

**HAK PENGUASAAN ATAS TANAH OLEH PEMILIK TANAH BERDASARKAN
SURAT KETERANGAN RIWAYAT PEMILIK TANAH
DI DESA TITI AKAR KECAMATAN RUPAT UTARA
KABUPATEN BENGKALIS**

Oleh : Irfan Hamdani

Pembimbing 1 : Dr. Firdaus, SH.,M.H

Pembimbing 2 : Ulfia Hasanah, SH.,M.Kn

Alamat: Jalan Ahmad Nawi, Desa Titi Akar Kecamatan Rupert Utara

Email : irfan.pwamj@gmail.com

ABSTRACT

Land Tenure Rights are rights protected by law and generally give authority to the right holder to physically control the land he owns. Land Certificate or SKT is a certificate made by the Head of the Village/Lurah based on the minutes of the land inspection and statements of community leaders, then corroborated by the Camat which contains information about the proof of land rights that have not been registered, in connection with the land will be transferred or will be the application for rights is filed.

The problem discussed in this study is, Why do landowners who have a Land Ownership Certificate in Titi Akar Village, Rupert Utara District, Bengkalis Regency cannot control their land. How the efforts of landowners who have a Land Ownership Certificate in Titi Akar Village, Rupert Utara District, Bengkalis Regency can control their land.

This type of research can be classified as sociological, because in this study the authors directly conducted research at the location under study in order to provide a complete picture of the problem under study. This research was conducted in Titi Akar Village, North Rupert District, Bengkalis Regency.

From the results of the study it can be concluded two things. First, why landowners who have a Land Ownership Certificate or SKT cannot control their land are factors such as land legal knowledge, the lack of understanding of the SKT owners regarding the legal strength of a Land Certificate or SKT as proof of land ownership and there is no socialization about registration and land certification. Furthermore, rights are not processed and guarded and controlled by other parties. Second, the efforts of the owners of the Land Ownership Certificate or SKT in Titi Akar Village to control their land are the Efforts of the SKT Owner through the Titi Akar Village Head and Efforts through the Court or Litigation.

Keywords: Tenure - Land - SKT

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah

Tanah mempunyai arti yang penting dan menempati kedudukan yang vital dalam kehidupan sehari-hari. Dalam hubungan ini Van Dijk berpendapat bahwa tanah merupakan modal yang terutama dan untuk sebagian besar wilayah Indonesia ini, tanahlah yang merupakan modal satu-satunya.¹ Bumi, air dan ruang angkasa dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.² Bumi yang di maksud ialah tanah yang ada di seluruh wilayah Indonesia yang merupakan kekayaan alam sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa digunakan untuk kesejahteraan rakyat. Masalah pertanahan seperti penguasaan dan kepemilikan tanah pada Negara-negara yang berlatar belakang Agraris, tanah merupakan sumber penghidupan dan ketergantungan masyarakat, eksistensi tanah mempunyai arti yang penting bagi kehidupan dan keluarga (tanah dan manusia) merupakan dua substansi yang tidak dapat dipisahkan satu sama lain.

Dewasa ini juga persoalan mengenai pertanahan kembali menjadi topik pembicaraan yang cukup hangat dari berbagai kalangan, baik dari berbagai instansi maupun dari kalangan cerdik cendekiawan, dan dari sabang sampai merauke. Timbulnya masalah ini didasarkan atas suatu kenyataan bahwa persoalan tentang tanah di negeri ini adalah merupakan suatu persoalan yang dapat mengganggu kehidupan berbangsa dan perlu dicarikan pemecahan yang sebaik-baiknya agar masalah ini tidak berkembang menjadi suatu keresahan yang dapat mengganggu stabilitas dan pembangunan yang sedang berlangsung.

Lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, pada tanggal 24 September 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, diharapkan mampu menjawab setiap permasalahan tentang tanah yang timbul. Di dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA disebutkan bahwa tanah dapat dimiliki dengan berbagai macam hak seperti: hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan

dan hak-hak lainnya. Dan untuk menjamin kepastian hukum, dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA di sebutkan: "Untuk menjamin kepastian hukum, oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah RI menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah".

Walaupun oleh Undang-Undang telah diatur tentang tata cara pendaftaran tanah agar terciptanya kepastian hukum dan perlindungan hukum atas suatu bidang tanah, dewasa ini masih banyak di jumpai juga dalam masyarakat yang tanahnya belum bersertifikat melainkan masih menggunakan surat-surat lain sebagai bukti penguasaan dan bukti kepemilikan akan sebuah tanah. Diantara surat-surat yang menjadi bukti kepemilikan serta penguasaan atas tanah pada masyarakat adalah surat keterangan riwayat pemilik tanah atau surat keterangan tanah.

Pada dasarnya surat keterangan riwayat pemilik tanah merupakan bukti bahwa telah terjadi hubungan hukum antara penggarap dengan tanah yang digarapnya. Biasanya dokumen ini diperlukan bagi penduduk-penduduk lokal yang belum melakukan sertifikasi terhadap tanah yang digarapnya/didudukinya selama bertahun-tahun. Istilah surat keterangan riwayat tanah itu sendiri berbeda di masing-masing daerah, tercatat terdapat beberapa istilah diantaranya, surat pernyataan tanah, surat pernyataan tanah garapan, surat pernyataan kepemilikan tanah, surat pernyataan riwayat tanah. Namun semua istilah tersebut pada dasarnya bermaksud sama satu sama lainnya yaitu bukti dokumen yang menunjukkan kepemilikan suatu hak milik atas tanah karena belum dilakukan pengurusan sertifikasi terhadap tanah yang dimilikinya. Pada dasarnya pengurusan dilakukan dihadapan Kepala Desa atau Camat dimana tanah itu berada. Lebih lanjut dokumen tersebut juga harus diketahui dan ditandatangani oleh camat setempat.³

Dalam penelitian ini penulis fokus penelitian tentang hak penguasaan surat keterangan riwayat pemilik tanah di Desa Titi Akar, Kecamatan Rupert Utara, Kabupaten Bengkalis. Yang mana masyarakat di Desa tersebut masih banyak yang memiliki tanah dengan berlandaskan surat keterangan riwayat

¹ Adijani al-alabij, *perwakafan tanah di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 1992, hlm. 1

² Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

³ <http://www.gultomlawconsultants.com/contoh-surat-keterangan-riwayat-tanah>, diakses, tanggal, 18 November 2018.

pemilik tanah, akan tetapi tidak bisa menguasai hak tanahnya tersebut. Penguasaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang dilandasi hak, yang dilindungi hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang di haki. Konsep dasar hak menguasai tanah oleh negara termuat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan “bumi, air dan kekayaan alam yang di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.⁴

