah Adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria," *Pengadilan Agama Cilegon Kelas 1B (Pengadilan Agama Cilegon Kelas 1B, n.d.)*, <https://www.pa-cilegon.go.id/artikel/251-kepastian-hukum-bagi-tanah-adat-setelah-adanya-undang-undang-nomor-5-tahun->

diberlakukan, tanah-tanah adat tersebut dikonversi ke dalam sistem hukum nasional, namun banyak dari tanah tersebut belum didaftarkan secara resmi, sehingga alat bukti tertulis bekas milik adat tetap digunakan sebagai dasar pengakuan hak atas tanah.

Bentuk atau macam dari alat bukti tertulis bekas milik adat sangat beragam, tergantung pada kebiasaan dan sistem administrasi lokal. Girik, misalnya, adalah bukti pembayaran pajak atas tanah yang menunjukkan penguasaan atas tanah tertentu. Petuk pajak bumi atau landrente adalah dokumen yang menunjukkan pembayaran pajak atas tanah pada masa kolonial. Pipil dan ketitir adalah dokumen serupa yang digunakan di beberapa daerah sebagai bukti penguasaan atau kepemilikan tanah. Verponding Indonesia adalah dokumen yang menunjukkan pembayaran pajak atas tanah pada masa pemerintahan Hindia Belanda.³³ Meskipun tidak memiliki kekuatan hukum yang sama dengan sertifikat, dokumen-dokumen ini telah lama digunakan sebagai dasar pengakuan hak atas tanah.

Dalam konteks hukum nasional, alat bukti tertulis bekas milik adat diakui dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 24 ayat (1) menyebutkan bahwa bukti kepemilikan atas tanah dapat berupa surat-surat yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang pada masa lalu, termasuk girik dan dokumen sejenis. Namun, dengan diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, khususnya Pasal 96, alat bukti tertulis bekas milik adat yang dimiliki oleh perorangan wajib didaftarkan dalam jangka waktu paling

1960-tentang-peraturan-dasar-pokok-pokok-agraria?utm_source=chatgpt.com.

³³ Meta Winata Nadia, "Analisis Terhadap Tanda Bukti Hak Lama Sebagai Petunjuk Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021," *Indonesian Notary* 3 (2021): 44, <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol3/iss3/44>.

lama lima tahun sejak berlakunya peraturan tersebut. Apabila tidak didaftarkan dalam jangka waktu tersebut, alat bukti tersebut tidak berlaku lagi sebagai alat pembuktian hak atas tanah dan hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka pendaftaran tanah.³⁴

Fungsi utama dari alat bukti tertulis bekas milik adat adalah sebagai dasar pengakuan hak atas tanah dalam proses pendaftaran tanah. Dokumen-dokumen ini digunakan untuk membuktikan penguasaan atau kepemilikan atas tanah sebelum adanya sertifikat resmi.³⁵ Dalam praktiknya, alat bukti ini juga digunakan dalam penyelesaian sengketa tanah, baik di tingkat masyarakat maupun di pengadilan. Namun, dengan adanya ketentuan baru yang membatasi masa berlaku alat bukti tersebut, fungsinya sebagai alat pembuktian hak atas tanah menjadi terbatas, dan lebih berperan sebagai petunjuk dalam proses pendaftaran tanah.

Tinjauan Teori

Teori Hukum Agraria dan Pertanahan

Hukum agraria mencakup seluruh ketentuan dalam Hukum Perdata, Hukum Tata Negara, dan Hukum Administrasi Negara yang mengatur hubungan antara manusia dengan tanah, air, serta ruang udara di seluruh wilayah negara, termasuk pengaturan kewenangan yang muncul dari hubungan tersebut³⁶. Begitu pula yang dikemukakan oleh Utrecht³⁷, bahwa hukum agraria

³⁴ Susyanti Nur Arohmahani Ranti Saputri, Abrar Saleng, "Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Alat Bukti Tertulis Bekas Tanah Adat," *Justitia* 9, no. 7 (2022): 3301–16.

³⁵ Abdul Hamid Usman, "Perlindungan Hukum Hak Milik Atas Tanah Adat Setelah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria," *Jurnal Kepastian Hukum Dan Keadilan* 1, no. 2 (2020): 60, <https://doi.org/10.32502/khdk.v1i2.2593>.

³⁶ Subekti dan R. Tjitrosoedibio, *Kamus Hukum* (Jakarta: Pradnya Paramita, 1986).

³⁷ Supriadi, *Supriadi. (2007), Hukum Agraria* (Jakarta: Sinar Grafika, 2007).

merupakan bagian dari hukum tata usaha negara, karena membahas hubungan hukum antara manusia dengan tanah, air, dan ruang udara yang melibatkan peran pejabat yang menangani urusan agraria.

