

Analisis Hukum Tentang Keabsahan Kepemilikan Tanah Berdasarkan Surat Tukar Tanah Yang Dibuat Oleh Kepala Desa Dalam Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN LLG

Josephine Wirawan¹, Muhammad Yamin², Zaidar³, Afnila⁴

Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara

Email: josephine@gmail.com

Abstrak

Tanah merupakan tempat tinggal, tempat manusia melakukan aktivitas sehari-hari dan juga menjadi sumber mata pencaharian bagi kalangan petani di wilayah pedesaan di seluruh Indonesia. Pentingnya arti tanah bagi masyarakat Indonesia, maka banyak masyarakat yang berupaya untuk memiliki hak atas tanah tersebut agar dapat dijadikan tempat mendirikan rumah kediaman, tempat bercocok tanam, tempat berusaha dengan mendirikan bangunan rumah tempat usaha atau bahkan melakukan pengalihan hak atas tanah tersebut melalui suatu transaksi jual beli. Dalam penelitian ini yang digunakan adalah penelitian yuridis normative yang mengolah data dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder serta bahan hukum tersier. Whistleblower mendapat perlindungan dari penguasa untuk mengungkap suatu kebenaran hukum tentang tindak pidana korupsi sesuai dengan peraturan perundang-undangan dengan batasan-batasan tertentu dalam suatu perbuatan. Berdasarkan hasil penelitian yang didapat dapat memberikan informasi untuk dipahami tentang Keabsahan surat tukar tanah yang dibuat oleh Kepala Desa adanya suatu kewenangan berdasarkan Permendagri No. 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah sehingga diantara para pihak yang berkeinginan untuk melakukan peralihan hak berupa tukar menukar atas tanah baik secara lisan maupun tertulis kemudian harus dituangkan dalam suatu Berita Acara yang ditandatangani oleh para pihak atas persetujuan tukar menukar sehingga Kepala Desa dapat membuat surat keterangan atas peralihan hak berupa tukar menukar tanah tersebut.

Kata Kunci: Analisis Hukum, Tanah, Surat Tukar Tanah.

Abstract

Land is a place to live, where humans carry out daily activities and also a source of livelihood for farmers in rural areas throughout Indonesia. The importance of the meaning of land for the Indonesian people, so many people are trying to have rights to the land so that it can be used as a place to build a residence, a place to grow crops, a place to do business by building a house for a place of business or even transfer rights to the land through a sale transaction. buy. In this research, normative juridical research is used to process data from primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. Whistleblowers get protection from the authorities to reveal a legal truth about corruption in accordance with the laws and regulations with certain limitations in a bolt. Based on the results of the research obtained, it can provide information to understand about the validity of the land exchange certificate made by the Village Head. 6 of 1972 concerning Delegation of Authority for Granting Land Rights so that among the parties wishing to transfer rights in the form of exchanging land both verbally and in writing then it must be stated in a Minutes signed by the parties on the exchange agreement so that the Village Head can make a statement on the transfer of rights in the form of exchanging the land.

Keywords: Legal Analysis, Land, Land Exchange Certificate.

A. Pendahuluan

Tanah merupakan tempat tinggal, tempat manusia melakukan aktivitas sehari-hari dan juga menjadi sumber mata pencaharian bagi kalangan petani di wilayah pedesaan di seluruh Indonesia. Pentingnya arti tanah bagi masyarakat Indonesia, maka banyak masyarakat yang berupaya untuk memiliki hak atas tanah tersebut agar dapat dijadikan tempat mendirikan rumah kediaman, tempat bercocok tanam, tempat

berusaha dengan mendirikan bangunan rumah tempat usaha atau bahkan melakukan pengalihan hak atas tanah tersebut melalui suatu transaksi jual beli.¹

