

**PENERBITAN SURAT KETERANGAN TANAH OLEH KEPALA DESA  
BERBEDA TERHADAP OBJEK TANAH YANG SAMA  
(STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 14/PDT.G/2017/PN.Lht)  
(*The Issue of SKT by Different Head of Districts Toward The Same Land Object  
(Case Study Verdict Number 14/PDT.G/2017/PN.Lht)*)**

Siska Riskiyanti

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Pancasila

Jl. Raya Lenteng Agung No.56-80, Srengseng Sawah, Jakarta Selatan,

Daerah Khusus Ibukota Jakarta

siskariskiyanti@gmail.com

---

**Abstrak**

Suatu objek tanah yang terletak di 2 (dua) wilayah desa akan menimbulkan permasalahan kewenangan desa mana yang dapat memberikan Surat Keterangan Tanah sebagai dokumen pendukung dalam proses pendaftaran tanah, seperti yang terjadi pada kasus putusan Pengadilan Negeri Lahat nomor 14/PDT.G/2017/PN.Lht. Dalam tulisan ini permasalahan yang diangkat ialah bagaimana pembuktian hak atas tanah bagi tanah yang belum terdaftar baik secara *fiscal cadastre* maupun *rechtcadastre* dan bagaimana keabsahan dan kedudukan Surat Keterangan Tanah yang digunakan untuk permohonan pendaftaran tanah berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria sebagai bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian hukum normatif. Sehingga didapat simpulan bahwa pembuktian hak atas tanah bagi tanah yang belum terdaftar baik secara *fiscal cadastre* maupun *rechtcadastre* akan sulit dibuktikan selama belum dilakukan pendaftaran tanah sesuai dengan PP Pendaftaran Tanah 1997 terhadap hak atas tanah tersebut. Sedangkan keabsahan dan kedudukan Surat Keterangan Tanah yang digunakan untuk permohonan pendaftaran tanah berdasarkan undang-undang pokok agraria sebagai bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah belum dapat dibuktikan karena

Surat Keterangan Tanah telah dikeluarkan oleh 2 (dua) wilayah berbeda yang batas-batas desa-nya belum jelas.

**Kata kunci:** Surat Keterangan Tanah, Pendaftaran Tanah, Batas Desa

***Abstract***

*A problem when a land object in an area belongs to 2 (two) villages occurs since there is question on which authority could give the SKT as the supporting document in the land registration process, as what happened in court ruling of Lahat District Court number 14/PDT.G/2017/PN.Lht. This study discusses how the right verification on land for unregistered land is in fiscal cadastre and rechtcadastre and how the legality and position of SKT used based on Basic Agrarian Law as a land registry implementation. The method used is normative method. Based on the research held, it will be hard to show when there is no land registry of Government Ordinance of Land Registry 1997 toward the land rights. The legality and position of SKT have not been able to be proven since SKT has been issued by 2 (two) different districts whose boundaries are not clear yet.*

**Keywords:** SKT, land registration, different districts

---

**A. Pendahuluan**

Tujuan kepastian hukum pada Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (untuk selanjutnya Undang-Undang Pokok Agraria) “untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”<sup>1</sup> makna pasal tersebut mewajibkan pemilik tanah untuk melakukan pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disebut PP Pendaftaran Tanah 1997) yang dilengkapi dengan Peraturan Menteri

---

<sup>1</sup>I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Pendaftaran Tanah (Bagian Hukum Pertanahan)*, (Jakarta: FHUP Pers, 2018), hlm. 1.

Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disebut PMNA Ketentuan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah). Pasal 23 huruf a PP Pendaftaran Tanah 1997 jo. Pasal 76 PMNA Ketentuan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah telah menentukan dokumen-dokumen apa saja yang dibutuhkan dalam proses pendaftaran tanah. Salah satu contoh dokumen yang diperlukan adalah Surat Keterangan Tanah (untuk selanjutnya disebut SKT) yang dikeluarkan oleh kepala desa sebagai lampiran berkas terhadap permohonan proses pendaftaran tanah pertama kali atau lazimnya disebut pensertipikatan atau penerbitan sertipikat pertama kali.

Dalam hal pendaftaran tanah akan menimbulkan masalah ketika 1 (satu) objek tanah terletak di lokasi yang masuk ke dalam wilayah 2 (dua) desa. Sehingga, menimbulkan pertanyaan kewenangan desa yang mana yang dapat memberikan surat keterangan sebagai dokumen pendukung dalam proses pendaftaran tanah. SKT dalam permasalahan ini akan mengalami persinggungan ketika dihadapkan antara hukum administrasi negara dengan hukum agraria. Dampak dari persinggungan tersebut adalah di beberapa daerah tertentu belum terdapat administrasi mengenai *fiscal cadastre*, karena di daerah tersebut seharusnya bukan menerbitkan SKT, tetapi menerbitkan surat girik, ketitir dan sebagainya.

