

**KEKUATAN HUKUM SURAT KETERANGAN TANAH (SKT) SEBAGAI ALAT
BUKTI KEPEMILIKAN TANAH BERDASARKAN SURAT EDARAN MENTRI
ATR/BPN NO. 1756/15.I/IV/2016 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN
PENDAFTARAN TANAH MASYARAKAT**

Muhammad Rudinasyah¹, Adwin Tista², Noor Azizah³

¹**Ilmu Hukum, 74201, Hukum, Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad
Al Banjari, NPM17810171**

²**Ilmu Hukum, 74201, Hukum, Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad
Al Banjari, NIDN1115037201**

³**Ilmu Hukum, 74201, Hukum, Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad
Al Banjari, NIDN1105077301**

email: muhammadrudiansyah3@gmail.com

ABSTRAK

Surat Keterangan Tanah (SKT) merupakan bukti dasar kepemilikan atas sebidang tanah yang dikuasai oleh seseorang ataupun badan hukum. Alas hak pada umumnya digunakan sebagai syarat dalam proses permohonan penerbitan sertifikat tanah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pasca dikeluarkannya Surat Edaran Menteri ATR/BPN No. 1756/15.I/IV/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat, Surat Keterangan Tanah (SKT) tidak diperlukan lagi dalam proses pendaftaran tanah. Akibatnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Surat Keterangan Tanah tidak memiliki kedudukan hukum lagi di dalam undang-undang. Namun demikian, berdasarkan sistem publikasi yang digunakan oleh Negara Indonesia yaitu sistem publikasi negatif yang tertendensi positif (sistem publikasi campuran), dimana menurut sistem publikasi tersebut sertifikat tanah bukanlah alat bukti yang mutlak, sertifikat tanah hanyalah alat bukti yang kuat dan kapan saja dapat dilakukan gugatan terhadap sertifikat tersebut. Sehingga, secara tidak langsung Surat Keterangan Tanah (SKT) menyatakan bahwa surat keterangan tersebut merupakan alat bukti kepemilikan tanah dalam hal pembuktian kepemilikan tanah. Hal ini juga dikuatkan oleh adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Putusan Mahkamah Agung No. 2595 K/Pdt/2018 yang menyatakan bahwa “Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Pengeran Muhammad Noor, RT 46, RW. 10 Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, dengan ukuran dan batas batas sebagaimana Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sopradik) Tanggal 30 Desember 2010”. Dengan demikian, Surat Keterangan Tanah (SKT) merupakan alat bukti kepemilikan tanah yang sah dan berkekuatan hukum.

Kata Kunci : *Surat Keterangan Tanah, Sistem Publikasi Sertifikat Tanah, Alat Bukti*

ABSTRACT

Land Certificate (SKT) is basic evidence of ownership of a piece of land controlled by a person or legal entity. Pedestrian rights are generally used as a condition in the application process for the issuance of land certificates by the National Land Agency (BPN). After the issuance of the Circular of the Minister of ATR/BPN No.

1756/15.IV/2016 Regarding Guidelines for the Implementation of Community Land Registration, Land Certificates (SKT) are no longer required in the land registration process. As a result, based on the prevailing laws and regulations, the Land Information Letter no longer has legal status in the law. However, based on the publication system used by the State of Indonesia, namely the negative publication system with a positive tendency (mixed publication system), according to the publication system, land certificates are not absolute evidence, land certificates are only strong evidence and a lawsuit can be filed at any time. to the certificate. Thus, indirectly the Land Certificate (SKT) states that the certificate is evidence of land ownership in terms of proving land ownership. This is also confirmed by the existence of a court decision which has permanent legal force. Supreme Court Decision No. 2595 K/Pdt 2018 which states that "Declaring that according to law the Plaintiff is the owner of a piece of land located on Jalan Pengran Muhammad Noor, RT 46 RW 10 Kelurahan Kuin Cerucuk , District of West Banjarmasin, City of Banjarmasin, with the size and boundaries as stated in the Declaration of Physical Control of Land Sector (Sopradik) dated December 30, 2010". Thus, Land Certificate (SKT) is a valid and binding proof of land ownership. Keywords: Land Certificate, Land Certificate Publication System, Evidence.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu aspek penting dalam menunjang kelangsungan hidup masyarakat. selain untuk kelangsungan hidup, tanah juga berperan penting dalam pembangunan suatu Negara. Pada dasarnya tanah digunakan masyarakat sebagai tempat bekerja seperti bertani, berkebun dan berternak maupun berdagang. Selain itu, tanah juga digunakan sebagai tempat tinggal bagi masyarakat pada umumnya. Tanah yang dianggap sebagai asset yang berharga tidak jarang menjadi ajang perebutan bagi beberapa orang.