Salah satu narasumber yang telah penulis wawancarai yang bernama Sukriyanto berumur 51 tahun menguasai sebidang tanah dengan berlandaskan surat keterangan riwayat pemilik tanah dengan nomor: 146/SKRP/DTTA-RU/I/2010. Didalam surat tersebut dijelaskan bahwa benar bapak Sukriyanto memiliki/menguasai sebidang tanah yang terletak di jalan/dusun Rupa Utara/Mak dewa Rt. 01/Rw.04 Desa Titi Akar Kecamatan Rupa Utara Kabupaten Bengkalis dengan luas tanah 25 meter *400 meter = 10000 meter persegi. Tanah tersebut berasal dari Hibah kepala Desa melalui kelompok pembagian lahan dan di ketahui Bapak Camat Rupa Utara Kabupaten Bengkalis. Ada pun syarat-syarat untuk penerbitan SKT tersebut langsung diurus oleh kepala desa karena tanah tersebut didapatkan hasil pemberian Kepala Desa. Para pemilik SKT hanya menyiapkan syarat-syarat yang ditentukan oleh Kepala Desa. akan tetapi Semenjak surat itu diterbitkan pada tahun 2010 sampai dengan tahun 2018, pemilik surat tanah tersebut tidak bisa menguasai serta memanfaatkan tanah tersebut. Hasil wawancara dengan bapak Sukriyanto, bahwa tanah hasil hibah tersebut dimiliki oleh beberapa orang, akan tetapi tanah hasil hibah tersebut belum digunakan atau difungsikan. Bapak Sukriyanto juga telah beberapa kali melihat tanah tersebut, tetapi setelah lama tidak melihatnya, tanah itu sudah di tanami pohon kelapa sawit oleh pihak lain atau diserobot oleh pihak lain. Pihak lain tersebut beralasan bahwa tanah yang dikuasainya itu miliknya, tetapi

pihak lain tersebut tidak bisa membuktikan surat kepemilikan tanah tersebut, dan mereka tetap bersikeras bahwa tanah tersebut miliknya.⁵

Melihat realita yang terjadi diatas, penulis menganggap hal tersebut merupakan suatu permasalahan yang perlu dikaji dan mendapat solusi hukum. Oleh karena itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “**Hak Penguasaan atas Tanah oleh pemilik tanah berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Pemilik Tanah di Desa Titi Akar Kecamatan Rupa Utara Kabupaten Bengkalis**”.

2. Rumusan Masalah

1. Mengapa pemilik tanah yang memiliki Surat Keterangan Riwayat Pemilik Tanah di Desa Titi Akar Kecamatan Rupa Utara Kabupaten Bengkalis tidak dapat menguasai tanahnya?
2. Bagaimana upaya pemilik tanah yang memiliki Surat Keterangan Riwayat Pemilik Tanah di Desa Titi Akar Kecamatan Rupa Utara Kabupaten Bengkalis dapat menguasai tanahnya?

3. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian
 - a. Untuk mengetahui mengapa pemilik tanah yang memiliki surat keterangan riwayat pemilik tanah di Desa Titi Akar Kecamatan Rupa Utara Kabupaten Bengkalis tidak dapat menguasai tanahnya.
 - b. Untuk mengetahui upaya-upaya apa saja yang dapat dilakukan oleh pemilik tanah yang memiliki Surat Keterangan Riwayat Pemilik Tanah di Desa Titi Akar Kecamatan Rupa Utara Kabupaten Bengkalis dapat menguasai tanahnya.
2. Kegunaan Penelitian
 - a. Kegunaan Teoritis
Penelitian ini dibuat sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Riau dan untuk pengembangan ilmu dan penerapan pengetahuan penulis terhadap ilmu hukum Perdata khususnya Hak Penguasaan atas tanah oleh pemilik tanah berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Pemilik Tanah Di Desa Titi Akar

⁴ NandaYusri Pratama, “*Penyelesaian Sengketa Dengan Mediasi Melalui Badan Pertanahan Nasional Antara PT.Meridan Sejati Surya Plantation Dengan Kelompok Tani Tunas Jaya di Kabupaten Siak Provinsi Riau*”, Jurnal Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Riau, Vol. III, No 2 Oktober Tahun 2016, hlm. 9

⁵ Wawancara dengan Bapak Sukriyanto, masyarakat Desa Titi Akar, hari selasa , tanggal 30 Oktober 2018, bertempat di kediaman Bapak Sukriyanto

Kecamatan Rupa Utara Kabupaten Bengkalis.

b. Kegunaan Praktis

1) Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan berguna bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan penerapan pengetahuan bagi penulis terhadap ilmu hukum, khususnya mengenai hak penguasaan pemilik tanah yang memiliki surat keterangan riwayat pemilik tanah di Desa Titi Akar Kecamatan Rupa Utara Kabupaten Bengkalis.

2) Bagi Dunia Akademik

Penelitian ini diharapkan berguna sebagai informasi pengembangan pengembangan ilmu hukum perdata pada khususnya mengenai hak penguasaan pemilik tanah yang memiliki surat keterangan riwayat pemilik tanah di Desa Titi Akar Kecamatan Rupa Utara Kabupaten Bengkalis.

3) Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan berguna dan bermanfaat bagi masyarakat di Desa Titi Akar Kecamatan Rupa Utara Kabupaten Bengkalis pada khususnya yang merupakan tempat penelitian dari peneliti agar dapat meminimalisir terhadap hak penguasaan atas surat keterangan riwayat pemilik tanah,

4. Kerangka Teori

1. Teori Perlindungan Hukum

Menurut Satjipto Rahardjo perlindungan hukum 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 hukum.⁶

Bentuk perlindungan hukum terhadap pemilik SKT di buktikan dengan pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah yang diganti dengan peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, dimana didalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatakan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.⁷

2. Konsep Hak Penguasaan atas Tanah

Pengertian “Penguasaan” dan “menguasai” dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis. Juga beraspek perdata dan beraspek publik. Penguasaan yuridis dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki.

Hak-hak penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang dihaki. “sesuatu” yang boleh, wajib dan/atau dilarang untuk diperbuat itu lah yang merupakan tolak pembeda antara berbagai hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah Negara yang bersangkutan. Kita juga mengetahui, bahwa hak-hak penguasaan atas tanah itu dapat diartikan sebagai lembaga hukum, jika belum dihubungkan dengan tanah dan subyek tertentu. Hak-hak atas penguasaan atas tanah dapat juga merupakan hubungan hukum konkret. (subjek *tief recht*), jika sudah dihubungkan dengan tanah tertentu dan subyek tertentu sebagai pemegang haknya.⁸

3. Konsep Peralihan Hak atas Tanah

Peralihan hak adalah suatu perbuatan hukum yang bertujuan memindahkan hak dari suatu pihak ke pihak lain. Berbeda dengan dialihkannya suatu hak, maka dengan dialihkannya suatu hak menunjukkan adanya suatu perbuatan hukum yang disengaja dilakukan oleh satu pihak dengan maksud mengalihkan hak miliknya kepada orang lain. Peralihan hak atas tanah dapat terjadi karena beralih atau dialihkan. Beralih, misalnya karena pewarisan sedangkan dialihkan misalnya atas dasar jual beli, tukar-menukar, hibah, hibah wasiat dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya.

⁶ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 53

⁷ Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

⁸ Boedi Harsono, *Op.cit*, hlm. 262

Penulis memilih konsep peralihan hak atas tanah dalam kerangka teori sebagai landasan bahwa hak penguasaan atas tanah melalui SKT dapat diperoleh melalui cara penghibahan yang sesuai dengan aturan-aturan yang berlaku.

