

Perlindungan terhadap Pemilik Surat Kepemilikan Tanah (SKT) yang di Berikan oleh Desa Ditinjau dari Peraturan di Bidang Pertanahan

Muhamad Rifki Khatulistiwa*, Arif Firmansyah

Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Bandung, Indonesia.

*rifkimuhamad055@gmail.com, arifunisba05@gmail.com

Abstract. Land dispute cases are land ownership issues based on a legality review in the form of land ownership certificates. This happened in Merarai 1 Village, Sungai Tebelian District, Sintang Regency, involving the community and the village. This study aims to determine the protection of the holders of land ownership certificates (SKT) in terms of regulations in the land sector and to find out the legal position of land ownership certificates (SKT) held by the community based on the applicable laws and regulations in Merarai 1 Village in terms of regulations in land area. The research specification in this study is descriptive analysis and qualitative juridical data analysis, with qualitative analysis and finding solutions which can then be drawn conclusions. The protection of holders of land ownership certificates (SKT) in Merarai 1 Village is seen from the regulations in the land sector that the community cannot show strong evidence of land ownership, thus causing losses for the community itself. The legal position of the land ownership certificate (SKT) held by the community based on the applicable laws and regulations in Merarai 1 Village in terms of regulations in the land sector is illegal. This was canceled because in the process of submitting a Land Certificate (SKT) the land claimed was land on the green line, so it did not meet the requirements in the land registration application process.

Keywords: *Land Dispute, Land Ownership Certificate, Land Regulations.*

Abstrak. Kasus sengketa tanah merupakan permasalahan kepemilikan tanah berdasarkan dengan tinjauan legalitas berupa surat kepemilikan tanah. Hal ini terjadi di Desa Merarai 1, Kecamatan Sungai Tebelian, Kabupaten Sintang yang melibatkan antara masyarakat dan pihak desa. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perlindungan terhadap pemegang surat kepemilikan tanah (SKT) di ditinjau dari peraturan di bidang pertanahan dan mengetahui kedudukan hukum surat kepemilikan tanah (SKT) yang dipegang oleh masyarakat berdasarkan peraturan dan perundangan yang berlaku di Desa Merarai 1 ditinjau dari peraturan di bidang pertanahan. Spesifikasi penelitian dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis dan analisis data secara yuridis kualitatif, dengan analisis secara kualitatif dan dicari pemecahannya yang kemudian dapat ditarik kesimpulannya. Perlindungan terhadap pemegang surat kepemilikan tanah (SKT) di Desa Merarai 1 ditinjau dari peraturan di bidang pertanahan bahwa masyarakat tidak dapat menunjukkan bukti yang kuat dalam kepemilikan tanah, sehingga menyebabkan kerugian bagi masyarakat itu sendiri. Kedudukan hukum surat kepemilikan tanah (SKT) yang dipegang oleh masyarakat berdasarkan peraturan dan perundangan yang berlaku di Desa merarai 1 ditinjau dari peraturan di bidang pertanahan berstatus illegal. Hal ini dibatalkan karena pada proses pengajuan Surat Keterangan Tanah (SKT) tanah yang diklaim merupakan tanah yang berada di jalur hijau, sehingga tidak memenuhi syarat dalam proses pengajuan pendaftaran tanah.

Kata Kunci: *Sengketa Tanah, Sertifikat Kepemilikan Tanah, Peraturan Tanah.*

A. Pendahuluan

Tanah merupakan sesuatu yang di berikan oleh Tuhan kepada manusia untuk menjalankan aktifitas hidupnya, seperti untuk membangun tempat tinggal, sarana transportasi dan sebagainya. Begitu juga dalam konteks kebangsaan Indonesia, tanah mempunyai peran yang besar dalam pembangunan seperti yang disebutkan dalam Undang-undang Dasar 1945 pada Pasal 33 ayat (3) bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya di kuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Begitu juga dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 UUPA mengatur secara tegas kedudukan hukum hak pengelolaan untuk menciptakan keadilan di bidang pertanahan serta mengutamakan masyarakat dari golongan yang lemah akan peraturan di bidang pertanahan. Dalam hal ini tanah yang seperti yang dimaksud merupakan tanah yang belum ada hak pengelolaan.

