

**SURAT KETERANGAN TANAH:
ANTARA REALITAS DAN PENGAKUAN***

Oleh:

Pusat Kajian Agraria FH UBB

Abstract

The title of land rights in the form of letters made by notaries or sub-district heads with a variety of forms intended to create written evidence of lands controlled by citizens. The issuance of evidence of land acquisition there is made on the land that has not been converted or the lands controlled by the State and then the land is occupied by the community either intentionally or regulated by the Village Head and authorized by the Camat, as if the land has been Is a person's right or belongs to the category of customary rights. In its development the land title is known as Land Certificate. The subdistrict certi fi cate of the land is required as a basis for the rights to the transfer of uncertified lands which are still State lands which may be diverted or disadvantaged by or in the presence of the camat commonly referred to as a waiver of compensation. The camat's certificate of land is the base of the right to be used when it will be proposed to improve the status of the land into a certificate of land right at the local Land Office

Keywords : Land, Agrarian, Subdistrict Certificate of the land

A. PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu sumber kehidupan yang sangat vital bagi manusia,¹ baik dalam fungsinya sebagai sarana untuk mencari penghidupan diberbagai bidang,

seperti pertanian, perkebunan, pertenakan maupun untuk bertempat tinggal. Sehingga tanah dibutuhkan dari zaman ke zaman untuk memenuhi kebutuhan pertumbuhan penduduk yang selalu meningkat, sedangkan tanah yang ada di bumi tidak akan bertambah. Namun demikian, masyarakat selalu ingin membuka lahan baru untuk pemukiman, pertanian dan sebagainya demi memenuhi

*Tulisan ini diambil dari tugas lapangan mahasiswa Hukum Agraria Tahun T.A. 2016/2017 yang telah disusun dan oleh Pusat Kajian Agraria Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.

¹Fungsi Tanah seiring dengan perkembangan zaman telah beralih menjadi fungsi ekonomi. Tanah menjadi sesuatu kebutuhan pokok dalam hidup dan kehidupan manusia. Periksa Maria SW Soemardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Kompas Media Nusantara, Cetakan Kedua, Jakarta, 2009.

kebutuhan hidup, sehingga banyak menimbulkan banyak sengketa tentang tanah, karena perebutan suatu lahan.

Berhubungan dengan permasalahan pengurusan tanah yang makin meningkat, menuntut masyarakat untuk memahami tujuan dari melakukan pendaftaran tanah, sehingga mereka mendapatkan kepastian hukum terhadap hak milik atas tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah memberikan penjelasan secara tegas, bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang terus menerus berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik

atas satuan rumah susun serta hak tertentu yang membebaninya.

Masyarakat yang melakukan pengurusan pendaftaran tanah, berarti mereka telah memiliki jaminan kepastian hukum atas tanah yang dimiliki dengan melakukan pendaftaran tanah, maka mereka akan mendapatkan bukti pendaftaran berupa sertifikat tanah untuk menjamin kepastian hukum itu sendiri. Pemerintah telah mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur melalui peraturan pemerintah dan kegiatan pendaftaran tanah tersebut diadakan, baik secara individu maupun secara kolektif untuk meringankan beban masyarakat golongan ekonomi lemah.

Tanah adalah permukaan bumi yang ditempati oleh manusia, di mana pada saat ini perkembangan penduduk semakin meningkat, namun tidak diiringi dengan bertambahnya

sumber daya tanah. Pentingnya tanah bagi masyarakat dan kurangnya lahan bagi masyarakat, sehingga banyak terjadi perselisihan di tengah masyarakat, baik antar masyarakat, masyarakat dengan badan hukum, maupun masyarakat dengan pemerintah yang dilatarbelakangi persoalan pertanahan, khususnya di bidang kepemilikan atas tanah.

Masyarakat pada zaman sekarang masih banyak yang minim pengetahuan tentang pentingnya mendaftarkan tanah mereka secara legal kepada negara. Banyak masyarakat yang acuh tak acuh untuk mengurus tanahnya dengan benar, padahal di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada Pasal 3 telah menentukan tentang tujuan dari sertifikat hak milik atas tanah, yaitu untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas

suatu tanah. Sosialisasi di tengah-tengah masyarakat pun tidak begitu memberi dampak atas kesadarannya untuk memiliki sertifikat tanah, hanya sebagian dari masyarakat yang mendaftarkan tanah tersebut kepada camat selanjutnya dijadikan sertifikat.

