

KEKUATAN HUKUM SURAT KETERANGAN HAK ATAS TANAH YANG
DITERBITKAN OLEH CAMAT

Oleh
Tuti Rezki

ABSTRAK

Salah satu tujuan dalam UUPA disebutkan dasar-dasar untuk memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia¹⁾. Maka diadakan pendaftaran tanah yang termasuk di dalamnya adalah menurut Pasal 2 pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas yaitu sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka yang harus diperhatikan oleh setiap pendaftar tanah maupun pejabat yang terkait. Hal ini tegas diatur dalam pasal 19 ayat (1) yang menyebutkan untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.

Mgosoft PDF Split Merge

Kata Kunci : Kekuatan Hukum Surat Keterangan Hak Aatas Tanah, Camat.

A. Pendahuluan

Tanah adalah tempat tinggal, keluarga dan masyarakat, memberikan penghidupan, merupakan tempat di mana para warga yang meninggal dunia dikuburkan dan sesuai dengan kepercayaan merupakan pula tempat tinggal dan tempat roh-roh para leluhur bersemayam. Tanah merupakan kebutuhan dasar manusia, berfungsi sebagai tempat bermukim maupun untuk kegiatan usaha dan karena itu perlu diciptakan suatu kepastian hukum bagi setiap pemegang hak atas tanah maupun bagi masyarakat umum.

Sehubungan dengan hal tersebut, bertambah lama dirasakan seolah-olah tanah menjadi sempit, menjadi sedikit, sedangkan permintaan selalu bertambah, maka tidak heran kalau nilai tanah meningkat tinggi. Tidak seimbangny antara persediaan tanah

¹⁾ Boedi Harsono, 1997, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Djambatan, Jakarta, hlm. 205.

dengan kebutuhan akan tanah itu telah menimbulkan berbagai persoalan yang banyak segi-seginya.

Demi tercapainya kesejahteraan umum berdasarkan keadilan, sosial, maka sumber daya alam merupakan kekayaan nasional, landasan hukum dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 telah diatur dalam Pasal 33 ayat (3) menyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Adapun rumusan yang terdapat dalam penjelasan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yaitu bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi adalah pokok-pokok kemakmuran rakyat, sebab itu harus dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk kemakmuran rakyat.²⁾

Untuk melaksanakan amanat Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan sebagai upaya untuk mendayagunakan bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, pada hari Sabtu tanggal 24 September 1960 telah diundangkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (LN 1960 Nomor 105), yang dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria atau biasa disingkat UUPA.

Hubungan antara Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 dengan UUPA (Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960) :

- a. Landasan hukum yang terdapat dalam konstitusi itu berarti landasan hukum dasar. Dalam konsiderans "Mengingat" UUPA, Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 itu dijadikan dasar hukum bagi pembentukan UUPA dan merupakan sumber hukum (materil) bagi pengaturannya.
- b. Dalam penjelasan umum UUPA angka 1, dirumuskan bahwa hukum agraria nasional harus mewujudkan penjelmaan dari pada asas kerohanian Negara dan cita-cita bangsa yaitu Pancasila serta secara khusus merupakan pelaksanaan dari ketentuan Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945.

²⁾ Hasan Wargakusumah, 1992, *Hukum Agraria 1*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm. 8.

- c. Juga dirumuskan dalam penjelasan umum angka 1 itu, bahwa salah satu dari ketiga tujuan pembentukan UUPA adalah meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan bagi Negara dan rakyat tani dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.

Salah satu tujuan dalam UUPA disebutkan dasar-dasar untuk memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia³⁾. Maka diadakan pendaftaran tanah yang termasuk di dalamnya adalah menurut Pasal 2 pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas yaitu sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka yang harus diperhatikan oleh setiap pendaftar tanah maupun pejabat yang terkait. Hal ini tegas diatur dalam pasal 19 ayat (1) yang menyebutkan untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.

Masalah pendaftaran tanah ini telah diatur oleh Pemerintah Indonesia, yaitu dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, memberikan batasan dan ketentuan khusus mengenai pendaftaran tanah. Tujuan pendaftaran tanah ini adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum kepemilikan tanah.

Berdasarkan kedudukannya, tanah terbagi menjadi tanah yang bersertipikat dan yang belum bersertipikat. Tanah yang bersertipikat adalah tanah yang memiliki hak tertentu yang telah terdaftar di Kantor Pertanahan, sedangkan tanah yang belum bersertipikat merupakan tanah yang belum memiliki hak tertentu dan status tanahnya masih merupakan tanah Negara. Biasanya tanah-tanah milik Negara yang telah dikuasi dan digarap oleh masyarakat secara turun-temurun memiliki bukti surat keterangan tanah dari Kepala desa sebagai bukti awal sebelum bersertipikat.