Tanah yang pada dasarnya merupakan kekuasaan negara, yang tujuannya digunakan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat. Dalam hal ini rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi disebut negara memiliki hak untuk mengelola, dan sekaligus untuk menguasai sebidang tanah secara penuh. Penguasaan tersebut dibuktikan dengan sertifikat tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut (BPN).¹

Untuk melindungi dan menjamin hak-hak rakyat atas tanah , dikeluarkanlah Undang-Undang Nomer 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria atau yang sering disebut dengan UUPA. Undang-Undang tersebut

¹ 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

lahir berdasarkan amanat dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesai 1945 yang berbunyi: “bumi, air, luar angkasa dan kekayaan yang terkandung di dalamnya merupakan kekuasaan Nagara dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat.”

Selain itu, dalam rangka menunjang ke efektivitasan Undang-Undang Nomer 5 Tahun 1960, pemerintah menerbitkan kembali PP Nomer 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Di terbitkannya PP Nomer 24 Tahun 1997 tersebut menggantikan PP Nomer 10 Tahun 1961 menjadi awal yang baik untuk pertanahan di Indonesia. Hal tersebut mengingat masih banyak masyarakat Indonesia Khususnya di daerah pedesaan yang jauh dari kantor pertanahan yang masih belum memiliki sertifikat tanah. Belum memiliki sertifikat tanah bukan berATRi masyarakat tidak memiliki bukti kepemilikan tanah yang sah. Melainkan masyarakat pada umumnya yang jauh darikantor pertanahan,dalam hal ini masyarakat memilih pembuktian tanah menggunakan Surat Keterangan Tanah yang selanjutnya disebut dengan SKT yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Lurah.

Surat Keterangan Tanah dikeluarkan oleh Kepala Desa/Lurah setempat. Hal tersebut di dasari oleh PP Nomer 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 7, Pasal 8 dan Pasal 39. PP Nomer 37 Tahun 1998 tentang Jabatan PPAT, Pasal 5 ayat (3) Huruf a menyebutkan bahwa: “Kepala Desa sebagai aparat desa paling bawah memiliki tugas-tugas yang sangat strategis di dalam membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Menjadikan Surat Keteranagan Tanah (SKT) sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah sudah sejak lama dilakukan oleh masyarakat di pedesaan.² Mengingat proses pendaftaran yang tidak memerlukan biaya yang besar dan proses yang lama. Sehingga masyarakat lebih memilih Surat Keterangan Tanah (SKT) sebagai bukti kepemilikan tanahnya. Adapun landasan hukum Surat Keterangan Tanah di atur dalam Pasal 76 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997, yang berbunyi: “Dalam hal bukti-bukti mengenai kepemilikan tanah

² Firsausi Alamari, Widodo Suryandono, 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

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) tidak ada maka pemohon tersebut harus disertai dengan surat pernyataan dari pemohon.”

Mengingat bahwa Surat Keterangan Tanah (SKT) ini berbeda dengan Sertifikat Hak Milik selanjutnya disebut dengan sebutan SHM. Dimana Sertifikat Hak Milik ini adalah alat bukti yang sah berdasarkan Undang-Undang yang berlaku. Adapun dasar hukum dari Sertifikat Hak Milik tersebut adalah Pasal 20 ayat (1) UUPA yang berbunyi: “Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah...”. Dari keterangan pasal 20 ayat (1) bahwa dapat kita ketahui hak milik merupakan hak yang paling tinggi atau diatas dari hak-hak lain, seperti Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Guna Usaha (HGU), hak pakai dan hak lainnya.

Dalam praktiknya, sertifikat tanah bukanlah satu-satunya bukti atas hak milik sebidang tanah, misalnya seperti Girik, Petok D, Letter D, Surat Ijo dan lain-lain, istilah ini juga dikenal dengan sebutan Surat Keterangan Tanah (SKT).³ Surat Keterangan Tanah (SKT) seperti Girik, Petok Leter D, Surat Ijo merupakan bukti-bukti kepemilikan yang digunakan oleh masyarakat daerah pada zaman dulu dan sampai sekarang untuk membuktikan haknya atas sebidang tanah.

Adapun kasus senketa tanah yang pernah terjadi ialah kasus antara saudara Padliansyah sebagai Penggugat mmelawan PT. Karet Mantep sebagai Tergugat I, PT. Sembada Maju Sentosa sebagai Tergugat II dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin sebagai Turut Tergugat di Pengadilan Negeri Banjarmasin nomer register No. 50/Pdt.G/2016/PN.Bjm. dengan objek gugatan sebidang tanah yang terletak di Jalan Pangeran Muhammad Noor RT.46, RW.10 Kelurahan Kin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 30 Desember 2010 yaitu:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Rusliansyah dengan ukuran 70 meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan Lukman HATRanto, Ir. SP dengan ukuran 67,35 meter;

³ PropertyGuru, Jenis Surat Tanah Tradisional di Indonesia, <http://www.rumah.com/panduan-properti/letter-c30558>, diakses pada 19 Juli 2021

- Sebelah Selatan berbatas dengan Ma'surai (almarhum)/Satriansyah Bin Djakaria dengan ukuran 70 meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Ir.P.H.M.Noor dengan ukuran 67,35 meter.