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), hukum tanah yang berlaku di Indonesia bersifat dualisme, jadi ada 2 (dua) hukum tanah yang berlaku di Indonesia. Dualisme dalam hukum tanah ini terjadi bukan karena para pemegang hak atas tanah berbeda dalam pengaturan hukum perdatanya, melainkan dikarenakan terdapat perbedaan hukum yang berlaku terhadap tanahnya. Bagi tanah-tanah dengan hak-hak barat, seperti hak *eigendom*, hak *erfpacht* dan hak *opstal*, hukum yang berlaku adalah hukum tanah yang bersumber dari hukum barat, sedangkan bagi tanah-tanah dengan hak adat, hukum yang berlaku adalah hukum tanah yang bersumber dari hukum adat.² Sebagai hukum tanah nasional pada tanggal 24 September 1960 yang salah satu tujuannya adalah untuk menciptakan unifikasi atau kesatuan hukum tanah yang berlaku di Indonesia, maka berakhirilah dualisme dalam hukum tanah tersebut, akan tetapi hukum tanah yang bersumber dari hukum adat merupakan satu kesatuan yang tidak terlepas di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Hukum tanah bukanlah hukum yang mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspek yuridisnya yang disebut hak-hak penguasaan atas tanah. Hukum tanah nasional terdapat bermacam-macam hak penguasaan atas tanah, salah satunya adalah hak-hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 4 Ayat (1) sampai Ayat (3) UUPA. Definisi hak atas tanah adalah “hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari permukaan tanah.”

Menurut UUPA di dalam perbuatan hukum berupa jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah. Setiap perbuatan hukum berupa jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warga negara yang disamping kewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum kecuali yang ditetapkan oleh pemerintah termaksud dalam Pasal 21 Ayat (2), adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.

Ketentuan ini menunjukkan bahwa pemerintah dapat memberikan hak kepada perorangan maupun bersama-sama serta badan hukum untuk menggunakan tanah tersebut demi kepentingan masing-masing dengan tetap memperhatikan kepentingan bersama, terutama norma-norma serta peraturan perundang-undangan. Pemberian hak atas tanah negara kepada seseorang atau badan hukum, bukan berarti negara melepaskan hak menguasai dari tanah yang bersangkutan, tetapi tanah tersebut tetap dalam penguasaan negara. Kewenangan negara dalam hal penguasaan terhadap tanah yang telah diberikan haknya menjadi terbatas, sampai batas kewenangan yang merupakan isi hak yang diberikan, sehingga batas tersebut harus dihormati oleh negara sebagai negara hukum.

Suatu penelitian tidak dapat dikatakan penelitian apabila tidak memiliki metode penelitian.³ Metode penelitian adalah suatu proses pengumpulan dan analisis data yang dilakukan secara sistematis, untuk

¹Kamaluddin Patradi, *Pemberian Kuasa Dalam Praktek Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah*, Press, Yogyakarta, 2010, hlm. 20.

²Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Universitas Trisakti, Jakarta, Jilid 1, Cet. 3, 2016, hlm. 53.

³ Ismail Koto, “Perlindungan Hukum Terhadap Korban Tindak Pidana Terorisme”, *Proceeding Seminar Nasional Kewirausahaan*, 2 No. 1, (2021): p.1052-1059.

mencapai tujuan tertentu. Pengumpulan dan analisis data dilakukan secara alami, baik kuantitatif maupun kualitatif, eksperimental dan non-eksperimental, interaktif dan non-interaktif.⁴ Metode Penelitian yang digunakan yaitu penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data skunder.⁵ Analisis bahan hukum dilakukan menggunakan metode analisis kualitatif yang digunakan untuk menjelaskan peristiwa hukum, bahan hukum atau produk hukum secara rinci untuk memudahkan hukum penafsiran.⁶ Analisis bahan hukum adalah dilakukan dengan menggunakan metode analisis isi (*content analysis method*) yang dilakukan oleh menguraikan materi peristiwa hukum atau produk hukum secara rinci untuk memudahkan penafsiran dalam diskusi.⁷ Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan masalah, yaitu dengan pendekatan hasil dari kajian empiris teoritis dengan melihat berbagai pendapat para ahli, penulis dan kajian hukum dan peraturan yang berkaitan dengan masalah berdasarkan prinsip hukum dan merumuskan definisi hukum.⁸ Dalam penelitian kualitatif, proses perolehan data sesuai dengan tujuan penelitian atau masalah, dipelajari secara mendalam dan dengan pendekatan holistik.⁹