Pada dasarnya SKT merupakan langkah lebih lanjut dari penguasaan fisik supaya diakui hak atas tanahnya. Namun, apakah SKT itu merupakan bentuk lanjutan dari penguasaan tanah negara ataukah tindak lanjut dari tanah bekas hak milik adat, hal inilah yang akan dianalisis selanjutnya. Kasus seperti ini sangat mungkin terjadi terutama ketika terjadi pemekaran desa. Pemekaran desa dimungkinkan berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (untuk selanjutnya disebut Undang-Undang Desa 2014.). Desa dalam hal ini disebut sebagai satuan pemerintahan terbawah yang mempunyai hak mengatur dan mengurus rumah tangga sendiri. Dengan perkataan lain, desa adalah sebuah daerah otonom di samping daerah otonom

I dan II, yang tidak berasal dari pemerintah pusat atau pemerintah daerah yang lebih atas, jadi tidak ada penyerahan urusan pemerintahan kepada desa.<sup>2</sup>

Permasalahan ini dirasa penting agar dapat memperjelas batas-batas wilayah desa sehingga warga desa memiliki kepastian hukum hak atas tanahnya dan tidak ragu dalam melakukan proses pendaftaran tanah kepada kantor pertanahan setempat. Berdasarkan penjelasan tersebut, berikut temuan terkait permasalahan tentang ketidakpastian mengenai tanah di wilayah Lahat. Hal ini dibuktikan dengan adanya kasus sengketa tanah seperti yang terjadi dalam putusan perkara Nomor 14/PDT.G/PN.Lht. Sehingga, permasalahan yang diangkat dalam penulisan ini ialah:

1. Bagaimana pembuktian hak atas tanah bagi tanah yang belum terdaftar baik secara *fiscal cadastre* maupun *rechtcadastre* terhadap Putusan Perkara Nomor 14/PDT.G/PN.Lht.?
2. Bagaimana keabsahan dan kedudukan Surat Keterangan Tanah yang digunakan untuk permohonan pendaftaran tanah berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria sebagai bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dikaitkan dengan kasus perkara Putusan Pengadilan Negeri Lahat Nomor 14/PDT.G/2017/PN.Lht.?

## **B. Metode Penelitian**

Dalam penulisan ini, secara umum digunakan pendekatan yuridis normatif. Sesuai dengan jenis penelitian dan pendekatan masalah yang dilakukan, maka teknik pengumpulan data menggunakan studi dokumen atau bahan pustaka yang merupakan suatu alat pengumpulan data yang dilakukan melalui data tertulis mengenai hal-hal yang berkaitan dengan penelitian ini sehingga didapat data sekunder<sup>3</sup> terdiri dari:

---

<sup>2</sup>Philipus M. Hadjon dkk, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction to the Indonesian Administrative Law)*, Cetakan Kesembilan, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2005), hlm. 122.

<sup>3</sup>Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet. Ke-3. (Jakarta: Universitas Indonesia, 1984), hlm. 21.

1. Bahan hukum primer, yaitu “bahan-bahan hukum yang mengikat”<sup>4</sup> seperti Undang-Undang Pokok Agraria, Undang-Undang Desa 2014; Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disebut PP Pendaftaran Tanah 1961); PP Pendaftaran Tanah 1997; PMNA Ketentuan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah; Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Nomor 9/SE/VI/2013 tentang Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat (untuk selanjutnya disebut Surat Edaran BPNRI 2013 tentang SKT).
2. Bahan Hukum Sekunder yang digunakan dalam tulisan ini buku yang ditulis oleh para ahli dibidang hukum yang dapat dijadikan sebagai pendapat dari para ahli, artikel, jurnal, skripsi, dan penulisan ilmiah lainnya. Dalam penulisan ini, bahan hukum sekunder yang digunakan adalah hasil karya dari kalangan hukum.
3. Bahan Hukum Tertier yaitu “bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan primer dan bahan sekunder.”<sup>5</sup> Dalam penulisan ini, bahan hukum tersier yang digunakan adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia, abstrak dan jenis-jenis sumber tertier lainnya.

Disamping studi dokumen, juga dilakukan wawancara dengan para pakar seperti dalam bidang keagrariaan dan pertanahan kepada Arie Sukanti Hutagalung.

## **C. Pembahasan**

### **1. Kasus Posisi**

Dalam putusan perkara Nomor 14/PDT.G/PN.Lht. tersebut, yang menjadi objek sengketa adalah 1 (satu) bidang tanah penggugat yang terletak di Jalan Setapak Dusun II di Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Lahat, Kabupaten Lahat dengan luas tanah  $\pm 8450 \text{ M}^2$  (delapan ribu empat ratus lima puluh meter persegi). Adapun yang menjadi penggugat adalah Ibrahim Bin Abu Bakar, sementara yang menjadi pihak

---

<sup>4</sup>Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Cet. Ke-15, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 13.

<sup>5</sup>Yamin dan Utji Sri Wulan Wuryandari, *Nukilan: Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Pancasila, 2014), hlm. 29.

tergugatnya terdiri dari 2 (dua) orang yaitu Kuswari dan Muhammad. Masing-masing pihak baik Penggugat maupun Tergugat telah mengklaim bahwa objek sengketa tersebut adalah miliknya berdasarkan bukti kepemilikan yang diterima masing-masing pihak dari instansi setempat dalam hal ini Lurah Kota Baru dan Kepala Desa Pagar Negara.

