

KEDUDUKAN HUKUM SURAT KETERANGAN TANAH DALAM SISTEM PEMBUKTIAN PENGUASAAN HAK ATAS TANAH

[Heryanti¹], [Jumiati Ukkas²], [Nur Intan³], [Sahrina Safiuddin⁴], [Andi Fini Rathi Anri⁵]

¹²³⁴[Universitas Haluoleo, Kendari, Indonesia]

⁵[Universitas Muslim Indonesia, Makassar, Indonesia]

heryanti_fh@uho.ac.id¹, jumiati.ukkas_fh@uho.ac.id², nurintansh@uho.ac.id³,

sahrina.safiuddin_fh@uho.ac.id⁴, cece.patawari@gmail.com*⁵

Abstract

The aim of this study is to examine the legal position of the Land Certificate Letter (SKT) within the land rights proof system and to assess its evidentiary strength. The research method employed is a descriptive qualitative approach with a normative framework, as it is deemed most suitable for analyzing the legal status of SKT in relation to land rights proof under applicable regulations. SKT is commonly used as preliminary evidence of physical possession of land. However, within the evidentiary system, it holds weaker legal weight compared to a land certificate issued by the National Land Agency (BPN). While SKT may be accepted as evidence in court during land disputes, it does not provide the same level of legal certainty as a land certificate. A land certificate serves as a more robust and legitimate proof of ownership, offering greater legal protection. SKT functions solely as an initial proof and basis for land registration. Consequently, despite its significant role in administrative procedures, SKT does not offer absolute legal protection and may be contested by parties holding stronger evidence of ownership. This study also underscores the importance of raising public awareness regarding the differences in legal strength between SKT and land certificates to ensure better understanding of the significance of land registration for legal certainty.

Keywords: *Legal standing; Land Certificate; Land Rights.*

Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah untuk merumuskan kedudukan hukum Surat Keterangan Tanah (SKT) dalam sistem pembuktian hak atas tanah serta merumuskan kekuatan pembuktian SKT. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif kualitatif dengan pendekatan normatif. Pendekatan ini dipilih karena relevansinya dalam menganalisis kedudukan hukum SKT dalam konteks pembuktian hak atas tanah sesuai dengan peraturan yang berlaku. SKT sering digunakan sebagai bukti awal penguasaan fisik atas tanah, tetapi dalam sistem pembuktian, SKT memiliki kekuatan yang lebih lemah dibandingkan dengan sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Meskipun SKT dapat diterima sebagai bukti di pengadilan dalam kasus sengketa tanah, SKT tidak menjamin kepastian hukum yang sama seperti sertifikat tanah. Sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang lebih sah dan kuat, memberikan

kepastian hukum yang lebih tinggi dan perlindungan hukum terhadap hak pemiliknya. SKT hanya berfungsi sebagai bukti awal dan alas hak untuk pendaftaran tanah. Oleh karena itu, meskipun SKT berperan penting dalam proses administratif, SKT tidak memberikan perlindungan hukum yang mutlak dan dapat digugat oleh pihak lain yang memiliki bukti kepemilikan yang lebih kuat. Penelitian ini juga menyoroti pentingnya sosialisasi kepada masyarakat mengenai perbedaan kekuatan hukum antara SKT dan sertifikat tanah, agar masyarakat dapat lebih memahami pentingnya pendaftaran tanah untuk memperoleh kepastian hukum.

Kata Kunci: *Kedudukan hukum; Surat Keterangan Tanah; Hak Atas Tanah.*

A. Pendahuluan

Perkembangan kehidupan manusia telah menempatkan tanah sebagai salah satu kebutuhan penting yang sangat mempengaruhi kesejahteraan manusia bahkan mendukung peningkatan sosial-ekonomi masyarakat (Safiudin et al., 2023). Tanah menjadi sumber daya yang bernilai strategis karena keterkaitannya dengan aspek kehidupan, termasuk ekonomi, sosial, budaya, dan politik. Oleh karena itu, berbagai cara ditempuh untuk dapat melakukan penguasaan atas suatu bidang tanah atau mendapatkan akses pengelolaan dan pemanfaatannya.

Di masyarakat Indonesia, terdapat berbagai bukti atau tanda penguasaan tanah yang bersifat lokal kedaerahan seperti Letter C, Girik, Petok D, dan lain-lain. Salah satu bukti yang juga banyak dimiliki masyarakat adalah Surat Keterangan Tanah (SKT), yang dalam beberapa kasus disebut sebagai Surat Keterangan Riwayat Tanah. SKT adalah dokumen yang digunakan sebagai bukti fisik penguasaan atas suatu tanah yang telah dikenal oleh masyarakat Indonesia sejak lama.

Sebelum adanya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960, SKT merupakan surat yang menunjukkan bahwa sebidang tanah telah dikuasai oleh seseorang. Pada masa tersebut, SKT dikeluarkan oleh Kepala Desa, Lurah, atau Kepala Adat di suatu wilayah (Sihombing et al., 2023). Fungsi utama SKT

adalah sebagai bukti penguasaan seseorang atas tanah yang belum bersertifikat. Keberadaan SKT diatur dalam Pasal 39 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal ini menyatakan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menolak membuat akta jika mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2).

Disahkannya UUPA menegaskan bahwa bentuk penguasaan subjek hukum atas tanah dibuktikan dalam bentuk sertifikat hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sertifikat merupakan hasil dari kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemerintah sebagaimana amanah Pasal 19 ayat (1) UUPA. Namun, terbitnya Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No. 1756/15.IV/2016 menetapkan bahwa SKT tidak lagi dijadikan syarat mutlak dalam pendaftaran tanah maupun pembuatan sertifikat. Bahkan PP Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah pada Pasal 97 menyatakan bahwa SKT yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan tanah yang dikeluarkan oleh

Kepala Desa/Lurah/Camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka pendaftaran tanah.