B. Pembahasan

Keabsahan Surat Tukar Tanah Yang Dibuat Oleh Kepala Desa

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah berbeda dengan hak penggunaan atas tanah. Dalam hukum agraria dikenal konsep hak atas tanah, di dalamnya terdapat pembagian antara hak tanah primer dan hak tanah sekunder. Hak tanah atas primer ialah hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh badan hukum ataupun perorangan yang bersifat lama dan dapat diwariskan, adapun hak tanah yang bersifat primer meliputi: Hak Milik Atas Tanah (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai (HP).¹⁰

Ciri khas dari hak atas tanah adalah seseorang yang mempunyai hak atas tanah berwenang untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah yang menjadi haknya. Hak-hak atas tanah yang dimaksud ditentukan dalam Pasal 16 juncto Pasal 53 UUPA, antara lain:

1. Hak Milik,
2. Hak Guna Usaha,
3. Hak Guna Bangunan,
4. Hak Pakai,
5. Hak Sewa,
6. Hak Membuka Tanah,
7. Hak Memungut Hasil Hutan,
8. Hak-Hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang ditetapkan oleh undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53 UUPA.

A.P. Parlindungan mengatakan kepemilikan tanah secara individual jika hanya mengandalkan

⁴ Ismail Koto, "Review Of Criminal Law On The Consumption Of Food And Drug Containing Narcotics And Psychotropics (Analysis Of Decision NO. 17 K/MIL/2016)", *International Proceeding Of Law & Economics* 2020.

⁵ Ismail Koto, "Kebijakan Hukum Terhadap Perbuatan Penggunaan Merek Yang Sama Pada Pokoknya", *SANKSI: Seminar Nasional Hukum, Sosial dan Ekonomi*, Tahun 2022.

⁶ Zainuddin, Rahmat Ramadhani, "The Legal Force Of Electronic Signaturesin Online Mortgage Registration", *Jurnal Penelitian Hukum De Jure* 21, No. 2, (2021): p. 244

⁷ Rahmat Ramadhani, "Legal Consequences of Transfer of Home Ownership Loans without Creditors' Permission", *IJRS:International Journal Reglement & Society* 1, No. 2, (2020): 33.

⁸ Rahmat Ramadhani, "Legal Protection for Land Rights Holders Who Are Victims of the Land Mafia", *IJRS:International Journal Reglement & Society* 2, No. 2, (2021): 89.

⁹ Rahimah & Ismail Koto, "Implications of Parenting Patterns in the Development of Early Childhood Social Attitudes". *IJRS: International Journal Reglement & Society* 3, No. 2, (2022): p.129-133.

¹⁰ Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002, hlm. 25.

kepada ingatan atau keterangan saksi pasti tidak teliti, karena ingatan bisa saja kabur dan saksi-saksi hidup satu masa akan meninggal dunia, apalagi seperti di Indonesia, tanah sudah ada sejak dahulu dalam artian bahwa hubungan manusia dengan tanah telah ada sejak dahulu, namun karena tidak tertulis apalagi tidak terdaftar, hanya secara lisan diketahui tanah itu milik siapa dan batas-batasnya, atau setidaknya-tidaknya satu bidang tanah itu umum diketahui adalah milik seseorang atau warisan seseorang pada ahli warisnya.¹¹

UU No. 5 Tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa, Pasal 1 huruf a: “Desa adalah suatu wilayah yang ditempati oleh sejumlah penduduk sebagai kesatuan masyarakat termasuk di dalamnya kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai organisasi pemerintahan terendah langsung dibawah Camat dan berhak menyelenggarakan rumah tangganya sendiri dalam ikatan negara kesatuan Republik Indonesia.” Pasal 1 huruf b: “Kelurahan adalah suatu wilayah yang ditempati oleh sejumlah penduduk yang mempunyai organisasi pemerintahan terendah langsung di bawah Camat, yang tidak berhak menyelenggarakan rumah tangganya sendiri.” Sebuah Kelurahan dipimpin oleh Lurah, sedangkan Desa dipimpin oleh Kepala Desa. Tentu saja keduanya berbeda, karena Lurah adalah Pengawai Negeri Sipil yang bertanggung jawab pada Camat, sedangkan Kepala Desa bisa dijabat oleh siapa saja yang memenuhi syarat (biasa berbeda-beda antar Desa), yang dipilih oleh rakyat.¹²