Menurut Boedi Harsono³⁸, hukum agraria terbagi ke dalam beberapa cabang hukum yang masing-masing mengatur hak penguasaan atas sumber daya alam tertentu yang termasuk dalam lingkup agraria. Cabang-cabang hukum tersebut meliputi:

1. Hukum Tanah, yang mengatur hak penguasaan atas tanah sebagai bagian dari permukaan bumi;
2. Hukum Air, yang berkaitan dengan pengaturan hak penguasaan terhadap sumber daya air;
3. Hukum Pertambangan, yang mengatur hak penguasaan atas bahan tambang sebagaimana ditetapkan dalam undang-undang pokok pertambangan;
4. Hukum Perikanan, yang mengatur hak penguasaan atas sumber daya hayati yang terdapat dalam perairan;
5. Hukum Kehutanan, yang mengatur hak pengusahaan dan pemanfaatan hasil hutan;
6. Hukum Penguasaan Atas Tenaga dan Unsur-Unsur di Ruang Angkasa (bukan hukum luar angkasa internasional), yang mengatur hak atas penguasaan tenaga dan unsur ruang angkasa sebagaimana disebut dalam Pasal 48 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (2014), tanah diartikan sebagai bagian paling atas dari permukaan bumi atau lapisan terluar bumi. Sementara itu, Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menjelaskan bahwa:

³⁸ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Edisi Revi (Jakarta: Djambatan, 2005).

“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.

Tanah dapat dimiliki oleh seseorang atau diberikan dalam bentuk hak pengelolaan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Hak atas tanah memberikan kewenangan hukum kepada pemegangnya untuk memanfaatkan tanah tersebut guna memperoleh keuntungan. Menurut Pasal 4 ayat (2) UUPA, pemilik hak atas tanah berhak memanfaatkan lahan beserta sumber daya yang terkandung di dalamnya, termasuk bagian bawah tanah, perairan, dan ruang di atasnya, sepanjang pemanfaatannya terkait langsung dengan penggunaan tanah itu sendiri dan tidak melanggar ketentuan UUPA serta peraturan perundang-undangan terkait.

Menurut Boedi Harsono³⁹, istilah *penguasaan* dan *menguasai* dapat dipahami baik dalam konteks fisik maupun yuridis, serta mencakup aspek hukum perdata dan hukum publik. Penguasaan hak atas tanah secara yuridis harus didasarkan pada suatu hak yang diakui dan dilindungi oleh hukum, yang memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai tanah tersebut secara fisik. Namun, dalam praktiknya, bisa saja terjadi perbedaan antara penguasaan yuridis dan penguasaan fisik. Misalnya, dalam kasus tanah yang disewakan, secara yuridis tanah tersebut masih dikuasai oleh pemilik, tetapi secara fisik dikelola oleh penyewa.

Dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia, dikenal juga bentuk penguasaan yuridis yang tidak disertai kewenangan untuk menguasai tanah secara fisik⁴⁰. Hal ini

³⁹ Harsono.

⁴⁰ Harsono.

berbeda dengan konsep penguasaan dalam hukum perdata, seperti dalam hal kreditor yang memegang hak jaminan atas tanah; kreditor tersebut memiliki penguasaan yuridis atas tanah sebagai agunan, namun penguasaan fisiknya tetap berada pada pemilik tanah (debitur). Sementara itu, Effendi Perangin menyatakan bahwa hukum tanah mencakup keseluruhan norma hukum, baik yang tertulis maupun tidak tertulis, yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah sebagai bagian dari lembaga hukum serta hubungan-hubungan hukum yang bersifat konkret⁴¹.

Teori Kepastian Hukum

Kepastian merujuk pada suatu keadaan yang tetap, jelas, atau telah ditetapkan. Pada hakikatnya, hukum harus memiliki sifat kepastian dan keadilan. Kepastian dibutuhkan agar hukum dapat menjadi pedoman perilaku, sementara keadilan diperlukan karena pedoman tersebut harus mendukung suatu tatanan sosial yang dianggap layak dan pantas. Hukum hanya dapat menjalankan perannya apabila ditegakkan secara konsisten dan berlandaskan pada prinsip keadilan. Pertanyaan mengenai kepastian hukum merupakan isu yang harus dijawab dari sudut pandang normatif, bukan melalui pendekatan sosiologis⁴².

Kepastian hukum memiliki dua makna. Pertama, adanya norma-norma yang bersifat universal sehingga setiap orang dapat memahami tindakan apa yang diperbolehkan dan yang dilarang. Kedua, adanya perlindungan hukum bagi individu dari tindakan sewenang-wenang pemerintah, karena dengan adanya aturan yang jelas dan berlaku umum,

⁴¹ Effendi Perangin, *Hukum Agraria Di Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum* (Jakarta: Rajawali, 1989).

⁴² Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami Dan Memahami Hukum* (Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2010).

seseorang dapat mengetahui hak dan kewajiban yang boleh diberlakukan oleh negara terhadap dirinya⁴³.

Kepastian hukum secara normatif tercipta ketika suatu peraturan disusun dan disahkan dengan tegas karena memuat ketentuan yang jelas dan rasional. Kejelasan di sini berarti tidak menimbulkan ambiguitas atau makna ganda, serta masuk akal secara logika. Peraturan yang jelas juga harus menjadi bagian dari sistem norma yang harmonis, sehingga tidak bertentangan atau memicu konflik antar norma. Kepastian hukum merujuk pada penerapan hukum yang tegas, stabil, konsisten, dan dijalankan secara konsekuen, tanpa terpengaruh oleh faktor-faktor subjektif. Kepastian dan keadilan bukan hanya tuntutan etika, tetapi merupakan karakteristik nyata dari hukum itu sendiri. Hukum yang tidak menjamin kepastian dan keadilan bukan sekadar dianggap buruk, tetapi kehilangan esensinya sebagai hukum⁴⁴.