Meski demikian, sejumlah regulasi tersebut tidak menyebabkan hilangnya penggunaan SKT dalam masyarakat. SKT tetap memiliki kedudukan hukum yang signifikan sebagai bukti awal dalam proses pendaftaran tanah. Kedudukan hukum Surat Keterangan Tanah yang dibuat Kepala Desa sebagai bukti awal hak milik mencakup informasi mengenai riwayat tanah, seperti asal-usul tanah, siapa yang menguasai secara fisik tanah tersebut, serta batas-batasnya. Dalam konteks ini, SKT berfungsi sebagai bukti awal penguat penguasaan secara fisik, terutama ketika pemohon tidak memiliki atau tidak lengkap bukti penguasaannya (Sibarani & Lawotjo, 2023).

Dalam implementasinya, SKT yang telah lebih dahulu dimiliki masyarakat masih digunakan sebagai dasar pengurusan sertifikat hak atas tanah. SKT dijadikan sebagai bukti kepemilikan atas tanah, bahkan sering kali menjadi alat bukti dalam sengketa-sengketa pertanahan di pengadilan. Persoalan bukti kepemilikan hak atas tanah di Indonesia masih sangat kompleks, terutama terkait SKT yang dikeluarkan oleh kepala desa. Banyak kasus terkait SKT masih sering dijumpai dalam pengadilan (Sibarani & Lawotjo, 2023).

Salah satu dampak negatif dari keberadaan SKT adalah menurunnya animo masyarakat untuk melakukan pendaftaran tanah guna memperoleh sertifikat. Sertifikat memiliki kedudukan hukum yang lebih kuat dibandingkan SKT. Namun, kenyataannya banyak masyarakat yang tidak tertarik untuk melakukan pendaftaran tanah. Hal ini dapat memengaruhi salah satu tujuan kegiatan pendaftaran tanah, yaitu menciptakan kepastian hukum dan tertib administrasi pertanahan. Tanah-tanah yang hanya terdata di tingkat desa secara sektoral tidak tercatat di Kantor Pertanahan, yang notabene

merupakan lembaga yang memiliki kewenangan di bidang pertanahan.

Berbagai masalah hukum pertanahan yang terjadi di masyarakat didominasi oleh sengketa penguasaan tanah dan bukti penguasaan tanah yang tumpang tindih. Kebutuhan masyarakat terhadap bukti kepemilikan hak atas tanah cukup tinggi, mengingat adanya kesadaran akan pentingnya jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Sebagian masyarakat menempuh berbagai cara untuk mendapatkan bukti kepemilikan hak atas tanah, termasuk dengan mendatangi kantor lurah atau desa untuk meminta dibuatkan SKT. Proses ini sering kali lebih diminati dibandingkan melakukan pendaftaran tanah melalui Kantor Pertanahan.

Sertifikat hak atas tanah adalah satu-satunya bukti kepemilikan atau penguasaan tanah yang memiliki kekuatan hukum yang kuat, meskipun tidak mutlak. Sertifikat ini dikeluarkan oleh negara melalui Badan Pertanahan Nasional yang pelaksanaannya dilakukan oleh Kantor-Kantor Pertanahan di daerah. Oleh karena itu, sangat penting agar masyarakat mengetahui dan memahami kekuatan bukti penguasaan tanah yang mereka miliki, terutama di daerah-daerah di mana masyarakat hanya memiliki SKT.

Hasil penelitian yang mendalami persoalan ini dapat menghasilkan temuan atau inovasi pemikiran berupa kedudukan hukum SKT dalam sistem pembuktian hak atas tanah. Penelitian ini juga dapat memberikan kontribusi penting dalam mendukung sinergi antara pemerintah dan masyarakat dalam mewujudkan tujuan pendaftaran tanah di Indonesia. Dengan demikian, pemahaman yang lebih baik tentang SKT dan kedudukannya dalam sistem hukum pertanahan diharapkan dapat membantu mengurangi potensi sengketa serta meningkatkan kepastian hukum di bidang pertanahan.

Keberadaan SKT sebagai bukti awal dalam sistem hukum pertanahan menunjukkan bahwa sistem ini masih memerlukan penyesuaian untuk memastikan keseimbangan antara kebutuhan masyarakat dan regulasi yang berlaku. Dalam jangka panjang, langkah-langkah strategis diperlukan untuk mendorong masyarakat agar lebih sadar akan pentingnya pendaftaran tanah. Pemerintah juga perlu memperkuat upaya sosialisasi dan memberikan insentif agar masyarakat lebih termotivasi untuk melakukan pendaftaran tanah secara resmi.

Selain itu, penting untuk meningkatkan kapasitas aparat desa dalam menerbitkan SKT. Mereka harus memahami batasan dan tanggung jawab dalam penerbitan dokumen ini, sehingga tidak terjadi penyalahgunaan wewenang. Pemerintah juga perlu memastikan bahwa sistem pendataan tanah di tingkat desa terintegrasi dengan sistem nasional yang dikelola oleh BPN. Hal ini akan membantu menciptakan keselarasan data dan mengurangi potensi konflik di masa depan.

Upaya lain yang dapat dilakukan adalah memperbaiki proses pendaftaran tanah agar lebih sederhana, cepat, dan terjangkau. Biaya dan waktu yang dibutuhkan untuk proses pendaftaran tanah sering kali menjadi alasan mengapa masyarakat enggan mendaftarkan tanah mereka. Dengan mempermudah prosedur ini, diharapkan akan ada peningkatan partisipasi masyarakat dalam program pendaftaran tanah secara resmi.