Perlindungan Hukum Terhadap Status Tanah Hak Milik Yang Diperoleh Melalui Tukar Menukar

Indonesia adalah negara hukum, diakui secara konstitusional dalam Pasal 1 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945. Dengan demikian negara menjamin hak-hak hukum warga negaranya dengan memberikan perlindungan hukum menjadi hak bagi setiap warga negara. Beberapa perlindungan hukum menurut para ahli, menurut Satjipto Rahardjo perlindungan hukum adalah “adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut.”¹³

Perlindungan hukum dibedakan menjadi dua yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Perlindungan hukum preventif diberikan oleh pemerintah dengan tujuan mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu dalam melakukan kewajiban. Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.

Sedangkan Perlindungan yang dimaksud bersifat hukuman (*sanction*) yaitu menegakkan peraturan. Adapun tujuan serta cara pelaksanaannya antara lain sebagai berikut:

1. Membuat peraturan,
2. Menegakkan peraturan.

Sarana perlindungan hukum yang preventif dalam perkembangannya agak ketinggalan, namun akhir-akhir ini disadari pentingnya sarana perlindungan hukum yang preventif, terutama dikaitkan dengan asas “*freies ermessen*”. Di Indonesia, ditemukan bahwa belum ada pengaturan secara khusus mengenai sarana perlindungan hukum yang preventif. Hal ini mungkin disebabkan karena di samping sarana preventif itu sendiri masih baru sehingga kepustakaan Hukum Administrasi Negara di Indonesia belum membahas sarana tersebut dan sejak tahun 1969 pemikiran bangsa Indonesia lebih diarahkan kepada kegiatan pembangunan nasional yang menitikberatkan pembangunan dalam bidang ekonomi.

¹¹A.P. Parlindungan, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm. 167-168.

¹²Endang Sri Wahyuni, *Penyalahgunaan Wewenang Oleh Lurah Dalam Membuat Surat Keterangan Tanah Yang Berfungsi Sebagai Alas Hak Atas Tanah Berdasarkan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/SJ Tahun 1984*, Naskah Jurnal, Medan: Universitas Sumatera Utara, 2015, hlm. 2.

¹³Satjipto Rahardjo, *Sisi-Sisi Lain Dari Hukum Di Indonesia*, Kompas, Jakarta, 2003, hlm. 121.

Pada dasarnya perlindungan hukum tidak membedakan terhadap kaum pria maupun wanita. Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila haruslah memberikan perlindungan hukum terhadap warga masyarakatnya karena itu perlindungan hukum tersebut akan melahirkan pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia dalam wujudnya sebagai makhluk individu dan makhluk sosial dalam wadah negara kesatuan yang menjunjung tinggi semangat kekeluargaan demi mencapai kesejahteraan bersama.

Perlindungan hukum dibutuhkan suatu wadah atau tempat dalam pelaksanaannya yang sering disebut dengan sarana perlindungan hukum. Sarana perlindungan hukum dibagi menjadi beberapa bagian, yakni sebagai berikut:

1. Sarana Perlindungan Hukum Preventif,
2. Sarana Perlindungan Hukum Represif.

Analisis Yuridis Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Linggau Nomor 22/Pdt.G/2019/Pn Llg

Kasus posisi pada putusan Pengadilan Negeri Lubuk Linggau Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Llg yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama dalam perkara gugatan antara: Daryanto Bin Jumiyo, berkedudukan di Darma Sakti Kecamatan Tuah Negeri Kabupaten Musi Rawas dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adv. Rusli Rending, dkk beralamat di Jalan Patimura RT.04 No. 48 Kelurahan Mesat Jaya Lubuk Linggau Timur II Kota Lubuk Linggau berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Agustus 2019 sebagai Penggugat.

Kasus posisi yakni di dalam duduk perkara pada tanggal 13 September 2019 Penggugat dengan surat gugatan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Linggau pada tanggal 13 September 2019 dalam Register Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Llg, telah mengajukan gugatan.