Konsep kepastian hukum berakar dari pemikiran Yuridis-Dogmatik, yang bersumber pada aliran positivisme hukum. Aliran ini memandang hukum sebagai suatu sistem yang otonom dan berdiri sendiri, karena dianggap hanya sebagai sekumpulan peraturan. Bagi para penganut aliran ini, tujuan utama hukum adalah menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum tersebut diwujudkan melalui norma-norma yang bersifat universal. Sifat universal dari hukum ini menunjukkan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mencapai keadilan atau manfaat, melainkan semata-mata demi terciptanya kepastian⁴⁵.

⁴³ Utrecht dalam Edwin Buitelaar dan Niels Sore, *Between the Rule of Law and the Quest for Control: Legal Certainty in the Dutch Planning System* (Land Use policy 27, no. 3, 2010).

⁴⁴ Palandeng dan Godlieb N Mamahit Cst Kansil, Christine, S.T Kansil, Engelen R, *Kamus Istilah Hukum* (Jakarta, 2009).

⁴⁵ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis Dan Sosiologis)* (Jakarta: Penerbit Toko Gunung Agung, 2002).

METODE

Penelitian merupakan proses sistematis untuk memperoleh pengetahuan baru atau memahami suatu fenomena melalui metode ilmiah, yang mencakup pengumpulan, analisis, dan interpretasi data guna menjawab pertanyaan atau menguji hipotesis. Dalam konteks hukum, penelitian bertujuan mengkaji secara mendalam fenomena hukum tertentu dengan pendekatan ilmiah, sistematis, dan terstruktur. Selain itu, dibutuhkan pemeriksaan fakta-fakta hukum secara komprehensif guna menemukan solusi atas permasalahan hukum yang ada. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis-normatif, yaitu metode yang menitikberatkan pada kajian norma atau aturan hukum yang berlaku dan penerapannya dalam praktik, dengan fokus pada penafsiran serta analisis terhadap ketentuan hukum tertulis, seperti undang-undang dan peraturan lainnya. Sumber data dalam penelitian ini mencakup bahan hukum primer—seperti undang-undang dan putusan pengadilan—dan bahan hukum sekunder, seperti buku, jurnal ilmiah, dan pendapat ahli, yang digunakan untuk memperkuat argumen serta menggali makna dan penerapan norma hukum berdasarkan prinsip-prinsip hukum yang berlaku.

PEMBAHASAN

Kedudukan Hukum Alat Bukti Tertulis Bekas Milik Adat sebelum dan sesudah Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021

Pusaran dinamika hukum pertanahan di Indonesia senantiasa diwarnai oleh interaksi antara hukum agraria nasional yang modern dengan warisan hukum adat yang mengakar kuat. Salah satu manifestasi dari interaksi ini adalah keberadaan **alat bukti tertulis tanah bekas milik adat** seperti Girik, Letter C, dan Petuk. Dokumen-dokumen ini, meskipun berasal dari era pra-UUPA, memiliki peran historis yang signifikan dalam praktik penguasaan tanah masyarakat. Untuk memahami urgensi sertifikasi tanah,

esensial untuk menganalisis pergeseran kedudukan hukum alat bukti tersebut sebelum dan setelah diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021

Kedudukan Hukum Alat Bukti Tertulis Bekas Milik Adat sebelum Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021

Sebelum terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 (PP 18/2021), alat bukti tertulis tanah bekas milik adat memiliki kedudukan hukum yang cukup paradoksal. Di satu sisi, dokumen-dokumen ini diakui secara luas dalam praktik dan seringkali menjadi dasar utama penguasaan tanah oleh masyarakat. Hal ini tidak terlepas dari sejarah panjang administrasi pertanahan di Indonesia yang pada awalnya sangat bergantung pada pencatatan berbasis adat dan pajak⁴⁶. Dokumen seperti Letter C, Girik, dan Petuk, pada mulanya berfungsi sebagai bukti pembayaran pajak tanah (landrente) pada masa kolonial, yang secara implisit menunjukkan penguasaan atas tanah tersebut⁴⁷. Bahkan, sebagian besar masyarakat meyakini dokumen-dokumen ini sebagai bukti kepemilikan yang sah dan kuat.

Pengakuan terhadap alat bukti bekas milik adat ini secara yuridis dapat ditemukan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang mengamanatkan pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum. Meskipun tidak secara eksplisit menyebutkan jenis-jenis dokumen adat, semangat UUPA adalah mengkomodasi hak-hak atas tanah yang telah ada

⁴⁶ Ratrisnanti, "Implikasi Yuridis Kepemilikan Letter C, Patuk D, Dan Landrente Pasca Berlakunya PP 18 2021."

⁴⁷ Arifin, "Kekuatan Pembuktian Letter C Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah Tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria Skripsi Diajukan Kepada Institut Agama Islam Negeri Jember Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S . H .) Fakultas Syariah."

sebelumnya, termasuk yang didasarkan pada hukum adat. Lebih lanjut, Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP 24/1997) tentang Pendaftaran Tanah secara lebih spesifik menyebutkan bahwa alat bukti kepemilikan atas tanah dapat berupa "surat-surat yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang pada masa lalu", yang secara implisit merujuk pada alat bukti bekas milik adat⁴⁸. Hal ini menunjukkan bahwa negara mengakui keberadaan dan relevansi dokumen-dokumen tersebut sebagai dasar untuk proses pendaftaran hak.