Di sisi lain, masyarakat juga harus diedukasi tentang risiko yang mungkin timbul jika hanya bergantung pada SKT sebagai bukti kepemilikan tanah. Misalnya, risiko kehilangan tanah akibat adanya pihak lain yang memiliki sertifikat atas tanah yang sama. Edukasi ini harus dilakukan secara terus-menerus, terutama di daerah-daerah dengan tingkat kesadaran hukum yang rendah.

SKT memiliki peran penting dalam sistem hukum pertanahan Indonesia, terutama sebagai bukti awal penguasaan tanah. Namun, SKT bukanlah dokumen yang memiliki kekuatan hukum yang setara dengan sertifikat hak atas tanah. Oleh karena itu, upaya sinergis antara pemerintah dan masyarakat diperlukan untuk meningkatkan kesadaran akan pentingnya pendaftaran tanah dan mengoptimalkan penggunaan SKT sebagai alat bantu dalam proses pendaftaran tanah. Dengan demikian, tujuan akhir dari pendaftaran tanah, yaitu memberikan kepastian hukum dan menciptakan tertib administrasi pertanahan, dapat tercapai secara lebih efektif.

B. Metode Penelitian

Penelitian ini mengadopsi penelitian hukum normatif dengan penekanan pada penelitian dan kajian kepustakaan (Karuru, 2013), yang mengutamakan penggunaan sumber-sumber literatur untuk mengumpulkan informasi yang relevan terkait kedudukan hukum surat keterangan tanah dalam sistem pembuktian penguasaan hak atas tanah. Pendekatan pustaka dipilih karena penelitian ini tidak membutuhkan pengumpulan data langsung dari lapangan, melainkan lebih fokus pada analisis dan interpretasi materi yang sudah ada dalam bentuk literatur. Dengan sifat deskriptif-analitis, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi serta menganalisis berbagai konsep, pemikiran, dan isu yang kedudukan hukum SKT atas penguasaan hak atas tanah. Pendekatan deskriptif-analitis memungkinkan penelitian ini untuk tidak hanya menggambarkan fenomena yang ada, tetapi juga untuk mengevaluasi dan menginterpretasikan temuan-temuan yang ditemukan (Sugiono, 2010).

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi beragam bahan pustaka (Sugiono, 2010), seperti buku teks

yang membahas topik terkait; artikel-artikel jurnal ilmiah yang relevan, baik dalam bahasa Indonesia maupun bahasa asing; serta literatur lainnya seperti tulisan akademik, kajian teoretis, dan hasil-hasil penelitian sebelumnya yang membahas tentang kedudukan hukum surat keterangan tanah dalam sistem pembuktian penguasaan hak atas tanah. Pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumen dengan menelaah sumber-sumber yang telah disebutkan, kemudian memilih informasi yang relevan dengan topik penelitian.

Analisis data menggunakan metode analisis isi (Silalahi, 2015) untuk menggali dan memahami konsep-konsep utama kedudukan hukum surat keterangan tanah dalam sistem pembuktian penguasaan hak atas tanah dalam berbagai literatur yang ada. Data yang terkumpul kemudian dikelompokkan dan dikategorikan berdasarkan tema-tema yang relevan. Selanjutnya, analisis dilakukan secara kualitatif untuk menginterpretasikan makna dan relevansi data terhadap isu-isu yang diangkat dalam penelitian ini.

Langkah-langkah penelitian ini meliputi: pertama, menelusuri dan mengumpulkan sumber pustaka yang relevan; kedua, mengategorikan informasi berdasarkan tema tertentu; ketiga, menganalisis data dengan pendekatan deskriptif-analitis untuk menjawab pertanyaan penelitian; dan terakhir, menarik kesimpulan yang dapat memberikan wawasan dan refleksi bagi masyarakat, pembuat kebijakan pemerintah, serta pihak-pihak yang terlibat dalam polemik dan perdebatan kedudukan hukum surat keterangan tanah dalam sistem pembuktian penguasaan hak atas tanah.

C. Hasil dan Pembahasan

Kedudukan Hukum Surat Keterangan Tanah

Kedudukan hukum, atau yang dikenal dengan istilah *legal standing*, menurut Harjono adalah suatu keadaan di mana seseorang atau pihak tertentu memenuhi syarat untuk mengajukan permohonan penyelesaian perselisihan, sengketa, atau perkara (Harjono, 2008). Kedudukan hukum ini mencerminkan penerapan prinsip negara hukum di Indonesia (Assagaf, 2022), yang menjadikan hukum sebagai panglima. Hal ini pula ditegaskan dalam konstitusi, yang secara tersirat menjelaskan bahwa hukum harus menjadi landasan utama (Assagaf, 2023; Assagaf et al., 2024) dalam menyelesaikan persoalan-persoalan masyarakat.

SKT merupakan dokumen yang diterbitkan oleh pemerintah desa atau kelurahan sebagai bukti awal kepemilikan tanah. Proses penerbitannya dimulai dengan permohonan dari masyarakat kepada kantor desa atau kelurahan setempat. Setelah permohonan diajukan, dilakukan pemeriksaan mengenai riwayat tanah, yang melibatkan kesaksian dari RT atau saksi-saksi lainnya untuk memastikan keabsahan penguasaan tanah. Berdasarkan hasil pemeriksaan tersebut, lurah atau kepala desa kemudian menyetujui penerbitan SKT. Dokumen ini sering digunakan sebagai bukti penguasaan fisik tanah sebelum pemiliknya melakukan pendaftaran untuk mendapatkan sertifikat tanah yang lebih sah dan memiliki kekuatan hukum yang lebih kuat. SKT memberikan pengakuan awal terhadap hak atas tanah, namun untuk jaminan kepastian hukum, pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat tetap menjadi langkah yang lebih disarankan (Sibarani & Lawotjo, 2023).

