

KAJIAN HUKUM SURAT KETERANGAN TANAH YANG DIKELUARKAN KEPALA DESA SEBAGAI BUKTI AWAL HAK MILIK ATAS TANAH

Yosep Surya Ditama Sibarani

Suryadi200900@gmail.com

Maarthen Youseph tampanguma, Susan Lawotjo

susanlawwotjo@unsrat.ac.id

Abstrak

Penerbitan SKT banyak menimbulkan persoalan Hukum bagi masyarakat, Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kedudukan serta persoalan hukum Surat Keterangan Tanah yang dibuat kepala Desa Sebagai Bukti Awal Hak Milik Atas Tanah dengan mengkaji Hukum yang berlaku di Indonesia terkait mengenai Surat Keterangan Tanah. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan konseptual, pendekatan Undang-undang dan pendekatan kasus. Adapun hasil dari penelitian ini Bahwa kedudukan hukum Surat Keterangan Tanah yang dibuat Kepala Desa sebagai bukti awal hak milik dalam rangka pendaftaran tanah merupakan penjelasan tentang riwayat tanah menyangkut dari mana tanah itu berasal, siapa yang menguasai secara fisik tanah tersebut serta batas-batasnya, sehingga surat keterangan tanah berfungsi sebagai bukti awal penguat penguasaan secara fisik, ketika pemohon tidak memiliki atau tidak lengkap bukti penguasaannya. Dan persoalan hukum yang masi sering ditemui dalam masyarakat yang mana tumpang tindih kepemilikan sebuah tanah yang mengakibatkan tanah tersebut bersengketa yang mana kemudian masyarakat mengalami kendala dalam pengelolaan tanahnya.

Kata Kunci: Kedudukan Hukum; Surat Keterangan Tanah, Kepala Desa

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

“Tanah adalah salah satu sumber sangat penting bagi kehidupan manusia karena yang mana negara kesatuan republik Indonesia mayoritas kehidupan masyarakat termasuk perekonomiannya terutama masih bercorak bumi, air dan ruang angkasa yang oleh sebab itu menjadikan tanah merupakan objek yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat”¹. bila ditinjau dari Undang-Undang agraria Nomor 5 tahun 1960 yang pada dasarnya tanah dikuasai oleh negara dan memiliki tujuan agar dipergunakan sebesar-besarnya untuk kepentingan masyarakat dan kesejahteraan masyarakat, dan dalam sistem hukum Indonesia rakyat adalah kedaulatan tertinggi di negara dengan begitu memiliki hak untuk mengelola dan sekaligus untuk menguasai sebidang tanah penuh, namun penguasaan itu harus dibuktikan dengan sertifikat tanah yang dikeluarkan oleh lembaga yang berwenang dalam hal ini Badan

pertanahan nasional yang selanjutnya disebut (BPN)².

Konsep hak-hak atas tanah yang terdapat dalam hukum agraria nasional membagi hak-hak atas tanah dalam dua bentuk.

1. hak primer yaitu hak yang bersumber langsung pada hak bangsa Indonesia yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh seseorang atau badan hukum seperti Hak Milik (HM), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Guna Usaha (HGU), dan Hak Pakai (HP).
2. hak sekunder yaitu hak-hak atas tanah yang bersifat sementara seperti hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak menyewa atas tanah pertanian³. Berdasarkan kriteria atau dasar pertimbangan diatas dapat dilihat telah dikaji sedemikian rupa agar aspek politik, ekonomi, sosial budaya, serta pertahanan dan keamanan dapat diakomodir oleh ibu kota negara yang baru.

¹ Penjelasan undang undang pokok agraria No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok pokok agrarian.

² Caesar Noor Ivan, Implikasi Hukum Dihapusnya Surat Keterangan Tanah Dalam Sistem Pendaftaran Tanah

Pertama Kalin, Jurbal Perspektif, Vol. 23 No. 1 Tahun 2018 Edisi Januari, hlm. 16

³ Rinto Manulang, *Segala Hal Tentang Tanah Rumah dan Perizinannya*, Cetakan ke-1, Buku Pintar, Suka Buku, Yogyakarta: 2011, hlm. 11

Salah satu tujuan didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria, disebutkan dasar-dasar untuk memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia⁴ maka diadakan pendaftaran tanah yang termasuk didalamnya menurut Pasal 2 UUPA pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas yaitu sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka yang harus diperhatikan oleh setiap pendaftar tanah maupun pejabat yang terkait.

Masalah pendaftaran tanah diatur oleh Pemerintah Indonesia melalui dikeluarkannya Keputusan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang telah diubah kedalam peraturan pemerintah Nomor 18 tahun 2021 dan memuat pembatasan dan ketentuan khusus tentang pendaftaran tanah. Tujuan dibuatnya daftar tanah adalah untuk menciptakan kepastian hukum tentang pemilikan tanah. Pada umumnya tanah milik negara yang dikuasai dan digarap oleh warga secara turun-temurun dan hanya memiliki bukti Surat keterangan tanah dari kepala desa atau lurah sebagai bukti awal sebelum disertifikatkan.⁵

Surat keterangan Tanah (SKT) adalah surat keterangan mengenai objek atau tanda bukti atas kepemilikan lahan/tanah yang dibuat atas permintaan atau permohonan masyarakat kepada kantor Kelurahan atau Desa dimana obyek tanah yang dimohonkan, dan atas permintaan atau permohonan tersebut Kelurahan atau Desa mengeluarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) dengan diawali bahwa telah mempunyai register tanah yang terdaftar di desa, dan kemudian Proses penerbitan SKT adanya kesaksian oleh Rt dan beberapa saksi-saksi lalu kemudian diusulkan kepada Lurah atau Kepala Desa untuk disetujui penerbitan SKT.

Persoalan bukti kepemilikan hak atas pertanahan di Indonesia masih sangat kompleks terutama mengenai surat keterangan tanah oleh kepala desa, mengenai kasus ini masih sangat sering dijumpai dalam pengadilan. Bahwa pelaksanaan pemberian surat keterangan tanah yang dilakukan oleh Kepala Desa,

permasalahan pada masyarakat khususnya tentang surat keterangan tanah yang tumpang tindih sehingga menimbulkan sengketa kepemilikan hak atas tanah tersebut.