Namun, meskipun diakui, kekuatan pembuktian alat bukti tertulis bekas milik adat ini bersifat lemah dan tidak mutlak. Soetomo, sebagaimana dikutip dalam naskah skripsi, menegaskan bahwa Letter C pada awalnya hanya dimaksudkan sebagai dokumen keterangan pajak, bukan sebagai bukti hak milik atas tanah⁴⁹. Kelemahan ini timbul karena beberapa faktor. Pertama, sifatnya yang informal dan tidak terstandarisasi. Dokumen-dokumen ini seringkali tidak memiliki format yang seragam, minim detail mengenai batas-batas tanah yang jelas, dan rentan terhadap kesalahan penulisan atau bahkan pemalsuan⁵⁰. Kedua, dokumen-dokumen ini seringkali tidak mencerminkan riwayat peralihan hak yang lengkap dan akurat, sehingga seringkali menimbulkan tumpang tindih klaim dan sengketa kepemilikan. Dalam banyak kasus sengketa tanah, alat bukti bekas milik adat ini seringkali diperdebatkan dan

⁴⁸ Yulianto and Pihawiani, "Perlindungan Hukum Pemegang Tanah Bekas Milik Adat Perorangan."

⁴⁹ Arifin, "Kekuatan Pembuktian Letter C Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah Tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria Skripsi Diajukan Kepada Institut Agama Islam Negeri Jember Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S . H .) Fakultas Syariah."

⁵⁰ Usman, "Perlindungan Hukum Hak Milik Atas Tanah Adat Setelah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria."

memerlukan pembuktian tambahan di pengadilan⁵¹. Oleh karena itu, sebelum PP 18/2021, alat bukti bekas milik adat berfungsi sebagai petunjuk awal (indikasi) adanya hak atas tanah, namun tidak secara otomatis memberikan kepastian hukum yang kokoh layaknya sertifikat hak atas tanah. Keberadaannya memerlukan proses pendaftaran tanah lebih lanjut untuk dikonversi menjadi sertifikat yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna

Kedudukan Hukum Alat Bukti Tertulis Bekas Milik Adat setelah Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021

Diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menandai sebuah era baru dalam regulasi pertanahan di Indonesia, khususnya terkait dengan kedudukan hukum alat bukti tertulis tanah bekas milik adat. Kebijakan ini secara fundamental mengubah lanskap hukum pertanahan dan memperkuat urgensi sertifikasi tanah sebagai satu-satunya bukti kepemilikan yang kuat.

Poin krusial dalam perubahan ini terletak pada Pasal 96 PP Nomor 18 Tahun 2021. Pasal ini secara tegas mengatur bahwa alat bukti tertulis atas tanah bekas milik adat yang dimiliki oleh perorangan wajib didaftarkan dalam jangka waktu paling lama lima tahun sejak berlakunya peraturan tersebut. Implikasi dari ketentuan ini sangat signifikan: apabila jangka waktu tersebut terlewati tanpa pendaftaran, maka alat bukti tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Fungsi alat bukti tersebut kemudian bergeser drastis, dari yang sebelumnya dapat menjadi dasar pengakuan hak, kini hanya dapat

⁵¹ Afrianedy, "Kepastian Hukum Bagi Tanah Adat Setelah Adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria."

digunakan sebagai petunjuk dalam proses pendaftaran tanah⁵²

Perubahan ini mencerminkan semangat pemerintah untuk menciptakan tertib administrasi pertanahan dan mewujudkan kepastian hukum yang mutlak. Dengan membatasi masa berlaku alat bukti bekas milik adat, pemerintah mendorong masyarakat untuk segera melakukan konversi haknya menjadi Sertifikat Hak Atas Tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sertifikat, menurut Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, adalah surat tanda bukti hak yang memuat data fisik dan data yuridis suatu bidang tanah, menjadikannya bukti yang autentik dan memiliki kekuatan pembuktian yang kuat⁵³

Secara yuridis-normatif, peniadaan kekuatan pembuktian alat bukti bekas milik adat setelah jangka waktu lima tahun adalah manifestasi dari penerapan prinsip legalitas dan kepastian hukum. Teori kepastian hukum, sebagaimana dijelaskan oleh Rato (2010), menuntut adanya norma-norma yang jelas dan tidak ambigu agar setiap orang dapat memahami hak dan kewajibannya. Dengan adanya batasan waktu dan penegasan bahwa hanya sertifikat yang menjadi bukti kepemilikan sah, hukum pertanahan menjadi lebih prediktif dan konsisten. Utrecht dalam Edwin Buitelaar dan Niels Sore (2010) menekankan bahwa kepastian hukum juga berarti adanya perlindungan hukum bagi individu dari tindakan sewenang-wenang. Dengan membatasi validitas alat bukti yang rentan masalah, negara berupaya meminimalisir sengketa dan memberikan perlindungan hukum yang lebih kuat melalui sertifikat.

Tabel 12. Pergeseran kedudukan hukum alat bukti tertulis tanah bekas milik adat

⁵² Arohmani Ranti Saputri, Abrar Saleng, "Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Alat Bukti Tertulis Bekas Tanah Adat."

⁵³ Rajab, Eko Turisno, and Lumbanraja, "Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah."