Penggugat telah menguasai objek tanah sejak tahun 1980 secara terus menerus tanpa adanya sengketa, tidak dalam keadaan tergadai dengan orang lain dan tidak pernah terjual. Kemudian terhadap objek tanah tersebut dibuat Surat Keterangan Hak atas Tanah yang teregister di Kepala Desa Kota Baru Nomor: 244.T/KTB/VI/93 yang dilampiri Berita Acara Pemeriksaan/ Pengukuran Tanah Kebun di wilayah Desa Kota Baru, Kecamatan Lahat, Kabupaten Lahat, Provinsi Sumatera Selatan.

Tergugat telah menguasai objek tanah tersebut sejak tahun 1968 yang didapat dari neneknya yang bernama Seraif yang dibeli dari Saudara Sidin dan dinyatakan dalam Surat SPH tanggal 5 Februari 1998 dari Kepala Desa Pagar Negara yang ditandatangani oleh Saihuni Siambat dengan Nomor 58/PN/II/1998 dan selanjutnya dikeluarkan SKT dari Camat Lahat berdasarkan Surat Kades Pagar Negara tanggal 5 Februari 1998 Nomor 07/PN/II/1998 yang diketahui oleh Camat Lahat tanggal 9 Februari 1998 Nomor 159/SKT/I/98.

Dalam putusan perkara Nomor 14/PDT.G/PN.Lht. tersebut, menurut kesaksian dari Sekretaris Desa Pagar Negara dan Camat Lahat sejak tahun 2003 sampai dengan saat persidangan, belum ada aturan yang definitif mengenai batas wilayah antara Desa Kota Baru dan Desa Pagar Negara karena belum ada kejelasan dari Pemerintah Kabupaten Lahat. Selanjutnya menurut Majelis Hakim, pertimbangan hukumnya yaitu siapa yang lebih dahulu memiliki surat bukti dasar kepemilikan, hal ini sesuai dengan Pasal 1967 KUHPerdara.

**2. Pembuktian Hak Atas Tanah Bagi Tanah Yang Belum Terdaftar Baik Secara *Fiscal Cadastre* Maupun *Rechtscadastre* terhadap Putusan Perkara Nomor 14/PDT.G/PN.Lht.**

Boedi Harsono memberikan pengertian pendaftaran tanah sebagai berikut:<sup>6</sup>

Pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda-buktinya dan pemeliharaannya.”

Pengertian pendaftaran tanah selanjutnya baru dimuat dalam undang-undang pada Pasal 1 angka 1 PP Pendaftaran Tanah 1997, yang merupakan penyempurnaan dari ruang lingkup kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria dan Bab II tentang Pengukuran, Pemetaan Dan Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah pada PP Pendaftaran Tanah 1961.

Dari pengertian-pengertian tersebut, “pendaftaran tanah yang dimaksud selain bertujuan untuk menjamin kepastian hukum, juga merupakan alat pembuktian yang kuat.”<sup>7</sup>

Jaminan kepastian hukum dari tujuan pendaftaran tanah menurut Urip Santoso, dikenal dengan sebutan *rechts cadastre/legal cadaster* (kadaster hak), maksudnya adalah kadaster yang hendak mewujudkan kepastian hukum dalam hal kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak dengan hasil akhir berupa sertipikat sebagai tanda bukti haknya.<sup>8</sup>

Di Indonesia, selain *rechts cadaster/legal cadaster* dikenal juga bentuk kadaster lain yaitu *fiscal cadaster/belasting cadaster* (kadaster pajak), maksudnya adalah suatu bentuk kadaster yang diadakan untuk

---

<sup>6</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*, Edisi Keduabelas (ediri revisi) (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm. 72

<sup>7</sup>Y.W. Sunindhia Dan Ninik Widiyanti, *Pembaharuan Hukum Agraria (Beberapa Pemikiran)*, Cetakan Pertama, (Jakarta: Bina Aksara, 1988), hlm. 136.

<sup>8</sup>Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Edisi Pertama, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hlm. 278.

keperluan pemungutan pajak atas tanah yang adil dan merata<sup>9</sup> dengan hasil akhir berupa surat tanda bukti pembayaran pajak atas tanah, yang sekarang lebih dikenal dengan sebutan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (untuk selanjutnya disebut SPPT PBB).<sup>10</sup>

Pemungutan pajak pada *fiscal cadaster/belasting cadaster* dapat dilakukan dengan mengetahui berapa luas tanah si wajib pajak maupun penggunaannya sebagai objek kadaster pajak yang disebut bidang-bidang tanah pajak, karena nilai tanah ditentukan oleh luas tanah dan penggunaannya.<sup>11</sup> “Batas-batas pada peta kadaster pajak pada umumnya merupakan batas-batas penggunaannya yang sama dengan batas-batas yang dapat dilihat secara nyata karena pengukurannya dan pemetaannya tidak memerlukan ketelitian yang tinggi.”<sup>12</sup>

