
ANALISIS KEDUDUKAN SURAT KETERANGAN HAK MILIK DALAM SENGKETA AGRARIA (STUDI PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MANADO NOMOR : 25/G/2023/PTUN. MDO)

Aristiono Hamdani,¹ Miftakhul Huda²

Program Studi Megister Ilmu Hukum, Universitas Narotama^{1,2}

tionoaris6@gmail.com¹, miftakhul.huda@narotama.ac.id²

ABSTRACT

Government Regulation Number 18 of 2021 Article 97 concerning Management Rights, Land Rights, Apartment Units and Land Registration states that "Certificate of Ownership Rights, Compensation Certificate, Village Certificate and others of the same type which are intended as Certificate of Ownership Rights for land can only be used as a guide for land registration. However, on the other hand, if the certificate of ownership rights can only be used as a guide for land registration, various new problems will arise, therefore the author is interested in discussing the position of the certificate of ownership rights in the Manado State Administrative Court Decision Number: 25/G/2023/PTUN. MDO with the aim of knowing the Position of the Certificate of Ownership Rights as Proof of Ownership of Land Rights and Knowing and Analyzing the Position of the Certificate of Ownership Rights in the Manado State Administrative Court Decision Number: 25/G/2023/PTUN. MDO will then be examined by the author using a normative research method with a legal analysis approach or also called legal analysis, namely research conducted by analyzing applicable legal rules (Legal Research) so as to produce conclusions so as to produce conclusions In terms of the position of the evidence of the Dorneka Tawatua Land Ownership Certificate, it is valid and recognized as evidence, but proof of ownership of land rights based on the Land Ownership Certificate alone is not enough, but must also be proven by physical data and other legal data. However, Decision Number: 25 / G / 2023 / PTUN. MDO The Plaintiffs' Lawsuit was not accepted because the Dorneka Tawatua Land borders the land. The disputed object certificate is not included in the disputed object certificate so that there is no clauseal relationship with the disputed object certificate.

Keywords: *Land Ownership Certificate, Agrarian Dispute, Jurisprudence*

PENDHULUAN

Latar Belakang

Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 Pasal 97 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran tanah bahwa “

¹ Mahasiswa Megister Ilmu Hukum, Universitas Narotama

² Dosen Megister Ilmu Hukum, Universitas Narotama

Surat Keterangan Hak Milik, Surat Keterangan Ganti Rugi, Surat Keterangan Desa dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai Surat Keterangan hak milik atas tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah/camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka pendaftaran tanah. Namun, di sisi lain jika surat keterangan hak milik hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka pendaftaran tanah maka akan muncul berbagai permasalahan baru.³

Surat Keterangan Hak Milik tidak memiliki kedudukan hukum lagi di dalam undang-undang. Namun demikian, berdasarkan sistem publikasi negatif yang tertendensi positif (sistem publikasi campuran) yang digunakan oleh Negara Indonesia, sertifikat tanah bukanlah alat bukti yang mutlak, hanyalah alat bukti yang kuat dan kapan saja dapat dilakukan gugatan terhadap sertifikat tersebut, tidak memberikan kepastian hukum bagi pemegang sertifikat sehingga berpotensi dapat dibatalkan begitupun dengan Surat Keterangan Hak Milik yang bisa dikatakan sebagai alat bukti kepemilikan tanah dalam hal pembuktian kepemilikan tanah. Dengan berubahnya fungsi surat keterangan hak milik yang hanya dijadikan sebagai petunjuk dalam rangka pendaftaran tanah yang digantikan dengan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah sebenarnya tidak masalah. Hal ini dikarenakan dalam format surat pernyataan hak milik juga mencantumkan batas-batas tanah yang menjadi dasar dan selama batas-batas tanah tersebut diakui oleh pihak terkait dan persaksikan oleh saksi-saksi.⁴

Mulai dari latar belakang di atas inilah penulis tertarik untuk membahas dalam Penelitian yang berjudul “Analisis Kedudukan Surat Keterangan Hak Milik dalam Sengketa Agraria (Studi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 25/G/2023/PTUN. MDO)”.