Secara hukum, SKT memiliki kedudukan penting dalam proses pendaftaran tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal ini menyatakan bahwa SKT dapat digunakan sebagai bukti fisik dalam pendaftaran tanah, khususnya ketika bukti-

bukti formal lainnya tidak tersedia atau tidak lengkap. SKT berfungsi sebagai alat bukti awal penguasaan fisik atas tanah, yang nantinya dapat didaftarkan untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah. Meskipun SKT tidak sekuat sertifikat tanah dalam hal kekuatan pembuktian, dokumen ini tetap memiliki peran penting dalam memberikan pengakuan terhadap hak atas tanah sebelum pemiliknya memperoleh sertifikat yang lebih sah. Oleh karena itu, SKT tetap memiliki nilai hukum dalam konteks pendaftaran tanah meskipun bukan alat bukti yang bersifat mutlak.

Pasal 24 ayat (2) memberikan rincian bahwa pembuktian hak atas tanah dapat dilakukan berdasarkan penguasaan fisik tanah selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut, dengan syarat-syarat berikut:

1. *Itikad Baik dan Keterbukaan*

Penguasaan tanah dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh pemohon sebagai pihak yang berhak atas tanah. Hal ini harus diperkuat oleh kesaksian dari orang-orang yang dipercaya.

2. *Tidak Ada Permasalahan Hukum*

Selama masa penguasaan, baik sebelum maupun selama pengumuman, tidak boleh ada permasalahan terkait tanah tersebut, baik dari masyarakat hukum adat, kepala desa/kelurahan, maupun pihak lain yang berkepentingan.

Dalam praktiknya, SKT sering digunakan sebagai bukti awal kepemilikan tanah oleh masyarakat yang belum mendaftarkan tanah mereka secara resmi ke Badan Pertanahan Nasional (BPN). SKT menjadi alat penting dalam memberikan perlindungan hukum bagi pemilik tanah, karena dapat menunjukkan adanya penguasaan fisik atas tanah tersebut. Namun, perlu diingat bahwa SKT hanya bersifat sementara dan tidak memiliki kekuatan hukum yang sekuat sertifikat tanah. SKT hanya dapat digunakan sebagai bukti awal, yang nantinya harus didaftarkan untuk

mendapatkan sertifikat tanah yang lebih kuat secara hukum. Meskipun SKT memberikan perlindungan sementara, pemilik tanah tetap disarankan untuk segera mendaftarkan tanah mereka ke BPN guna memperoleh sertifikat tanah, yang memberikan kepastian hukum yang lebih jelas dan menghindari sengketa di masa depan.

Dalam konteks pendaftaran tanah, sertifikat yang diterbitkan oleh BPN memiliki kedudukan hukum yang lebih kuat dibandingkan SKT. Sertifikat merupakan bukti sah atas kepemilikan tanah yang diakui oleh negara, memberikan kepastian hukum dan perlindungan terhadap hak pemilik tanah. Proses penerbitan sertifikat melalui administrasi pertanahan yang ketat bertujuan untuk menghindari sengketa dan memastikan legalitas tanah. Namun, tidak semua masyarakat memiliki sertifikat atas tanah mereka. Beberapa kendala seperti keterbatasan akses ke layanan pertanahan, kurangnya pemahaman tentang pentingnya pendaftaran tanah, serta alasan ekonomi menjadi faktor utama mengapa banyak tanah yang belum bersertifikat. Hal ini menyebabkan pemilik tanah berisiko menghadapi masalah hukum atau sengketa di kemudian hari. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah untuk meningkatkan sosialisasi mengenai pentingnya pendaftaran tanah dan menyediakan akses yang lebih mudah bagi masyarakat.

Regulasi seperti PP Nomor 24 Tahun 1997 memberikan kesempatan bagi masyarakat yang hanya memiliki SKT untuk mendaftarkan tanah mereka agar memperoleh sertifikat. Meskipun SKT dapat digunakan sebagai bukti awal kepemilikan, sertifikat memiliki kekuatan hukum yang lebih kuat dan memberikan kepastian hukum yang lebih jelas bagi pemilik tanah. Oleh karena itu, penting untuk terus meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai keuntungan memiliki sertifikat tanah dibandingkan SKT. Sosialisasi mengenai hal ini sangat

diperlukan agar masyarakat memahami pentingnya pendaftaran tanah, yang pada akhirnya akan menciptakan tertib administrasi pertanahan di Indonesia. Peningkatan kesadaran ini akan membantu mengurangi potensi sengketa tanah dan memberikan perlindungan hukum yang lebih baik bagi pemilik tanah. Pemerintah juga perlu memfasilitasi proses pendaftaran tanah agar lebih mudah diakses oleh masyarakat, serta memberikan pemahaman tentang manfaat jangka panjang dari memiliki sertifikat tanah.

Hadirnya SKT menunjukkan peran penting pemerintah desa atau kelurahan dalam memberikan layanan terkait tanah kepada masyarakat. SKT memberikan kemudahan bagi masyarakat yang belum mendaftarkan tanahnya secara resmi. Namun, penggunaan SKT juga menghadirkan tantangan, terutama terkait dengan pengakuan hukum dan potensi sengketa pertanahan. Karena SKT tidak memiliki kekuatan hukum yang sama dengan sertifikat tanah, hal ini dapat menimbulkan masalah di kemudian hari. Oleh karena itu, sinergi antara pemerintah, masyarakat, dan lembaga hukum sangat penting untuk memastikan bahwa SKT tidak menjadi sumber permasalahan hukum. Pemerintah perlu terus meningkatkan sosialisasi mengenai pentingnya pendaftaran tanah dan mengedukasi masyarakat tentang perbedaan antara SKT dan sertifikat tanah. Dengan kerjasama yang baik, diharapkan dapat tercipta tertib administrasi pertanahan yang memberikan perlindungan hukum yang lebih kuat bagi pemilik tanah di Indonesia.