Surat keterangan hak atas tanah yang mana merupakan alas hak yang banyak dipergunakan diberbagai daerah, di pedesaan terdapat istilah yang berbeda akan tetapi hal ini sama halnya dengan surat dasar atau sebagian masyarakat menyebutnya

³⁾ Boedi Harsono, 1997, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Djambatan, Jakarta, hlm. 205.

dengan “SKHAT Kepala Desa” dan hal ini termasuk dalam bentuk alat pembuktian tertulis.

Proses mendapatkan hak milik atas tanah seperti ini jika dilihat pada Undang-Undang Pokok Agraria, surat keterangan hak atas tanah merupakan proses awal atau alas hak untuk mendapatkan sertipikat hak atas tanah. Namun dengan mempunyai surat keterangan hak atas tanah tersebut, masyarakat merasa haknya sudah aman dan terlindungi. Surat keterangan hak atas tanah ini diakui juga oleh Pemerintah sebagai salah satu bukti dalam pengajuan sertipikat bagi hak milik untuk mendapatkan suatu hak berdasarkan UUPA. Masyarakat lebih memilih memakai surat keterangan hak atas tanah yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah dan Camat karena harganya yang lebih terjangkau.

Menurut pengamatan penulis, di Kecamatan Jejaw Kabupaten Ogan Komering Ilir rata-rata penduduknya yang memiliki lahan tetapi tidak memiliki sertipikat tanah, dalam masalah kepemilikan tanah ini masyarakat lebih dominan memiliki surat keterangan hak atas tanah yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah dan Camat. Dengan mempunyai surat keterangan hak atas tanah tersebut, masyarakat merasa haknya sudah aman dan terlindungi, masyarakat di daerah itu apabila ingin menjual tanah tersebut masih menggunakan surat keterangan jual beli yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah dan Camat setempat yang sudah diukur.

B. Permasalahan

Berdasarkan latarbelakang di atas, maka yang menjadi permasalahan adalah: Bagaimana kekuatan hukum surat keterangan hak atas tanah yang diterbitkan oleh Camat ?

C. Pembahasan

Tanah mempunyai arti yang sangat penting bagi manusia. Setiap manusia memerlukan tanah, baik untuk mendirikan bangunan, sebagai tempat mencari sumber penghidupan, bahkan setelah matipun manusia masih memerlukan tanah sebagai tempat peristirahatannya yang terakhir. Oleh pentingnya tanah tersebut bagi manusia, maka masalah tanah harus ada pengaturannya.

Pengaturan tentang tanah sebagai sarana untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia dapat dilihat dalam berbagai peraturan perundang-undangan. Kesadaran akan arti pentingnya fungsi tanah terkait dengan hak asasi manusia (HAM) mulai dirasakan

semenjak era reformasi. Diawali dengan terbitnya Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, arti penting hak untuk hidup dan meningkatkan taraf kehidupan itu memerlukan ketersediaan tanah untuk pemenuhan hak atas kesejahteraan berupa milik, yang dapat dipunyai bagi diri sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain untuk pengembangan dirinya bersama-sama dengan masyarakat.

Suatu kenyataan hidup bahwa manusia itu tidak sendiri. Manusia itu hidup berdampingan bahkan berkelompok-kelompok dan sering mengadakan hubungan antar sesamanya. Hubungan itu terjadi berkenaan dengan kebutuhan hidupnya yang tidak mungkin selalu dapat dipenuhi sendiri. Kebutuhan hidup manusia bermacam-macam. Pemenuhan kebutuhan hidup tergantung dari hasil yang diperoleh melalui daya upaya yang dilakukan. Setiap waktu manusia ingin memenuhi kebutuhannya dengan baik. Kalau dalam saat yang bersamaan dua manusia ingin memenuhi kebutuhan yang sama dengan hanya satu objek kebutuhan sedangkan keduanya tidak mau mengalah, maka bentrokan dapat terjadi. Suatu bentrokan akan terjadi juga kalau dalam suatu hubungan, antara manusia satu dan manusia lainnya ada yang tidak memenuhi kewajibannya. Oleh karena itu, untuk menciptakan dalam keteraturan dalam suatu kelompok sosial, baik dalam situasi kebersamaan maupun dalam situasi sosial diperlukan ketentuan-ketentuan. Ketentuan itu untuk membatasi kebebasan tingkah laku tersebut. Ketentuan-ketentuan yang diperlukan adalah ketentuan yang timbul dari dalam pergaulan hidup atas dasar kesadaran dan biasanya dinamakan hukum. Demikian pula dalam pemenuhan kebutuhan akan hak atas tanah, hal ini juga dapat terjadi.