Kebutuhan masyarakat terhadap bukti kepemilikan hak atas tanah cukup tinggi. mereka sadar akan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan agar dikemudian hari tidak terdapat gangguan-gangguan dari pihak lain. Dengan demikian sebagian masyarakat menempuh berbagai macam cara untuk mendapatkan bukti kepemilikan hak tanah, antara lain dengan mendatangi kantor lurah atau desa meminta untuk dibuatkan Surat Keterangan Tanah (SKT).

Menjadikan Surat Keterangan Tanah (SKT) sebagai alat bukti awal kepemilikan hak atas tanah sudah sejak lama dilakukan oleh masyarakat di pedesaan.⁶ Walaupun Surat keterangan penguasaan tanah merupakan indera bukti tertulis di bawah tangan yang kekuatan pembuktiannya tak sekuat akta otentik, namun yang perlu ketahui bahwa yang menjadi latar belakang adanya surat keterangan tanah dahulu ialah sesuai dengan isi peraturan Nomor 24 Tahun 1997 bahwa surat keterangan tanah yang dikeluarkan kepala desa sebagai bukti awal yang bersangkutan menguasai sebidang tanah dan untuk mendaftarkan sertifikat tanah tersebut, oleh karena itu surat keterangan tanah tadi artinya surat-surat yang dikategorikan pembuktian hak atau data yuridis atas tanah yang mana pengumpulan data yuridis merupakan suatu syarat ketentuan untuk membuat sertifikat hak milik atas tanah, maka referensi penguasaan tanah tadi ialah dokumen yang sangat penting dalam proses penerbitan sertifikat hak atas tanah, Dan juga faktor yang membuat masyarakat lebih memilih memakai surat keterangan tanah dari kepala desa karena harga lebih terjangkau. Referensi hak milik atas tanah pada kepala desanya, Surat Penguasaan yang dulunya dikuasai oleh seseorang diterbitkan surat oleh Kepala Desa berupa izin tebas tebang, untuk membuktikan mereka dapat mengakui tanah tersebut maka dikeluarkan Surat keterangan tanah/Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari kepala desa.

Dalam penelitian ini peneliti fokus dalam mengkaji tentang kedudukan hukum surat keterangan tanah yang mana sering dijumpai

⁴ Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Djambatan, Jakarta, 1997, hlm. 205.

⁶Firdausi Alamari, Widodo Suryantoro, Pieter Everhardus Latumen, Kedudukan Surat Keterangan Penguasaan Tanah dalam Pemindahan Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Palu No. 94/PDT.G/2018/PN PAL, hlm. 2

pada masyarakat desa, sebagai contoh di Desa Pesajian provinsi Riau yang mana masyarakat mayoritas masi menggunakan Surat keterangan tanah sebagai dasar hak kepemilikan atas tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa, namun faktanya yang didapati di lapangan mereka mengalami masalah yang mana surat keterangan tanah yang mereka punya tumpang tindih dengan Hak guna usaha punya perusahaan, sehingga ada beberapa dari mereka yang tanahnya telah digarap perusahaan dan beberapa dari mereka juga masi berusaha mempertahankan tanah mereka dengan bukti dasar Surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa.

Contoh kasus di atas sangat sering ditemui di dalam masyarakat terutama pedesaan, sehingga banyak masyarakat yang mempertanyakan tentang kekuatan hukum daripada surat keterangan tanah yang dari kepala desa tersebut, perlu adanya pengaturan yang jelas dan kepastian hukum supaya masyarakat merasa aman saat sudah memegang surat keterangan tanah dari kepala desa sebagai bukti awal hak milik atas tanah.

Pengaturan hak atas tanah merupakan salah satu kewajiban negara untuk mengaturnya demi terwujudnya kepastian hukum serta terjaganya hak-hak masing-masing pihak. Selain kepastian hukum, aturan hukum yang ada dalam negara ini juga memberikan perlindungan hukum bagi pengakuan hak-hak warga negaranya. Dalam penelitian ini, peneliti memfokuskan tentang kedudukan terhadap pemilik surat keterangan tanah (SKT) yang dimiliki oleh masyarakat Desa. Pembahasan permasalahan dalam penelitian ini akan dibahas lebih mendalam pada bab-bab selanjutnya dalam penelitian ini untuk mengambil suatu solusi atas permasalahan yang dibahas sebagai jawaban yang benar atas permasalahan-permasalahan yang berkaitan dengan surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka penulis ingin membuat kajian hukum lebih lanjut mengenai masalah dan menyusun-nya dalam sebuah skripsi yang berjudul:

“KAJIAN HUKUM SURAT KETERANGAN TANAH YANG DIKELUARKAN KEPALA DESA SEBAGAI BUKTI AWAL HAK MILIK ATAS TANAH”

A. RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana kedudukan hukum mengenai surat keterangan tanah yang dikeluarkan kepala desa sebagai bukti awal hak milik atas tanah?
2. Bagaimana persoalan hukum yang terjadi ketika dikeluarkanya Surat Keterangan Tanah?

B. METODE PENELITIAN

Metode penelitian ini sangat penting buat mendapatkan hasil yang memuaskan dan seksama, maka dari itu Penulis dalam menyusun skripsi ini dengan menggunakan jenis penelitian yuridis normative yang mana dalam pengkajiannya mengacu pada norma norma dan kaidah kaidah hukum berupa peraturan Perundang-undangan yang berlaku, teori-teori dan doktrin-doktrin hukum, yurisprudensi dan bahan kepustakaan lainya yang berkaitan dengan topik

PEMBAHASAN

A. Kedudukan hukum mengenai surat keterangan tanah yang dikeluarkan kepala desa sebagai bukti awal hak milik atas tanah.

Sebelum membahas lebih jauh tentang kedudukan hukum Surat keterangan Tanah yang dikeluarkan kepala desa, peneliti mengutip pendapat Hans Kelsen. Menurut Hans Kelsen hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen* dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang-undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungan dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum⁷. menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut:

- a. Asas kepastian hukum (*Rechtmatigheid*). Asas ini meninjau dari sudut yuridis.
- b. Asas keadilan hukum (*Gerechtigkeit*). Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana

⁷ Peter Mahmud Marzuki, Pengantar Ilmu hukum, Kencana: Jakarta, 2008, hlm. 58

keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan.

- c. Asas kemanfaatan hukum (Zweckmatigheid) atau doelmatigheid atau utility.