Dengan demikian, SKT merupakan alat bukti yang penting dalam proses pengakuan hak atas tanah, tetapi tidak dapat menggantikan fungsi sertifikat tanah sebagai dokumen yang memiliki kekuatan hukum tertinggi. Kesadaran akan hal ini menjadi langkah awal menuju sistem administrasi pertanahan yang lebih tertib dan berkeadilan.

Sistem Pembuktian Hak Atas Tanah

Menurut J.C.T. Simorangkir pembuktian adalah usaha dari yang berwenang untuk mengemukakan kepada hakim sebanyak mungkin hal-hal yang berkenaan dengan suatu perkara yang bertujuan agar supaya dapat dipakai oleh hakim sebagai bahan untuk memberikan keputusan seperti perkara tersebut. Pembuktian dalam Perkara Perdata adalah upaya untuk memperoleh kebenaran formil (*formeel waarheid*). Kebenaran formil didasarkan pada formalitas-formalitas hukum sehingga akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat. Sempurna berarti hakim tidak memerlukan alat bukti lain untuk memutus perkara selain berdasarkan alat bukti otentik dimaksud. Sedangkan mengikat berarti hakim terikat dengan alat bukti otentik kecuali dapat dibuktikan sebaliknya (Rokhayah, 2020).

UUPA bertujuan untuk menciptakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan, termasuk dalam hal pembuktian hak atas tanah. Negara melalui PP Nomor 24 Tahun 1997 beserta peraturan teknisnya mengatur keberadaan sertifikat hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan yang sah. PP ini merupakan penjabaran lebih lanjut dari Pasal 19 UUPA yang mengatur pendaftaran hak atas tanah. Meskipun demikian, keberadaan UUPA tidak menghilangkan fenomena di masyarakat di mana masih banyak penguasaan tanah yang tidak berbentuk sertifikat. Salah satu bukti penguasaan yang umum ditemukan di masyarakat adalah Surat Keterangan Tanah (SKT), yang diterbitkan oleh kepala desa atau lurah. SKT ini sering digunakan sebagai bukti awal penguasaan tanah, terutama dalam proses pendaftaran tanah untuk memperoleh sertifikat. Meskipun tidak sekuat sertifikat tanah secara hukum, SKT tetap menjadi salah satu alat bukti yang sering digunakan dalam sengketa pertanahan di masyarakat.

SKT atau dikenal juga dengan surat keterangan riwayat tanah merupakan salah satu bukti tertulis yang menunjukkan hak milik atas tanah. Adapun dasar hukum dari SKT adalah Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menjelaskan bahwa SKT merupakan bukti fisik atas sebidang tanah yang digunakan untuk proses pendaftaran tanah. Surat Keterangan Tanah sendiri merupakan bukti penting dalam proses pembuktian sebidang tanah untuk penerbitan sertifikat tanah. Dalam hal alat-alat bukti tidak lengkap atau tidak ada, maka SKT sebagai surat keterangan yang menerangkan tentang kondisi fisik sebidang tanah dapat digunakan.

Tanah yang memiliki Surat Keterangan Tanah atau Letter C diperoleh dari kantor desa atau kelurahan tempat tanah tersebut berada. Letter C ini merupakan bukti berupa catatan yang ada di Kantor Desa atau Kelurahan, yang mencatat informasi mengenai tanah tersebut. Namun, banyak masyarakat yang belum memahami apa yang dimaksud dengan Surat Keterangan Tanah atau buku Letter C, karena dalam literatur dan peraturan perundang-undangan pertanahan, hal ini jarang dibahas secara mendalam. Sebenarnya, Surat Keterangan Tanah atau buku Letter C hanya digunakan sebagai dasar untuk pencatatan pajak dan sebagai informasi mengenai status tanah tersebut. Meskipun demikian, keberadaan Letter C masih diakui sebagai bukti administratif yang penting di tingkat desa atau kelurahan dalam pengelolaan dan pencatatan tanah. Namun, surat ini tidak memiliki kekuatan hukum yang setara dengan sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional. (Atikah, 2022).

Keberadaan Surat Keterangan Tanah (SKT) masih belum dapat dihapuskan dan tetap digunakan sebagai bukti awal kepemilikan tanah dalam proses pendaftaran untuk memperoleh sertifikat. SKT juga sering dijadikan alat bukti dalam sengketa

pertanahan untuk menunjukkan penguasaan atas tanah tersebut. Meskipun demikian, pemerintah terus mendorong masyarakat untuk mendaftarkan tanah mereka dan memperoleh sertifikat sebagai bukti kepemilikan yang lebih kuat dan diakui secara hukum. Sertifikat tanah memberikan kepastian hukum yang lebih jelas, sementara SKT hanya diakui sebagai bukti awal dan tidak memiliki kekuatan hukum yang setara dengan sertifikat. Oleh karena itu, pemerintah berupaya agar masyarakat lebih memahami pentingnya sertifikat tanah dan segera mendaftarkan tanah yang belum terdaftar untuk memastikan perlindungan hukum yang lebih baik.