Masalah yang kemudian dihadapi bukan hanya bagaimana mengatur penggunaan tanah serta bagaimana mengatur hubungannya dengan manusia. Masalah paling pokok yang dihadapi adalah:

Mengingat keadaan alam, luas tanah wilayah Negara serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dalam hubungannya dengan penduduk yang makin bertambah dan teknologi yang makin maju, bagaiman cara memelihara, mengawetkan, memperuntukkan, mengusahakan, mengambil manfaat, mengurus dan membagi tanah dan sumber daya lainnya termasuk hasilnya, sedemikian rupa sehingga menguntungkan

bagi kesejahteraan rakyat, masyarakat dan Negara, berdasarkan ideologi atau falsafah hidup yang dijadikan dasar kerokhanian Negara.⁴⁾

Berhubung pentingnya fungsi tanah itu serta demi tercapainya tujuan Negara Kesatuan Republik Indonesia yaitu tercapainya kesejahteraan umum berdasarkan keadilan sosial, maka sumber alam merupakan kekayaan nasional, di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 telah diatur dalam Pasal 33 ayat (3) menyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Berdasarkan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tersebut dapat ditarik suatu pengertian bahwa seluruh sumber kehidupan manusia baik berupa bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang berada di seluruh wilayah Indonesia dikuasai oleh Negara.

Untuk melaksanakan amanat Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan sebagai upaya untuk mendayagunakan bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, pada hari Sabtu tanggal 24 September 1960 telah diundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (LN 1960 Nomor 105), yang dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria atau biasa disingkat UUPA.

Kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tersebut dan dalam rangka perlindungan hak-hak atas tanah, maka ditetapkanlah ketentuan tentang pendaftaran tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 UUPA. Pasal 19 UUPA ini selanjutnya ditindaklanjuti dengan diberlakukannya Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 pada tanggal 23 Maret 1961, sebagaimana telah dicabut dan diganti dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang ditetapkan dan diundangkan pada tanggal 8 Juli 1997.

Pengaturan masalah tanah ini meliputi pula pengaturan tentang hak-hak atas tanah dan peralihan hak atas tanah. Hak atas tanah menurut UUPA diatur dalam Pasal

⁴⁾ Abdul Hamid Usman, *Politik Hukum Agraria Indonesia, Op.cit.*, hlm 5.

16 ayat (1) terdiri dari hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa untuk bangunan, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, serta hak-hak lain dan hak-hak yang bersifat sementara.

Dalam kepemilikan atas tanah yang belum ada alat bukti tertulisnya, maka “anggota masyarakat yang bersangkutan dapat membuat surat pengakuan hak”.

Kegiatan yang dilakukan pertama kali adalah “memberikan keterangan dan pengukuran objek tanah mengenai luas tanah. Kemudian penetapan batas bidang-bidang tanah yang sebelumnya sudah diketahuai asal usul tanah tersebut, yaitu tanah hak ulayat atau tanah hasil jual beli. Pemilik tanah memberikan keterangan bahwa tanah itu selama dikuasainya tidak ada yang mengajukan gugatan, sanggahan, dan sebagainya”.

Selanjutnya dilakukan “penandatanganan oleh saksi-saksi yang berbatasan dengan tanah tersebut yang membenarkan bahwa tanah tersebut berbatasan dengan pemilik tanah yang bersangkutan”.

Setelah semua selesai diketahui “barulah permohonan tersebut diajukan kepada Kepala Desa/Lurah untuk ditandatangani dan selanjutnya disahkan oleh Camat setempat”.

Surat pengakuan hak ini “dapat dijadikan alat bukti awal untuk dibuatkan surat bukti hak atas tanah berikutnya karena sebagai alat dasar status kepemilikan tanah yang bersangkutan”. Atas permohonan si pemilik tanah dan dilampiri dengan surat pengakuan hak serta syarat-syarat yang lainnya maka “Kepala Desa/Lurah dapat menerbitkan surat keterangan hak atas tanah (SKHAT), yang selanjutnya disahkan oleh Camat”.

Masyarakat yang ingin mempunyai surat keterangan hak atas tanah ini harus terlebih dahulu membuat permohonan kepada Kepala Desa/Lurah, kemudian dilakukan peninjauan lapangan untuk mengetahui kebenaran batas, luas tanah, status tanah yang sudah ada sebelumnya yang disaksikan oleh para saksi yang terlibat dalam batas-batas dengan tanah tersebut. Selanjutnya Kepala Desa/Lurah memastikan bahwa tanah yang akan dibuatkan bukti kepemilikan itu tidak dalam gugatan, tergadai, serta tidak dalam sitaan Pengadilan. Pemilik tanah yang bersangkutan diharuskan memasang batas disetiap sudut tanah, memelihara tanahnya dengan baik, dan tidak dibenarkan menjual atau mengalihkan tanahnya kepada pihak lain. Setelah kegiatan selesai dilakukan,

barulah surat keterangan hak atas tanah ini diterbitkan dengan ditandatangani oleh Kepala Desa/Lurah dan disahkan oleh Camat.