Legalitas bukti hak atas tanah, menimbulkan banyak permasalahan hukum, salah satu penyebabnya adalah karena terjadi benturan konsep penguasaan tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁸

Surat Keterangan Tanah (SKT) yang mana merupakan bukti awal hak yang banyak dipergunakan di berbagai daerah, di Pedesaan terdapat istilah yang berbeda akan tetapi hal ini sama halnya dengan surat dasar atau sebagian masyarakat menyebutnya awal pembuktian tertulis. Bukti hak atas tanah berupa surat-surat yang dibuat oleh masyarakat dengan berbagai ragam jenis yang tujuannya untuk menciptakan bukti tertulis dari objek atau bidang tanah yang dikuasai oleh masyarakat termasuk hak yang berasal dari adat masing-masing daerah daerah di Indonesia memiliki nama-nama yang berbeda-beda: Girik, letter C, patuk dan sejenis hak yang berasal dari hak-hak adat khusus penelitian ini disebutnya Surat keterangan tanah.⁹ Surat Keterangan Tanah khususnya diwilayah desa, yang mana masyarakat banyak yang mempercayai proses jual beli tanah ataupun pembuatan pembuktian kepemilikan tanah kepada Kepala Desa hal ini sesuai dengan Peraturan Menteri Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 7 ayat (2) disebut Baha.¹⁰ “untuk Desa-Desa dalam wilayah yang terpencil Menteri dapat menunjuk pembuat kepemilikan hak atas tanah sementara.” Sebagaimana tercantum juga dalam penjelasan dari Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, terdapat alat bukti tertulis untuk dapat membuktikan kepemilikan atas tanah yang dapat digunakan bagi pendaftaran hak-hak lama dan merupakan dokumen yang lengkap untuk kepentingan pendaftaran tanah antara lain akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tidak mengatur secara spesifik tentang Surat keterangan Tanah sebagai salah satu Persyaratan pendaftaran Tanah, namun dalam Pasal 76A Peraturan Menteri Pertanian dan Pertanahan Nomor 16 Tahun 2021 menyatakan bahwa bukti tertulis tanah yang dimiliki bekas adat tidak berlaku lagi setelah 5 (lima) tahun setelah berlakunya Keputusan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang hak administratif, hak guna tanah, satuan rumah dan pendaftaran Bumi. Namun dalam kenyatannya masih banyak masyarakat yang menggunakan SKT sebagai bukti tertulis kepemilikan Tanah.

Surat Keterangan Tanah berfungsi sebagai bukti penguat penguasaan secara fisik apabila ditemuinya kekeliruan ataupun ketidaklengkapan bukti penguasaannya. Salah satu bukti fisik yang menjadi bukti awal hak kepemilikan tanah yakni Surat Keterangan Tanah (SKT), Surat Keterangan Tanah yang menegaskan perihal riwayat kepemilikan tanah, SKT merupakan salah satu alat bukti tertulis yang menunjukkan keterangan kepemilikan tanah, dibuat atas permintaan atau permohonan masyarakat kepada Kantor Kelurahan atau desa dimana objek tanah tersebut maka diterbitkanlah oleh Kelurahan atau Desa sebagai syarat administrasi proses pendaftaran tanah pada Badan Pertanahan Nasional.

Didalam paragraf 2 Pasal 24 ayat (1) Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Dijelaskan bahwa:

1. Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan sanksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadang kebenarannya oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.
2. Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik sebidang tanah yang

⁸ Endang sry 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

⁹ Muhammad nadzir, 2017 “Kekuatan Pembuktian Surat Keterangan Tanah Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah”, jurnal De Facto vol. 4

¹⁰ Mhd. Yamin Lubis, dan Abd. Rahim Lubis, *Op. Cit.*, Hal. 62.

bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulu lainnya dengan syarat:

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa / kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya¹¹.

Berdasarkan UUPA bukti kepemilikan yang sah adalah sertifikat hak atas tanah yang didapat melalui pendaftaran hak atas tanah kemudian didukung dengan terbitnya Surat Edaran Nomor 1756/15. I/1V/2016 tentang petunjuk pelaksanaan pendaftaran tanah masyarakat, mengakibatkan konsekuensi hukum yang berdampak pada tidak ada lagi kewenangan Kepala Desa/ Lurah dalam menerbitkan Surat Keterangan Tanah yang menjadi salah satu syarat dalam proses awal pendaftaran tanah. Dengan perkataan lain SKT tidak memiliki kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan atau tidak diakui sebagai tanda bukti hak atas tanah. Tetapi permasalahannya di kalangan masyarakat secara umum, termasuk juga, instansi pemerintah seperti instansi perpajakan, instansi penegak hukum seperti Kepolisian, Kejaksaan dan Pengadilan serta PPAT, masih menganggap SKT atau surat segel sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, sehingga masih banyak pula produk-produk pengadilan berupa putusan yang menguatkan keberadaan SKT atau surat segel sebagai alat bukti kepemilikan. Sebagai contoh masih diakuinya, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 31.PK/Tun/2005 memberikan suatu kepastian hukum terhadap surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Purwodadi kepada Ny. WS sebagai pihak pertama yang menguasai fisik tanah tersebut berikut bangunan yang ada di atasnya sejak tahun 1979. Putusan Mahkamah Agung justru memenangkan Rubyanto yang merupakan pihak yang tidak pernah menguasai fisik atas tanah tersebut namun memiliki surat keterangan tanah yang kedua yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Purwodadi. Di dalam kasus ini Mahkamah Agung memenangkan surat

penguasaan fisik tanah dikeluarkan oleh Kepala Desa Purwodadi tertanggal 27 Januari 1972 untuk tergugat Rubyanto dan mengalahkan surat keterangan tanah yang dimiliki oleh Ny. WS yang dikeluarkan pada Tanggal 7 Mei 1979. Di dalam kasus ini Mahkamah Agung justru memenangkan surat penguasaan fisik tanah yang lebih muda yaitu surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Purwodadi tertanggal 27 Januari 1972 untuk tergugat Rubyanto dan justru mengalahkan surat keterangan tanah yang lebih tua yang dimiliki oleh Ny. WS yang dikeluarkan pada tanggal 7 Mei 1979. Itu artinya Sistem Publikasi negatif bertendensi positif yang dianut Indonesia tidak berpihak kepada Surat bukti kepemilikan yang lebih tua ataupun muda karena sepanjang data yuridis fisik dan yuridis dapat dibuktikan maka hal tersebutlah yang menjadi pertimbangan Hakim untuk memutuskan kepemilikan hak atas tanah yang sebenarnya. Oleh karena itu Putusan Mahkamah Agung sehingga masih sering kita temukan dalam masyarakat meyakini bahwa SKT masih memiliki kedudukan Hukum untuk dapat dijadikan Bukti awal kepemilikan Hak atas tanah dan bahkan SKT tersebut masyarakat gunakan menjadi jaminan di Bank.