Lahan perkarangan tersebut tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat, telah dikuasai oleh Tergugat, dengan cara mendirikan bangunan sekolah di atas tanah pekarangan milik Penggugat tersebut. Penggugat telah berkali-kali menegur dan menanyakan kepada Turut Tergugat alasan mendirikan bangunan sekolah tersebut, namun Turut Tergugat selalu beralasan yang membangun adalah Para Tergugat. Terakhir dalih dari Turut Tergugat adalah Turut Tergugat hanya melaksanakan tugas dan tidak mengerti tentang asal usul tanah dan bangunan yang mereka tempati sebagai tempat kegiatan belajar dan mengajar yang sudah jelas bahwa tanah tersebut milik pribadi orang lain sehingga perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan orang lain.

Akibat perbuatan Tergugat yang menguasai tanah pekarangan Penggugat tanpa hak tersebut telah menimbulkan kerugian baik materiil maupun immateriil. Atas perbuatan Tergugat tersebut, Pengugat telah melakukan dan memberikan somasi sebanyak 3 (tiga) kali somasi, namun tidak ditanggapi oleh pihak Tergugat. Penggugat sangat khawatir akan niat baik Tergugat tentang tanah pekarangan tersebut. Penggugat di dalam gugatannya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Linggau untuk menjamin kepastian gugatan perkara ini dapat kiranya meletakkan sita jaminan atas tanah pekarangan tersebut, berupa menghentikan sementara semua kegiatan/aktivitas yang ada di lahan/tanah sengketa dimaksud. Untuk mengikat Tergugat yang dikhawatirkan tidak beritikad baik serta tidak akan melaksanakan putusan dalam perkara ini nantinya.

Pengadilan Negeri Lubuk Linggau Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Llg, maksud dan tujuan gugatan Penggugat setelah ditambahi dan diperbaiki sebagaimana yang diuraikan di atas adanya eksepsi dalam jawaban para Tergugat melalui kuasa hukumnya, maka sebelum mempertimbangkan pokok perkara akan terlebih dahulu Hakim akan mempertimbangkan dalam pertimbangan di dalam eksepsi tersebut. Dalam eksepsi tersebut bahwa Tergugat disamping mengajukan jawaban terhadap pokok perkara juga telah mengajukan eksepsi.

Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat menolak dengan tegas semua dalil Penggugat kecuali yang telah diakui kebenarannya dengan tegas oleh Penggugat. Gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa ia hanya memiliki sebidang tanah pekarangan terletak di Desa Sukamulya Kecamatan Tuah Negeri adalah dalil yang keliru karena objek sengketa tersebut berdasarkan peta topografi desa berada di Desa Darma Sakti dan berdasarkan historis tanah milik Penggugat telah ditukar guling dengan tanah

milik Desa. Pelaksanaan tukar guling tersebut untuk kepentingan penyelenggaraan sekolah dasar bagi masyarakat Darma Sakti dan sekitarnya. Telah dilakukan tukar guling maka tanah dan pembangunan sekolah dasar tersebut terdaftar sebagai salah satu aset pemerintah yang didaftarkan di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Aset Daerah (DPKAD) Kabupaten Musi Rawas.

Menurut Pasal 1865 KUH Perdata juncto Pasal 163 HIR/Pasal 283 R.Bg. disebutkan barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut.¹⁴ Bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan surat bukti. Surat bukti tersebut telah memenuhi syarat-syarat sebagai surat bukti dan bermeterai cukup dapat diterima sebagai pembuktian 2 (dua) orang saksi dimuka persidangan.