Berdasarkan bukti kepemilikan dari 2 (dua) desa berbeda yang dimiliki oleh Penggugat dan Tergugat inilah yang membuat ketidakjelasan siapa sebenarnya yang berhak atas kepemilikan objek tanah tersebut dan yang mana yang lebih memiliki kepastian hukum terhadap kepemilikan objek tanah itu. Berdasarkan uraian di atas apabila dikaitkan dengan kasus putusan Pengadilan Negeri Lahat nomor 14/PDT.G/2017/PN.Lht mengenai sengketa tanah antara Ibrahim Bin Abubakar sebagai Penggugat melawan Kuswari sebagai Tergugat I dan Muhamad sebagai Tergugat II, maka terhadap tanah objek perkara termasuk ke dalam tanah yang belum terdaftar. Hal tersebut dibuktikan dengan belum terdapatnya buku tanah dan sertipikat tanah yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur sebagai alat bukti tertulis yang dihasilkan dari proses akhir pendaftaran tanah. Selanjutnya apabila dilihat dari alat bukti yang dihadirkan oleh para pihak yang berperkara

---

<sup>9</sup>Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia) Jilid 2*, Cetakan Pertama, (Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher, 2004), hlm. 9.

<sup>10</sup>Urip Santoso, *Op. cit.*, hlm. 278.

<sup>11</sup>Ali Achmad Chomzah, *Op. cit.*, hlm. 9.

<sup>12</sup>*Ibid.*

maka tanah objek perkara bukan merupakan tanah yang termasuk ke dalam bentuk kadaster hak atau *rechts cadastre/legal cadaster* melainkan termasuk ke dalam bentuk kadaster pajak atau *fiscal cadaster/belasting cadaster*.

Tanah objek perkara tersebut merupakan tanah yang termasuk ke dalam bentuk kadaster pajak atau *fiscal cadaster/belasting cadaster* karena sesuai dengan alat bukti tertulis yang dihadirkan oleh para pihak yang dalam hal ini pihak Penggugat mengajukan alat bukti surat sebagaimana dalam Bukti P.5 yaitu fotocopy Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Dan Bangunan (STTS PBB) tahun 2012, 2013, dan 2016, atas nama Ibrahim Abu Bakar, B. A., sedangkan alat bukti tertulis yang dihadirkan oleh pihak para Tergugat berdasarkan Bukti T.11 yaitu fotocopy Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Dan Bangunan (STTS PBB) tahun 1991, 2001, 2016, dan 2017 atas nama Tunadi.

Dengan demikian, terhadap objek perkara tersebut walaupun termasuk ke dalam bentuk *fiscal cadastre* tetap masih belum dapat dibuktikan hak atas tanahnya karena belum dilakukan pendaftaran tanah sesuai dengan PP Pendaftaran Tanah 1997. Oleh karena itu, pembuktian hak atas tanah bagi tanah yang belum terdaftar baik secara *fiscal cadastre* maupun secara *rechtscadastre* akan sulit dibuktikan atau dapat dikatakan tidak bisa dibuktikan selama belum dilakukan pendaftaran tanah sesuai dengan PP Pendaftaran Tanah 1997 karena baik SPPT PBB maupun SKT bukan merupakan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah, namun dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan atas tanah permulaan yang dapat segera dikuatkan dengan dilakukan pendaftaran tanah pertama kali untuk mendapatkan sertipikat.

**3. Keabsahan Dan Kedudukan SKT Yang Digunakan Untuk Permohonan Pendaftaran Tanah Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Sebagai Bentuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Dikaitkan Dengan Kasus Putusan Pengadilan Negeri Lahat Nomor 14/PDT.G/2017/PN.Lht.**

Pendaftaran tanah dilakukan untuk mencapai tujuan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah berdasarkan Pasal 3 PP Pendaftaran Tanah 1997, maka untuk tanah yang belum terdaftar harus dilakukan pendaftaran tanah karena pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemegang hak akan memberikan beberapa manfaat seperti rasa aman, dapat mengetahui dengan jelas data fisik dan data yuridisnya, memudahkan dalam pelaksanaan peralihan hak, harga tanah akan menjadi lebih tinggi, dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan, dan penetapan SPPT PBB tidak mudah keliru.

Pendaftaran tanah dapat dilakukan apabila memenuhi unsur-unsur sesuai dengan Pasal 1 angka 1 PP Pendaftaran Tanah 1997 yaitu adanya sengkalian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus dan teratur. Seperti pendapat Soedikno Mertokusumo yang dikutip oleh Urip Santoso, selain unsur-unsur, pendaftaran tanah yang diselenggarakan juga harus berasaskan *specialiteit* dan *openbaarheid*. *Specialiteit* dalam hal ini diartikan sebagai pelaksanaan pendaftaran tanah yang diselenggarakan atas dasar peraturan perundang-undangan tertentu, sedangkan *openbaarheid* diartikan sebagai asas publisitas yang memberikan informasi secara terbuka untuk umum mengenai data yuridis atas tanah tersebut.<sup>13</sup>

Berdasarkan unsur dan asas pendaftaran tanah tersebut, maka pendaftaran tanah dapat memberikan banyak manfaat baik terhadap pemegang hak itu sendiri yang akan merasa aman, terhadap pemerintah dengan terwujudnya tertib administrasi pertanahan dan terhadap calon pembeli sebelum melakukan perbuatan hukum dapat memberikan keterangan jelas mengenai data fisik dan data yuridis tanah yang akan dibelinya.