Dalam perkara ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin memutuskan bahwa gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, menyatakan sah menurut hukum penggugat merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah yang menjadi objek sengketa dan menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.4 Tahun 1985 atas nama PT.Karet Mantep dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 07 Tahun 1990 atas nama PT. Sembada Maju Sentosa tidak mempunyai kekuatan hukum.⁴

Selanjutnya, dalam hal keberatan dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin nomer : 50/Pdt.G/2016/PN.Bjm. para Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah melakukan upaya banding kepada Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan register nomer : 54/Pdt/2017/PT BJM. Dalam pertimbangannya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin berpendapat bahwa :

“Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa bukti Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah tanggal 30 Desember 2010, yang di tanda tangani oleh HM. Rustam Zarkasi, selaku Kepala Kampung menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin baru merupakan bukti awal yang harus didukung oleh bukti lainnya”

Dengan demikian, dari beberapa pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin diatas menyatakan bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik sebidang Tanah milik Penggugat/Terbanding tidak sah karena tidak bisa mengajukan bukti pendukung dan tidak bisa membuktikan dalil Penggugat/Terbanding sehingga gugatan harus ditolak seluruhnya. Sehingga pada

⁴ Putusan PN Nomor 50/Pdt.G/2016/PN.bjm antara PADLIANSYAH sebagai Penggugat melawan PT. KARET MANTEP sebagai Tergugat I, PT. SEMBADA MAJU SENTOSA sebagai Tergugat II dan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN sebagai Turut Tergugat

tingkat banding ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin, menerima permohonan banding dari para Tergugat/Pembanding dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomer: 50/Pdt.G/2016/PN.Bjm. tanggal 26 April 2017.⁵

Di dalam keberatannya, Penggugat/Terbanding selaku pemilik Surat Pernyataan Penguasaan sebidang tanah (sporadik) tidak menerima akan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomer : 54/PDT/2017/PT BJM. dan melanjutkan kasus ini ke tingkat Kasasi Nomer: 2595 K/Pdt/2018. Ditingkat ini, Mahkamah Agung menyatakan bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik sebidang tanah (Sporadik) tanggal 30 Desember 2010 adalah sah dan untuk putusan Judex Facti (Pengadilan Tinggi) dalam perkara a quo tidak dapat lagi dipertahankan dan harus dibatalkan. Hal tersebut dikarenakan perkara a que Judex Facti (Pengadilan Tinggi) telah salah menerapkan hukum dimana ternyata Para Tergugat I dan II telah melepas masing-masing haknya untuk memperpanjang objek sengketa yang dibuktikan berdasarkan ketentuan Pasal 27 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomer 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, tidak menggunakan hak prioritasnya atas masing-masing objek sengketa.⁶

Dari beberapa uraian kasus diatas dapat kita pahami bahwa masih adanya perbedaan pendapat tentang keberadaan Surat Keterangan Tanah (SKT) sebagai alat bukti yang sah atas sebidang tanah. Hal itu sudah sangat jelas dikarenakan adanya kekosongan hukum yang terjadi berkenaan tentang kekuatan hukum Surat Keterangan Tanah (SKT). Surat Keterangan tanah ini, di dalam aturannya hanyalah sebuah alas hak bagi seseorang untuk pengajuan pendaftaran tanah agar mendapatkan sertifikat tanah. berbanding terbalik dengan keyataannya,

⁵ Putusan PT Nomor 54/PDT/2017/PT.BJM antara PADLIANSYAH sebagai Penggugat melawan PT. KARET MANTEP sebagai Tergugat I, PT. SEMBADA MAJU SENTOSA sebagai Tergugat II dan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN sebagai Turut Tergugat

⁶ Putusan MA Nomor 2595K/Pdt/2018 antara PADLIANSYAH sebagai Penggugat melawan PT. KARET MANTEP sebagai Tergugat I, PT. SEMBADA MAJU SENTOSA sebagai Tergugat II dan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN sebagai Turut Tergugat

bahwa Surat Keterangan Tanah (SKT) merupakan bukti kepemilikan tanah yang sah dan memiliki kekuatan hukum.

Akibat dari kekosongan hukum tersebut menyebabkan sering terjadi sengketa tanah antar warga maupun warga dengan badan hukum. Di tambah lagi dengan di keluarkannya Surat Edaran Menteri ATR/BPN Nomer 1756/15.IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat yang akan menghapuskan Surat Keterangan Tanah sebagai bukti dasar kepemilikan tanah dalam rangka pengajuan permohonan penerbitan sertifikat tanah. Dengan dihapusnya salah satu syarat yang merupakan alas hak atau hak dasar kepemilikan di harapkan dapat mempercepat proses pendaftaran tanah tanpa harus menunggu Surat Keterangan Tanah (SKT) dikeluarkan oleh Kepala Desa/Lurah. Namun bagi masyarakat khususnya yang jauh dari kantor pertanahan, hal ini dapat mengakibatkan dampak yang buruk bagi masyarakat dan dapat menimbulkan konflik semakin banyak bermunculan.