5. Kerangka Konseptual

1. Hak penguasaan adalah hak yang dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang diwakunya.⁹
2. Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu dari permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.¹⁰
3. Pemilik tanah adalah orang yang memiliki atau menguasai sebidang tanah.¹¹
4. Surat Keterangan Riwayat Pemilik tanah atau SKT adalah singkatan dari Surat Kepemilikan Tanah Yaitu sebetulnya menegaskan riwayat tanah. Surat tersebut merupakan salah satu alat bukti tertulis untuk menunjukkan kepemilikan tanah guna kepentingan proses pendaftaran tanah.¹²
5. Desa Titi Akar Kecamatan Rupert Utara Kabupaten Bengkalis adalah sebuah desa yang terletak di Kecamatan Rupert Utara Kabupaten Bengkalis Provinsi Riau.

6. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum sosiologis berguna untuk mengetahui bagaimana hukum itu dilaksanakan termasuk proses penegakan hukum (*law enforcement*) karena penelitian jenis ini dapat mengungkap permasalahan –

permasalahan yang ada dibalik pelaksanaan dan penegakan hukum itu dilaksanakan.¹³

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini penulis lakukan di wilayah Kabupaten Bengkalis, khususnya di Kecamatan Rupert Utara Desa Titi Akar. Alasan peneliti melakukan penelitian di daerah tersebut karena di daerah tersebut terjadi permasalahan tentang pemilik tanah yang memiliki surat keterangan riwayat pemilik tanah, tetapi tidak dapat menguasainya hingga saat ini.

3. Populasi dan Sampel

Tabel 1.1

Penetapan Populasi dan Sampel

NO	RESPONDEN	POPULASI	SAMPEL	%
1	Pemilik SKT	15	3	20
2	Bapak Camat Rupert Utara	1	1	100
3	Kepala Desa Titi Akar	1	1	100
4	Pihak lain yang menguasai tanah	8	3	37,5
Jumlah		25	8	-

Sumber : Data olahan penulis Tahun 2019

4. Sumber Data

a. Data Primer

Data Primer adalah data yang penulis peroleh langsung dari responden dengan pengumpulan data dan mempergunakan wawancara, wawancara tersebut penulis ajukan kepada pemilik tanah yang memiliki SKT yaitu Bapak Sukriyanto, staf Kecamatan Rupert Utara yaitu Bapak Camat Rupert Utara, Staf Desa Titi Akar yaitu bapak Kepala Desa Titi Akar, dan pihak lain yang menguasai tanah.

b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh dari berbagai studi kepustakaan serta peraturan perundang-undangan, buku-buku, literatur, serta pendapat ahli yang berkaitan dengan judul penelitian ini yang terdiri dari:

- 1) Bahan Hukum Primer yaitu Undang-Undang yang berhubungan dengan penelitian antara lain Undang-undang;

⁹ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2005, hlm. 75

¹⁰ Effendi Perangin. *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Raja Grafindo, Jakarta, 1994, hlm. 17

¹¹ <https://kbbi.web.id/milik> diakses, tanggal, 5 Desember 2018

¹² <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt591d53cb37b54/surat-kepemilikan-tanah-atau-surat-keterangan-riwayat-tanah> diakses, tanggal, 11 November 2018

¹³ Amirudin, Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm. 134-135

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- 2) Bahan Hukum Sekunder yaitu buku-buku yang berkaitan dengan permasalahan hukum yang diteliti;
 - 3) Bahan Hukum Tersier yaitu bahan hukum yang menggunakan kamus atau Ensiklopedia. Dalam penelitian ini menggunakan Kamus Besar Bahasa Indonesia.
5. Teknik Pengumpulan Data
- a. Wawancara

Metode wawancara digunakan untuk memperoleh informasi tentang hal-hal yang tidak dapat diperoleh dari pengamatan. Dalam metode ini penulis melakukan wawancara dengan bebas menanyakan suatu hal kepada responden tanpa terikat dengan daftar pertanyaan. Dalam metode ini penulis mengadakan Tanya jawab langsung dengan Pemilik tanah yang memiliki SKT, Staf Kecamatan rupa Utara dan Staf Desa Titi Akar.
 - b. Kajian Kepustakaan

Kajian kepustakaan adalah teknik pengumpulan data dengan cara mengkaji, menelaah dan menganalisis literatur-literatur kepustakaan yang memiliki korelasi dengan permasalahan yang diteliti.
6. Analisis Data
- Data yang terkumpul selanjutnya dianalisa secara kualitatif artinya data yang berdasarkan uraian kalimat atau data tidak dianalisis dengan menggunakan statistik atau matematik ataupun sejenisnya, yaitu apa yang dinyatakan responden secara tertulis atau secara lisan dan perilaku nyata yang diteliti dan dipelajari sebagai suatu yang utuh. Untuk mendapatkan data sekunder, penulis melakukan studi kepustakaan, dalam penelitian ini analisis yang dilakukan adalah analisis *kualitatif* yaitu dengan menuraikan secara deskriptif dari data yang diperoleh. Selanjutnya penulis menarik suatu kesimpulan secara *deduktif*, yaitu menarik kesimpulan dari hal-hal yang bersifat khusus.

A. Mengapa pemilik tanah yang memiliki Surat Keterangan Riwayat Pemilik Tanah di Desa Titi Akar Kecamatan Rupa Utara Kabupaten Bengkalis tidak dapat menguasai hak Penguasaan tanahnya

1. Pengetahuan Hukum Pertanahan

Pengetahuan Hukum terdiri dari dua kata yaitu pengetahuan dan hukum. pengetahuan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia diartikan segala sesuatu yang diketahui, atau segala sesuatu yang diketahui berkenaan hal-hal.¹⁴ Sedangkan kata hukum dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia dikenal empat arti. Pertama hukum diartikan dengan peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat yang dikukuhkan oleh penguasa, pemerintah atau otoritas, Kedua hukum diartikan sebagai undang-undang, aturan untuk mengatur pergaulan hidup masyarakat, ketiga hukum diartikan patokan (kaidah, ketentuan) mengenai peristiwa (alam dan sebagainya) yang tertentu, dan ke empat hukum diartikan sebagai keputusan (pertimbangan) yang ditetapkan oleh hakim (di pengadilan).¹⁵

Dari pengertian kedua kata diatas dapat dipahami bahwa pengetahuan hukum adalah segala konsep hukum yang diketahui, baik itu terkait dengan perintah, larangan, aturan atau norma, patokan atau kaidah, maupun asas hukum. pengetahuan Hukum sangat berguna bagi seluruh masyarakat, karena dengan mengetahui hukum, masyarakat bisa berlingkungan diri dan mendapatkan kepastian hukum dari sebuah Negara. Begitu juga tentang masalah hukum pertanahan, masyarakat diharapkan mengerti segala sesuatu hal mengenai hukum pertanahan atau disebut juga dengan hukum Agraria.