Terlalu banyak masalah yang ditimbulkan, dari penilaian terhadap tanah seperti SKT (girik, letter c, petuk, grant sultan dan sejenis hak yang berasal dari hak-hak adat¹². Pengadilan direpotkan dengan perkara-perkara tanah yang seharusnya telah dikonversi, Tanah-tanah adat seharusnya sudah dikonversi dan tunduk pada ketentuan UUPA, karena pemerintah tidak mungkin lagi mengeluarkan bukti-bukti hak atas tanah yang tunduk pada sistem hukum yang lama.

Bukti hak terdahulu berdasarkan Pasal 24 dan 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagaimana yang telah diubah kedalam peraturan pemerintah pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang pendaftaran tanah menetapkan bahwa bukti hak purbakala yang berasal dari peralihan hak purbakala harus dibuktikan dengan bukti tertulis dan keterangan saksi dan/atau keterangan pemohon yang dianggap cukup kebenarannya untuk didaftarkan oleh panitia adjudikasi untuk pendaftaran Sistematis atau kepala kantor pertanahan untuk pendaftaran sporadis, kemudian dalam pasal 97 Nomor 18 tahun 2021 mengatakan Surat

¹¹ Yulianto Sarbini, *Hukum Perjanjian dan Perikatan Berdasarkan KUH Perdata*, (Malang: Banyu Media, Publishing, 2010), hlm. 34

¹² AP. Parlindungan, "Konversi Hak-Hak Atas Tanah Di Indonesia," Kompas, 1992, www.Kompas.com

keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah/camat dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah.

Penilaian tersebut didapat atas dasar pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis. Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan hak atas tanah yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada sengketa dilakukan pembukuan dalam buku tanah dan diterbitkan sertipikat hak atas tanah.

Surat keterangan tanah sebagai salah satu syarat dalam pendaftaran tanah dan saat ini sering disebut dengan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tidak, dalam format surat pernyataan penguasaan fisik juga mencantumkan batas-batas tanah yang menjadi dasar dan selama batas-batas tanah tersebut diakui oleh pihak terkait dan disaksikan oleh saksi-saksi. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah pada dasarnya hampir sama dengan surat keterangan tanah. Surat keterangan tanah dibuat oleh Kepala Desa/Lurah berdasarkan pada pernyataan dari pemilik atau pemohon. Sedangkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah dibuat oleh pemohon dan bisa saja menempatkan Kepala Desa/Lurah sebagai saksi. Sedangkan surat keterangan tanah menempatkan Kepala Desa/Lurah sebagai pejabat tata usaha negara yang menerbitkan surat keterangan, Terbitnya Surat Edaran Nomor 1756/15. I/IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat pada dasarnya menyederhanakan proses pendaftaran tanah dengan cara pemohon cukup membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah dengan format yang telah ditentukan berdasarkan Surat Edaran tersebut. Surat keterangan tanah pada dasarnya produk hukum yang lahir Kepala Desa/Lurah, yang berfungsi sebagai bukti penegasan status penguasaan fisik atas tanah seseorang, sehingga

surat keterangan tanah bersifat lebih faktual dan objektif¹³.

Surat keterangan tanah merupakan alat bukti tertulis di bawah tangan yang kekuatan pembuktiannya tidak sekuat akta otentik, namun karena Surat keterangan tanah tersebut merupakan surat-surat yang dikategorikan alas hak atau data yuridis atas tanah yang dijadikan syarat kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan pertanahan, maka Surat keterangan tanah tersebut merupakan dokumen yang sangat penting dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah¹⁴.

Kedudukan hukum surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berkekuatan hukum yang sah apabila diketahui oleh camat selaku pejabat pembuat akta tanah, dengan dasar hukum berdasarkan Penjelasan Pasal 7 ayat (2) dan Pasal 39 ayat (1) huruf b angka (1) dan angka (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat dikategorikan sebagai bukti awal hak yang diajukan sebagai kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah. Ketentuan Pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa, Untuk desa-desa dalam wilayah yang terpencil Menteri dapat menunjuk PPAT Sementara". Di dalam penjelasan Pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut disebutkan bahwa, ketentuan Pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimaksudkan untuk mempermudah rakyat di daerah terpencil yang tidak ada PPAT untuk melaksanakan perbuatan hukum mengenai tanah. Yang ditunjuk sebagai PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang menguasai keadaan daerah yang bersangkutan, yaitu Kepala Desa¹⁵. Disamping itu di dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah pada ketentuan Pasal 11 menyatakan bahwa kepala kecamatan dapat memberikan izin pembukaan tanah dengan luas + 2 hektar dengan memperhatikan pertimbangan kepala desa tempat dimana tanah tersebut berada.

¹³ Yustisiabel, 2019, "Surat Keterangan Tanah (Skt) Yang Dibuat Kepala Desa Sebagai Alas Hak Dalam Rangka Pendaftaran Tanah" vol.3 no.1

¹⁴ Husni Thamrin, *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, (Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2011), hlm. 56

¹⁵ Ibid. halm.56

Penjelasan Pasal 7 ayat (2) Peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang mana dapat dikatakan bahwa SKT yang dikeluarkan kepala desa dijadikan sebagai bukti awal hak milik atas tanah yang memiliki kekuatan Hukum apabila pelaksanaannya diketahui diketahui oleh kepala desa dan saksi-saksi.