C. Penutup

1. Kesimpulan

Keabsahan surat tukar tanah yang dibuat oleh Kepala Desa adanya suatu kewenangan berdasarkan Permendagri No. 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah sehingga diantara para pihak yang berkeinginan untuk melakukan peralihan hak berupa tukar menukar atas tanah baik secara lisan maupun tertulis kemudian harus dituangkan dalam suatu Berita Acara yang ditandatangani oleh para pihak atas persetujuan tukar menukar sehingga Kepala Desa dapat membuat surat keterangan atas peralihan hak berupa tukar menukar tanah tersebut. Perlindungan hukum terhadap status tanah hak milik yang diperoleh melalui tukar menukar adanya surat-surat yang dijadikan alas atas bukti kepemilikan tanah disertai dengan dokumen yang membuktikan adanya surat keterangan riwayat tanah serta surat keterangan tanah tidak sengketa yang dikeluarkan oleh desa/kelurahan, ataupun kecamatan setempat. Perlindungan hukum terhadap status tanah hak milik sebagai bukti kepemilikan atas tanah yang dijadikan peralihan hak serta bukti bahwa objek tanah tersebut bebas dari sengketa. Pertimbangan hukum Hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Lubuk Linggau Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Llg, analisisnya yakni bahwa tukar menukar hak atas tanah yang dilakukan oleh pihak Penggugat dan pihak Tergugat adanya alas hak yang kuat berupa riwayat keterangan tanah yang dibuktikan sehingga tukar menukar yang dilakukan karena kesepakatan berupa perbuatan hukum tukar menukar tanah sehingga pemindahan hak atas tanah dapat dilakukan dengan sah dibuktikan surat pembuktian tertulis dan para saksi sehingga tidak melanggar perbuatan melawan hukum.

2. Saran

Pemerintahan desa/kelurahan di dalam pelaksanaan peralihan hak berupa keabsahan tukar menukar yang dibuat Kepala Desa atas kewenangannya harus disesuaikan serta difokuskan dalam suatu kebijakan hukum yang diatur di dalam peraturan pemerintah yang sangat berpengaruh ditengah-tengah masyarakat. Sehingga kebijakan hukum atas peraturan pemerintah dapat diperbaharui dan dirumuskan dengan para akademisi agar membentuk peraturan pemerintah di masa yang akan datang secara efektif dan berdaya guna.

¹⁴ Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Linggau Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Llg, hlm. 20.

Daftar Pustaka

- Chomzah, Ali Achmad. 2002. *Hukum Pertanahan*. Jakarta: Prestasi Pustaka
- Harsono, Boedi. 1998. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan.
- Koto, Ismail. 2021. “Perlindungan Hukum Terhadap Korban Tindak Pidana Terorisme”, *Proceeding Seminar Nasional Kewirausahaan*, 2 No. 1.
- Koto, Ismail. 2020. “Review Of Criminal Law On The Consumption Of Food And Drug Containing Narcotics And Psychotropics (Analysis Of Decision NO. 17 K/MIL/2016), *International Proceeding Of Law & Economics*.
- Koto, Ismail. 2022. “Kebijakan Hukum Terhadap Perbuatan Penggunaan Merek Yang Sama Pada Pokoknya”, *SANKSI: Seminar Nasional Hukum, Sosial dan Ekonomi*.
- Parlindungan, A.P, 2006. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika
- Patradi, Kamaluddin. 2010. *Pemberian Kuasa Dalam Praktek Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah*. Yogyakarta: Press.
- Rahardjo, Satjipto. 2003. *Sisi-Sisi Lain Dari Hukum Di Indonesia*. Jakarta: Kompas
- Rahimah & Ismail Koto. 2022. “Implications of Parenting Patterns in the Development of Early Childhood Social Attitudes”. *IJRS: International Journal Reglement & Society* 3, No. 2.
- Ramadhani, Rahmat. 2020. “:Legal Consequences of Transfer of Home Ownership Loans without Creditors' Permission”, *IJRS:International Journal Reglement & Society* 1, No. 2.
- Ramadhani, Rahmat. 2021. “Legal Protection for Land Rights Holders Who Are Victims of the Land Mafia”, *IJRS:International Journal Reglement & Society* 2, No. 2.
- Wahyuni, Endang Sri. 2015. *Penyalahgunaan Wewenang Oleh Lurah Dalam Membuat Surat Keterangan Tanah Yang Berfungsi Sebagai Alas Hak Atas Tanah Berdasarkan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/SJ Tahun 1984*. Naskah Jurnal. Medan: Universitas Sumatera Utara.
- Zainuddin, Rahmat Ramadhani. 2021. “The Legal Force Of Electronic Signaturesin Online Mortgage Registration”, *Jurnal Penelitian Hukum De Jure* 21, No. 2.