SKT adalah bukti awal kepemilikan tanah yang dikuasai oleh individu atau badan hukum. Biasanya, SKT digunakan sebagai alas hak dalam proses permohonan penerbitan sertifikat tanah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Namun, setelah dikeluarkannya Surat Edaran Menteri ATR/BPN Nomor 1756/15.IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat, SKT tidak lagi diperlukan dalam proses pendaftaran tanah. Hal ini menyebabkan SKT tidak memiliki kedudukan hukum yang kuat lagi menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sebagai gantinya, sertifikat tanah yang diterbitkan oleh BPN kini menjadi bukti kepemilikan yang lebih sah dan diakui secara hukum. Meskipun SKT masih digunakan sebagai bukti awal penguasaan tanah, peran dan kedudukannya dalam proses hukum semakin terbatas. (Siagian, 2022).

Berdasarkan UUPA, bukti kepemilikan yang sah atas tanah adalah sertifikat hak atas tanah yang diperoleh melalui proses pendaftaran hak atas tanah. Hal ini diperkuat dengan Surat Edaran Nomor 1756/15.IV/2016 tentang petunjuk pelaksanaan pendaftaran tanah masyarakat, yang mengakibatkan perubahan hukum signifikan. Salah satu dampaknya adalah

tidak adanya lagi kewenangan Kepala Desa atau Lurah untuk menerbitkan Surat Keterangan Tanah (SKT) sebagai syarat awal dalam pendaftaran tanah. Dengan demikian, SKT tidak lagi memiliki kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan tanah dan tidak diakui sebagai tanda bukti hak atas tanah. Proses pendaftaran tanah sekarang sepenuhnya dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang menerbitkan sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan yang sah dan diakui secara hukum (Sibarani & Lawotjo, 2023).

Sistem publikasi yang digunakan oleh Negara Indonesia adalah sistem publikasi negatif yang tertendensi positif, atau dikenal dengan sistem publikasi campuran. Dalam sistem ini, sertifikat tanah bukanlah alat bukti yang mutlak, melainkan alat bukti yang kuat. Sertifikat tanah dapat digugat kapan saja, meskipun memiliki kekuatan hukum yang lebih tinggi. Hal ini mengindikasikan bahwa Surat Keterangan Tanah (SKT) juga dapat dianggap sebagai alat bukti kepemilikan tanah dalam konteks pembuktian hak atas tanah (Siagian, 2022). Surat Edaran Menteri ATR/BPN diharapkan dapat mempermudah dan mempercepat proses pendaftaran tanah, di mana salah satu syaratnya adalah SKT yang dikeluarkan oleh kelurahan setempat. Namun, seiring dengan perkembangan kebijakan, SKT akan dihapuskan dalam proses pendaftaran tanah oleh BPN, karena sering kali memakan waktu yang lama dalam pengurusannya. Kesulitan masyarakat dalam memperoleh SKT untuk mengurus sertifikat tanah di BPN mendorong pemerintah untuk lebih proaktif dalam melakukan proses verifikasi dan pengecekan tanah. Hal ini bertujuan untuk memperlancar dan mempercepat proses pendaftaran tanah serta memberikan kemudahan bagi masyarakat yang membutuhkan kepastian hukum atas hak tanah yang mereka kuasai (Ivan, 2018).

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Pasal 97 tentang Hak Pengelolaan, Hak

Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menegaskan bahwa dokumen seperti SKT, Surat Keterangan Ganti Rugi, dan Surat Keterangan Desa yang dikeluarkan oleh Kepala Desa, Lurah, atau Camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam pendaftaran tanah. Artinya, SKT tidak dapat digunakan sebagai alat bukti tunggal dalam pembuktian kepemilikan tanah. Untuk itu, SKT harus disertai dengan alat bukti lain yang lebih kuat dalam proses pendaftaran tanah. Hal ini menunjukkan bahwa SKT hanya berfungsi sebagai informasi awal mengenai penguasaan tanah, bukan sebagai bukti kepemilikan yang sah. Agar memperoleh sertifikat tanah, pemilik tanah perlu melengkapi dokumen dan bukti pendukung lainnya yang sah secara hukum. Proses ini bertujuan untuk memastikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah yang lebih kuat di hadapan negara. Secara yuridis SKT tidak memiliki kedudukan sekuat sertifikat namun SKT masih banyak terdapat di masyarakat karena:

1. Akses Terbatas ke Sertifikat Tanah. Proses pendaftaran tanah untuk mendapatkan sertifikat bisa memakan waktu lama dan biaya yang mahal. Prosedur pengumpulan dokumen kepemilikan dan pembuktian batas tanah bisa jadi rumit, terutama di daerah pedesaan. Kurangnya keterjangkauan kantor pertanahan di daerah terpencil menambah hambatan.
2. SKT Dianggap Sah Secara Sosial. Meski secara hukum SKT tidak sekuat sertifikat, di beberapa daerah SKT masih diakui sebagai bukti kepemilikan tanah yang sah dalam transaksi jual beli secara adat atau informal. Masyarakat beranggapan SKT cukup untuk menunjukkan penguasaan fisik tanah dan untuk keperluan pembagian warisan.
3. Biaya Lebih Murah Dibanding Sertifikat. Penerbitan SKT umumnya lebih murah dibanding proses pendaftaran tanah untuk

mendapatkan sertifikat. Hal ini menjadi pilihan bagi masyarakat dengan keterbatasan ekonomi, terutama di daerah pedesaan.

4. Kurangnya Sosialisasi dan Pemahaman Masyarakat. Tidak semua masyarakat memahami perbedaan kekuatan bukti antara SKT dan sertifikat tanah. Kurangnya sosialisasi pemerintah mengenai pentingnya kepemilikan sertifikat tanah bisa jadi penyebab masih banyaknya SKT beredar.
5. Status Tanah Belum Jelas. Beberapa tanah mungkin memiliki status belum terdaftar atau dalam sengketa, sehingga sulit mendapatkan sertifikat. SKT mungkin digunakan sebagai bukti penguasaan fisik sementara sambil menunggu kepastian status tanah.