Dari pengertian diatas dapat diartikan bahwa pengetahuan hukum tentang hukum pertanahan sangat penting bagi masyarakat, apalagi bagi masyarakat di Indonesia yang Mayoritas mata pencahariannya berasal dari tanah. Melihat pentingnya pengetahuan tentang hukum pertanahan tersebut dengan masalah

¹⁴ <https://kbbi.web.id/tahu>, diakses pada tanggal 9 September 2019 pukul 07.16 WIB

¹⁵ <https://kbbi.web.id/hukum>, diakses pada tanggal 9 September 2019 pukul 07.20 WIB

masyarakat di Desa Titi Akar yang tidak bisa menguasai hak tanahnya dengan dasar memiliki Surat Keterangan Tanah, ada beberapa pengetahuan hukum yang belum diketahui oleh masyarakat di Desa Titi Akar tersebut, diantaranya adalah sebagai berikut :

a. Kurangnya pemahaman para pemilik SKT mengenai kekuatan hukum Surat Keterangan Tanah atau SKT sebagai bukti penguasaan tanah

Hal yang pertama mengapa pemilik SKT di Desa Titi Akar tidak dapat menguasai hak penguasaan tanahnya adalah karena kurangnya pemahaman masyarakat terhadap kekuatan hukum Surat Keterangan Tanah atau SKT sebagai bukti penguasaan atas tanah. Para pemilik SKT beranggapan bahwa apabila para pemilik tanah sudah mendapatkan surat awal dari Pemerintah Desa, yaitu berupa surat keterangan riwayat pemilik tanah atau surat keterangan tanah/SKT, maka penguasaan serta kepemilikan atas tanah itu sudah memiliki kekuatan hukum dan tidak ada kewajiban lain yang harus dilakukan oleh pemilik tanah agar tanah yang dimilikinya bisa mempunyai kepastian hukum dan perlindungan hukum.¹⁶

Namun berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa yang memiliki kekuatan hukum tetap pada hukum pertanahan ialah Sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional melalui rangkaian Pendaftaran tanah, sedangkan SKT hanya merupakan salah satu syarat yang berada di dalam kegiatan pendaftaran tanah.

Berdasarkan uraian di atas penulis berpendapat bahwa SKT merupakan alat bukti tertulis dalam hal pembuktian hak untuk kegiatan pendaftaran tanah. Dan SKT pada dasarnya hanya menjelaskan tentang riwayat tanah dalam artian dari mana hak atas tanah tersebut berasal, identitas pihak yang menguasai secara fisik tanah tersebut dan batas-batas tanah tersebut. Sehingga fungsi dari SKT yakni sebagai instrumen penguat atau bukti penguasaan secara fisik.

b. Belum adanya Sosialisasi tentang Pendaftaran dan Penyertifikatan tanah

Dalam rangka percepatan pendaftaran tanah pertama kali, Badan Pertanahan Nasional atau Kementrian Agraria dan Tata Ruang membuat Inovasi baru yaitu dengan melaksanakan dan mengembangkan sebuah program baru yang diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2009, sebagai pelaksanaan dari Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 85 Tahun 2012 tentang perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006, kepada Masyarakat dikembangkan pelayanan pertanahan yang disebut Program Layanan Rakyat Untuk Sertifikat Tanah (LARASITA).¹⁷

LARASITA adalah kebijakan Inovatif yang beranjak dari pemenuhan rasa keadilan yang diperlukan, diharapkan dan dipikirkan oleh masyarakat. LARASITA dibangun dan dikembangkan untuk mewujudkan amanat Pasal 33 ayat (3) UUD Tahun 1945, Undang-Undang Pokok Agraria, serta seluruh Peraturan Perundang-Undangan di bidang pertanahan dan keagrariaan.¹⁸

Dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2009 Tentang LARASITA Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dikatakan tentang Sosialisasi Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk melaksanakan kegiatan sosialisasi sebelum pelaksanaan LARASITA di lapangan. Dan, Sosialisasi dilaksanakan dalam berbagai tingkatan. Tahap pertama, dimulai dengan sosialisasi di tingkat Kabupaten/Kota dengan sasaran para pejabat pemerintah Daerah, para Camat, para Kepala Desa/Lurah dan organisasi masyarakat. Tahap berikutnya, sosialisasi dilaksanakan di tingkat Kecamatan

¹⁷ Eman Chrisna Aldiro Rampi, "Kepastian Hukum Terhadap Pelayanan Persertifikasian Tanah Melalui Program Layanan Rakyat Untuk Sertifikat Tanah (LARASITA)", Jurnal Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Unsrat Manado, Vol. 23, No. 10, hlm. 32

¹⁸ Bab 1 Pendahuluan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2009 Tentang LARASITA Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

¹⁶ wawancara dengan Bapak Sukarto, kepala Desa Desa Titi Akar, hari Rabu Tanggal 15 Mei 2019, bertempat di Kantor Desa Titi Akar.

dan Kelurahan/Desa dengan melibatkan masyarakat secara langsung.¹⁹

Berdasarkan uraian diatas penulis berpendapat bahwa untuk terciptanya tertib Administrasi Pertanahan khususnya mengenai pendaftaran dan penyertifikatan tanah, Pemerintah berkewajiban memberikan penyuluhan atau Sosialisasi kepada masyarakat mengenai masalah pertanahan. Namun berdasarkan keterangan Bapak Sukarto selaku Kepala Desa Titi Akar bahwa belum adanya sosialisasi atau penyuluhan tentang pendaftaran tanah dan Penyertifikatan tanah oleh BPN.²⁰

2. Tidak diolah dan dijaga haknya

Berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Pemilik Tanah atau SKT, bahwa pemilik SKT mempunyai hak untuk menguasai dan mengelola tanah atau memanfaatkan tanah tersebut. Menguasai dalam arti Yuridis adalah menguasai yang dilandasi hak, yang dilindungi hukum dan pada umumnya memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang diwakilinya.²¹ Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah, Pasal 1 sub 2 mendefinisikan penguasaan tanah adalah hubungan hukum antara orang perorangan, Kelompok masyarakat atau Badan Hukum dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Daar Pokok-Pokok Agraria.²²

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Desa Titi Akar bapak Sukarto bahwa para pemilik SKT kurang peduli atau kurang perhatian terhadap hak yang diterimanya, sehingga menyebabkan tanah tersebut terbengkalai dan tidak ada yang mengurus. Sejak dari diterimanya SKT tersebut, pemilik SKT tidak melaksanakan kewajiban terhadap bidang tanah tersebut, contohnya para pemilik SKT belum pernah membuat batas-batas tanah, Dengan hal itu ada pihak lain yang mengira

bahwa tanah tersebut tidak ada pemiliknya, sehingga pihak lain itu mengelola dan menguasai tanah tersebut.²³ Berdasarkan wawancara dengan bapak Abdul Aris, alasan-alasan pemilik SKT tidak melaksanakan kewajiban pada sebidang tanah tersebut adalah:

- Tanah tersebut berada jauh di ujung Desa
- Akses tanah tersebut harus menggunakan perahu kecil (sampan) untuk menyeberangi sungai.
- Waktu yang lama untuk sampai ke lokasi tanah tersebut.²⁴

Sejalan dengan pendapat Bapak Abdul Aris, Bapak Sukriyanto juga mengatakan bahwa alasan tidak melaksanakan kewajiban pada tanahnya dikarenakan selain jauh letak tanah tersebut di ujung Desa, juga di perlukan waktu yang lama untuk sampai pada tanah tersebut.²⁵ Hal tersebut juga sama diutarakan oleh Bapak Duriyat yang mengatakan alasan tidak melaksanakan kewajiban terhadap tanahnya adalah karena faktor biaya.²⁶ Berdasarkan hal diatas, penulis berpendapat bahwa para pemilik SKT kurang serius dan kurang memberikan perhatian untuk mengelola tanah yang dikuasainya serta tidak diolah dan dijaga, sehingga adanya pihak lain yang menguasai tanah tersebut.