Dasar hak atau bukti awal penguasaan atas tanah sebagaimana diatur dalam UUPA dapat diterbitkan haknya karena penetapan Pemerintah atau ketentuan peraturan perundang-undangan, maupun karena suatu perjanjian khusus yang diadakan untuk menimbulkan suatu hak atas tanah di atas hak tanah lain (misalnya Hak Guna Bangunan di atas Hak Milik) dan juga karena ketentuan konversi hak, sedangkan ketentuan pengakuan maupun karena kadaluarsa memperoleh suatu hak dengan sebagaimana diatur dalam pasal 548 KUHPerduta tidak dikenal dalam UUPA, sungguhpun pewarisan merupakan juga salah satu dasar hak.”¹⁶

Surat Keterangan Tanah seharusnya menjadi bukti awal kepemilikan hak atas tanah sudah cukup, namun harus dibuktikan dengan data fisik dan data yuridis lainnya serta penguasaan fisik tanah oleh yang bersangkutan secara berturut-turut atau terus-menerus selama 20 (dua) puluh tahun atau lebih. Dengan catatan bahwa penguasaan tersebut dilakukan atas dasar itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya serta penguasaan tersebut tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan atau pun pihak lainnya.

B. Persoalan yang terjadi ketika dikeluarkannya Surat Keterangan Tanah

Pratik yang terjadi dalam masyarakat, terdapat perorangan/badan hukum yang merasa kepentingannya dirugikan dalam pertanahan, mengajukan keberatan tersebut langsung kepada Kepala Badan Pertanahan

Nasional dan sebagian besar diajukan langsung oleh yang bersangkutan kepada Badan Pertanahan Nasional dan Sebagian diajukan melalui Kepala Kantor Pertanahan/Kabupaten/Kota setempat dan diteruskan melalui Kepala Kantor Wilayah

Badan Pertanahan Nasional/Propinsi yang bersangkutan. Menteri Agraria dan tata ruang/kepala badan pertanahan Nasional memaparkan bahwa masi ada ribuan kasus atau konflik pertanahan di Indonesia.dan pada tahun 2022, ada 90 juta tanah sengketa yang telah didaftarkan dan yang berkonflik mencapai 8.000 kasus¹⁷.

Secara umum masalah pertanahan di indonesia sangat terkait pada implikasi dari faktor-faktor berikut¹⁸

- a. Konfigurasi daratan dan ketimpangan persebaran penduduk,
- b. Pola investasi dan pengembangan wilayah,
- c. Rata-rata luas penguasaan tanah petani sangat kecil dan semakin mengecil dengan struktur yang timpang,
- d. Konversi lahan pertanian produktif kurang terkendali,
- e. Terus berlangsungnya proses degradasi lahan pertanian, serta
- f. Sistem administrasi pertanahan lemah dan implementasi Undang-Undang Penataan Ruang (UUPR 24/92) tidak terlaksana secara konsisten.

Persoalan yang terjadi di masyarakat dan mereka alami Masalah kepemilikan yang kompleks dan sering kali belum tuntas. Banyak kasus sengketa lahan antara masyarakat, perusahaan, dan pemerintah, karena kurangnya bukti kepemilikan yang jelas dan proses perizinan yang rumit. Masalah yang saat ini sering dijumpai dalam masyarakat ialah persoalan administrasi terhadap hak-hak kepemilikan atas Tanah dan dalam penelitian ini lebih memfokuskan meneliti tentang Surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa. Persoalan yang kerap kali muncul dalam masyarakat yaitu sengketa tanah baik antara orang perorangan maupun orang dan Perusahaan, menariknya sengketa seperti ini sering muncul ketika surat keterangan tanah yang dikeluarkan kepala desa telah terbit.

Administrasi pertanahan yang kurang tertib juga menjadi salah satu faktor pemicu terjadinya sengketa pertanahan. Bukti penguasaan atas tanah yang tidak jelas dan tidak ada dokumentasinya di administrasi kantor pertanahan setempat akan menyebabkan pertikaian antar warga dalam memperebutkan hak atas tanah yang bersangkutan¹⁹

¹⁶ Ap, *Beberapa Masalah Dalam UUPA*

¹⁷Online<https://www.cnbcindonesia.com/news/20220224160041-4-318095/menteri-atr-ada-8000-kasus-sengketa-tanah>

¹⁸ Sumaryanto,2010 “Masalah Pertanahan Di Indonesia Dan Implikasinya Terhadap Tindak Lanjut Pembaruan Agraria” vol 20

¹⁹ Endang sry wahyuni “Penyalahgunaan Wewenang

Adapun permasalahan mengenai tanah yang dapat disengketakan antara lain yang berkaitan dengan pendaftaran tanah sistem pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia adalah sistem publikasi negatif dimana hak bagi seseorang/badan hukum atas tanah yang didaftarkan tercipta bukan karena pendaftarannya melainkan karena perbuatan hukum yang dilakukannya²⁰

Contoh empiris persoalan yang timbul ketika surat keterangan tanah muncul yaitu terjadi di “Provinsi Riau, Kabupaten Siak, Desa pesajian, diawal pada tahun 2008 yang mana banyak masyarakat yang membuka lahan baru di desa tersebut dengan menebang hutan agar dapat dijadikan lahan perkebunan sawit, seperti masyarakat desa biasa setelah selesai membuka lahan mereka hanya mengurus surat keterangan Tanah dari kepala desa sebagai bukti bahwa mereka telah dapat menguasai Tanah tersebut, persyaratan Pembuatan SKT hanya disaksi oleh RT dan RW dan beberapa masyarakat yang menjadi tetanga lahan yang mereka buka, kemudian disahkan oleh Camat dan tercatat Registrasi Camat dalam SKT tersebut. hanya dengan SKT yang telah disahkan oleh Camat tersebut masyarakat desa sudah merasa aman dan mereka sudah mulai mengelolah dengan mananami lahat tersebut bibit sawit, setelah beberapa tahun kemudian sawit masyarakat sudah mulai panen, timbulah beberapa konflik yang mana ada sebuah perusahaan kertas yang mana mencoba merusak lahan pertanian masyarakat desa tersebut meraka berdalil bahwa tanah yang ditanamin sawit oleh masyarakat tersebut adalah Tanah milik perusahaan, yang dimana sebelum tahun 2008 mereka terlebih dahulu telah memiliki Hak Guna Usaha Atas Tanah tersebut, pada saat ini konflik antara masyarakat dan perusahaan tersebut masih berlangsung namun berdasar kan pernyataan dari warga desa setempat yang juga mengalami permasalahan dengan perusahaan yaitu Bapak Yesron Sibarani, yang menyatakan bahwa pernah terjadi pertemuan antara masyarakat dan pihak perusahaan untuk menyelesaikan masalah tersebut dan membuahkan hasil yang mana mereka membuat