Rumusan Masalah

1. Apa Kedudukan Surat Keterangan Hak Milik Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah?

³ Muhammad Rudiansyah, “Kekuatan Hukum Surat Keterangan Tanah (Skt) Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah Berdasarkan Surat Edaran Menteri Atr/Bpn No. 1756/15. I/IV/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat” (PhD Thesis, Universitas Islam Kalimantan MAB, 2022), accessed September 1, 2024, h.45

⁴ Sri Wahyuni Siagian, “KEDUDUKAN SURAT KETERANGAN TANAH SEBAGAI SYARAT KEPEMILIKAN TANAH PASCATERBITNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG POKOK-POKOK AGRARIA DAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997,” *Jurnal Notarius* 1, no. 2 (2022), h.350.

2. Apa Ratio Decidendi tentang Surat Keterangan Hak Milik pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 25/G/2023/PTUN. MDO?

METODE PENELITIAN

Metode Penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini disesuaikan dengan permasalahan yang dikaji di dalamnya yakni dengan metode penelitian Normatif.⁵ Dengan demikian penelitian yang dilaksanakan adalah penelitian analisis yuridis atau disebut juga analisis hukum, yakni penelitian yang dilakukan dengan menganalisa kaidah-kaidah hukum yang berlaku (Legal Research).⁶

PEMBAHASAN

1. Kedudukan Surat Keterangan Hak Milik Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah

Meskipun Surat Keterangan Hak Milik tidak diatur dalam PP 24/1997 dan tidak diperlukan lagi sebagai salah satu syarat dalam pendaftaran tanah hal itu termuat dalam Pasal 76A Peraturan Menteri Agraria dan Pertanahan Nomor 16 Tahun 2021 menjelaskan bahwa alat bukti tertulis tanah bekas milik adat tidak berlaku lagi setelah 5 (lima) tahun berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Apabila dalam jangka waktu tersebut berakhir maka alat bukti tertulis tanah milik adat tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti pembuktian hak. Namun dalam kenyataannya masih banyak masyarakat yang menggunakan Surat Keterangan Hak Milik sebagai bukti tertulis kepemilikan tanah. Bahkan tidak jarang ditemui jual beli transaksi tanah dengan bukti kepemilikan hanya berupa Surat Keterangan Hak Milik. Perolehan Surat Keterangan Hak Milik tidaklah sulit karena hanya membutuhkan kesaksian beberapa saksi, RT dan diketahui oleh Lurah setempat dimana objek tanah tersebut berada guna penerbitan Surat Keterangan Hak Milik.⁷

⁵ S. H. Djulaeka and S. H. Devi Rahayu, *Buku Ajar: Metode Penelitian Hukum* (Scopindo Media Pustaka, 2020), accessed August 30, 2024, h.47.

⁶ S. H. I. Jonaedi Efendi, S. H. Johnny Ibrahim, and M. M. Se, *Metode Penelitian Hukum: Normatif Dan Empiris* (Prenada Media, 2018), h. 15.

⁷ Noor Atikah, "Kedudukan Surat Keterangan Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia," *Notary Law Journal* 1, no. 3 (2022): h.275.