Pelaksanaan pendaftaran hak-hak atas tanah pada pendaftaran tanah mengenal 2 (dua) macam sistem pendaftaran tanah yaitu sistem

---

<sup>13</sup>Sudikno Mertokusumo, *Hukum Dan Politik Agraria*, (Jakarta: Karunika, 1998), hlm. 99.

pendaftaran akta (*registration of deeds*) dan sistem pendaftaran hak (*registration of titles*) yang dalam hal itu dari kedua sistem tersebut baik dalam sistem pendaftaran akta maupun sistem pendaftaran hak, tiap pemberian atau menciptakan hak baru harus dibuktikan dengan suatu akta karena akta tersebut merupakan sumber data yuridis yang memuat data yuridis yang bersangkutan seperti perbuatan hukumnya, haknya, penerima haknya, dan hak apa yang dibebankan.<sup>14</sup>

Berdasarkan uraian di atas bila dikaitkan dengan kasus putusan Pengadilan Negeri Lahat nomor 14/PDT.G/2017/PN.Lht mengenai sengketa tanah yang berada di Kecamatan Lahat Kabupaten Lahat, maka terhadap objek tanah terperkara tersebut harus dilakukan pendaftaran tanah agar tercapai tujuan kepastian hukum dan perlindungan hukum serta dapat memberikan manfaat kepada pemegang hak atas tanahnya. Pendaftaran tanah yang dilakukan tersebut harus memperhatikan sistem pendaftaran tanahnya karena dalam hal pemberian atau menciptakan hak baru harus dapat membuktikan dengan suatu akta sebagai sumber data yuridis yang memuat data yuridis dari tanah tersebut seperti perbuatan hukumnya, haknya, penerima haknya, dan hak apa yang dibebankan.

Pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan kepastian hukum harus sejalan dengan keadilan dan kemanfaatan dalam satu garis sesuai dengan teori hukum progresif yang digagas oleh Satjipto Rahardjo. Hukum secara progresif dapat diartikan dalam menempatkan pentingnya persoalan kemanusiaan harus berani diletakkan lebih tinggi daripada peraturan karena faktor kemanusiaan lebih penting dari hukum dan hal tersebut berhubungan dengan perwujudan keadilan sosial<sup>15</sup> sebagai keadilan substantif Pancasila<sup>16</sup>.

---

<sup>14</sup>Boedi Harsono, *Op. cit.*, hlm. 76.

<sup>15</sup>Bayu Setiawan, *Penerapan Hukum Progresif Oleh Hakim Untuk Mewujudkan Keadilan Substantif Transendensi*, Jurnal Kosmik Hukum, Vol. 18, No. 1, 2018, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Purwokerto.

<sup>16</sup>A. Sukris Sarmadi, "Membebaskan Positivisme Hukum Ke Ranah Hukum Progresif (Studi Pembacaan Teks Hukum Bagi Penegak Hukum)", Jurnal Dinamika Hukum (Vol. 12, Issue 2, 2012).

Pembuatan SKT merupakan dokumen wajib untuk melakukan pendaftaran tanah pertama kali. Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif juga menjadi salah satu aspek yang harus diperhatikan. Efektif dalam hal ini berarti bahwa proses pendaftaran tanah tidak mempersulit dan dapat menghasilkan alat bukti yang kuat atas tanah.<sup>17</sup>

SKT merupakan suatu bukti kepemilikan atas suatu tanah yang masih belum bersertifikat, karena itu SKT dibutuhkan sebagai salah satu dokumen penting apabila pemilik tanah hendak melakukan pendaftaran tanah pertama kali untuk mendapatkan sertifikat atas tanah tersebut.<sup>18</sup> SKT juga merupakan alat bukti tertulis di bawah tangan yang kekuatan pembuktiannya tidak sekuat akta otentik, namun SKT tersebut merupakan surat-surat yang dikategorikan alas hak atau data yuridis atas tanah yang dijadikan syarat kelengkapan permohonan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan, maka SKT tersebut merupakan dokumen yang sangat penting dalam proses penerbitan sertifikat hak atas tanah.<sup>19</sup>

Alasan diperlukannya SKT sebagai alat bukti tercantum pada Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disebut KUH Perdata) yang berbunyi: “Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau, guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.”<sup>20</sup>

SKT menurut Arie Sukanti Hutagalung, adalah surat keterangan yang dibuat sebagai petunjuk akan adanya penguasaan di satu bidang tanah. Sebetulnya surat keterangan ini biasa diberikan oleh Kepala Desa

---

<sup>17</sup>Wibowo, “Surat Keterangan Tanah Kaitannya Dengan Pengakuan Tanah-Tanah Bekas Hak Milik Adat Yang Belum Bersertifikat”, Tesis Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Indonesia.