perjanjian bahwa perusahaan tidak diperbolehkan menggarap tanah masyarakat yang telah ditanami Sawit namun perjanjian ini masih di langgar (wanprestasi) oleh pihak perusahaan sehingga ada beberapa Tahan dari masyarakat tersebut telah digarap dan dikuasai oleh perusahaan dan beberapa masyarakat tetap berusaha mempertahankan hak mereka dan hinggai saat ini belum menemu kan titik terang kembali. Persoalan sengketa tanah diatas menimbulkan ada 2 hak kepemilikan dalam tanah masyarakat, yang mana satu berdasarkan surat keterangan Tanah dan yang dimiliki perusahaan adalah Hak Guna usaha, Kalau berdasarkan hirarki hukum, Hak guna usaha menjadi bukti administrasi yang sangat kuat untuk menyatakan bahwa Tanah yang dikelola masyarakat adalah milik dari perusahaan, namun dalam kasus ini masyarakat juga perlu adanya pembelaan atas hak tanah yang telah mereka kelola selama ini yang telah menjadi mata pencarian sebab bukti yang mereka miliki juga dibuat oleh pejabat negara dalam hal ini kepala desa yang menjabat di desa tersebut dan disaksikan oleh beberapa orang.

Kepemilikan tanah mengandung dua aspek pembuktian agar kepemilikan tersebut dapat dikatakan kuat dan sempurna yaitu: bukti surat yang didalamnya terdapat 4 hal pokok yang wajib dipenuhi dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah yaitu²¹

1. Status dan dasar hukum. Hal ini untuk mengetahui dan memastikan dengan dasar apa tanah diperoleh
2. Identitas pemegang hak atau yang dikenal dengan kepastian subyek. Untuk memastikan siapa pemegang hak sebenarnya dan apakah orang tersebut benar-benar berwenang untuk mendapatkan hak atas tanah tersebut;
3. letak dan luas objek tanah atau kepastian objek. Hal ini diwujudkan dalam bentuk surat ukur atau gambar situasi guna memastikan dimana batas-batas atau letak tanah tersebut;
4. prosedur penerbitan diatur dalam Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah, dan 2 bukti fisik yang berfungsi sebagai kepastian

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

²⁰ Budi Harsono, Sengketa-sengketa tanah dewasa ini, akar permasalahan dan penanggulangannya, makalah yang disampaikan dalam “Seminar Sengketa Tanah”,

Permasalahan dan Penyelesaiannya, yang diselenggarakan di Hotel Borubudur, Jakarta tanggal 20 Agustus 2003, hlm. 2

²¹ Nae, “Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Sudah Bersertifikat.”

bahwa orang yang bersangkutan benar-benar menguasai secara fisik tanah tersebut dan menghindari terjadi dua penguasaan hak yang berbeda.

Menurut Andi, SKT pada dasarnya sebagai langkah preventif Kepala Desa/Lurah dalam mekanisme pendaftaran tanah ketika dokumen dalam pendaftaran sertifikat tanah tidak lengkap atau tidak ada untuk mencegah hal-hal yang di kemudian hari dapat merugikan. Hal tersebut dikarenakan SKT yang diterbitkan Kepala Desa/Lurah mengharuskan menerapkan asas kecermatan dalam menerbitkannya. Akan tetapi, masyarakat adat atau desa yang pada umumnya memiliki hubungan dengan tanah yang didudukinya dengan penguasaan fisik secara turun-temurun sudah merasa aman dengan hanya mendapatkan legitimasi penguasaan fisik atas bidang fisik tanahnya dengan SKT.²²

Berdasarkan contoh persoalan diatas, fakta yang penulis kutip dari masyarakat dan kepala desa bahwa hingga saat ini masyarakat desa (Desa Pesajian) tersebut 70% masih memegang surat keterangan atas Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa dan sangat jelas bahwa SKT tersebut legal karena mempunyai register desa dan diketahui oleh pejabat negara dalam hal ini kepala desa dan Camat yang telah menyetujui serta saksi-saksi yang berbatasan dengan tanah tersebut, dan tidak hanya itu mereka juga memiliki surat pernyataan bahwa tanah yang mereka kelola bebas dari sengketa yang dibuat langsung oleh kepala desa dan ditanda tangani kepala desa diatas meterai, surat tersebutlah menjadi dasar bagi mereka untuk menguasai tanah, namun hingga saat ini persoalan yang mereka juga tidak dapat mengurus sertifikat hak atas tanah dikarenakan tanah yang mereka kuasai masih dalam sengketa.

Terdapat 5 (lima) jenis kekuatan pembuktian (*vis probandi*) atau daya bukti dari alat bukti²³.

1. kekuatan pembuktian sempurna (*volleding bewijsrecht*)
Kekuatan pembuktian sempurna ini ialah kekuatan yang memberikan kepastian yang cukup kepada hakim, kecuali kalau ada pembuktian perlawanan (*tegenbewijs*) sehingga hakim akan memberi akibat hukumnya.
2. Kekuatan pembuktian lemah (*onvolding bewijsrecht*).

Kekuatan Pembuktian Lemah atau tidak lengkap ini adalah tidak memberikan kepastian yang cukup, sehingga hakim tidak memberikan akibat hukum hanya atas dasar alat bukti yang lemah. Gugatan yang hanya didasarkan pada alat bukti demikian itu harus ditolak.