Setiap Camat dan Kepala Desa/Lurah dalam menerbitkan surat keterangan harus menerapkan “Asas Kecermatan” dalam menerbitkan surat keterangan. Asas Kecermatan merupakan salah satu asas formal di dalam Asas-asas Umum Pemerintah yang baik. Asas kecermatan mensyaratkan bahwa pihak yang berkepentingan, didengar (kewajiban mendengar) sebelum Camat dan Kepala Desa/Lurah dihadapkan pada suatu penerbitan surat keterangan yang merugikan.

Menurut Camat Jejawi, Arie Mulawarman dan Kepala Seksi Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir, Nawawi, bahwa “surat keterangan hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa/Lurah dan disahkan oleh Camat merupakan legalisasi atas kepemilikan hak atas tanah tersebut”.

Dengan dimilikinya surat keterangan hak atas tanah oleh pemilik tanah yang bersangkutan, maka sudah ada kepastian hukum atas kepemilikan tanah tersebut, sudah jelas luasnya, letaknya, batas-batasnya dan sejarah kepemilikan tanah itu. Oleh karena itu, seorang pemilik tanah yang memiliki surat keterangan hak atas tanah (SKHAT) akan lebih terjamin dalam hal perlindungan hukum terhadap hak atas tanahnya tersebut.

Sehubungan dengan hal tersebut, menurut Wakil Panitera Kepala (WAPAN) Pengadilan Negeri Kayuagung, Repulis Ruswy, bahwa surat keterangan hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa/Lurah dan disahkan oleh Camat mempunyai nilai pembuktian yang otentik sebagai alat bukti yang sah yang pembuktiannya tidak dapat dibantah sepanjang tidak ada pembuktian yang lebih kuat, apabila ada yang lebih kuat maka kedudukan surat keterangan hak atas tanah itu menjadi lemah dalam rangka perlindungan hukum hak atas tanah.

Berdasarkan penjelasan Wakil Panitera Kepala (WAPAN) Pengadilan Negeri Kayuagung, Repulis Ruswy, dalam kaitannya dengan sengketa tanah, bahwa ada 11 perkara pertanahan pada tahun 2015 yang menggunakan Surat Keterangan Hak Atas Tanah (SKHAT).

Berarti dengan memiliki surat keterangan hak atas tanah, pemilik tanah dapat menguasai dan menggunakan tanahnya dengan aman, dapat melakukan peralihan hak

atas tanah, baik jual beli, tukar menukar, dan hibah. Demikian juga dalam hal terjadi sengketa dan berperkara di Pengadilan, pemilik tanah dapat membuktikan kepemilikan atas tanahnya tersebut dengan menunjukkan surat keterangan atas tanah, di samping bukti lain berupa keterangan saksi-saksi dan bukti penguasaan fisik atas tanahnya tersebut.

D. Kesimpulan

Berdasarkan uraian pada bab-bab terdahulu, maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut : Kekuatan hukum surat keterangan hak atas tanah yang diterbitkan oleh Camat sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah yaitu sebagai alat bukti yang sah yang pembuktiannya tidak dapat dibantah sepanjang tidak ada pembuktian yang lebih kuat. Surat keterangan hak atas tanah (SKHAT) merupakan legalisasi kepemilikan tanah oleh Pemerintah Desa/Kelurahan dan Kecamatan.

Mgosoft PDF Split Merge

Abdul Hamid Usman, 2011, *Dasar-dasar Hukum Agraria*, Tunas Gemilang Press, Palembang.

-----, 2011, *Politik Hukum Agraria Indonesia*, Tunas Gemilang Press, Palembang.

-----, 2015, *Pokok-pokok Hukum Adat*, Tunas Gemilang Press, Palembang.

Adrian Sutedi, 2014, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta.

Tanti Yuniar Sip, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, Agung Media Mulia.

Boedi Harsono, 1997 *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Djambatan, Jakarta.

Effendi Perangin, 1986, *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah*. CV Rajawali, Jakarta.

G.Kartasapoetra, R.G. Kartasapoetra, A.G. Kartasapoetra, A. Setiady, 1991, *Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, P.T. Citra Aditya Bakti, Bandung.

- Hasan Wargakusumah, 1992, *Hukum Agraria 1*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- K. Wantjik Saleh, 1985, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Parlindungan, A.P, 1991, *Pedoman Pelaksanaan Undang-undang Pokok Agraria Dan Tata Cara Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Mandar Maju, Bandung.
- , 2009, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.
- Urip Santoso, 2005, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media Group, Jakarta.
- , 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Prenada Media Group, Jakarta.
- , 2015, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Prenada Media Group, Jakarta.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.*
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria.*
- Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang *Hak Asasi Manusia (HAM).*
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah.*

Mgosoft PDF Split Merge