<sup>18</sup>*Ibid.*

<sup>19</sup>Vida Rianita Ginting, “Keberadaan Kepemilikan Tanah Berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Di Desa Namo Gajah, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan (Studi Kasus Putusan MA Nomor: 1083 K/Pdt/2016).” *Premise Law Jurnal* (Vol. 17, 2017).

<sup>20</sup>*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk. Wetboek]*, diterjemahkan oleh R Subekti dan R. Tjitrosudibio, Cet. Ke-34, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2004), Pasal 1320.

lalu diketahui oleh camat kepada individu yang telah menguasai tanah bertahun-tahun karena individu tersebut perlu bukti yuridisnya.<sup>21</sup>

Dasar Hukum dari SKT secara nyata baru muncul pada tahun 2013 dalam Surat Edaran BPNRI 2013 tentang SKT. Dalam pembuatan SKT atas tanah bekas hak milik adat yang belum bersertipikat, surat edaran ini secara khusus menjelaskan mengenai kegunaan SKT yang merupakan tanda bukti dari tanah yang masih merupakan tanah hak milik adat yang belum dikonversi mengikuti Undang-Undang Pokok Agraria sehingga masih belum bersertipikat. Hal tersebut tertera pada bagian umum Surat Edaran BPNRI 2013 tentang SKT yang berbunyi:

huruf d

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 76 ayat (3) huruf a dan b Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Pendaftaran Tanah Tahun 1997, dalam hal bukti-bukti mengenai kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) tidak ada, maka permohonan tersebut harus disertai dengan surat pernyataan dari pemohon dan keterangan dari Kepala Desa/Lurah.

huruf e

bahwa berdasarkan pertimbangan huruf a, b, c, dan d perlu adanya kepastian format dan materi Surat Keterangan dari Kepala Desa/Lurah atau yang dipersamakan dengan itu, yang diperlukan sebagai kelengkapan permohonan pendaftaran hak atas tanah bekas milik adat.<sup>22</sup>

Kepala desa sebagai penyelenggara pemerintahan desa, sewaktu-waktu dapat menerima penugasan baik dari Presiden, Menteri atau Kepala Lembaga, Gubernur maupun Bupati/Walikota berdasarkan surat tugas.<sup>23</sup> “Pemberi tugas mempunyai kewenangan dan tanggung jawab, sementara desa berposisi mengurus dan membantu tugas yang

---

<sup>21</sup>Wawancara peneliti dengan Arie Sukanti Hutagalung, Pakar Hukum Pertanahan Indonesia. Wawancara dilakukan pada tanggal 13 April 2019, di Kantor Arie Hutagalung & *Partner Legal Consultant* Jakarta.

<sup>22</sup>Indonesia (1), *Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia*, Nomor 9/SE/VI/2013 tentang Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat.

<sup>23</sup>Jurnal Mahasiswa Unisri Kewenangan, “Kajian Yuridis Pengaturan Kewenangan Desa Dalam Undang-Undang Nomor 6 Tentang Desa,” <<http://jurnal-mahasiswa.unisri.ac.id/index.php/fakhukum/article/viewFile/239/182>>, diakses pada tanggal 27 April 2019, 19.00 WIB.

diberikan.”<sup>24</sup> Jenis penugasan kepada desa, berbagai macam diantaranya seperti penerbitan berbagai surat keterangan dan pengantar, surat keterangan hak atas tanah atau dapat disebut juga Surat Keterangan Tanah.<sup>25</sup>

Kasus putusan Pengadilan Negeri Lahat nomor 14/PDT.G/2017/PN.Lht antara Ibrahim Bin Abubakar sebagai Penggugat dan Kuswari sebagai Tergugat I serta Muhamad sebagai Tergugat II sama-sama memiliki bukti kepemilikan tanah dalam bentuk SKT yang dikeluarkan oleh 2 (dua) desa berbeda. Namun, berkaitan dengan pembuktian berdasarkan akta sebagai sumber data yuridis, baik pihak Penggugat maupun Tergugat tidak memiliki akta yang dimaksud sebagai sumber data yuridisnya.

Menurut penulis sangatlah tidak tepat apabila Majelis Hakim memberikan pertimbangan yang menyatakan bahwa surat bukti kepemilikan dari Para Tergugat yang baru dikeluarkan pada tahun 1998 harus dikesampingkan karena surat bukti dasar kepemilikan Penggugat terlebih dahulu dikeluarkan oleh Kepala Desa Kota Baru, Kecamatan Lahat pada tahun 1993. Dalam hal ini I Ketut Oka Setiawan Oka Majelis Hakim berpendapat bahwa Majelis Hakim telah abai terhadap asas hukum *lex posterior derogat legi priori*.<sup>26</sup> Asas ini mengandung makna bahwa aturan hukum yang lebih baru mengesampingkan atau meniadakan aturan hukum yang lama dan asas tersebut mewajibkan menggunakan hukum yang baru.<sup>27</sup>

Asas ini pun memuat prinsip-prinsip:

---

<sup>24</sup>*Ibid.*

<sup>25</sup>*Ibid.*

<sup>26</sup>Pendapat I Ketut Oka Setiawan selaku Penguji Ahli pada Pelaksanaan Sidang Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Pancasila, Jakarta 15 Agustus 2019, Pukul 09.00 WIB.