Dengan demikian sangat perlu pengaturan lebih lanjut mengenai kedudukan dan kekuatan hukum dari Surat Keterangan Tanah (SKT) sebagai hak-hak lama. Meskipun Surat Keterangan Tanah (SKT) dihapuskan, akan tetapi kedudukan dan kekuatannya tetap ada setelah dikeluarkannya Surat Edaran Menteri ATR/BPN Nomer 1756/15.IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat. Hal tersebut didasari putusan-putusan pengadilan yang memperkuat kedudukan dari SKT tersebut dan mengingat bahwa Surat Keterangan Tanah telah lama dikenal masyarakat dan keberadaannya diakui masyarakat sebagai bukti kepemilikan atas sebidang tanah atas dasar kepercayaan satu sama lain.

RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimanakah kedudukan Surat Keterangan Tanah (SKT) berdasarkan Surat Edaran Menteri ATR/BPN No. 1756/15.IV/2016 Tentang Petunjuk Pendaftaran Tanah Masyarakat?
2. Bagaimanakah Kekuatan Hukum Surat Keterangan Tanah (SKT) Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah Pasca di Keluarkannya Surat Edaran Menteri

ATR/BPN No. 1756/15.I/IV/2016 Tentang Petunjuk Pendaftaran Tanah Masyarakat?

METODE PENELITIAN

Metode penelitian pada penulisan ini menggunakan metode penelitian normatif (normative la reseace). Hal tersebut dikarenakan penelitian ini menggunakan studi pustakawan yaitu menggunakan dua bahan hukum yaitu bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Dalam penelitian jenis ini akan lebih menitik beratkan pada studi pustakawan yang mana lebih banyak menelaah dan mengkaji aturan-aturan hukum yang ada dan sedang berlaku.

Menurut Peter Mahmud Marzuki penelitian hukum legal research ; rechtsonderzoek) merupakan suatu proses dalam menemukan aturan hukum, prinsip hukum maupun doktrin-doktrin hukum dengan tujuan untuk dapat menjawab isu hukum yang dihadapi, hal ini sesuai dengan karakter dari ilmu hukum itu sendiri, selain itu penelitian hukum juga dikatakan sebagai penelitian di dalam rangka know-how di dalam hukum, dan dengan melakukan penelitian hukum akan dapat menghasilkan argumentasi, teori, atau konsep baru sebagai perskripsi dalam menyelesaikan masalah hukum dihadapi.⁷ Maka dari itu, pemilihan metode dalam penelitian ini adalah penelitian normatif yaitu mengkaji dan menganalisis isi dari peraturan perundang-undangan ataupun hukum positif secara mendalam dan menelaah secara konsisten berkaitan dengan hukum positif ditopang, dengan kajian substantif atas materi untuk menjawab isu hukum yang ada.

PEMBAHASAN

1. Kedudukan Surat Keterangan Tanah (SKT) Berdasarkan Surat Edaran Menteri ATR/BPN Nomer : 1756/15.I/IV/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat.

Surat Keterangan Tanah (SKT) bukti fisik penguasaan atas tanah yang telah sejak lama dikenal oleh masyarakat Indonesia. Berdasarkan sejarah sebelum adanya UUPA No.5 Tahun 1960, SKT merupakan surat yang menunjukkan bahwa sebidang tanah telah dikuasai oleh seseorang. SKT

⁷ Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, Prenada Media, JakATRA, 2005, hlm 93

merupakan surat keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa, Lurah atau Kepala Adat di suatu wilayah pada masa itu.⁸ SKT sendiri merupakan sebutan umum yang digunakan untuk mempermudah penyebutan dalam bahasa, SKT memiliki banyak ragam diantaranya seperti sporadik, girik, letter C, Petok D dan lain sebagainya, semua itu adalah merupakan bentuk ragam dari SKT yang berbeda-beda diberbagai daerah dan pemberlakuannya juga terbatas di suatu daerah tertentu saja.

Sebelum adanya UUPA untuk menguasai sebidang tanah masyarakat hanya perlu membebaskan lahan yang diinginkan dan menggarap tanah tersebut. Hal tersebut dikarenakan pada saat itu besar dari wilayah Indonesia merupakan hutan yang luas yang tidak ada pemiliknya. Berdasarkan hak atas tanah, maka tanah tersebut merupakan tanah penguasaan dari bangsa Indonesia dan merupakan tanah bersama, seluruh rakyat Indonesia berhak atas tanah tersebut.

Selanjutnya setelah dikeluarkannya UUPA No 5 Tahun 1960, setiap perbuatan yang berkaitan bumi (tanah) harus berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan kata lain, membebaskan lahan dengan bebas sudah tidak diperbolehkan lagi. Hal tersebut karena kemajuan dalam pembangunan yang menghendaki pembukaan hutan dan disisi lain masih banyak pendaftaran tanah yang belum tuntas yang dapat menimbulkan sengketa yang dapat menghambat pembangunan.