Aspek Kedudukan Hukum	Sebelum Berlaku PP 18/2021	Setelah Berlaku PP 18/2021
Kekuatan Pembuktian	Diakui sebagai dasar penguasaan, namun lemah dan tidak mutlak (indikasi awal).	Tidak berlaku sebagai bukti kepemilikan hak setelah 5 tahun (hanya petunjuk).
Dasar Hukum Pengakuan	Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, Pasal 24 ayat (1) PP 24/1997.	Diakui terbatas sebagai petunjuk, dengan batas waktu pendaftaran wajib.
Fungsi dalam Pendaftaran	Dapat menjadi dasar untuk mengajukan permohonan sertifikasi.	Wajib didaftarkan untuk mendapatkan sertifikat; jika tidak, tidak berlaku sebagai bukti hak.
Potensi Sengketa	Tinggi, karena sifatnya informal dan rentan tumpang tindih.	Berkurang secara signifikan setelah sertifikasi, namun berpotensi masalah jika tidak didaftarkan.

Namun, transisi ini juga menimbulkan tantangan. Meskipun secara normatif kedudukan hukum alat bukti bekas milik adat menjadi sangat terbatas, dalam praktik masih banyak masyarakat yang belum menyadari atau menghadapi kendala dalam proses pendaftaran tanah. Oleh karena itu, diperlukan upaya sosialisasi yang intensif dan fasilitasi dari pemerintah untuk membantu masyarakat memahami perubahan ini dan mendorong mereka untuk segera mendaftarkan tanahnya⁵⁴. Jika tidak, potensi masalah hukum, khususnya terkait pembuktian hak, akan semakin meningkat di masa depan.

⁵⁴ (Saragih et al., 2023)

Urgensi Sertifikasi Tanah dalam Menjamin Kepastian Hukum Hak atas Tanah di Tengah Peniadaan Alat Bukti Bekas Milik Adat

Lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 (PP 18/2021) membawa implikasi fundamental terhadap sistem pertanahan di Indonesia, khususnya terkait dengan alat bukti kepemilikan hak atas tanah. Dengan adanya ketentuan Pasal 96 PP 18/2021 yang meniadakan keberlakuan alat bukti tertulis bekas milik adat setelah jangka waktu tertentu, urgensi sertifikasi tanah menjadi semakin mutlak. Sertifikasi tanah tidak lagi sekadar opsi, melainkan sebuah keharusan dalam rangka mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah. Peniadaan kekuatan hukum alat bukti tertulis tanah bekas milik adat melalui Pasal 96 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 (PP 18/2021) secara inheren menegaskan urgensi sertifikasi tanah sebagai satu-satunya instrumen hukum yang mampu menjamin kepastian hukum hak atas tanah di Indonesia. Pergeseran paradigma ini bukan sekadar formalitas administratif, melainkan sebuah kebutuhan fundamental untuk menciptakan sistem pertanahan yang tertib, transparan, dan mampu memberikan perlindungan hukum yang optimal bagi pemegang hak.

Sertifikat Tanah sebagai Pilar Utama Kepastian Hukum Agraria

Dalam ranah hukum agraria, kepastian hukum merupakan prasyarat esensial bagi stabilitas dan keadilan. Sebagaimana diuraikan oleh Rato (2010), kepastian hukum menuntut adanya norma-norma yang jelas, universal, dan konsisten agar setiap individu dapat memahami secara pasti hak dan kewajibannya. Dalam konteks hak atas tanah, sertifikat tanah adalah instrumen yuridis yang paling sempurna untuk memenuhi tuntutan kepastian hukum ini.

Mengacu pada Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP 24/1997) tentang Pendaftaran Tanah, sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang memuat data fisik (lokasi, batas, luas bidang tanah) dan data yuridis (status hukum tanah, pemegang hak, serta segala beban yang melekat padanya) ⁵⁵. Kelengkapan dan keakuratan data ini, yang tercatat dalam buku tanah di Badan Pertanahan Nasional (BPN), menjadikan sertifikat memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat.

Kekuatan pembuktian sertifikat hak atas tanah jauh melampaui alat bukti bekas milik adat. Dokumen seperti Girik atau Letter C, meski diakui secara historis dan dalam praktik, memiliki kekuatan pembuktian yang lemah dan tidak mutlak (Arifin, 2019; Usman, 2020). Kelemahan ini timbul karena karakteristik inheren dokumen adat yang bersifat informal, tidak terstandardisasi, minim detail spasial yang akurat, dan rentan terhadap pemalsuan serta tumpang tindih klaim (Yulianto & Pihawiani, 2023). Akibatnya, keberadaan dokumen adat seringkali menjadi pemicu sengketa pertanahan yang berkepanjangan ⁵⁶.

Peniadaan kekuatan alat bukti bekas milik adat melalui Pasal 96 PP 18/2021 secara normatif mengarahkan masyarakat pada satu-satunya pintu kepastian hukum: sertifikasi. Setelah jangka waktu lima tahun yang diberikan oleh peraturan tersebut terlewati, dokumen-dokumen adat hanya akan berfungsi sebagai "petunjuk" bukan lagi "bukti" kepemilikan hak (Arohmahani Ranti Saputri & Abrar Saleng, 2022; Ratrisnanti, 2025). Kondisi ini menciptakan desakan yuridis bagi pemilik tanah adat untuk segera mendaftarkan haknya agar memperoleh perlindungan hukum yang sejati.

⁵⁵ Rajab, Eko Turisno, and Lumbanraja, "Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah."

⁵⁶ Masyhur, "Perbandingan Kekuatan Sertifikat Dengan Pipil Sebagai Alat Bukti Hak Milik Atas Tanah Gege Dalam Perkara Perdata Nomor 2548/K/Pdt/2017 (Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Selong)."

Tanpa sertifikat, hak atas tanah mereka berada dalam posisi rentan, mudah digugat, dan berisiko kehilangan nilai ekonomis serta perlindungan hukum.