<sup>27</sup>Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Peraturan Perundang-Undangan, “Artikel Hukum Tata Negara dan Peraturan Perundang-Undangan, Harmonisasi Peraturan Perundang-Undangan,” <<http://ditjenpp.kemendikham.go.id/htn-dan-puu/421-harmonisasi-peraturan-perundang-undangan.html>>, Diakses pada tanggal 26 Agustus 2019, 21.00 WIB,

- (1) Aturan hukum yang baru harus sederajat atau lebih tinggi dari aturan hukum yang lama;
- (2) Aturan hukum baru dan lama mengatur aspek yang sama. Asas ini antara lain bermaksud mencegah dualisme yang dapat menimbulkan ketidak pastian hukum. Dengan adanya Asas *Lex posterior derogat legi priori*, ketentuan yang mengatur pencabutan suatu peraturan perundang-undangan sebenarnya tidak begitu penting. Secara hukum, ketentuan lama yang serupa tidak akan berlaku lagi pada saat aturan hukum baru mulai berlaku.<sup>28</sup>

I Ketut Oka Setiawan menambahkan bahwa apabila ada lembaga yang sederajat mengeluarkan atau menerbitkan peraturan yang sama terhadap 1 (satu) objek maka yang terbaru yang berlaku, tetapi didalam praktek peraturan yang lama tidak disingkirkan.<sup>29</sup> Maksud dari lembaga yang sederajat dalam hal ini adalah Desa Pagar Negara dan Kelurahan Kota Baru, sedangkan peraturan yang sama dalam hal ini adalah dapat dipersamakan dengan SKT atau SKHAT.

Dengan demikian, hasil analisis terhadap pokok permasalahan perihal keabsahan dan kedudukan dari SKT dapat disimpulkan bahwa hakim kurang lengkap dalam memberikan pertimbangan perihal keabsahan dan kedudukan dari SKT karena telah dikeluarkan oleh dua wilayah berbeda, mengingat beberapa keterangan dibawah sumpah yang diberikan oleh saksi dari pihak Penggugat yang bernama Sulin Darsa Bin Ahmad Deri selaku Sekretaris Desa Pagar Negara sejak tahun 2003 hingga pada saat acara persidangan mengatakan, batas wilayah antara Desa Pagar Negara dan Desa Kota Baru sampai dengan acara persidangan belum ada kejelasan dari Pemerintah Kabupaten Lahat. Sedangkan keterangan dibawah sumpah oleh saksi bernama Sujudi Bin Suhaini selaku Camat Lahat sejak Agustus 2016 sampai dengan saat persidangan yang dihadirkan majelis hakim telah menyatakan bahwa belum ada aturan yang definitif mengenai batas wilayah antara Desa

---

<sup>28</sup>*Ibid.*

<sup>29</sup>Pendapat I Ketut Oka Setiawan, *Op. cit.*

Kota Baru dan Desa Pagar Negara karena belum ada kejelasan dari Pemerintah Kabupaten Lahat.

Batas-batas desa yang belum jelas tersebut yang menjadi sebab musabab sengketa, padahal apabila kedua wilayah tersebut memiliki batas desa yang jelas maka baik Kepala Desa Pagar Negara maupun Lurah Kota Baru pasti menjadi jelas pula kewenangannya dalam menerbitkan SKT sesuai wilayah pemerintahannya. Seharusnya apabila majelis hakim mempertimbangkan perihal tentang kewenangan desa mana yang lebih berwenang dalam penerbitan SKT, maka putusan majelis hakim bisa menjadi lebih adil bagi kedua pihak yang berperkara. Karena hakim dalam memutuskan suatu kasus perkara pengadilan harus mampu bersifat progresif dengan mempertimbangkan nilai dari suatu prinsip hukum ada untuk manusia bukan sebaliknya. Hukum dalam hal ini akan tampak selalu bergerak berubah mengikuti dinamika kehidupan masyarakat sehingga tidak hanya bertujuan memberikan kepastian hukum, tetapi juga mampu memberikan keadilan serta perlindungan hukum terhadap pemilik tanah/pemegang hak atas tanah.

#### **D. Kesimpulan**

1. Pembuktian hak atas tanah bagi tanah yang belum terdaftar baik secara *fiscal cadastre* maupun secara *rechtscadastre* akan sulit dibuktikan atau dapat dikatakan tidak bisa dibuktikan selama belum dilakukan pendaftaran tanah sesuai dengan PP Pendaftaran Tanah 1997.
2. Keabsahan dan kedudukan SKT yang digunakan untuk permohonan pendaftaran tanah berdasarkan undang-undang pokok agraria sebagai bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah sesuai dengan PP Pendaftaran Tanah 1997 dikaitkan dengan kasus putusan Pengadilan Negeri Lahat Nomor 14/PDT.G/2017/PN.Lht dapat disimpulkan bahwa hakim kurang lengkap dalam memberikan pertimbangan perihal keabsahan dan kedudukan dari SKT yang telah dikeluarkan oleh dua wilayah berbeda karena batas-batas desa yang belum jelas tersebut yang menjadi sebab musabab sengketa, padahal apabila kedua wilayah tersebut memiliki

batas desa yang jelas maka baik Kepala Desa Pagar Negara maupun Lurah Kota Baru pasti menjadi jelas pula kewenangannya dalam menerbitkan SKT sesuai wilayah pemerintahannya.

## **E. Daftar Pustaka**

### **1. Buku**

- Chomzah, Ali Achmad. *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia) Jilid 2*. Cetakan Pertama. Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher, 2004.
- Hadjon, Philipus M. Dkk. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction to the Indonesian Administrative Law)*. Cetakan Kesembilan. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2005.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*. Edisi Keduabelas (edisi revisi). Jakarta: Djambatan, 2008.
- Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Dan Politik Agraria*. Jakarta: Karunika, 1998.
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Edisi Pertama. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.
- Setiawan, I Ketut Oka. *Hukum Pendaftaran Tanah (Bagian Hukum Pertanahan)*. Jakarta: FHUP Pers, 2018.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet. Ke-3. Jakarta: Universitas Indonesia, 1984.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Cet. Ke-15. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2013.
- Sunindhia, Y.W. Dan Ninik Widiyanti. *Pembaharuan Hukum Agraria (Beberapa Pemikiran)*. Cetakan Pertama. Jakarta: Bina Aksara, 1988.

Yamin dan Utji Sri Wulan Wuryandari, *Nukilan: Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Pancasila, 2014.

**2. Skripsi, Tesis, Dan Disertasi Yang Belum Dipublikasikan.**

Wibowo. "Surat Keterangan Tanah Kaitannya Dengan Pengakuan Tanah-Tanah Bekas Hak Milik Adat Yang Belum Bersertifikat." Tesis Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Indonesia.

**3. Peraturan Perundang-undangan**

*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk. Wetboek]*, diterjemahkan oleh R Subekti dan R. Tjitrosudibio, Cet. Ke-34, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2004), Pasal 1320.

Indonesia. *Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia*. Nomor 9/SE/VI/2013 tentang Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat.

**4. Internet**

Jurnal Mahasiswa Unisri Kewenangan. "Kajian Yuridis Pengaturan Kewenangan Desa Dalam Undang-Undang Nomor 6 Tentang Desa." <<http://jurnal-mahasiswa.unisri.ac.id/index.php/fakhukum/article/viewFile/239/182>>. Diakses pada tanggal 27 April 2019, 19.00 WIB.

Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Peraturan Perundang-Undangan, "Artikel Hukum Tata Negara dan Peraturan Perundang-Undangan, Harmonisasi Peraturan Perundang-Undangan." <<http://ditjenpp.kemenkumham.go.id/htn-dan-puu/421-harmonisasi-peraturan-perundang-undangan.html>>. Diakses pada tanggal 26 Agustus 2019, 21.00 WIB.

**5. Jurnal**

Sarmadi, A. Sukris. "Membebaskan Positivisme Hukum Ke Ranah Hukum Progresif (Studi Pembacaan Teks Hukum Bagi

Penegak Hukum).” *Jurnal Dinamika Hukum* (Vol. 12, Issue. 2, 2012).

Setiawan, Bayu. “Penerapan Hukum Progresif Oleh Hakim Untuk Mewujudkan Keadilan Substantif Transendensi.” *Jurnal Kosmik Hukum* (Vol. 18, No. 1, 2018).

Ginting, Vida Rianita. “Keberadaan Kepemilikan Tanah Berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Di Desa Namo Gajah, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan (Studi Kasus Putusan MA Nomor: 1083 K/Pdt/2016).” *Premise Law Jurnal* (Vol. 17, 2017).

## **6. Wawancara**

Pendapat I Ketut Oka Setiawan, Penguji Ahli pada Pelaksanaan Sidang Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Pancasila, pendapat disampaikan pada tanggal 15 Agustus 2019, di Ruang Sidang Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Pancasila.

Wawancara peneliti dengan Arie Sukanti Hutagalung, Pakar Hukum Pertanahan Indonesia. Wawancara dilakukan pada tanggal 13 April 2019, di Kantor Arie Hutagalung & *Partner Legal Consultant* Jakarta.

## **F. Biodata Singkat Penulis**

Penulis lahir di lahir di Jakarta, 24 Maret 1983. Meraih gelar Sarjana Hukum (S.H) dari Universitas Pancasila pada tahun 2015. Kemudian gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) dari Universitas Pancasila pada tahun 2019. Saat ini bekerja di Kantor Notaris/PPAT Kota Depok sebagai Asisten Notaris. Penulis aktif melakukan kegiatan penelitian kolaborasi dan kegiatan penyuluhan hukum bersama dosen. Penulis juga aktif dalam organisasi Ikatan Mahasiswa Notariat Universitas Pancasila. Penulis dapat dihubungi pada alamat email: [siskariskiyanti@gmail.com](mailto:siskariskiyanti@gmail.com)