3. Dikuasai oleh pihak lain

Hal selanjutnya yang menyebabkan pemilik SKT tidak bisa menguasai tanahnya adalah dikarenakan ada pihak lain yang menguasai tanah tersebut. Berdasarkan wawancara penulis dengan salah seorang dari pihak lain yang menguasai tanah itu yaitu dengan bapak Jimmy Lim bahwa pada saat itu tanah yang masih berupa hutan itu belum ada pemiliknya, hal itu dibuktikan belum ada batas-batas pemiilk tanah terhadap hutan tersebut, jadi melihat hal itu bapak Jimmylim dengan teman-temannya berinisiatif membuka lahan

²³ wawancara dengan *Bapak Sukarto*, kepala Desa DesaTiti Akar, hari Rabu Tanggal 15 Mei 2019, bertempat di Kantor Desa Titi Akar, pada

²⁴wawancara dengan *Bapak Abdul Aris*, Pemilik SKT Desa Titi Akar, hari Rabu Tanggal 31 Agustus 2019, bertempat di rumah bapak Abdul Aris,

²⁵ wawancara dengan *Bapak Sukriyanto*, Pemilik SKT Desa Titi Akar, hari Rabu Tanggal 31Agustus 2019, bertempat di rumah bapak Sukriyanto

²⁶wawancara dengan *Bapak Duriyat*, Pemilik SKT Desa Titi Akar, hari Rabu Tanggal 31Agustus 2019, bertempat di rumah bapak Duriyat

¹⁹ Bab III Tata Laksana Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2009 Tentang LARASITA Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

²⁰ wawancara dengan *Bapak Sukarto*, kepala Desa DesaTiti Akar, hari Rabu Tanggal 15 Mei 2019, bertempat di Kantor Desa Titi Akar.

²¹ Boedi Harsono, *Loc.cit*, hlm 23

²² Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah

tersebut.²⁷ Sejalan dengan hal itu Bapak Akhin dan Bapak Akeng juga menyampaikan, sejarah lahan itu adalah lahan hutan kosong yang terletak diujung Desa, melihat belum ada pemilik dari lahan hutan tersebut, serta belum ada batas parit atas sebuah lahan milik seseorang, maka dibukalah lahan itu dan ditanami dengan pohon kelapa sawit.²⁸

Berdasarkan hal diatas penulis berpendapat bahwa para pemilk SKT di Desa Titi Akar Kecamatan Rupa Utara telah lalai terhadap hak penguasaan atas tanahnya, sehingga menyebabkan pihak lain menguasai tanah tersebut, dengan beranggapan bahwa tanah tersebut tidak ada pemiliknya. Dan berdasarkan penelitian yang penulis lakukan di lapangan, Bapak Jimmylim, Bapak Akhin dan Bapak Akeng tidak mau menunjukkan bukti alas hak atas penguasaan tanah tersebut.

Berdasarkan teori perlindungan hukum yang penulis gunakan, Surat Keterangan Tanah atau SKT itu sudah memberikan perlindungan hukum kepada para pemilik tanah untuk menguasai tanahnya, namun pada faktanya pemilik SKT belum bisa menguasai tanah tersebut. Awal mulanya surat keterangan tanah berawal dari penguasaan tanah secara fisik dari masyarakat yang mana masyarakat tersebut melakukan aktivitasnya, dalam hal ini memanfaatkan dan menduduki tanah tersebut secara nyata selama bertahun-tahun dan bahkan ada yang sampai turun temurun.²⁹

Terhadap kepemilikan hak atas tanah yang belum mempunyai sertifikat dari BPN berdasarkan ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka pemilik terkait dapat menempuh mekanisme konversi, untuk kemudian mendapatkan sertifikat atas nama pemilik terkait itu sendiri. Syarat-syarat Pendaftaran Tanah untuk pertama kali berdasarkan Konversi adalah:

²⁷ wawancara dengan *Bapak Jimmy Lim*, pihak lain yang menguasai tanah, hari Rabu Tanggal 15 Mei 2019 bertempat di Desa Titi Akar

²⁸ wawancara dengan *Bapak Akhin dan Bapak Akeng*, pihak lain yang menguasai tanah, hari Rabu Tanggal 15 Mei 2019, bertempat di Desa Titi Akar.

²⁹ Halena, *Eksistensi dan Kekuatan Alat Bukti Alas Hak Berupa Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi yang dibuat Di Hadapan Notaris Atau Camat Studi di Kabupaten Deli Seradang*, Tesis, Magister Kenotariatan, Universitas Sumatera Utara, Medan, 2007, hlm. 23

1. Surat permohonan yang ditandatangani oleh pemohon atau kuasa hukumnya.
2. Fotokopi KTP pemohon yang telah dilegalisasi oleh pejabat berwenang.
3. Surat keterangan dari Kepala Desa/Lurah, tentang penguasaan dan pemilikan hak atas tanah.
4. Bukti kepemilikan hak atas tanah sebelum bersertifikat, dapat berupa salinan letter c yang diketahui oleh Kepala Desa, model D asli, model E asli, serta fotokopi pemeriksaan Desa yang diketahui oleh Kepala Desa terkait.
5. Fotokopi buku c, memuat tentang identitas tanah yang dimohon/didaftarkan ke Kantor Pertanahan.
6. Surat pernyataan yang diketahui oleh Kepala Desa/Kelurahan yang menjelaskan tentang perihal status yuridis tanah sebelum bersertifikat, tidak dijadikan jaminan utang, serta tidak dalam sengketa.
7. Surat pernyataan yang diketahui oleh Kepala Desa/Kelurahan tentang pemasangan, batas-batas permanen.
8. Surat pernyataan persetujuan dari dan ditandatangani pemilik tanah yang berbatasan langsung, dengan diketahui Kepala Desa.
9. Risalah penelitian data Yuridis dan penetapan batas tanah, dibuat perbidang tanah.
10. Bukti Pembayaran pajak bumi dan bangunan terakhir atau SPPT PBB tahun berjalan.³⁰

Berdasarkan uraian diatas, dapat dilihat bahwa Surat Keterangan Tanah juga merupakan salah satu syarat dokumen dalam pendaftaran tanah berdasarkan konversi. Surat Keterangan Tanah juga diartikan sebagai surat dari Desa/Lurah yang menguatkan surat pernyataan penguasaan tanah tersebut. Jadi Surat Keterangan Tanah adalah surat yang menunjukkan penguasaan atas tanah dan hak-hak diatas tanah, yang ditetapkan oleh Kepala Desa/Lurah dan dikuatkan oleh Camat setempat.³¹ Dari uraian diatas juga

³⁰ Eko Y, Isnur, *Tata Cara Mengurus Surat-Surat Rumah dan Tanah*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2009, hlm. 28

³¹ Miethra Tanjung, *Kedudukan Kepala Desa Mengeluarkan Surat Keterangan Tanah dalam Transaksi*

menunjukkan bahwa penjelasan Surat Keterangan Tanah merupakan ketentuan yang tersirat didalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan dengan ketentuan-ketentuan tersebut Pemerintah sudah memberikan perlindungan hukum terhadap para pemilik SKT.