Teori kepastian hukum yang berakar pada positivisme hukum menegaskan bahwa tujuan utama hukum adalah menjamin terwujudnya kepastian (Ali, 2002). Dengan sertifikat, negara melalui BPN memberikan jaminan atas keabsahan hak seseorang. Pemegang sertifikat mendapatkan perlindungan hukum dari tindakan sewenang-wenang baik dari pihak lain maupun dari pemerintah, karena haknya telah tercatat secara resmi dan sah⁵⁷. Proses pendaftaran tanah, baik secara sporadik maupun melalui program sistematis seperti PTSL, bertujuan utama untuk mencapai kepastian hukum ini (Zainuri, 2022).

Dimensi Urgensi Sertifikasi Tanah

Urgensi sertifikasi tanah pasca peniadaan alat bukti bekas milik adat tidak hanya berdimensi yuridis, tetapi juga memiliki implikasi yang luas pada aspek sosial, ekonomi, dan administrasi pertanahan:

1) Mitigasi Sengketa dan Konflik Pertanahan

Salah satu manfaat paling krusial dari sertifikasi tanah adalah kemampuannya untuk mengurangi frekuensi dan intensitas sengketa pertanahan. Sejarah mencatat bahwa banyak konflik kepemilikan tanah berakar pada ketidakjelasan batas, tumpang tindih klaim, dan bukti kepemilikan yang tidak kuat (MASYHUR, 2024). Sertifikat, dengan data fisik dan yuridis yang presisi, secara efektif mengeliminasi ambiguitas tersebut. Ketika status hak atas tanah telah jelas dan terdaftar, pihak-pihak yang mengklaim hak yang sama akan kesulitan untuk memvalidasi klaimnya, sehingga secara signifikan mengurangi potensi konflik

⁵⁷ Utrecht dalam Edwin Buitelaar dan Niels Sore, *Between the Rule of Law and the Quest for Control: Legal Certainty in the Dutch Planning System*.

(Sahono, 2012). Hal ini sejalan dengan tujuan UUPA untuk menciptakan kepastian hukum dalam bidang agraria nasional (Harsono, 2013).

2) Peningkatan Nilai Ekonomi dan Akses Pembiayaan

Tanah yang telah bersertifikat memiliki nilai ekonomi yang jauh lebih tinggi dan likuiditas yang lebih baik di pasar. Hal ini disebabkan oleh adanya jaminan kepastian hukum yang melekat pada sertifikat. Tanah bersertifikat lebih mudah untuk dijadikan objek transaksi jual beli, hibah, atau warisan karena prosedur hukumnya menjadi lebih sederhana dan aman. Lebih lanjut, sertifikat tanah menjadi aset berharga yang dapat dijadikan agunan (jaminan) untuk memperoleh fasilitas kredit atau pembiayaan dari lembaga keuangan (Ngongoloy et al., 2022). Akses terhadap permodalan ini vital bagi masyarakat untuk mengembangkan usaha, meningkatkan produktivitas lahan, dan pada akhirnya, mendorong pertumbuhan ekonomi lokal dan kesejahteraan (Pratiwi, 2021). Sebaliknya, tanah yang hanya didasarkan pada alat bukti bekas milik adat akan menghadapi kesulitan besar dalam pemanfaatan ekonominya, karena lembaga keuangan enggan menerima jaminan dengan status hukum yang tidak pasti.

3) Fondasi Tertib Administrasi dan Pembangunan Berkelanjutan

Sertifikasi tanah adalah tulang punggung bagi terciptanya tertib administrasi pertanahan nasional. Melalui proses pendaftaran tanah yang sistematis, seluruh data tanah di Indonesia dapat terhimpun secara akurat dan terintegrasi dalam sistem informasi pertanahan BPN⁵⁸. Basis data yang komprehensif ini menjadi instrumen vital bagi pemerintah dalam merumuskan kebijakan pertanahan, melakukan penataan ruang, serta merencanakan pembangunan infrastruktur secara efisien dan berkelanjutan. Dengan

⁵⁸ Zainuri, "Proses Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah."

mengetahui peta kepemilikan dan penggunaan lahan yang jelas, pemerintah dapat mengidentifikasi area yang membutuhkan intervensi, mengoptimalkan alokasi sumber daya, dan mencegah praktik penggunaan lahan yang tidak sesuai peruntukan.

4) Pencegahan Praktik Mafia Tanah dan Perlindungan Hak Individu

Kasus-kasus mafia tanah yang sering terjadi di Indonesia kerap memanfaatkan kelemahan bukti kepemilikan yang bersifat tradisional atau belum terdaftar. Dokumen adat yang mudah dipalsukan atau klaim ganda yang tidak terverifikasi menjadi celah bagi praktik ilegal tersebut. Sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh BPN, dengan standar keamanan dan prosedur verifikasi yang ketat, menjadi tameng yang kuat terhadap tindakan penipuan dan perampasan hak. Kehadiran sertifikat memberikan perlindungan hukum konkret bagi individu dari potensi kejahatan agraria, serta mempermudah proses penegakan hukum apabila terjadi pelanggaran hak (Joesoef, 2021).