3. Kekuatan Pembuktian Sebagian (*gedeeltelijk bewijsrecht*)

Kekuatan Pembuktian Sebagian ini memang sepintas lalu mirip dengan kekuatan pembuktian lemah, tetapi berbeda. Apakah kekuatan pembuktian itu lemah atau merupakan kekuatan pembuktian sebagian, tergantung dari tanggapan tergugat

4. Kekuatan Pembuktian Menentukan (*beslissende bewijsrecht*)

Kekuatan Pembuktian yang sifatnya menentukan adalah kekuatan pembuktian tidak perlawanan sama sekali. Jadi, inilah bedanya dengan kekuatan sempurna yang masih memungkinkan pembuktian lawan

5. Kekuatan Pembuktian Perlawanan (*tegenbewijs atau kracht van tegen bewijs*)

Surat kepemilikan tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa yang disahkan oleh kecamatan setempat berdasarkan Pasal 7 ayat (2), dan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah, dapat dikategorikan sebagai kekuatan pembuktian perlawanan walaupun Surat keterangan tanah pembuktian tidak sekuat akta otentik berbeda dengan Hak guna Usaha yang dimiliki perusahaan pembuktian nya lebih kuat namun SKT ini juga memiliki dasar hukum yang dapat dijadikan bukti yang cukup kuat membantu masyarakat mempertahankan Hak nya, pembuktian dengan SKT ini harus didukung dengan peristiwa hukum yang terjadi Peristiwa hukum yaitu sesuatu yang bisa menggerakkan peraturan hukum sehingga ia secara efektif menunjukkan potensinya untuk mengatur²⁴ menjelaskan lebih lanjut bahwa peristiwa hukum ini adalah suatu kejadian dalam masyarakat yang menggerakkan suatu peraturan hukum tertentu, sehingga ketentuan-ketentuan yang tercantum di dalamnya lalu diwujudkan. Surat keterangan tanah yang dimiliki masyarakat harus mencantumkan registrasi Desa, Tanggal transaksi tanah dan dan saksi-saksi serta status tanah, lalu kemudian Surat keterangan tanah ini dapat

²² Andi Armansyah Akbar, "Surat Keterangan Tanah Sebagai Syarat Penyertipikatan Tanah" (Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, 2017)

²³ Philipus M. Hadjon et al., *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction to the Indonesian*

Administrative Law) (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2005).

²⁴ Satjipto Rahardjo, 2014, ilmu hukum, Bandung hal, 35

disandingkan dengan Hak guna usaha yang dimiliki Perusahaan, bila melihat bukti yang dimiliki perusahaan bahwa banyak kejanggalan terhadap Hak Guna usaha, yang mana mereka mengakui bahwa Hak guna usaha mereka sudah ada jauh sebelum masyarakat mempunyai SKT namun Tanah tersebut tidak di urus dan bahkan masih dalam keadaan hutan belantara. Ketika negara memberikan hak kepada orang atau badan Hukum selalu diringin dengan kewajiban-kewajiban yang ditetapkan dalam undang-undang No. 5 Tahun 1960 peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria dan surat keputusan pemberian haknya. Karena itu pemegang hak dilarang menelantarkan tanahnya, dan jika pemegang hak menelantarkan tanahnya UUPA telah mengatur akibat Hukumnya yaitu hapusnya hak atas tanah dan pemutusan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Kemudian berdasarkan Peraturan pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 pemegang Hak guna usaha mempunyai kewajiban, melaksanakan usaha pertanian, perkebunan, perikanan dan/atau peternakan sesuai peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya, membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas tanah yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha²⁵, kemudian hak guna usaha dapat dicabut bila Pemegang HGU menelantarkan Tanah tersebut²⁶ Negara memberikan hak atas tanah atau pengelolaan kepada pemegang hak untuk diusahakan, dipergunakan dan dimanfaatkan serta dipelihara dengan baik selain untuk kesejahteraan bagi pemegang Haknya juga harus ditunjukkan untuk kesejahteraan masyarakat dan negara²⁷. Berdasarkan peraturan yang berlaku bahwa pemegang hak guna usaha dalam hal ini perusahaan yang menjadi lawan masyarakat tidak memenuhi kewajibannya serta menelantarkan sehingga pejabat negara dalam hal ini kepala desa berhak memberi izin tanah yang terlantar tersebut dikuasai atau dikelola oleh masyarakat dengan memberi surat keterangan tanah sebagai bukti awal hak milik atas tanah.

Banyak persoalan yang dihadapi oleh masyarakat ketika mereka memegang Surat

keterangan Tanah, sehingga banyak masyarakat yang saat ini tidak mengelola tanah mereka disebabkan kekhawatiran terhadap permasalahan tanah yang mereka hadapi, yang mana seharusnya SKT memberi kepastian Hukum namun sebaliknya membuat masyarakat menjadi sangat khawatir ketika Hanya Menggunakan SKT sebagai bukti awal Milik hak atas tanah.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kedudukan hukum Surat Keterangan Tanah yang dibuat Kepala Desa sebagai bukti awal hak atas tanah dalam merupakan penjelasan tentang riwayat tanah menyangkut dari mana tanah itu berasal, Kedudukan Surat Keterangan Tanah dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia adalah sebagai akta dibawah tangan yang menjadi petunjuk dalam proses pendaftaran tanah, siapa yang menguasai secara fisik tanah tersebut serta batas-batasnya. Sehingga surat keterangan tanah berfungsi sebagai bukti penguat penguasaan secara fisik, ketika pemohon tidak memiliki atau tidak lengkap bukti penguasaannya. Untuk kepentingan bukti kepemilikan awal oleh warga masyarakat di walayah pedesaan, dapat dibuat Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh kantor Desa atau kelurahan setempat Sebagai Bukti Kepemilikan Obyek Tanah yang Sah.
2. Masih terlalu banyak persoalan Pertanahan di Indonesia, dan masalah-masalah itu timbul ketika dikeluarkannya berkas-berkas yang diyakini Masyarakat, dapat menjamin hak-hak mereka, terutama pada masyarakat Pedesaan yang masih banyak menggunakan Surat Keterangan Tanah, dan ketika itu juga timbul perselisihan baik Orang perorangan yang saling menggarap dan juga antara orang dan perusahaan yang saling mengadukan bukti kepemilikan yang mereka punya, bahkan kasus seperti ini sudah sangat sering dijumpai dipengadilan dan malangnya banyak masyarakat yang kalah dalam mempertahankan Hak mereka, namun tidak menutup kemungkinan ada juga masyarakat yang dapat mempertahankan hak mereka.