Berdasarkan hasil prariset peneliti lakukan ditemukan bahwa sengketa tanah dilatarbelakangi adanya transaksi jual beli tanah antar sesama masyarakat (penjual dan pembeli). Adanya anggapan bahwa tanah yang dimiliki oleh saudara T merupakan tanah milik negara. Seperti yang diungkapkan oleh saudara K selaku Kepala Desa pada saat itu mengatakan bahwa tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa terletak di RT.15 RW.04 Desa Merarai Satu awalnya merupakan tanah milik Departemen Transmigrasi yang dipergunakan untuk rumah dinas petugas transmigrasi. Hal ini berawal dari saudara T membeli sebidang tanah dari saudara SM selaku pemilik tanah. Dari penelusuran lebih lanjut didapatkan bahwa tanah yang diperjual belikan oleh saudara SM kepada saudara T merupakan tanah pemberian oleh pihak desa (Kepala Desa) dikarenakan dianggap memiliki jasa terhadap desa tersebut. Namun seiring berjalannya waktu, saudara SM menjual tanah pemberian dari pihak desa kepada saudara T dengan alasan bahwa tanah tersebut tidak akan bermasalah kedepannya. Sehingga saudara T memiliki kemauan untuk membeli tanah tersebut kepada saudara SM dengan alasan tanah tersebut memiliki Surat Keterangan Tanah (SKT) dan kedepannya tanah tersebut dapat berubah menjadi tanah bersertifikat.

Tanah-tanah yang belum terdaftar tersebut pada umumnya terdapat di wilayah pedesaan dimana hak kepemilikan atas tanah hanya dibuktikan dengan surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa dan pelaksanaan transaksi jual belinya juga dilakukan dengan asas kepercayaan antara pihak penjual dan pihak pembeli dengan membuat suatu akta di bawah tangan yang ditanda tangani oleh pihak pembeli dan pihak penjual serta disaksikan oleh dua orang saksi dan diketahui oleh kepala desa. Surat Keterangan Tanah atau sekarang disebut dengan Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang mana merupakan alas hak yang banyak dipergunakan di berbagai daerah. Surat Penguasaan yang dahulunya dikuasai oleh seseorang diterbitkan surat oleh Kepala Desa/Lurah berupa ijin tebas tebang, untuk membuktikan mereka dapat mengakui tanah tersebut maka dikeluarkan Surat keterangan tanah/Surat Keterangan Penguasaan Tanah. Dengan demikian kewenangan lurah/kepala desa juga diatur di dalam ketentuan ditinjau dari PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, diatur di dalam ketentuan Pasal 7, Pasal 8 dan Pasal 39, dan dalam PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT dalam Pasal 5 ayat (3) huruf a bahwa, Kepala Desa sebagai aparat pemerintah yang paling bawah mempunyai tugas-tugas yang sangat strategis di dalam membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan pendaftaran tanah termasuk di dalamnya pembuatan akta jual beli tanah yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Namun, fakta di lapangan didapatkan terjadi perselisihan kepemilikan tanah. Bahwa pelaksanaan pemberian surat keterangan tanah yang dilakukan oleh Kepala Desa maka sering terjadi permasalahan pada masyarakat khususnya tentang pemberian surat keterangan tanah yang tumpang tindih sehingga menimbulkan sengketa kepemilikan hak atas tanah tersebut.

Dalam penelitian ini, peneliti memfokuskan tentang kedudukan terhadap pemilik surat kepemilikan tanah (skt) yang di miliki oleh masyarakat Desa Merarai Satu yang di berikan oleh desa ditinjau dari peraturan di bidang pertanahan, yang di mana masyarakat di Desa Merarai Satu melakukan jual beli untuk sebidang tanah yang di atas lahan tersebut berada di atas tanah fasilitas umum atau fasilitas sosial milik pemerintah kabupaten sintang up.