Tantangan dan Peran Pemerintah dalam Mendorong Percepatan Sertifikasi

Meskipun urgensi sertifikasi tanah sangat jelas, implementasinya masih menghadapi sejumlah tantangan. Data tahun 2024 menunjukkan bahwa masih ada sekitar 2,6 juta bidang tanah di Indonesia yang belum memiliki Sertifikat Hak Milik (Ngongoloy et al., 2022). Tantangan tersebut antara lain:

- 1) Kurangnya Pemahaman Masyarakat:** Masih banyak masyarakat yang belum sepenuhnya memahami pentingnya sertifikasi tanah atau menganggap alat bukti adat mereka sudah cukup kuat.
- 2) Kendala Administratif dan Biaya:** Prosedur pendaftaran tanah yang dirasakan rumit atau biaya yang dianggap mahal masih menjadi hambatan bagi sebagian masyarakat.

- 3) Keterbatasan Sumber Daya BPN:** Meskipun program PTSL gencar dilakukan, keterbatasan sumber daya manusia dan infrastruktur di BPN juga dapat memperlambat proses sertifikasi.

Dalam perspektif yuridis-normatif, pemerintah memiliki tanggung jawab konstitusional untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah bagi seluruh rakyat, sebagaimana diamanatkan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan UUPA⁵⁹. Oleh karena itu, diperlukan upaya proaktif dari pemerintah:

- 1) Sosialisasi dan Edukasi Massif:** Program sosialisasi harus dilakukan secara intensif dan berkelanjutan, menyasar masyarakat di berbagai lapisan, terutama yang masih memegang alat bukti bekas milik adat. Edukasi harus mencakup tidak hanya pentingnya sertifikasi, tetapi juga prosedur, manfaat ekonomi, dan konsekuensi hukum jika tidak disertifikatkan⁶⁰.
- 2) Penyederhanaan Prosedur dan Aksesibilitas:** Pemerintah perlu terus mengevaluasi dan menyederhanakan prosedur pendaftaran tanah, memangkas birokrasi yang berbelit, serta memastikan kemudahan akses bagi masyarakat, termasuk di daerah terpencil. Kebijakan yang mengurangi biaya pendaftaran atau memberikan subsidi juga dapat menjadi insentif yang kuat.
- 3) Peningkatan Kapasitas dan Integritas BPN:** Kualitas pelayanan BPN harus terus ditingkatkan melalui peningkatan kapasitas sumber daya manusia, modernisasi sistem, dan penegakan integritas untuk mencegah praktik-praktik yang menghambat proses sertifikasi.
- 4) Optimalisasi Program PTSL:** Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) harus terus didorong

⁵⁹ Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*.

⁶⁰ (Saragih et al., 2023)

dan dievaluasi efektivitasnya untuk mempercepat cakupan sertifikasi tanah di seluruh Indonesia.

Pada akhirnya, sertifikasi tanah bukan hanya sekadar pemenuhan regulasi, melainkan sebuah investasi jangka panjang bagi kepastian hukum, stabilitas sosial, dan pertumbuhan ekonomi nasional. Peniadaan alat bukti bekas milik adat oleh PP 18/2021 merupakan momentum krusial bagi pemerintah dan masyarakat untuk bersama-sama mewujudkan sistem pertanahan yang modern, adil, dan memberikan perlindungan hukum yang kuat bagi setiap hak atas tanah.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan dalam skripsi yang berjudul “Urgensi Sertifikasi Tanah dalam Menjamin Kepastian Hukum Hak atas Tanah pasca Peniadaan Alat Bukti Tertulis Bekas Milik Adat Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021”, maka dapat disimpulkan bahwa:

Pergeseran kedudukan hukum alat bukti tertulis bekas milik adat menandai transformasi fundamental dalam sistem pertanahan Indonesia. Sebelum berlakunya PP Nomor 18 Tahun 2021, dokumen seperti Girik dan Letter C, meskipun diakui secara luas dalam praktik dan sebagai dasar pendaftaran, memiliki kekuatan pembuktian yang lemah karena sifatnya yang informal dan rentan sengketa. Dengan diundangkannya PP Nomor 18 Tahun 2021, khususnya Pasal 96, negara secara tegas membatasi validitas alat bukti bekas milik adat tersebut, menjadikannya hanya sebagai petunjuk setelah lima tahun masa transisi. Perubahan ini secara normatif menegaskan urgensi sertifikasi tanah sebagai satu-satunya instrumen hukum yang kuat dan autentik untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah, sekaligus mendorong tertib administrasi pertanahan nasional.

Urgensi sertifikasi tanah dalam menjamin kepastian hukum hak atas tanah di Indonesia semakin mendesak setelah diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Peniadaan kekuatan hukum alat bukti tertulis bekas milik adat menegaskan bahwa sertifikasi tanah bukan lagi sekadar pilihan, melainkan suatu keharusan untuk menciptakan sistem pertanahan yang tertib dan transparan. Sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai instrumen yuridis yang memberikan kepastian hukum, perlindungan terhadap hak pemilik, serta mitigasi sengketa yang berpotensi terjadi akibat ketidakjelasan status kepemilikan. Dengan demikian, sertifikasi tanah menjadi pilar utama dalam mewujudkan keadilan dan stabilitas sosial di masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Afriandey, R. (n.d.). *Kepastian Hukum Bagi Tanah Adat Setelah Adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. Pengadilan Agama Cilegon Kelas 1B. Retrieved from https://www.pa-cilegon.go.id/artikel/251-kepastian-hukum-bagi-tanah-adat-setelah-adanya-undang-undang-nomor-5-tahun-1960-tentang-peraturan-dasar-pokok-pokok-agraria?utm_source=chatgpt.com
- Ali, A. (2002). *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis Dan Sosiologis)*. Penerbit Toko Gunung Agung.
- Arifin, M. (2019). *Kekuatan Pembuktian Letter C Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah Tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria Skripsi Diajukan Kepada Institut Agama Islam Negeri Jember Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S . H .) Fakultas Syariah*. Institut Agama Islam Negeri Jember.
- Arohmanani Ranti Saputri, A. S., & Nur, S. (2022). Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Alat Bukti Tertulis Bekas Tanah Adat. *Justitia*, 9(7), 3301–3316.
- Cst Kansil, C., Kansil, S. T., Palandeng, E. R., & Mamahit, G. N. (2009). *Kamus Istilah Hukum*. Jakarta.