Terbitnya Surat Edaran No.1756/15.I/1V/2016 tentang petunjuk pelaksanaan pendaftaran tanah masyarakat, mengakibatkan konsekuensi hukum yang berdampak pada tidak ada lagi kewenangan Kepala Desa/ Lurah dalam menerbitkan Surat Keterangan Hak Milik yang menjadi salah satu syarat dalam proses awal pendaftaran tanah. Walaupun Surat Keterangan Hak Milik merupakan alat bukti hak tertulis dibawah tangan yang kekuatan pembuktiannya tidak sekuat sertifikat, akan tetapi surat keterangan hak milik menjadi bukti fisik sebagai bukti riwayat kepemilikan tanah. Surat Keterangan Hak Milik merupakan alas hak yang menjadi proses awal pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional guna terbitnya sertipikat. Surat Keterangan Hak Milik sehingga menjadi dokumen yang sangat penting. Surat Keterangan Hak Milik berfungsi sebagai bukti penguat penguasaan secara fisik apabila ditemuinya kekeliruan ataupun ketidaklengkapan bukti penguasaannya. Salah Satu bukti fisik yang menjadi alas hak kepemilikan tanah yakni Surat Keterangan Hak Milik, Surat Keterangan Hak Milik adalah Surat yang menegaskan perihal riwayat kepemilikan tanah. Surat Keterangan Hak Milik merupakan salah satu alat bukti tertulis yang menunjukkan keterangan kepemilikan tanah, dibuat atas permintaan atau permohonan masyarakat kepada Kantor Kelurahan atau desa dimana objek tanah tersebut berada dan atas permohonan tersebut maka diterbitkanlah oleh Kelurahan atau Desa sebagai syarat administrasi proses pendaftaran tanah pada Badan Pertanahan Nasional.

Sebelum lahirnya UUPA, surat keterangan hak milik diatas masih diakui sebagai tanda bukti hak atas tanah, tetapi setelah UUPA lahir dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hanya sertipikat hak atas tanah yang diakui sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Sekalipun demikian, selain sertipikat hak atas tanah nampaknya tanda hak lain-pun masih ada yang berlaku yakni Surat Keterangan Hak Milik yang masing-masing daerah punya penyebutan nama yang berbeda-beda. Umumnya masyarakat masih berkeyakinan bahwa Surat Keterangan Hak Milik adalah sebagai tanda bukti hak atas tanah. Tidak mempermasalahkan apakah Surat Keterangan Hak Milik itu produk sebelum tahun 1960 ataupun sesudahnya dan bagaimana status hukumnya. Pada pokoknya kalau tanah tertentu sudah memiliki Surat Keterangan Hak Milik, pemiliknya sudah merasa

aman. Surat Keterangan Hak Milik yang sebenarnya adalah surat pajak hasil bumi, sebelum diberlakukannya UUPA memang merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, tetapi setelah berlakunya UUPA Surat Keterangan Hak Milik bukan lagi sebagai bukti hak atas tanah, namun hanya berupa surat keterangan objek atas tanah.⁸

Masih berkembangnya pemahaman bahwa Surat Keterangan Hak Milik merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah setelah UUPA, disebabkan adanya anggapan bahwa legalitas kepemilikan bisa dibuktikan dengan penguasaan secara fisik dan dituangkan dalam Surat Keterangan Hak Milik. Hal seperti ini yang masih terus berkembang di kalangan masyarakat, termasuk di kalangan pemerintahan, termasuk di lingkungan peradilan. Dengan dasar bukti tersebut masyarakat sudah merasa aman, karena merasa telah memiliki bukti kepemilikan atas tanahnya.

Seharusnya pembuktian kepemilikan hak atas tanah dengan dasar Surat Keterangan Hak Milik saja tidak cukup, tetapi juga harus dibuktikan dengan data fisik dan data yuridis lainnya serta penguasaan fisik tanah oleh yang bersangkutan secara berturut-turut atau terus-menerus selama 20 (dua) puluh tahun atau lebih. Dengan catatan bahwa penguasaan tersebut dilakukan atas dasar itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya serta penguasaan tersebut tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.⁹

2. Ratio Decidendi Kedudukan Surat Keterangan Hak Milik pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 25/G/2023/PTUN. MDO

Melihat Pertimbangan Hakim Perkara *a quo* berdasarkan pemeriksaan dalam persidangan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Bidang tanah milik Dorneka Tawatua yang dijadikan dasar Para Penggugat untuk mengajukan gugatan pembatalan Sertipikat objek sengketa fisik tanahnya di

⁸ Ibid, h.277.