B. Upaya-Upaya pemilik tanah yang memiliki Surat Keterangan Riwayat Pemilik Tanah di Desa Titi Akar Kecamatan Rupa Utara Kabupaten Bengkalis dapat menguasai hak penguasaan tanahnya

1. Upaya pemilik SKT melalui Kepala Desa Titi Akar

Upaya yang dilakukan oleh pemilik SKT untuk mempertahankan hak penguasaan atas tanahnya adalah membuat laporan atau pengaduan kepada Kepala Desa Titi Akar bahwa pemilik SKT tidak bisa menguasai tanahnya, beserta melampirkan dokumen-dokumen yang membuktikan penguasaan atas tanah tersebut seperti Surat Keterangan Riwayat Pemilik Tanah atau SKT, Scets Kaart atau Peta Situasi Tanah dan lain-lain.³² Adapun Tata cara penyelesaian melalui Kepala Desa Titi Akar adalah sebagai berikut:

- a. Kepala Desa Titi Akar menerima laporan atau pengaduan dari pemilik SKT di Desa Titi Akar yang merasa dirugikan.
- b. Kepala Desa Titi Akar memanggil pihak Pemilik SKT yang dirugikan dalam hal penguasaan tanahnya.
- c. Kepala Desa Titi Akar memanggil Pihak lain yang menguasai tanah.
- d. Kepala Desa Titi Akar mempertemukan kedua belah pihak, dan Kepala Desa sebagai pihak penengah.
- e. Kepala Desa Titi Akar sebagai pihak penengah meminta kedua belah Pihak untuk membuktikan alas hak atas tanah yang dikuasainya.
- f. Keputusan terakhir akan diputuskan oleh Kepala Desa untuk memutuskan siapa yang berhak atas alas hak tanah tersebut.
- g. Didalam keputusan Kepala Desa, Kepala Desa mencari putusan yang seadil-adilnya

Jual Beli Tanah ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Skripsi, Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bengkulu, 2014, hlm. 25

³² wawancara dengan *Bapak Sukarto*, Bapak Kepala Desa Desa Titi Akar, hari senin Tanggal 13 Mei 2019, bertempat di Kantor Desa Titi Akar.

dan tidak memihak ke siapapun, diantara kemungkinan-kemungkinan hasil putusan Kepala Desa adalah:

- 1) Memberikan hak penguasaan atas tanah sesuai bukti penguasaan atas tanah yang lebih kuat diantara dua belah pihak.
- 2) Memerintahkan salah satu pihak untuk menggantikan kerugian.
- 3) Menawarkan kedua belah pihak untuk Damai, karena atas kelalaian kedua belah pihak.³³

Dari uraian diatas penulis berpendapat bahwa upaya yang ditawarkan oleh Kepala Desa Titi Akar kepada pemilik SKT yang tidak bisa menguasai hak penguasaan atas tanahnya merupakan salah satu bentuk upaya penyelesaian masalah tanah atau sengketa tanah diluar Pengadilan.

Adapun landasan hukum mengenai surat keterangan tanah berdasarkan pasal 76 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menjelaskan bahwa: "Dalam hal bukti-bukti mengenai kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) tidak ada maka permohonan tersebut harus disertai dengan :

- a. Surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan hal-hal sebagai berikut :
 - 1) Bahwa pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut, atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya tersebut berjumlah 20 tahun atau lebih,
 - 2) Bahwa penguasaan tanah itu telah dilakukan dengan itikad baik,
 - 3) Bahwa penguasaan itu tidak pernah diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau Desa/kelurahan yang bersangkutan,
 - 4) Bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa,
 - 5) Bahwa apabila ada pernyataan tersebut memuat hal-hal yang tidak sesuai dengan

³³ wawancara dengan *Bapak Sukarto*, Bapak Kepala Desa Desa Titi Akar, hari senin Tanggal 13 Mei 2019, bertempat di Kantor Desa Titi Akar.

kenyataan, penandatanganan bersedia dituntut dimuka Hakim secara pidana maupun erdata karena memberikan keterangan palsu.

- b. Keterangan dari Kepala Desa/Lurah dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau enduduk yang sudah lama bertempat tinggal di Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga pemohon sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang membenarkan apa yang dinyatakan oleh pemohon dalam surat ernyataan diatas, sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 14.

Dari uraian diatas penulis berpendapat bahwa didalam penerbitan Surat Keterangan Tanah atau SKT , Kepala Desa atau Lurah sangat berperan penting dalam penerbitan surat keterangan tersebut. Maka dari itu apabila terjadi kekeliruan atau permasalahan terhadap keterangan surat tanah itu, Kepala Desa atau Lurah bertanggung jawab atas surat tersebut. Berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Kepala Desa adalah pemimpin penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat di Desa dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Kepala Desa merupakan Lembaga Administratif, dalam artian Kepala Desa/Lurah menjalankan urusan pemerintahan di daerahnya dengan bertindak untuk dan atas nama Negara. Kepala Desa/Lurah menjalankan urusan pemerintahan di daerahnya masing-masing patut mempertimbangkan asas-asas hukum yang menjadi dasar dalam mengeluarkan segala bentuk kebijakan, sehingga senafas dengan sistem pemerintahan secara utuh.

Berdasarkan teori perlindungan hukum yang penulis gunakan perlindungan hukum 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 hukum. Sebenarnya SKT di Desa Titi Akar merupakan bentuk perlindungan hukum kepada para pemegang SKT di Desa tersebut untuk bisa

mempertahankan hak-hak penguasaan atas tanahnya. Surat Keterangan Tanah atau SKT adalah surat keterangan yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah berdasarkan berita acara pemeriksaan tanah dan pernyataan tokoh-tokoh masyarakat, kemudian dikuatkan oleh Camat yang berisikan keterangan tentang pembuktian hak atas tanah yang belum terdaftar, sehubungan tanah tersebut akan dialihkan atau akan diajukan permohonan haknya.³⁴

Jadi syahnya surat keterangan tanah adalah sejak dikuatkan dengan ditandatangani oleh Camat sebagai Kepala Kecamatan yang menurut Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 Tentang Organisasi Perangkat Daerah, Camat sebagai perangkat daerah yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Walikota/Bupati, bukan kedudukan Camat sebagai PPAT yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi.³⁵ Hasil wawancara dengan Bapak Camat Rupert Utara yang mengatakan “Pada dasarnya surat keterangan tanah sebagai langkah preventif Kepala Desa/Lurah dalam mekanisme pendaftaran tanah ketika dokumen dalam pendaftaran sertifikat tanah tidak lengkap atau tidak ada untuk mencegah hal-hal yang dikemudian hari dapat merugikan”.³⁶ Surat Keterangan Tanah pada dasarnya merupakan produk hukum yang lahir dari Pejabat TUN dalam hal ini Kepala Desa/Lurah yang berfungsi sebagai instrument penguat dalam menegaskan status penguasaan fisik atas tanah seseorang. Dari pengertian tersebut maka Pemerintah Desa Titi Akar sebagai lembaga yang menerbitkan Surat Keterangan Tanah bertanggung jawab memberikan Perlindungan hukum kepada para pemegang SKT terhadap hak-hak atas tanahnya jika terjadi kekeliruan masalah tanah atau sengketa Tanah di Desa tersebut.