Setelah lahirnya UUPA No.5 Tahun 1960, setiap bidang tanah yang dimiliki masyarakat Indonesia untuk membuktikan atas haknya harus memiliki Surat Hak Milik selanjutnya disebut SHM atau Sertifikat Tanah yang dikeluarkan oleh BPN sebagai lembaga yang memiliki kewenangan untuk menerbitkan sertifikat tanah bagi masyarakat ataupun badan hukum. Keberadaan sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan tanah, menyebabkan surat-surat keterangan tanah yang dulu merupakan bukti kepemilikan atas sebidang tanah bagi masyarakat khususnya di daerah menjadi berubah fungsi

⁸ Andi Sufiarma, Surat Di Bawah Tangan Sebagai Dasar Penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah, di akses pada tanggal 21 Juli 2021

sebagai alas hak atau bukti dasar atas sebidang tanah saja. Hal itu mengakibatkan banyaknya terjadi sengketa pertanahan antara pemegang sertifikat tanah melawan SKT yang kerap mengesamping SKT dan memenangkan sertifikat tanah. namun tidak jarang hakim dalam pemegang kekuasaan dalam memutuskan perkara memenangkan SKT sebagai alat bukti yang sah atas sebidang tanah.

Adapun dasar hukum dari SKT adalah Pasal 24 ayat (2) PP Nomer 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyetakan bahwa:

“dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berterut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya dengan syarat :

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikat baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta di perkuat oleh kesaksian orang yang dipercaya;
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman tidak dipermasalahkan oleh masyarakat Hukum Adat atau Kepala Desa/Kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lain.

Berdasarkan dari penjelasan Pasal 24 ayat (2) PP Nomer 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa SKT merupakan bukti fisik atas sebidang tanah yang digunakan untuk proses pendaftaran tanah. SKT sendiri merupakan bukti penting dalam proses pembuktian sebidang tanah untuk penerbitn sertifikat tanah. Dimana dalam hal alat-alat bukti tidak lengkap atau tidak ada, maka SKT sebagai surat keterangan yang menerangkan tentang kondisi fisik sebidang tanah dapat digunakan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 76 ayat (3) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomer 3 Tahun 1997 tentnag Ketentuan Pelaksanaan PP Nomer 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur lebih lanjut berkaitan dengan bukti-bukti kepemilikan tanah yang tidak tersedia tersebut, berdasarkan yang tercantum pada Pasal 24 ayat (2) PP Nomer 24 Tahun 1997. Adapun bunyi dari Pasal 76 ayat (3) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomer 3 Tahun 1997 yaitu:

(3) Dalam hal bukti-bukti mengenai kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) tidak ada maka permohonan tersebut harus disertai dengan:

b. surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan hal-hal sebagai berikut:

- 1) bahwa pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut, atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya tersebut selama 20 tahun atau lebih;
- 2) bahwa penguasaan tanah itu telah dilakukan dengan itikat baik;
- 3) bahwa penguasaan itu tidak pernah diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan;
- 4) bahwa tanah tersebut sekarang tidak dalam sengketa;
- 5) bahwa apabila pernyataan tersebut menurut hal-hal yang tidak sesuai dengan kenyataan, penandatanganan bersedia dituntut di muka Hakim secara pidana maupun perdata karena memberi keterangan palsu;
- 6) keterangan dari Kepala Desa/Lurah dan sekurang-kurangnya dua orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinyasebagai ketua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga pemohon sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertical maupun horizontal, yang membenarkan apa yang dinyatakan oleh pemohon dalam surat pernyataan diatas, sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 14.

Berdasarkan penjelasan dari PP No.24 Tahun 1997 dan Permen No. 3 Tahun 1997 diatas bahwa, SKT adalah sebagai bukti fisik atas sebidang tanah yang selanjutnya disebut dengan alas hak atau hak dasar dalam proses pendaftaran tanah. Dalam proses pendafrtan tanah SKT memiliki kedudukan sebagai salah satu syarat pendaftaran tanah yaitu bisa disebut dengan alas hak dalam pendaftaran tanah.⁹ Dengan SKT, seseorang dapat membuktikan haknya atas sebidang tanah tanpa harus adanya alat-alat bukti yang lain secara lengkap.

⁹ Hery Shietra, Alas Hak Versus Hak Atas Tanah, <https://hukum-hukum.com/2016/12/alas-hak-versus-hak-atas-tanah.html>, di akases pada tanggal 30 April 2021

Namun demikian setelah di keluatkannya Surat Edaran Menteri ATR/BPN No. 1756/15.IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat yang selanjutnya disebut SE Menteri ATR/BPN yang menyatakan bahwa:

- 1) melakukan percepatan kegiatan pendaftaran tanah diseluruh Indonesia baik melalui dana pemerintah maupun dana swadaya masyarakat;
- 2) dalam hal dasar penguasaan dan/alat bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap atau sama sekali tidak mempunyai dasar penguasaan dan/atau bukti kepemilikan agar dibuktikan dengan surat tentang penguasaan fisik bidang tanah dengan itikat baik dari yang bersangkutan;
- 3) itikat baik sebagaimana tersebut dibuktikan sebagai berikut:
 - a) tidak ada keberatan pihak lain atas tanah yang dikuasai/tidak dalam sengketa;
 - b) tidak termasuk sebagai asset Pemerintah dan Pemerintah Daerah;
 - c) tidak termasuk kawasan hutan;
- 4) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud diatas dibaut dengan disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai dengan derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertical maupun horizontal yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik dan menguasai bidang tanah tersebut;
- 5) Surat pernyataan tersebut dibuat berdasarkan keterangan yang sebenar-benarnya dan pihak yang membuat pernyataan bertanggung jawab baik secara perdata maupun pidana apabila dikemudian hari terdapat unsur-unsur ketidak benaran dalam pernyataan dan bersedia sertifikatnya dibatalkan dan diproses hukum sesuai peraturan yang berlaku serta tidak melibatkan pihak lain;
- 6) Surat pernyataan sebagaimana tersebut di atas dibuat sesuai dengan lampiran surat ini.

Berdasarkan isi dari surat edaran menteri diatas dalam rangka percepatan kegiatan pendaftaran tanah dan menjamin kepastian hukum seluruh rakyat Indonesia, maka salah satu syarat pendaftaran tanah yang merupakan alas hak atas atau SKT dihapus sebagai salah satu syarat

pendaftaran tanah. atau lebih jelasnya SKT tidak diperlukan lagi dalam pendaftaran tanah setelah dikeluarkannya surat edaran tersebut.¹⁰

Dengan demikian, dengan dihapusnya SKT sebagai syarat pendaftaran tanah, mengakibatkan kedudukan SKT sebagai alas hak dalam proses pembuktian dalam pendaftaran tanah menjadi tidak ada lagi atau SKT tidak ada memiliki kedudukan hukum dalam pendaftaran tanah. Meskipun berdasarkan SE Menteri ATR/BPN No.1756/15.IV/2016, SKT sebagai syarat pendaftaran tanah dihapuskan, namun dalam hal proses pendaftaran tanah dengan menggunakan SKT tetap dapat diterima dan SKT masih dapat di berlakukan selama yang bersangkutan memiliki SKT sebagai surat keterangan penguasaan atas sebidang tanah dalam pendaftaran tanah. Bagi masyarakat yang memiliki kendala dalam pendaftaran tanah karena tidak memiliki SKT, maka tidak perlu menunggu adanya SKT untuk mendaftarkan tanahnya karena SKT bukanlah persyaratan yang harus dipenuhi dalam pendaftaran tanah setelah dikeluarkannya surat edaran menteri tersebut.

2. Kekuatan Hukum Surat Keterangan Tanah (SKT) Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah Pada di Keluarkannya Surat Edaran Menteri ATR/BPN Nomor 1756/15.IV/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat.

Sebelum lahirnya UUPA, surat keterangan tanah merupakan tanda bukti hak atas tanah yang diakui, akan tetapi setelah lahirnya UUPA dan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah , hanya sertifikat hak atas tanah yang diakui sebagai bukti kepemilikan tanah meskipun demikian, selain sertifikat tanah nampaknya masih ada hak lain yang masih berlaku yakni Surat Keterangan Tanah (SKT). Dimana, pada dasarnya masyarakat dari sebelum lahirnya UUPA dan sampai sekarang UUPA telah berjalan sekitar 61 tahun, masyarakat masih menganggap bahwa SKT merupakan bukti hak atas tanah yang sah. Khususnya bagi mereka yang jauh dari kantor pertanahan.

¹⁰ Irma Devita, Untuk Persertifikatan Tanah Sudah Tidak Perlu Lagi SKT Dari Kelurahan, <http://irmadevita.com/2016/untuk-persertifikatan-sudah-tidak-perlu-lagi-skt-dari-kelurahan/>, di akses pada tanggal 21 Juni 2021

Setelah lahirnya UUPA SKT tidak berlaku lagi sebagai bukti kepemilikan atas tanah. Berdasarkan UUPA bukti kepemilikan atas tanah yang diakui oleh Undang-undang ialah sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sertifikat sebagai bukti kepemilikan tanah diatur dalam Pasal 32 PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

- a. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- b. Dalam hal atas tanah suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Berdasarkan ketentuan Pasal 32 PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, sertifikat merupakan bukti yang kuat tetapi tidak bersifat mutlak.¹¹ Hal tersebut dikarenakan di Indonesia sendiri menggunakan sistem publikasi negatif yang cenderung positif, gugatan terhadap sertifikat masih dapat dilakukan. Berbeda halnya dengan Negara yang menggunakan sistem publikasi positif, dimana sertifikat merupakan bukti yang mutlak tidak bisa diganggu gugat.¹²

Kuat, namun tidak mutlak merupakan bentuk kelonggaran bagi pihak lain yang merasa keberatan atas haknya dikuasai oleh orang lain. Pihak lain yang merasa haknya diambil oleh seseorang dan telah diterbitkannya sertifikat tanah atas tanah yang dikuasainya masih dapat mengajukan gugatan sebelum kurun 5 (lima) tahun sertifikat itu berjalan sebagai bukti hak atas

¹¹ Kajian Persiapan Perubahan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif di Indonesia, Kementerian PPN/Beppenas, hlm 12

¹² Ibid.

tanah. Dengan cara mengajukan keberatan tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan, gugatan diajukan kepada pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.¹³

Dalam pembuktiannya, bagaimana seseorang yang belum memiliki sertifikat dapat membuktikan bahwa tanah yang dikuasai oleh seseorang berdasarkan sertifikat hak atas tanah tersebut adalah miliknya. Berdasarkan Pasal 32 PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa sertifikat akan memiliki kekuatan hukum yang kuat apabila data fisik dan data yuridis telah sesuai dengan data dari surat ukur tanah dan buku tanah hak yang bersangkutan. Dengan kata lain, di dalam sertifikat tanah tersebut mengandung data fisik dan data yuridis, untuk membuktikan bahwa sertifikat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum dan penerbitannya merupakan perbuatan melawan hukum. Maka, dapat di buktikan dengan Surat Keterangan Tanah (SKT).

Setelah lahirnya UUPA dan PP Nomer 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, selanjutnya dalam rangka mempercepat pendaftaran tanah lahirlah Surat Edaran Menteri Nomor 1756/15.I/IV/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat, dimana salah satu isi dari surat edaran tersebut adalah menghapuskan SKT sebagai salah satu syarat pendafrtan tanah dalam rangka penerbitan sertifikat tanah. SKT yang pada dasarnya adalah alas hak dalam proses pendaftaran tanah, sekarang tidak lagi memiliki kedudukan sebagai alas hak dalam pendaftaran tanah tersebut.

Dengan begitu, setelah dikeluarkannya Surat Edaran Menteri ATR/BPN Nomor 1756/15.I/IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendafrtan Tanah Masyarakat ini kedudukan SKT yang awalnya merupakan alas hak dalam proses pendaftaran tanah menjadi tidak ada lagi. Hilangnya kedudukan SKT sebagai alas hak dalam pendafrtan tanah, tidak semerta-merta mempengaruhi kedudukan SKT sebagai hak dasar atas sebidang tanah. SKT tetap memiliki

¹³ Ati Yuniati, Kekuatan Sertifikat Tanah Sebagai Alat Bukti Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah, Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Lampung, hlm 15

kedudukan sebagai hak dasar atas sebidang tanah yang dapat dijadikan sebagai alat bukti kepemilikan tanah yang sah.

Kedudukan SKT sebagai hak dasar yang merupakan sekaligus alat bukti kepemilikan yang sah dapat kita buktikan dengan adanya putusan Mahkamah Agung No. 2595 K/Pdt/2018 yang menyatakan bahwa :

“Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Pengeran Muhammad Noor, RT 46, RW. 10 Kelurahan Kuin Cerucuk, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, dengan ukuran dan batas batas sebagaimana Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sopradik) Tanggal 30 Desember 2010. Sebelah Utara berbatasan dengan Ruliansyah dengan ukuran 70 meter, sebelah timur berbatasan dengan Lukman HATRanto, Ir.SP dengan ukuran 67,35 meter, sebelah selatan berbatasan dengan Ma'Surai (Almarhu)/Satriansyah bin Djakaria dengan ukuran 70 meter, dan sebelah barat berbatasan dengan Jalan Ir. P.HM. Noor dengan ukuran 67,35 meter.”

Dari putusan Majelis Hakim Mahkamah Agung tersebut bahwa dapat kita pahami bersama, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) Merupakan alat bukti yang sah dan berkekuatan hukum. Hal ini sesuai dengan penjelasan dari Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dimana sertifikat hak milik atau dibawahnya merupakan hak milik yang kuat namun tidak bersifat mutlak karena kebenarannya tidak terjamin atau masih bisa terjadi kesalahan, dalam hal terjadi kesalahan dan merugikan hak orang lain sertifikat tersebut dapat digugat.

Berdasarkan dari penjelasan diatas, dari sebelum lahirnya UUPA, sampai lahir UUPA, PP No.24 Tahun 1997 dan Surat Edaran Menteri ATR/BPN Nomor 1756/15.I/IV/2016 mengenai hukum pertanahan Indonesia, SKT adalah salah satu surat penting yang dapat membuktikan hak atas sebidang tanah oleh masyarakat di daerah pada umumnya. Penghapusan SKT dari salah satu syarat pendaftaran tanah, bukanlah hal yang dapat mempengaruhi kedudukannya sebagai hak dasar atas sebidang tanah yang diakui oleh masyarakat maupun instansi.

Sebagai hak dasar atas sebidang tanah SKT juga merupakan alat bukti hak atas tanah yang diakui di dalam persidangan-persidangan sengketa tanah ataupun sengketa administrasi pertanahan di Indonesia. Hal tersebut kembali memperkuat kedudukan dan kekuatan SKT sebagai alat bukti kepemilikan tanah yang sah dan berkekuatan hukum.