⁹ Ibid, h.278.

sebelah utara disebutkan berbatasan dengan tanah Erfpacht dan luasnya disebutkan 20 tek tek dan 3 3/4 waleleng (vide bukti P.4 dan P.6).

2. Bidang tanah milik Dorneka Tawatua yang dijadikan dasar Para Penggugat untuk mengajukan gugatan pembatalan Sertipikat objek sengketa luas fisik tanahnya berdasarkan peta pengukuran kembali oleh petugas ukur dari Kelurahan Pakaoonan yang terlampir dalam berita acara pengukuran kembali tanah berdasarkan register nomor 374 folio 74 disebutkan seluas kurang lebih 54.025 M2 dan diatas bidang tanahnya diantaranya disebutkan terdapat bangunan kantor Distrik Navigasi Kelas I Manado/BItung (vide bukti P.10).
3. Data Fisik Dan Data Yuridis Bidang Tanah Sertipikat Objek Sengketa Berdasarkan Hasil Pemeriksaan Dan Penelitian Tim Peneliti Tanah Kantor Pertanahan Kota Bitung Status Tanahnya Adalah Tanah Negara Bekas Erfpacht Verponding 45/Bitung (Vide Bukti T-4).¹⁰

Pertimbangan Hakim yang kedua dengan memperhatikan fakta hukum tanah milik Dorneka Tawatua yang dijadikan dasar Para Penggugat untuk mengajukan gugatan pembatalan Sertipikat objek sengketa dalam registernya disebutkan ukuran luasnya dengan menggunakan ukuran tek-tek dan weleleng yaitu seluas 20 tek tek dan 3 3/4 weleleng, menurut pendapat Pengadilan secara hukum tidak dapat membuktikan jika angka-angka yang terdapat dalam gambar tanah milik Dorneka Tawatua tersebut dalam setiap sisinya adalah menggunakan satuan meter sehingga menyebabkan luas hamparan bidang tanahnya menjadi 54.025 M2 dan masuk ke dalam areal kantor Distrik Navigasi Kelas I Manado/BItung yang merupakan lokasi dari tanah Sertipikat objek sengketa.

Pertimbangan yang ketiga yakni selain luas tanah milik Dorneka Tawatua yang secara hukum tidak dapat dibuktikan Para Penggugat bagaimana caranya tanah yang semula disebutkan luasnya adalah 20 tek tek dan 3 3/4 weleleng kemudian berubah menjadi 54.025 M2, terkait dengan fakta hukum tanah Dorneka Tawatua di sebelah utaranya berbatasan dengan tanah Erfpacht dan status tanah Sertipikat objek sengketa berasal dari tanah negara bekas Erfpacht Verponding 45/Bitung,

¹⁰ Ibid, h.47.

memberikan keyakinan bagi Pengadilan tanah Dorneka Tawatua sebagaimana disebutkan dalam bukti P.4 dan P.6 letaknya berbatasan dengan tanah Sertipikat objek sengketa.¹¹

Pertimbangan Hakim yang keempat karena terbukti tanah Dorneka Tawatua berbatasan dengan tanah Sertipikat objek sengketa, maka Pengadilan berpendapat tidak terdapat hubungan yang bersifat kausalitas atau hubungan yang bersifat sebab akibat antara Sertipikat objek sengketa dengan kepentingan Para Penggugat, atau dengan kata lain tidak terdapat kepentingan Para Penggugat yang dirugikan sebagai akibat diterbitkannya Sertipikat objek sengketa oleh Tergugat sehingga Para Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan terhadap Sertipikat objek sengketa sebagaimana dipersyaratkan dalam ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Pertimbangan Hakim yang kelima yakni dikarenakan Para Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan terhadap Sertipikat objek sengketa maka terhadap gugatan Para Penggugat tidak memiliki legal standing dinyatakan diterima.¹²

Meihat adanya pertimbangan hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 25/G/2023/PTUN. MDO penulis dapat menganalisa sebagai berikut:

1. Bahwa secara kedudukan alat bukti Surat Keterangan Hak Milik Dorneka Tawatua sah dan diakui sebagai alat bukti namun pembuktian kepemilikan hak atas tanah dengan dasar Surat Keterangan Hak Milik saja tidak cukup, tetapi juga harus dibuktikan dengan data fisik dan data yuridis lainnya.
2. Bahwa Sebidang tanah milik Dorneka Tawatua yang dijadikan dasar Para Penggugat untuk mengajukan gugatan pembatalan Sertipikat objek sengketa fisik tanahnya di sebelah utara disebutkan berbatasan dengan tanah Erfpacht dan luasnya disebutkan 20 tek tek dan 3 3/4 waleleng (Bukti P.4 dan P.6) yang artinya Tanah Dorneka Tawatua berbatasan dengan tanah Sertipikat objek sengketa

¹¹ Lihat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 25/G/2023/PTUN. MDO, h.47.

¹² Ibid, h. 48.

sehingga dalam hal ini Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 25/G/2023/PTUN. MDO Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima sudah tepat dan benar.

PENUTUP

Pembahasan yang telah penulis lakukan dengan judul “Analisis Kedudukan Surat Keterangan Hak Milik dalam Sengketa Agraria (Studi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 25/G/2023/PTUN. MDO)” penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut :

1. kepemilikan hak atas tanah dengan dasar Surat Keterangan Hak Milik saja tidak cukup, tetapi juga harus dibuktikan dengan data fisik dan data yuridis lainnya serta penguasaan fisik tanah oleh yang bersangkutan secara berturut-turut atau terus-menerus selama 20 (dua) puluh tahun atau lebih. Dengan catatan bahwa penguasaan tersebut dilakukan atas dasar itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya serta penguasaan tersebut tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.
2. Secara kedudukan alat bukti Surat Keterangan Hak Milik Dorneka Tawatua sah dan diakui sebagai alat bukti namun pembuktian kepemilikan hak atas tanah dengan dasar Surat Keterangan Hak Milik saja tidak cukup, tetapi juga harus dibuktikan dengan data fisik dan data yuridis lainnya, Namun, Putusan Nomor : 25/G/2023/PTUN. MDO Gugatan Para Penggugat tidak diterima karena Tanah Dorneka Tawatua berbatasan dengan tanah Sertipikat objek sengketa bukan termasuk dalam Sertipikat objek sengketa sehingga tidak ada hubungan secara klausalitas dengan Sertipikat objek sengketa.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Djulaeka, S. H., and S. H. Devi Rahayu. *Buku Ajar: Metode Penelitian Hukum*. Scopindo Media Pustaka, 2020. Accessed August 30, 2024.

Jonaedi Efendi, S. H. I., S. H. Johnny Ibrahim, and M. M. Se. *Metode Penelitian Hukum: Normatif Dan Empiris*. Prenada Media, 2018. Accessed August 30, 2024.

Rudiansyah, Muhammad. "Kekuatan Hukum Surat Keterangan Tanah (Skt) Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah Berdasarkan Surat Edaran Menteri Atr/Bpn No. 1756/15. I/Iv/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat." PhD Thesis, Universitas Islam Kalimantan MAB, 2022. Accessed September 1, 2024.

Jurnal

Atikah, Noor. "Kedudukan Surat Keterangan Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia." *Notary Law Journal* 1, no. 3 (2022): 263–289.

Siagian, Sri Wahyuni. "KEDUDUKAN SURAT KETERANGAN TANAH SEBAGAI SYARAT KEPEMILIKAN TANAH PASCATERBITNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG POKOK-POKOK AGRARIA DAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997." *Jurnal Notarius* 1, no. 2 (2022). Accessed September 1, 2024.

Peraturan Perundang-Undangan

- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997
- Undang-undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Yurisprudensi

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 25/G/2023/PTUN. MDO