³⁴ Upik Hamidah, *Peran Kecamatan Sebagai Perangkat Daerah Dalam Pelayanan Pertanahan (Studi Pada Kecamatan Tanjung Karang Timur)*, dalam Jurnal Ilmu Hukum Flat Justitia, Volume 5 No. 2 Mei-Agustus 2012, Lampung, Fakultas Hukum Universitas Lampung, 2012, hlm. 5

³⁵ *Ibid*, hlm. 6

³⁶ wawancara dengan Bapak Agus Sofyan, S.Stp, Mpa, Bapak Camat Rupert Utara, hari Jum'at Tanggal 17 Mei 2019, bertempat di Kantor Camat Rupert Utara.

2. Upaya melalui jalur Pengadilan atau Litigasi

Upaya yang selanjutnya yang dilakukan oleh Pemilik SKT yang tidak bisa menguasai hak penguasaan atas tanahnya adalah melalui jalur pengadilan atau Litigasi. Upaya ini merupakan bentuk upaya yang terakhir dilakukan jikalau masalah persengketaan tanah atau permasalahan tanah tidak bisa diselesaikan melalui jalur diluar pengadilan.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Sukarto selaku Kepala Desa Titi Akar yang mengatakan bahwa “jika permasalahan tentang kepemilikan tanah atas dasar SKT itu tidak bisa diselesaikan di Tingkat Desa, dan para pihak yang terkait tetap bersikap keras dengan haknya masing-masing, maka masalah tersebut bias dibawa ke pengadilan”.³⁷ Berdasarkan keterangan diatas, penulis berpendapat bahwa upaya yang ditawarkan oleh Kepala Desa Titi Akar merupakan upaya terakhir yang bisa dilakukan oleh pemilik SKT untuk bisa menguasai hak penguasaan tanahnya adalah melalui jalur pengadilan.

Pada hakikatnya, kasus pertanahan merupakan benturan kepentingan (*conflict of interest*) dibidang pertanahan antara perorangan dengan perorangan, perorangan dengan badan hukum, badan hukum dengan badan hukum dan lain sebagainya. Guna mendapatkan kepastian hukum sebagaimana diamanatkan dalam UUPA, maka terhadap kasus pertanahan dimaksud antara lain dapat diberikan respon/reaksi/penyelesaian kepada yang berkepentingan (masyarakat dan pemerintah), proses penyelesaian sengketa tanah pada umumnya dapat dilakukan melalui forum pengadilan (Litigasi) dan Non Litigasi.³⁸

Beberapa penyelesaian sengketa tanah di Indonesia dapat ditempuh melalui beberapa cara berikut ini:

- 1) Penyelesaian Sengketa tanah melalui Pengadilan (Litigasi)

Negara Indonesia sebagai suatu Negara hukum berdasarkan Pancasila sebagaimana diatur dalam pasal 1 ayat (3) UUD NRI 1945 yang menyatakan bahwa Negara Indonesia adalah Negara hukum. Indonesia sebagai Negara Hukum, diperlukan suatu Lembaga yang mempunyai Kewenangan untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi di masyarakat maupun antara masyarakat dengan pemerintah. Kewenangan untuk menyelesaikan sengketa disebut Lembaga Peradilan atau Lembaga Yudikatif. Sementara itu dalam kaitannya dengan penyelesaian sengketa perkebunan dan pertanahan melalui proses Lembaga Peradilan disebut sebagai Proses Penyelesaian Sengketa Litigasi.

- 2) Penyelesaian Sengketa Non Litigasi atau Penyelesaian Sengketa Alternative (*Alternative Disputes Resolution*).³⁹

Didalam upaya melalui jalur Hukum atau pengadilan ini, maka seluruh persyaratan dan dana harus betul-betul dipersiapkan dan terbilang cukup banyak. Hal ini dikarenakan hukum sengketa tanah masuk dalam hukum acara perdata yang telah diatur oleh Undang-Undang. Hal ini tertuang dalam hukum acaranya yakni Pasal 164 Herzien Inlandsch Reglement (HIR) yang menyebutkan bahwa lima alat bukti yang syah adalah sebagai berikut:

- a. Surat
- b. Saksi
- c. Persangkaan
- d. Pengakuan
- e. Dan sumpah.⁴⁰

Dari uraian diatas penulis berpendapat bahwa upaya yang ditawarkan oleh Pihak Desa Titi Akar yakni melalui jalur pengadilan atau Litigasi merupakan bentuk upaya terakhir yang bisa dilakukan oleh Pemilik SKT, akan tetapi dengan upaya tersebut maka Pemilik SKT harus betul-betul mempersiapkan segalanya, baik dari segi bukti-bukti Surat yang jelas dan juga materi. Berdasarkan teori perlindungan hukum yang penulis gunakan, yaitu di dalam bentuk-bentuk perlindungan hukum disebutkan perlindungan hukum *Preventif* dan *Represif*, perlindungan hukum *Represif* bertujuan untuk

³⁷ wawancara dengan Bapak Sukarto, Bapak Kepala Desa Titi Akar, hari senin Tanggal 13 Mei 2019, bertempat di Kantor Desa Titi Akar.

³⁸ AA Sutarsa, “*Model Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia dalam Pembaharuan Hukum Tanah Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum*”, Thesis, Fakultas Hukum Universitas Pasundan, Bandung, 2017, hlm. 11

³⁹ *Ibid*, hlm. 12

⁴⁰ Pasal 164 Herzien Inlandsch Reglement (HIR)

menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh pengadilan umum dan pengadilan Administrasi termasuk kategori perlindungan hukum *Represif*. Jadi upaya yang disarankan oleh Kepala Desa Titi Akar yaitu melalui jalur pengadilan merupakan bentuk perlindungan hukum *Represif*.