Pemerintah Desa Merarai Satu dan tercatat sebagai Tanah Aset Desa Merarai Satu Sebagaimana di lampirkan dalam Berita Acara Serah Terima Unit Pemukiman Transmigrasi/Desa Transmigrasi Secara Nasional dari Menteri Transmigrasi Kepada Menteri Dalam Negeri Nomor 37/m/II/1991 tanggal 26 febuari 1991. Dapat disampaikan bahwa pada saat ini terhadap tanah fasilitas umum atau fasilitas sosial yang ada di Desa Merarai Satu Kecamatan Sungai Tebelian Kabupaten Sintang, banyak yang telah diperjual belikan antar oknum warga masyarakat, yang dasar kepemilikannya adalah sama persis dengan Surat Kepemilikan Tanah (SKT) dan kwitansi jual beli.

Berdasarkan uraian di atas, maka perumusan permasalahan dalam penelitian ini adalah: Bagaimana perlindungan terhadap pemegang surat kepemilikan tanah (skt) yang di berikan oleh desa ditinjau dari peraturan di bidangpertanahan (tinjauan sengketa tanah antara masyarakat pemilik skt dengan pemerintah desa merarai satu kecamatan sungai tebelian kabupaten sintang kalimantan barat)

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dipaparkan, maka didapatkan identifikasi masalah dalam proposal penelitian ini yaitu antara lain:

1. Bagaimana perlindungan terhadap pemegang surat kepemilikan tanah (SKT) di Desa Merarai Satu Kecamatan Sungai Tebelian ditinjau dari peraturan di bidang pertanahan?
2. Bagaimana kedudukan hukum surat kepemilikan tanah (SKT) yang dipegang oleh masyarakat berdasarkan peraturan dan perundangan yang berlaku di Desa merarai Satu Kecamatan Sungai Tebelian ditinjau dari peraturan di bidang pertanahan?

B. Metodologi Penelitian

Berdasarkan di dalam penelitian ini, penulis menggunakan penelitian ini adalah yudiris normatif menurut Soejono pendekatan yudiris normatif adalah Metode penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau bahan sekunder belaka sebagai bahan utnuk di teliti dengan cara penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang akan di teliti,⁸ penelitian yudiris normatif ini menjelaskan dan menjawab permasalahan dengan melihat perlindungan yang dapat di berikan kepada masyarakat khususnya di Desa Merarai Satu

Spesifikasi penelitian yang digunakan bersifat deskripsi analisis, yaitu menggambarkan dan menerangkan secara jelas mengenai permasalahan dan ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan masalah Sengketa Tanah Antara Masyarakat Pemilik Skt Dengan Pemerintah Desa Merarai Satu Kecamatan Sungai Tebelian Kabupaten Sintang Kalimantan Barat.

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Perlindungan Terhadap Pemegang Surat Kepemilikan Tanah (SKT) Di Desa Merarai Satu Kecamatan Sungai Tebelian Ditinjau Dari Peraturan Di Bidang Pertanahan

Dalam usaha menguasai tanah bagi masyarakat, Negara menjamin ketentuan hukum secara legal bagi masyarakat untuk mendapatkan hak atas kepemilikan tanah. Hukum tanah adalah keseluruhan peraturan-peraturan hukum baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah yang merupakan lembaga-lembaga hukum dan hubungan-hubungan hukum yang konkrit . Tak hanya sekedar memiliki hak kepemilikan tanah, masyarakat juga berhak mendapatkan tanah yang dimilikinya agar memiliki legalitas. Dengan begitu masyarakat mendapatkan perlindungan hokum. Seperti yang di ungkapkan oleh Satijipto Raharjo bahwa perlindungn huku adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum³. Hal ini dikarenakan mengataka bahwa hukum dibutuhkan untuk mereka yang lemah dan belum kuat secara social, ekonomi dan politik untuk memperoleh keadilan social.⁴ Seperti yang diketahui bahwa Hak Milik atas tanah juga dapat terjadi melalui 2 cara, yaitu: Secara Originair bahwa terjadinya Hak Milik atas tanah untuk pertama kalinya menurut hukum adat, penetapan pemerintah, dan karena undang-undang. Dan secara derivative bahwa subjek hukum memperoleh tanah dari subjek hukum yang lain yang semula sudah berstatus tanah dengan Hak Milik, misalnya melalui jual beli, tukar-menubar, hibah, pewarisan. Dengan terjadinya perbuatan hukum atau peristiwa hukum tersebut,