B. PEMBAHASAN

Secara hukum, tanah non-sertifikat, misalnya tanah girik atau tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) dari Kelurahan dan Kecamatan, sebenarnya bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah. Girik hanya merupakan bukti, bahwa pemegang girik tersebut diberikan kuasa untuk menguasai tanah dan sebagai pembayar pajak atas tanah yang dikuasainya. Karena menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), kepemilikan tanah harus dikuasai oleh suatu hak atas tanah berdasarkan

sertifikat, maka dengan demikian surat girik tidak dapat dipersamakan dengan sertifikat hak atas tanah. Kedudukan sertifikat hak atas tanah lebih tinggi dibandingkan surat girik atau SKT.

Namun demikian, jika seseorang hanya memiliki tanah dengan surat girik atau SKT saja, hal ini bukan berarti seseorang itu tidak dapat memiliki hak atas tanah tersebut. Sebagai pemegang surat girik atau SKT, hanya menguasai tanah namun belum memilikinya. Untuk menjadi pemilik secara penuh, hanya perlu meningkatkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) ke kantor pertanahan setempat. Surat girik dan SKT atas nama seseorang merupakan dasar untuk mengajukan peningkatan status hak tersebut.²

Surat Keterangan Tanah yang mana merupakan alas hak yang

banyak dipergunakan di berbagai daerah terdapat istilah yang berbeda, akan tetapi hal ini sama halnya dengan surat dasar atau sebagian masyarakat menyebutnya dengan “SK Camat”, dan hal ini termasuk dalam lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga.

Surat Keterangan Camat yang dahulunya dikuasai oleh seseorang di terbitkan surat oleh desa berupa ijin tebas tebang, untuk membuktikan mereka dapat mengakui tanah tersebut maka dikeluarkan Surat Keterangan Tanah di singkat SKT. Kemudian penggarap hendak menjual tanah ini, oleh para pihak kedesa atau lurah, tanda buktinya adalah ganti rugi dari segala hal yang telah dikeluarkan oleh penggarap tersebut maka dirancanglah oleh perangkat desa mengenai ganti rugi hingga sekarang disebut dengan surat keterangan ganti rugi. Hal ini terjadi

³Dadang Iskandar, “*Tanah Girik vs Sertifikat Tanah*”, diakses dari <https://www.google.com/amp/properti.kompas.com/amp/read/2013/07/11/1549074/Tanah.Girik.vs.Tanah.sertifikat>.

setelah tahun 1970-an ke atas, sehingga surat keterangan tanah yang terbit sebelum tahun 1970 tidaklah ada.

Proses mendapatkan hak milik atas tanah seperti ini jika merujuk pada undang-undang pokok agraria, surat keterangan tanah merupakan proses awal atau alas hak untuk mendapatkan sertipikat hak atas tanah. Namun dengan mengantongi surat keterangan tanah tersebut masyarakat merasa haknya sudah aman dan terlindungi, meskipun dalam praktek penerbitan Surat Keterangan Tanah banyak hal negatif yang dijumpai.

Surat Keterangan Tanah ini diakui juga oleh pemerintah sebagai salah satu bukti dalam pengajuan sertipikat bagi hak milik untuk mendapatkan suatu hak berdasarkan UUPA. Pengajuan pendaftaran tanah guna mendapatkan sertipikat belumlah terlaksana sebagaimana mestinya

disebabkan adanya kendala-kendala seperti halnya letak geografis Indonesia. Lamanya waktu pendaftaran di beberapa wilayah serta faktor biaya pendaftaran tanah yang cukup tinggi, sehingga bagi yang perekonomiannya rendah menganggap cukup hanya dengan memiliki Surat Keterangan ganti rugi saja sebagai alas hak. Hal inilah yang menyebabkan masih rendahnya kesadaran dari masyarakat dalam hal pensertifikatan atas tanah. Sehingga masyarakat lebih memilih memakai Surat Keterangan Tanah yang dibuat oleh Camat ataupun Lurah dan Kepala Desa yang mana harganya lebih terjangkau.

Camat sebagai PPAT sementara dalam prakteknya juga banyak membuat dan menandatangani surat pelepasan hak dengan ganti rugi, padahal kewenangan tersebut menurut ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara hanyalah dimiliki oleh

Notaris selaku pejabat umum, sehingga menimbulkan banyak pertanyaan yang berkepanjangan apakah Camat berwenang untuk membuat surat pelepasan hak dengan ganti rugi terhadap tanah negara dan bagaimana kekuatan hukum dari surat pelepasan hak dengan ganti rugi atas tanah negara tersebut.