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian hasil penelitian dan pembahasan di atas, penulis memberikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Mengapa pemilik Tanah yang memiliki Surat Keterangan Riwayat Pemilik Tanah di Desa Titi Akar Kecamatan Rupa Utara Kabupaten Bengkalis tidak dapat menguasai hak penguasaan tanahnya:
 - a. Pengetahuan hukum pertanahan diantaranya:
 - 1) Kurangnya pemahaman para pemilik SKT mengenai kekuatan hukum Surat Keterangan Tanah atau SKT sebagai bukti penguasaan atas tanah
 - 2) Belum adanya Sosialisasi tentang pendaftaran dan penyertifikatan tanah
 - b. Tidak diolah dan dijaga haknya
 - c. Dikuasai oleh pihak lain
2. Upaya para pemilik Surat Keterangan Riwayat Pemilik Tanah atau SKT di Desa Titi Akar dapat menguasai tanahnya adalah:
 - a. Upaya Pemilik SKT melalui Kepala Desa Titi Akar
 - b. Upaya melalui jalur Pengadilan atau Litigasi

B. Saran

1. Seharusnya para pemilik surat keterangan riwayat pemilik tanah atau SKT di Desa Titi Akar Kecamatan Rupa Utara segera melaporkan masalahnya ke pemerintah Desa atas kejelasan tanah yang ada SKT nya, dan selanjutnya mendaftarkan tanahnya agar mendapat pengakuan dari pemerintah dan mendapatkan kepastian Hukum dan perlindungan hukum.
2. Seharusnya pemerintah Desa Titi Akar lebih memperhatikan dan mengawasi dan mendata kembali asal usul tanah masyarakat Desa Titi Akar dan khusus kepada penerima tanah hibah dari ketua pembagian lahan yang berupa Surat Keterangan Riwayat Pemilk Tanah atau SKT,

sehingga masyarakat dan para pihak yang memiliki SKT merasa dilindungi oleh Hukum dan pihak Desa Titi Akar.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdul Kadir, Muhammad , 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Al-alabij, Adijani, 1992, *perwakafan tanah di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta,
- Amirudin, Zainal Asikin, 2010, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Armansyah Akbar, Andi , *Surat Keterangan Tanah Sebagai Syarat Penyertifikatan Tanah*, Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makasar, Makasar, 2017, hlm. 52
- Eko Y, Isnur, 2009, *Tata Cara Mengurus Surat-Surat Rumah dan Tanah*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta.
- Fuady, Munir, *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Hadikusuma, Hilman, 1995, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung.
- Kaelan M.S, 2005, *Metode Penelitian Kualitatif Bidang Filsafat (Paradigma bagi Pengembangan penelitian Interdisipliner Bidang Filsafat, Budaya, Sosial, Semiotika, Sastra, Hukum dan Seni)*, Paradigma, Yogyakarta.
- Muchtar Rudianto, 2010, *Perjanjian Pengikatan Jual-Beli sebagai Perjanjian Pendahuluan*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Muchtar Wahid, 2008, *Memaknai kepastian Hukum Hak Milik atas Tanah*, Republika, Jakarta.
- Mudjiono, 1997, *Politik Hukum Agraria Cet.I*, , Liberty, Yogyakarta.
- Mujiyanto R, dan Erna Sri Wibawanti, 2013, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Liberty, Yogyakarta,
- Sutedi, Andrian, 2009, *Peralihan Hak atas tanah dan pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Narbuko, Cholid dan H. Abu Achmadi, 2013, *Metodologi Penelitian*, PT Bumi Aksara, Jakarta.

- Perangin, Effendi, 1994, *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Raja Grafindo, Jakarta.
- Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*, PT. Bina Ilmu, Surabaya.
- Poerdawarminta, W.J.S., 1985, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Bandung.
- Prof. Harsono, Boedi, 2008, *Hukum Agraria Indonesia*, Penerbit Djambatan, Jakarta.
- Rahardjo, Satjipto, 2000, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Rahardjo, Satjipto, 2003, *Sisi-Sisi Lain dari Hukum Indonesia*, Kompas, Jakarta.
- Santoso, Urip, 2005, *Hukum Agraria dan Hak-Hak atas Tanah*, Kencana, Jakarta.
- Santoso, urip, 2010, *Hukum Agraria dan Hak-Hak atas Tanah Cet.6*, Kencana, Jakarta.
- Santoso, Urip, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta.
- Subekti, 2001, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta
- Supriadi, 2006, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Sutedi, Andrian, 2010, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, sinar Grafika, Jakarta.
- Sunggono, Bambang, 1996, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Tehupeiory, Aartje, 2012, *Pentingnya Pendaftaran Tanah DI Indonesia*, Raih Asa Sukses, Jakarta.
- Wahyu, dan Muhammad Marzuki, 1987, *Petunjuk Praktis Membuat Skripsi*, Usaha Nasional, Jakarta.
- B. Jurnal/Kamus/Skripsi**
- Hasanah, Ulfia, “*Status Kepemilikan tanah hasil Konversi Hak Barat berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dihubungkan dengan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Riau, Vol.3, No.1, hlm 2
- Hamidah, Upik, *Peran Kecamatan sebagai Perangkat Daerah Dalam Pelayanan Pertanahan (Studi Pada Kecamatan Tanjung Karang Timr)*, dalam *Jurnal Ilmu Hukum Flat Justitia*, Volume 5 No. 2 Mei-Agustus 2012, Lampung, 2012, hlm. 5
- Halena, *Eksistensi dan Kekuatan Alat Bukti Alas Hak Berupa Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi yang dibuat Di Hadapan Notaris Atau Camat Studi di Kabupaten Deli Seradang*, Tesis, Magister Kenotarian, Universitas Sumtra Utara, Medan, 2007, hlm. 23
- Jennifer L. Harder, *Unlimited Rights in A Water-Scarce World? Quantification of Dormant Rights to Common Pool Groundwater*, 48 *Tex. Tech L. Rev.* 719, 722 (2016), diterjemahkan dari Google Translate, tanggal 22 November 2018.
- Miethra Tanjung, *Kedudukan Kepala Desa Mengeluarkan Surat Keterangan Tanah dalam Transaksi Jual Beli Tanah ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*, Skripsi, Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bengkulu, 2014, hlm. 25
- Saputra, Eka, 2013, *Dampak Bagi Pelaku Praktik Perkawinan Dibawah Tangan Didea Jumrah Bagan Siapi-api*, Skripsi Fakultas Hukum Universitas Riau, Pekanbaru.
- Tri Berma, Avnesyia 2016, “*Kepemilikan Hak Atas Tanah Ulayat Pada Masyarakat Adat Di Nagari Pangkalan Kecamatan Pangkalan Koto Baru*”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Riau, Vol. III, No 1
- Yusri Pratama, Nanda, 2016, “*Penyelesaian Sengketa Dengan Mediasi Melalui Badan Pertanahan Nasional Antara PT.Meridan Sejati Surya Plantation Dengan Kelompok Tani Tunas Jaya di Kabupaten Siak Provinsi Riau*”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Riau, Vol. III, No 2 Oktober .
- 30 *Tex. Jur. 3d Deeds § 168*, *E-Book Westlaw*, Thomson Reuters, diakses melalui <https://1.next.westlaw.com/Document/> diterjemahkan dari Google Translate, tanggal 22 November 2018
- C. Peraturan Perundang-Undangan**
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Tambahan Lembaran Negara Nomor 12 Tahun 1975.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 .

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 104 Tahun 1960.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696 Tahun 1997

Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 569 Tahun 2016

D. Website

<https://kbbi.web.id/milik> diakses, tanggal, 5 Desember 2018 pukul 07.49 WIB

<https://media.neliti.com/media/publications/20979-9-kekuatan-hukum-surat-keterangan-penguasa>, diakses, tanggal, 18 November 2018 pukul 10.46 WIB.

<http://www.gultomlawconsultants.com/contoh-surat-keterangan-riwayat-tanah>, diakses, tanggal, 18 November 2018 pukul 10.16 WIB.

<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt591d53cb37b54/surat-kepemilikan-tanah-atau-surat-keterangan-riwayat-tanah>, diakses, tanggal, 18 November 2018 pukul 11.07 WIB.