maka Hak Milik atas tanah yang sudah ada beralih atau berpindah dari subjek hukum yang satu kepada subjek hukum yang lain.

Berdasarkan kasus sengketa tanah pada penelitian ini, setiap warga yang mendapatkan Surat Keterangan Tanah (SKT) atas adanya transaksi jual beli tanah diharapkan sebagai langkah awal untuk mendapatkan hak atas tanah yang sudah dibelinya. Sehingga warga dapat mengajukan pendaftaran tanah untuk mendapat sertifikat tanah sebagai bukti legal dalam kepemilikan tanah. Namun, tanah yang sudah dimiliki oleh warga tersebut rupanya tidak diproses kembali dalam proses pendaftaran tanah untuk mendapatkan sertifikat tanah. Adanya anggapan bahwa tanah yang sudah dimiliki sudah cukup dengan adanya Surat Keterangan Tanah. Namun, anggapan tersebut justru menjadikan tanah yang sudah dimiliki oleh warga tidak mendapat jaminan hukum walaupun warga sudah memiliki Surat Keterangan Tanah (SKT). Seperti yang diungkapkan dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang bertujuan untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Dengan demikian, tidak adanya usaha yang dilakukan oleh warga dalam usaha mendaftarkan tanah menimbulkan kerugian yang dialami oleh warga tersebut. Karena hakikat dari tujuan pendaftaran tanah yaitu memberi kepastian hukum kepada para pemegang haknya, dan pendaftaran tanah bukan hanya kewajiban dari pemerintah tetapi juga menjadi kewajiban para pemegang haknya. . Sehingga warga sebagai pemilik tanah tersebut tidak memiliki bukti yang cukup kuat atas kepemilikan tanah yang hanya berdasarkan pada kepemilikan Surat Keterangan Tanah (SKT).

Kedudukan Hukum Surat Kepemilikan Tanah (SKT) Yang Dipegang Oleh Masyarakat Berdasarkan Peraturan Dan Perundangan Yang Berlaku Di Desa Merarai Satu Kecamatan Sungai Tebelian Ditinjau Dari Peraturan Di Bidang Pertanahan

Berdasarkan dengan kasus sengketa yang dilatarbelakangi adanya transaksi jual beli tanah pada jalur hijau yang dilakukan oleh masyarakat. Seperti yang tertulis pada perda sintang pasal 15 ayat 1 bahwa setiap orang atau badan di larang menyalahgunakan fungsi jalur hijau, fasilitas umum dan fasilitas social. Sehingga dapat dikatakan bahwa transaksi yang dilakukan oleh masyarakat tersebut sudah melanggar hukum karena memperjualbelikan fasilitas negara.

Surat Keterangan hak tidak memenuhi syarat-syarat untuk dianggap sebagai surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah, apabila tidak memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun dan digunakan sendiri oleh pihak yang mengaku atau secara nyata tidak dikuasai tetapi digunakan pihak lain secara sewa atau bagi hasil, atau dengan bentuk hubungan perdata lainnya atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya tersebut berjumlah 20 tahun atau lebih;
2. Bahwa penguasaan tanah itu telah dilakukan dengan itikad baik;
3. Bahwa tanahnya sedang/tidak dalam keadaan sengketa;
4. Bahwa penguasaan itu tidak pernah diganggu gugat, dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh hukum adat atau Desa/Kelurahan yang bersangkutan;
5. Bahwa apabila penandatanganan memalsukan isi surat pernyataan atau tidak sesuai dengan kenyataan, bersedia dituntut dimuka hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu;
6. Keterangan dari Kepala Desa/Lurah dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya

Dengan demikian kedudukan hukum Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dimiliki oleh setiap warga dianggap ilegal atau tidak syah. Hal ini, jelas memberikan kerugian pada masyarakat selaku pembeli tanah dalam transaksi jual beli. Sehingga diharapkan untuk

penyelesaian kasus kerugian yang dialami oleh warga selaku pembeli tanah dapat diselesaikan secara kekeluargaan.

D. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dalam penelitian ini, peneliti menyimpulkan beberapa hasil penelitian sebagai berikut:

1. Perlindungan terhadap pemegang surat kepemilikan tanah (SKT) di Desa Merarai Satu Kecamatan Sungai Tebelian ditinjau dari peraturan di bidang pertanahan bahwa masyarakat tidak dapat menunjukkan bukti yang kuat dalam kepemilikan tanah, sehingga menyebabkan kerugian bagi masyarakat itu sendiri. Hal ini dikarenakan masyarakat tidak melakukan usaha pendaftaran tanah secara legal dan hanya mengandalkan bukti kepemilikan Surat Keterangan Tanah (SKT) sehingga tanah yang diklaim milik masyarakat tersebut dikatakan tidak legal dan masyarakat tidak berhak dalam mengelola tanahnya.
2. Kedudukan hukum surat kepemilikan tanah (SKT) yang dipegang oleh masyarakat berdasarkan peraturan dan perundangan yang berlaku di Desa merarai Satu Kecamatan Sungai Tebelian ditinjau dari peraturan di bidang pertanahan berstatus illegal. Hal ini dibatalkan karena pada proses pengajuan Surat Keterangan Tanah (SKT) tanah yang diklaim merupakan tanah yang berada di jalur hijau, sehingga tidak memenuhi syarat dalam proses pengajuan pendaftaran tanah. Dengan demikian kedudukan surat kepemilikan tanah (SKT) yang dimiliki oleh masyarakat tidak sah dimata hukum pertanahan.

Daftar Pustaka

- [1] Adrian Sutedi. Sertifikat Hak Atas Tanah. Sinar Grafika. Jakarta. 2010
- [2] Andini Rachmania, Widodo Suryandono, dan Enny Koeswarni, Keabsahan Sertipikat Dan Perlindungan Hukum Bagi Pihak Yang Dirugikan Akibat Diterbitkan Surat-Surat Palsu Oleh Pejabat Sementara Kepala Desa Jatibening (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2943 K/Pdt/2016), Notary Indonesia, Vol 1, No 001, 2019
- [3] Effendi Perangin, Hukum Agraria di Indonesia. Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum, Rajawali. Jakarta. 1989
- [4] Hasan Basri Durin, Kebijakan Agraria/Pertanahan MasaLampau, Masa Kini, dan Masa Mendatang Sesuai dengan Jiwa dan Roh UUPA, termuat dalam Buku Reformasi Pertanahan”, CV. Mandar Maju, Bandung, 2002.
- [5] Muchtar Rudianto, Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Sebagai Perjanjian Pendahuluan, Rajawali Press, Jakarta, 2010
- [6] Rusmanto Hadiman, Jual Beli Hak Atas Tanah Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa (Suatu Tinjauan Yuridis Praktis), Eresco, Bandung, 2011.
- [7] Tri Handayani, Legalitas Surat Keterangan Tanah Yang Dikeluarkan Oleh Kepala Desa Sebagai Dasar Transaksi Jual Beli Tanah (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 31.Pk/Tun/2005), Jurnal Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara, Medan, 2016.
- [8] Urip Santoso. Hukum Agraria Kajian Komprehensif. (Jakarta: Kencana Prenamedia, 2012.