Hingga saat ini yang diangkat sebagai PPAT adalah para notaris/wakil notaris dan pensiunan pegawai negeri tertentu setelah menempuh suatu ujian khusus untuk dapat menjabat PPAT. Disamping PPAT yang diangkat tersebut, maka para camat sebagai kepala wilayah kecamatan, karena jabatannya ditunjuk pula sebagai PPAT untuk wilayah kerja di dalam kecamatan masing-masing mengingat, bahwa belum cukup tersedianya PPAT yang dapat diangkat setelah melalui ujian khusus tersebut. Tidak tersedianya bahan-bahan dan kumpulan peraturan

perundang-undangan mengenai keagrariaan merupakan salah satu sebab pembuat akta tanah kurang baik atau tidak benar, bahkan adanya akta-akta yang nyatanya melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, terlebih lagi kepada PPAT yang ditunjuk karena jabatannya seperti kepala kecamatan.

Dalam hal ini, hak-hak atas tanah mempunyai peranan penting dalam kehidupan manusia terlebih dalam UUPA telah ditentukan, bahwa tanah-tanah di seluruh wilayah Indonesia harus didaftarkan sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) UUPA, diantaranya menentukan, bahwa "untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah telah diadakan pendaftaran tanah yang diatur dengan pola pemerintah." Yang sangat penting dalam hal ini yang sering dijumpai adalah peralihan hak tidak lagi dibuat oleh kepala desa atau kepala suku secara dibawah tangan tetapi harus dibuat dihadapan

Pejabat Pembuat Akta Tanah yang diangkat oleh Menteri Dalam Negeri dalam hal ini Direktur Agraria, 1 orang untuk satu kecamatan. Dimana suatu daerah belum diangkat seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) maka Camat sebagai kepala wilayah kecamatan tersebut untuk sementara ditunjuk karena jabatannya sebagai PPAT.

Untuk mendapatkan hak atas tanah terlebih dahulu harus mengerti apa yang dimaksud hak atas tanah, menurut pendapat Boedi Harsono menunjuk kepada penggunaan tanah dalam arti yuridis sebagai salah satu pengertian yang terdapat dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA yang menyatakan: atas dasar hak menguasai dari negara sebagai mana yang termasuk dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atau permukaan bumi yang disebut tanah yang diberikan kepada dan di miliki oleh orang perorangan maupun bersama-sama

dengan orang lain sertadengan badan-badan hukum.

Dari pengertian di atas hak atas tanah adalah hak atas sebahagian tertentu permukaan bumi yang terbatas berdimensi ukuran panjang dan lebar. Dari pengertian ini dapat diuraikan bermacam-macam arti, dari pengertian hak atas tanah, Harun Arrasyid mengartikan hak atas tanah, sebagai wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan tanah tersebut sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan umum.³

C. PENUTUP

Surat Keterangan Tanah diakui juga oleh pemerintah sebagai salah satu bukti dalam pengajuan sertipikat bagi hak milik untuk mendapatkan suatu hak berdasarkan UUPA. Surat Keterangan Camat yang dahulunya dikuasai oleh seseorang diterbitkan

³Anonim. *Kekuatan Pembuktian Surat Keterangan Camat Sebagai Alas Hak Kepemilikan Tanah*, Universitas Sumatera Utara, <http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/35181/3/Chapter%20II.pdf>.

surat oleh desa berupa ijin tebas tebang, untuk membuktikan mereka dapat mengakui tanah tersebut, maka dikeluarkan Surat Keterangan Tanah disingkat SKT.

Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).

D. DAFTAR PUSTAKA

Anonim. *Kekuatan Pembuktian Surat Keterangan Camat Sebagai Alas Hak Kepemilikan Tanah*, Universitas Sumatera Utara, <http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/35181/3/Chapter%20II.pdf>.

Boedi Harsono. 2003. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jilid 1. Djambatan, Jakarta.

Dadang Iskandar, "Tanah Girik vs Sertifikat Tanah, diakses dari <https://www.google.com/amp/properti.kompas.com/amp/read/2013/07/11/1549074/Tanah.Girik.vs.Tanah.sertifikat>.

Maria SW Soemardjono. 2009. *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*. Cetakan Kedua. Kompas Media Nusantara, Jakarta, 2009.

Republik Indonesia. *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*.

Republik Indonesia. *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria* (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003