- Faturrahim. (2015). Implikasi Pencabutan Hak Atas Tanah Terhadap Perlindungan Hak Asasi Manusia. *Al-Adl: Jurnal Hukum*, 7(13), 345–350. <https://doi.org/10.31602/al-adl.v7i13.209>
- Harsono, B. (2005). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, (Edisi Revi). Djambatan.
- Harsono, B. (2013). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, (Cetakan Pe). Universitas Trisakti.
- Indah Sari. (2017). Hak-Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). *Jurnal Mitra Manajemen*, 9(1), 15–33. <https://journal.universitassuryadarma.ac.id/index.php/jmm/article/view/492>
- Joeseof, I. E. (2021). Rekonstruksi Pencabutan Hak Atas Tanah Dan Konsinyasi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Masalah-Masalah Hukum*, 50(3), 318–330. <https://doi.org/10.14710/mmh.50.3.2021.318-330>
- Masyhur. (2024). Perbandingan Kekuatan Sertifikat Dengan Pipil Sebagai Alat Bukti Hak Milik Atas Tanah Gege Dalam Perkara Perdata Nomor 2548/K/Pdt/2017 (Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Selong). *Ganec Swara*, 18(1), 548. <https://doi.org/10.35327/gara.v18i1.793>
- Ngongoloy, M. G. V., Pinasang, D. R., & Lowing, N. S. (2022). Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021. *Lex Privatum*, 10(5), 1–12.
- Perangin, E. (1989). *Hukum Agraria Di Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Rajawali.
- Pratiwi, R. N. (2021). Mengenal Macam-Macam Hak Atas Tanah Di Indonesia Sesuai Dengan UUPA. *Jurnal Hukum*, 4(2), 3–4.

[https://www.researchgate.net/publication/356283778%0A](https://www.researchgate.net/publication/356283778%0AMENGENAL)
MENGENAL

- Rajab, R. A., Turisno, B. E., & Lumbanraja, A. D. (2020). Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah. *Notarius*, 13(2), 642–654. <https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31085>
- Rato, D. (2010). *Filsafat Hukum Mencari: Memahami Dan Memahami Hukum*. Laksbang Pressindo.
- Ratrisnanti, L. (2025). Implikasi Yuridis Kepemilikan Letter C, Patuk D, Dan Landrente Pasca Berlakunya PP 18 2021. *JAKSA Jurnal Kajian Ilmu Hukum Dan Politik*, 3(1), 19–30. <https://journal.stekom.ac.id/index.php/Jaksa>
- Rayani Saragih, M. F. E. S., Kurniawan, T., & Tarigan, S. E. Y. C. B. (2023). Sosialisasi Prosedur Dan Manfaat Pendaftaran Tanah Bagi Masyarakat. *Jurnal Pengabdian Bukit Pengharapan*, 44–51.
- Sahono, L. S. M. (2012). Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Dan Implikasi Hukumnya. *XVII*(2), 90–97.
- Subekti, & Tjitrosoedibio, R. (1986). *Kamus Hukum*. Pradnya Paramita.
- Supriadi. (2007). *Hukum Agraria*. Sinar Grafika.
- Tona, M. F., Suhaibah, & Al-Muttaqien. (2022). Analisis Fungsi Sertifikat Tanah Kepemilikan Dalam Meningkatkan Sistem Perekonomian Masyarakat Di Kabupaten Pidie. *Meusapat: Jurnal Ilmu Hukum*, 1(1), 18–24.
- Usman, A. H. (2020). Perlindungan Hukum Hak Milik Atas Tanah Adat Setelah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria. *Jurnal Kepastian Hukum Dan Keadilan*, 1(2), 60. <https://doi.org/10.32502/khdk.v1i2.2593>
- Utrecht. (2010). In E. Buitelaar & N. Sore, *Between the Rule of Law and the Quest for Control: Legal Certainty in the Dutch Planning System*. Land Use policy 27, no. 3.
- Warsito, L. (2024). Ownership And Control Of Land Rights In The Legal System Of Indonesia. *Jurnal Hukum Sehasen*, 10(1), 217–226.

- Winata Nadia, M. (2021). Analisis Terhadap Tanda Bukti Hak Lama Sebagai Petunjuk Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. *Indonesian Notary*, 3, 44. <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol3/iss3/44>
- Yulianto, M., & Pihawiani, E. (2023). Perlindungan Hukum Pemegang Tanah Bekas Milik Adat Perorangan. *Mimbar Keadilan*, 16(1), 67–77. <https://doi.org/10.30996/mk.v16i1.7876>
- Zainuri, S. (2022). Proses Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah. *Jurnal Jendela Hukum*, 1, 89–110. <https://doi.org/10.2307/j.ctv2jtxrhd.18>