SKT memiliki fungsi yang berbeda dengan sertifikat tanah. Meskipun tidak sekuat sertifikat dalam hal kekuatan pembuktian, SKT tetap dapat digunakan sebagai alat bukti dalam sengketa tanah. SKT berfungsi sebagai bukti awal penguasaan fisik tanah dan sebagai dasar hak untuk mendaftarkan tanah agar memperoleh sertifikat. Namun, dalam proses pembuktian di pengadilan, SKT memiliki kekuatan yang lebih lemah dibandingkan sertifikat tanah. Oleh karena itu, majelis hakim akan mempertimbangkan SKT bersama bukti-bukti lainnya, seperti saksi, surat-surat, dan peta tanah, untuk menentukan siapa yang memiliki hak atas tanah yang dipermasalahkan.

Beberapa faktor dapat memperkuat kekuatan bukti SKT. Pertama, SKT yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang dan sesuai prosedur memiliki kekuatan pembuktian yang lebih kuat. Kedua, kelengkapan data yang terdapat dalam SKT, seperti informasi yang jelas dan akurat mengenai tanah dan pemiliknya, juga dapat meningkatkan bobot pembuktian SKT. Selain itu, bukti pendukung lainnya, seperti

bukti penguasaan fisik tanah, pembayaran pajak, dan dokumen-dokumen terkait lainnya, dapat memperkuat posisi SKT sebagai alat bukti yang sah. Meskipun SKT dapat digunakan di pengadilan, sertifikat tanah tetap lebih diutamakan sebagai alat bukti kepemilikan yang lebih kuat dan diakui secara hukum, memberikan kepastian dan perlindungan hukum yang lebih kuat bagi pemilik tanah. Pada hakekatnya SKT hanya merupakan bukti awal penguasaan fisik bidang tanah sedangkan sertifikat merupakan bukti kepemilikan sah atas bidang tanah. SKT memiliki kekuatan hukum yang lebih lemah dibandingkan sertifikat tanah. SKT tidak menjamin kepastian hukum atas tanah secara absolut. Hak atas tanah yang dibuktikan hanya dengan SKT dapat digugat oleh pihak lain yang memiliki bukti kepemilikan yang lebih kuat.

Hak atas tanah yang biasanya dibuktikan dengan SKT adalah hak milik, yaitu hak yang paling kuat dan terpenuh yang bisa dimiliki oleh seseorang atas sebidang tanah. Hak milik ini merupakan hak yang turun-temurun, dan berdasarkan Pasal 6 UUPA, semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial. Fungsi sosial ini berarti bahwa penggunaan tanah harus mengutamakan kemakmuran rakyat dan tidak boleh bertentangan dengan kepentingan umum. Dengan kata lain, meskipun pemilik memiliki hak yang sah atas tanah, mereka tetap wajib menggunakan tanah tersebut dengan cara yang memberikan manfaat bagi masyarakat luas dan tidak merugikan kepentingan bersama. Hak milik atas tanah yang dimiliki seseorang atau badan hukum tidak bisa digunakan semena-mena, karena harus sesuai dengan tujuan pembangunan nasional dan kepentingan sosial yang lebih besar. Hal ini menunjukkan bahwa hak atas tanah bukan hanya hak individu, tetapi juga memiliki tanggung jawab terhadap masyarakat dan negara.

Meskipun SKT masih digunakan di masyarakat, sangat penting untuk dipahami bahwa kekuatan bukti kepemilikan tanah yang paling sah adalah sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sertifikat tanah memberikan jaminan kepastian hukum yang lebih kuat dibandingkan SKT, meskipun sertifikat bukanlah alat bukti yang bersifat mutlak. Sertifikat tanah memiliki kekuatan pembuktian yang lebih tinggi, terutama jika memenuhi beberapa syarat tertentu. Beberapa unsur penting yang menentukan kekuatan pembuktian sertifikat adalah penerbitannya yang sah, adanya itikad baik dalam transaksi, penguasaan fisik yang nyata atas tanah, dan masa berlakunya yang lebih dari lima tahun (Wibhawa & Anak Agung Istri Ari Atu Dewi, 2022). Hal ini diatur dalam Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997. Dengan terpenuhinya unsur-unsur tersebut, sertifikat tanah dapat menjadi alat pembuktian yang kuat dan tidak mudah digugat oleh pihak lain. Keberadaan sertifikat sebagai alat bukti yang sah juga memberikan perlindungan hukum yang lebih baik bagi pemilik tanah, mengurangi potensi sengketa, dan memastikan hak atas tanah tersebut diakui secara sah oleh negara. Oleh karena itu, meskipun SKT masih digunakan sebagai bukti awal penguasaan tanah, sertifikat tanah tetap menjadi bukti yang paling diakui dan memberikan kepastian hukum yang lebih kuat.

SKT mencatat identitas fisik bidang tanah dan pihak yang mengajukan permohonan penerbitan SKT, namun formatnya bisa berbeda-beda antara desa di berbagai daerah. Untuk menciptakan kesatuan dalam proses pendaftaran tanah, UUPA berupaya memastikan bahwa alat pembuktian hak atas tanah yang diterbitkan oleh negara, dalam hal ini BPN, bersifat seragam. Dengan adanya sertifikat tanah yang diterbitkan oleh BPN, pemilik tanah akan mendapatkan kepastian hukum dan

perlindungan hukum yang lebih kuat terhadap hak kepemilikan mereka. Sertifikat tanah menjadi bukti yang sah dan diakui, memberikan perlindungan terhadap sengketa tanah, serta memastikan pengakuan hak atas tanah secara resmi oleh negara. Dengan langkah ini, BPN membantu menciptakan sistem pendaftaran yang lebih transparan dan terpercaya, yang akan mengurangi potensi sengketa tanah di masa depan.