KESIMPULAN

1. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agrarian No.3 Tahun 1997 menjelaskan bahwa SKT merupakan bukti fisik kepemilikan tanah yang digunakan untuk proses pendaftaran tanah atau dapat disebut dengan alas hak/hak dasar atas sebidang tanah. Dengan dikeluarkannya Surat Edaran Menteri ATR/BPN Nomer 1756/15.IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat sebagai peraturan pelaksana dari Peraturan Menteri No.3 Tahun 1997, maka SKT yang merupakan alas hak dalam proses pendaftaran tanah dihapuskan dan dalam hal pendaftaran tanah tidak di perlukan lagi. Sehingga dapat kita simpulkan bahwa berdasarkan Surat Edaran Menteri Nomor 1756/15.IV/206 kedudukan SKT sebagai hak dasar dalam proses pendaftaran tanah sudah tidak ada dan SKT tidak memiliki kedudukan hukum lagi dalam proses pendaftaran tanah.
2. Berdasarkan setelah Surat Edaran Menteri ATR/BPN No.1756/15.IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah, dengan dihapusnya SKT sebagai syarat pendaftaran tanah bukan berATRi mempengaruhi kekuatan hukum SKT sebagai hak dasar kepemilikan tanah. SKT tetap memiliki kekuatan hukum sebagai alat bukti kepemilikan atas sebidang tanah, hal tersebut diperkuat dengan adanya putusan Mahkamah Agung No : 2595/Pdt/2018 yang menyatakan bahwa Surat Keterangan Penguasaan Fisik bidang tanah merupakan bukti yang sah. Dengan demikian SKT merupakan alat bukti yang memiliki kekuatan hukum dalam pembuktian sebidang tanah, walaupun tidak sekuat sertifikat tanah yang merupakan bukti otentik yang dibuat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku

SARAN

1. Dengan dihapusnya SKT sebagai salah satu syarat pendaftaran tanah, maka perlunya pengaturan lebih lanjut mengenai syarat-syarat pendaftaran tanah sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap masyarakat yang masih menggunakan bukti hak lama atas tanah dan juga memperjelas kedudukan SKT setelah dihapuskan dalam proses pendaftaran tanah. hal tersebut disebabkan dengan dihapusnya kedudukan SKT dalam syarat pendaftaran tanah, maka SKT tidak lagi memiliki kedudukan yang jelas menurut peraturan perundang-undangan. Akan tetapi, dalam prakteknya SKT memiliki kedudukan yang tinggi selain sebagai alas hak dalam pendaftaran tanah. dengan demikian sangat perlu pengaturan lebih lanjut mengenai hal tersebut.
2. Untuk menjamin kepastian hukum dan melindungi hak masyarakat dari orang-orang yang tidak bertanggung jawab, pemerintah sebagai pemegang kekuasaan tertinggi atas tanah perlu mengatur lebih lanjut mengenai hak-hak lama . Dengan begitu, akan terciptanya rasa aman oleh masyarakat atas hak yang mereka miliki.

DAFTAR PUSTAKA

- Ati Yuniati, Kekuatan Sertifikat Tanah Sebagai Alat Bukti Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah, Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Lampung
- Andi Sufiarma, Surat Di Bawah Tangan Sebagai Dasar Penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah, di akses pada tanggal 21 Juli 2021
- 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
- Firsausi Alamari, Widodo Suryandono, 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

Hery Shietra, Alas Hak Versus Hak Atas Tanah, <https://hukum-hukum.com/2016/12/alas-hak-versus-hak-atas-tanah.html>, di akses pada tanggal 30 April 2021

Irma Devita, Untuk Persertifikatan Tanah Sudah Tidak Perlu Lagi SKT Dari Kelurahan, <http://irmadevita.com/2016/untuk-persertifikatan-sudah-tidak-perlu-lagi-skt-dari-kelurahan/>, di akses pada tanggal 21 Juni 2021

Kajian Persiapan Perubahan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif di Indonesia, Kementerian PPN/Beppenas

Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, Prenada Media, JakATRa, 2005, PropertyGuru, Jenis Surat Tanah Tradisional di Indonesia, <http://www.rumah.com/panduan-properti/letter-c30558>, diakses pada 19 Juli 2021

Putusan PN Nomor 50/Pdt.G/2016/PN.bjm antara PADLIANSYAH sebagai Penggugat melawan PT. KARET MANTEP sebagai Tergugat I, PT. SEMBADA MAJU SENTOSA sebagai Tergugat II dan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN sebagai Turut Tergugat

Putusan PT Nomor 54/PDT/2017/PT.BJM antara PADLIANSYAH sebagai Penggugat melawan PT. KARET MANTEP sebagai Tergugat I, PT. SEMBADA MAJU SENTOSA sebagai Tergugat II dan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN sebagai Turut Tergugat

Putusan MA Nomor 2595K/Pdt/2018 antara PADLIANSYAH sebagai Penggugat melawan PT. KARET MANTEP sebagai Tergugat I, PT. SEMBADA MAJU SENTOSA sebagai Tergugat II dan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN sebagai Turut Tergugat