B. Saran

²⁵ Peraturan pemerintah No. 40 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah Pasal 12 ayat (1)

²⁶ Peraturan pemerintah No. 40 tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah Pasal 17 ayat (2)

²⁷ Peraturan pemerintah No. 11 Tahun 2010, *Penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar*, ketentuan umum

1. Hendaknya setiap Putusan pengadilan yang memeriksa dan memutuskan perkara-perkara dibidang hak kepemilikan atas tanah yang berlandaskan surat keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa wajib berpedoman kepada Undang-undang dan Peraturan-peraturan yang berlaku dibidang hukum Tanah.
2. Hendaknya Kepala Desa sebagai pembuat Bukti kepemilikan hak atas tanah Sementara haruslah memperhatikan dengan cermat setiap kondisi-kondisi tanah yang akan didaftarkan kepadanya. Bahkan setiap desa haruslah memiliki arsip untuk mencatat apakah tanah tersebut sebelumnya memang benar-benar tidak ada yang memiliki. Karena walaupun Kepala Desa diberi wewenang untuk menerbitkan SKT tetapi haruslah melihat kondisi di lapangan. Hendaknya setiap Bidang Tanah yang memiliki alat bukti awal Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa wajib segera didaftarkan di kantor Lembaga yang berwenang dalam Hal ini Kantor Pertanahan tempat dimana tanah tersebut berada untuk memperoleh sertifikat Hak atas tanah yang mana pembuktiannya lebih sah dan lebih menjamin kepastian Hukum.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Chanukah Ali Ahmad, "*Hukum Pertanahan*", Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002,
- Husni Thamrin, "*Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*", (Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2011),
- Iswanto Herry, "*Peran Kepala Desa dalam Menunjang Tercapainya Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Op.Cit.*"
- Muchtar Rudianto, "*Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Sebagai Perjanjian Pendahuluan*", Jakarta: Rajawali Press, 2010
- Mahmud Peter Marzuki, "*Pengantar Ilmu hukum*", Kencana: Jakarta, 2008,
- Manulang Rinto, "*Segala Hal Tentang Tanah Rumah dan Perizinannya*", Cetakan ke-1, Buku Pintar, Suka Buku, Yogyakarta: 2011,
- Marzuki, Peter Mahmud, "*Penelitian Hukum Edisi Revisi*", Bandung: PT KharismaPutra utama, 2015
- Rusyan H.A, tabrani, "*membangun efektivitas*

kinerja kepala desa, Jakarta, bumi aksara 2018

Rahardjo Satjipto, 2014, ilmu hukum, bandung Sutrisno, *metode Penelitian Research*, cet, 1, (Yogyakarta: Yayasan Penerbit Fakultas Psikologi Ugm, 1997),

Soekanto Soerjono dan Sri Mamudji, 1995, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta.

Soekanto Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Rajawali Pers, 2014

Soemitro Ronny Hanitijo, 1990, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Supriadi, *Hukum Agrarian.palu*, sinar grafika, 2006

Santoso. Urip, *perolehan hak atas tanah* ,2015, cet 1 surabaya

Perundang-Undangan:

Undang-Undang pokok agraria No.5 Tahun 1960

Undang Undang No.6 Tahun 2014 Tentang Desa

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 tentang *Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)*

Peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan pemerintah No.18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan pemerintah No. 11 Tahun 2010, *Penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar*, ketentuan umum putusan mahkamah agung No. 33/PDT/2017/PT.PLK

Putusan Mahkamah Agung RI No. 31.PK/Tun/2005

Jurnal

Alamari, Firdausi Widodo Suryandono, Pieter Everhardus Latumen, Kedudukan Surat Keterangan Penguasaan Tanah dalam Pemindehan Hak Atas Tanah,

Armansyah Andi Akbar, "Surat Keterangan Tanah Sebagai Syarat Penyertipikatan Tanah" (Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, 2017)

Caesar Noor Ivan, *Implikasi Hukum Dihapusnya Surat Keterangan Tanah Dalam Sistem*

Pendaftaran Tanah Pertama Kalin, Jurbal Perspektif, Vol. 23 No. 1 Tahun 2018 Edisi Januari,

Endang sry 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*

Hadjon et al Philipus M., *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction to the Indonesian Administrative Law)* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2005).

Harsono Budi, *Sengketa-sengketa tanah dewasa ini, akar permasalahan dan penanggulangannya, makalah yang disampaikan dalam “Seminar Sengketa Tanah” Permasalahan dan Penyelesaiannya*, yang diselenggarakan di Hotel Borubudur, Jakarta tanggal 20 Agustus 2003

Hasan Basri Durin, 2002, *Kebijaksanaan Agraria/Pertanahan Masa Lampau, Masa Kini, dan Masa Mendatang Sesuai dengan Jiwa dan Roh UUPA*, termuat dalam *Buku Reformasi Pertanahan*, CV. Mandar Maju, Bandung

Hamidah Upik, 2012 *Peran Kecamatan Sebagai Perangkat Daerah Dalam Pelayanan Pertanahan (Studi Pada Kecamatan Tanjung Karang Timur)*, dalam *Jurnal Ilmu Hukum Fiat Justitia*, Vol 5,

Mulyadi, M. Januari 201 “*Riset Desain Dalam Metodologi Penelitian*,” *Jurnal Studi Komunikasi dan Media*, Vol. 16, No. 1, 2, 28

Nadzir Muhammad, 2017 “*Kekuatan Pembuktian Surat Keterangan Tanah Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah*”, jurnal *De Facto* vol. 4

Sumaryanto, 2010 “*Masalah Pertanahan Di Indonesia Dan Implikasinya Terhadap Tindak Lanjut Pembaruan Agraria*” vol 20

Yasin Muhammad” legalitas SKT dibuat kepala desa dalam sengketa pertanahan” <https://www.hukumonline.com/stories/article/lt631c63ffef628/legalitas-surat-keterangan-tanah-yang-dibuat-kepala-desa-dalam-sengketa-pertanahan>

Yustisiabel, 2019, “*Surat Keterangan Tanah (Skt) Yang Dibuat Kepala Desa Sebagai Alas Hak Dalam Rangka Pendaftaran Tanah*” vol.3 no.1

Sumber Lainnya:

fazrul Insan “*SKT: pengertian contoh dan syarat membuatnya*” 2021

<https://berita.99.co/skt-tanah/>

PropertyGuru, Jenis Surat Tanah Tradisional di Indonesia, <http://www.rumah.com>, diakses pada 29 oktober 2022

Parlindungan, AP. “*Konversi Hak-Hak Atas Tanah Di Indonesia*,” Kompas, 1992, www.Kompas.com.

Online <https://www.cnbcindonesia.com/news/20220224160041-4-318095/menteri-atr-ada-8000-kasus-sengketa-tanah>

Penjelasan kamus Bahasa Indonesia