D. Simpulan

Kekuatan pembuktian SKT tidak sekuat sertifikat tanah dalam hal pembuktian kepemilikan tanah. SKT dapat digunakan sebagai alat bukti di pengadilan dalam sengketa tanah, namun kekuatannya lebih lemah dibandingkan sertifikat. SKT hanya berfungsi sebagai bukti awal penguasaan fisik tanah dan alas hak untuk kemudian didaftarkan dan mendapatkan sertifikat tanah yang sah. Sementara itu, sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah dan lebih kuat, memberikan kepastian hukum yang lebih jelas dan dapat diandalkan sebagai bukti hukum yang tak terbantahkan.

SKT tidak memberikan jaminan kepastian hukum atas tanah secara absolut. Tanah yang dibuktikan hanya dengan SKT dapat digugat oleh pihak lain yang memiliki bukti kepemilikan yang lebih kuat. Oleh karena itu, sangat penting bagi masyarakat yang masih mengandalkan SKT untuk segera melakukan pendaftaran tanah dan memperoleh sertifikat tanah agar memiliki bukti kepemilikan yang lebih kuat dan diakui secara hukum. Sertifikat tanah memberikan perlindungan hukum yang lebih kuat terhadap pemiliknya. Dalam rangka mempercepat proses sertifikasi tanah, Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus terus meningkatkan sosialisasi mengenai pentingnya sertifikasi tanah, karena banyak masyarakat yang masih memiliki SKT karena kurangnya pemahaman mengenai prosedur pendaftaran tanah. Dengan adanya sertifikat,

masyarakat dapat memperoleh jaminan kepastian hukum yang lebih baik, mengurangi potensi sengketa tanah, dan melindungi hak-hak mereka atas tanah yang mereka miliki.

DAFTAR PUSTAKA

- Assagaf, A. S. A. (2022). Pelatihan Penyusunan Surat Gugatan Mahasiswa/i Fasya-IAIN Fattahul Muluk Papua. *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat Nusantara (JPkMN)*, 3(2), 913–918.
- Assagaf, A. S. A. (2023). Legal analysis of freedom of expression and online humour in Indonesia. *European Journal of Humour Research*, 11(3), 105–122.
<https://doi.org/10.7592/EJHR2023.11.3.807>
- Assagaf, A. S. A., Ukkas, J., & Zulfadli. (2024). Edukasi Peran Dan Fungsi Mahkamah Syar'iyah. *NUMBAY: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 2(1), 44–51.
<https://doi.org/10.53491/numbay.v2i1.1231>
- Atikah, N. (2022). Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia. *Notary Law Journal*, 1(3), 263–289.
<https://doi.org/10.32801/nolaj.v1i3.29>
- Harjono. (2008). *Konstitusi Sebagai Rumah Bangsa*. Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi.
- Ivan, C. N. (2018). Implikasi Hukum Dihapuskannya Surat Keterangan Tanah Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Pertama Kali. *Perspektif*, 23(1), 25.
<https://doi.org/10.30742/perspektif.v23i1.683>
- Karuru, P. (2013). Pentingnya Kajian Pustaka Dalam Penelitian. *Jurnal Keguruan Dan Ilmu Pendidikan*, 2(1), 1–9.
<https://journals.ukitoraja.ac.id/index.php/jkip/article/view/149/138>
- Rokhayah, S. (2020). *Pembuktian Dalam Upaya Memenangkan Perkara Perdata*. Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpk-nl-pekalongan/baca-artikel/13073/Pembuktian-Dalam-Upaya-Memenangkan-Perkara-Perdata.html> tanggal 19 September 2022
- Safiudin, S., Qutsiyah, Q., & Assagaf, A. S. A. (2023). Analisis Kebijakan Pemerintah Kota Jayapura Dalam Pemberdayaan Orang Asli Port Numbay Di Sektor Usaha Mikro Perdagangan. *Ganaya: Jurnal Ilmu Sosial Dan Humaniora*, 6(2), 483–498.
<https://doi.org/10.37329/ganaya.v6i2.2525>
- Siagian, S. W. (2022). Kedudukan Surat Keterangan Tanah Sebagai Syarat Kepemilikan Tanah Pascaterbitnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria Dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. *Jurnal Notarius*, 1(2), 347–357.
- Sibarani, Y. S. D., & Lawotjo, M. Y. T. S. (2023). Kajian Hukum Surat Keterangan Tanah yang Dikeluarkan Kepala Desa sebagai Bukti Awal Hak Milik Atas Tanah. *Lex Privatum*, 11(4), 1–8.
- Sihombing, E. I. P. P., Yuhelson, Y., &

Khalimi, K. (2023). Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Yang Di Atasnya Telah Terdaftar Hak Milik Atas Nama Orang Lain. *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah*, 2(8), 3085–3093. <https://doi.org/10.55681/sentri.v2i8.1341>

Silalahi, U. (2015). *Metode Penelitian Sosial Kuantitatif*. Refika Aditama.

Sugiono. (2010). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*. Alfabeta.

Wibhawa, F. R., & Anak Agung Istri Ari Atu Dewi. (2022). Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Milik atas Tanah sebagai Alat Bukti Kepemilikan yang Sah. *Acta Comitas*, 7(01), 94–103.

Peraturan Perundang-undangan dan lain-lain:

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Surat Edaran Menteri ATR/BPN Nomor 1756/15.I/IV/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat.