

SKRIPSI

**STATUS KEPEMILIKAN SURAT KETERANGAN PENGUASAAN TANAH
(SKPT) YANG TIDAK TEREKISTER DI KECAMATAN SAMARINDA ULU**

**(DITINJAU DARI KEPUTUSAN GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR
NOMOR 31 TAHUN 1995 TENTANG PEDOMAN PENERTIBAN SURAT
KETERANGAN PENGUASAAN DAN PEMILIKAN BANGUNAN/TANAMAN
DIATAS TANAH NEGARA)**

*Diajukan Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Pada Fakultas
Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda*



Oleh:

RELINDA APRIYANI

19.111007.74201.020

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS WIDYAGAMA MAHAKAM SAMARINDA

2025



**UNIVERSITAS
WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA
FAKULTAS HUKUM
STATUS TERAKREDITASI**

KONSENTRASI :
1. HUKUM SUMBER DAYA ALAM
2. HUKUM ADMINISTRASI NEGARA
3. HUKUM TANAH

**BERITA ACARA
UJIAN PENDADARAN SKRIPSI**

Pada hari ini Selasa Tanggal, 7 Juli 2025 bertempat di Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, Tim Penguji Ujian Pendadaran Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, telah melaksanakan Ujian Pendadaran skripsi

Dengan mengingat : Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Tanggal 11 Bulan September Tahun 2024 Nomor: 17.A /UWGM/FH-D/Pus/IX/2024 Tentang Pelaksanaan Ujian Pendadaran Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum UWGM Samarinda

Memperhatikan :
Pertama : Jawaban dan sanggahan yang diberikan pada waktu ujian berlangsung
Kedua : Hasil nilai Ujian yang dicapai dalam ujian pendadaran skripsi dengan susunan tim sebagai berikut

NO	NAMA PENGUJI	JABATAN	TANDA TANGAN
1.	WAHYUNI SAFITRI , S.H.M.Hum	KETUA	
2.	DR. H. SYAHARIE JA'ANG, S.H.,M.H	SEKRETARIS	
3.	HJ. RUSTIANA, S.H.,M.H	ANGGOTA	

MEMUTUSKAN

NAMA : Relinda Apriyani
NPM : 19.111007.74201.020
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Terhadap Status Kepemilikan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Yang Tidak Teregister Di Kecamatan Samarinda Ulu (Ditinjau Dari Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Di Atas Tanah Negara)

Hasil yang dicapai : **LULUS/ TIDAK LULUS**
Dengan Predikat : **A** Dengan Pujian
B+ Sangat Memuaskan
B. Memuaskan
C+ Cukup

Samarinda , 8 Juli 2025

Mahasiswa Peserta Ujian

Relinda Apriyani
NPM: 19. 111007.74201.020

Ketua Tim Penguji

Wahyuni Safitri, S.H.M.Hum
NIP : 1965 0924 199203 2 008

KAMBUS

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : RELINDA APRIYANI

NPM : 19.111007.74201.020

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa:

1. Tugas Akhir Penulisan Hukum dengan Judul :

Status Kepemilikan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Yang Tidak Teregister Di Kecamatan Samarinda Ulu (Ditinjau Dari Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara)

ialah hasil karya saya, dan dalam naskah Tugas Akhir Penulisan Hukum ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan orang lain dalam mendapatkan gelar akademik pada suatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian ataupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dari naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

2. Apabila ternyata di dalam Tugas Akhir Penulisan Hukum ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur **Plagiasi**, saya bersedia Tugas Akhir Penulisan Hukum ini

Digugurkan, dan Gelar Akademik yang telah Saya Peroleh Dibatalkan, serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

3. Tugas Akhir Penulisan Hukum ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan **Hak Bebas Royalty Non Eksklusif.**

Demikian Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Samarinda, 08 Juli 2025



Yang Menyatakan,

RELINDA APRIYANI
NPM.19.111007.74201.020

HALAMAN PERSETUJUAN

Nama : RELINDA APRIYANI
NPM : 19.111007.74201.020
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : **Status Kepemilikan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Yang Tidak Teregister Di Kecamatan Samarinda Ulu (Ditinjau Dari Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara).**

Menyetujui,

PEMBIMBING I



Hj. WAHYUNI SAFITRI, S.H.,M.Hum
NIP. 196509241992032008


PEMBIMBING II



Dr. H. SYAHARIE JA'ANG, S.H.,M.Si.,M.H
NIDN. 1110096401

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda



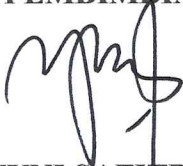
DR. H. HUDALI MUKTI, S.H., M.H
NIK. 2007.073.203

HALAMAN PENGESAHAN

Nama : RELINDA APRIYANI
NPM : 19.111007.74201.020
Fakultas : HUKUM
Program Studi : ILMU HUKUM
Judul Skripsi : **Status Kepemilikan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Yang Tidak Teregister Di Kecamatan Samarinda Ulu (Ditinjau Dari Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara)**

Menyetujui,

PEMBIMBING I



Hj. WAHYUNI SAFITRI, S.H.,M.Hum
NIP. 196509241992032008

PEMBIMBING II



Dr. H. SYAHARIE JA'ANG, S.H.,M.Si.,M.H
NIDN. 1110096401

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda



DR. H. HUDALI MUKTI, S.H., M.H
NIK. 2007.073.203

UNGKAPAN PRIBADI/MOTTO

Ungkapan Pribadi :

*“Sesulit apapun jalan yang kamu tempuh,
yakin dan percaya Tuhan selalu bersamamu”*

Motto:

*“Tak perlu khawatir akan bagaimana alur
cerita pada jalan ini, perankan saja,
Tuhan ialah sebaik-beiknya sutradara”*

ABTRAKSI

Nama : RELINDA APRIYANI

NPM : 19.111007.74201.020

Judul : **Status Kepemilikan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Yang Tidak Teregister Di Kecamatan Samarinda Ulu (Ditinjau Dari Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara)**

Pembimbing : 1. **Hj. WAHYUNI SAFITRI, S.H.,M.Hum**
2. **Dr. H. SYAHARIE JA'ANG, S.H.,M.Si.,M.H**

Permasalahan yang diangkat didalam penelitian ini adalah terkait status kepemilikan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Yang Tidak Teregister Di Kecamatan Samarinda Ulu. Tujuan Penelitian ini adalah untuk mengetahui status kepemilikan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) atau Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang tidak teregister di Kecamatan Samarinda dan upaya yang dilakukan pihak Kecamatan Samarinda Ulu terhadap Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) atau Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang tidak teregister di Kecamatan Samarinda Ulu. Metode penelitian yang dipakai penulis dalam penulisan skripsi ini ialah penelitian hukum normatif yaitu penelitian hukum doktriner, penelitian perpustakaan atau studi dokumen. Dikatakan penelitian hukum doktriner karena

penelitian ini dilakukan atau ditujukan hanya pada peraturan-peraturan yang tertulis atau bahan-bahan hukum yang lain. Dikatakan sebagai penelitian perpustakaan atau studi dokumen disebabkan penelitian ini lebih banyak dilakukan terhadap data yang bersifat sekunder yang ada di perpustakaan. SKPT adalah bukti awal sebagai dasar penguasaan atas tanah, apabila tanah tersebut tidak terdaftar atau teregister di kecamatan maka secara administrasi surat tersebut tidak mengakui itu terdaftar di kecamatan atau surat tanah tersebut tidak dilaporkan atau tidak terdaftar sehingga tidak sah maka oleh karena itu keabsahannya dan kepemilikan atas tanah tersebut menjadi tanda tanya.

Kata Kunci : Status Kepemilikan Tanah, SKPT, Tidak Teregister.

ABSTRACT

Name : RELINDA APRIYANI

NPM : 19.111007.74201.020

Title : **Status Kepemilikan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Yang Tidak Teregister Di Kecamatan Samarinda Ulu (Ditinjau Dari Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara).**

The problem raised in this study is related to the ownership status of the Unregistered Land Ownership Certificate (SKPT) in Samarinda Ulu District. The purpose of this study is to determine the ownership status of the Land Ownership Certificate (SKPT) or Land Ownership Statement Letter that is not registered in Samarinda District and the efforts made by the Samarinda Ulu District against the Land Ownership Certificate (SKPT) or Land Ownership Statement Letter that is not registered in Samarinda Ulu District. The research method used by the author in writing this thesis is normative legal research, namely doctrinal legal research, library research or document study. It is said to be doctrinal legal research because this research is carried out or aimed only at written regulations or other legal materials. It is said to be library research or document study because this research is more often carried out on secondary data in the library. SKPT is initial evidence as a basis for land ownership, if the land is not registered or registered in the sub-district, then administratively the

letter does not acknowledge that it is registered in the sub-district or the land certificate has not been reported or is not registered so that it is invalid, therefore its validity and ownership of the land becomes a question mark.

Keywords : *Land Ownership Status, SKPT, Not Registered.*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi dengan judul **“Status Kepemilikan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Yang Tidak Teregister Di Kecamatan Samarinda Ulu (Ditinjau Dari Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara)”** sebagai salah satu persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. Husaini Usman, M.Pd.,M.T selaku Rektor Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda;
2. Dr. H. Hudali Mukti, S.H.,M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda;
3. Hj. Wahyuni Safitri, S.H.,M.Hum, selaku Dosen Pembimbing I penulis yang telah membimbing penulis dalam penulisan Skripsi ini;
4. Dr. H. Syaharie Ja'ang, S.H.,M.Si.,M.H selaku Dosen Pembimbing II penulis yang telah membimbing penulis dalam penulisan Skripsi ini;
5. Semua Dosen di Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda serta segenap sivitas akademika yang telah memberikan bantuan dan arahan serta kemudahan selama menempuh perkuliahan hingga penyusunan Skripsi ini;
6. Angkatan tahun 2019 dan BEM Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda yang telah memberikan bantuan baik berupa dorongan maupun motivasi, bimbingan serta bantuan lain selama perkuliahan hingga penyusunan Skripsi ini;

7. Kedua orangtua penulis Ayah Paulinus dan Ibu Roneyani serta Adik Penulis yang telah berjuang memberikan dukungan segalanya terutama doa dan motivasi;
8. Rustam suami dan Anak Penulis serta keluarga besar, yang tiada hentinya memberikan dukungan serta doa kepada Penulis.

Semoga segala bentuk bantuan dan bimbingan yang telah diberikan kepada penulis mendapatkan berkat dari Tuhan Yang Maha Esa.

Penulis menyadari Skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan dan masih banyak kekurangan, sehingga diharapkan banyak kritik dan saran guna menyempurnakan Skripsi ini. Semoga Skripsi ini menjadi sumbangan pemikiran yang bermanfaat bagi para pihak yang berkepentingan.

Samarinda, 08 Juli 2025

Penulis,



RELINDA APRIYANI
NPM. 19.111007.74201.020

DAFTAR ISI

HALAMAN COVER	i
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
UNGKAPAN PRIBADI/MOTTO	vii
ABSTRAKSI	viii
ABSTRACK	x
KATA PENGANTAR	xii
DAFTAR ISI	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan dan Pembatasan Masalah.....	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
D. Metode Penelitian	9
E. Sistematika Penulisan	12
BAB II LANDASAN TEORI DAN FAKTUAL TENTANG STATUS KEPEMILIKAN SURAT KETERANGAN PENGUASAAN TANAH (SKPT) YANG TIDAK TEREKISTER DI KECAMATAN SAMARINDA ULU, (DITINJAU DARI KEPUTUSAN GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR	

**NOMOR 31 TAHUN 1995 TENTANG PEDOMAN PENERTIBAN SURAT
KETERANGAN PENGUASAAN DAN PEMILIKAN
BANGUNAN/TANAMAN DIATAS TANAH NEGARA)..... 14**

A. LANDASAN TEORI

1. Teori Perlindungan Hukum 14
2. Pengertian Tanah Negara..... 16
3. Hak Penguasaan Tanah Negara Ditinjau Dari UUPA 19
4. Hak Penguasaan Tanah Negara Ditinjau Dari Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara..... 25

B. LANDASAN FAKTUAL

1. Struktur Organisasi Kantor Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda Tahun 202428
2. Status hukum terhadap surat keterangan penguasaan tanah yang tidak terdaftar/ terregister di Kantor Kecamatan Samarinda Ulu28
3. Upaya yang dilakukan pihak Kecamatan Samarinda Ulu terhadap Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) atau Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang tidak teregister di Kecamatan Samarinda Ulu.....32

4. Status hukum terhadap tanah yang dikelola/dikuasai masyarakat yang belum ada SKPTnya.....	33
--	----

BAB III PEMBAHASAN TENTANG STATUS KEPEMILIKAN SURAT KETERANGAN PENGUASAAN TANAH (SKPT) YANG TIDAK TEREKISTER DI KECAMATAN SAMARINDA ULU.....36

A. Status kepemilikan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) atau Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang tidak teregister di Kecamatan Samarinda Ulu ditinjau dari Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara.	36
B. Upaya yang dilakukan pihak Kecamatan Samarinda Ulu terhadap Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) atau Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang tidak teregister di Kecamatan Samarinda Ulu	43

BAB IV PENUTUP 50

A. Kesimpulan.....	50
B. Saran	51

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

- Surat Persetujuan Penelitian di Kantor Kecamatan Samarinda Ulu, No :070/009/400.07 tanggal 7 Januari 2025.
- Struktur Organisasi Kantor Kecamatan Samarinda Ulu.
- Dokumentasi Penelitian di Kantor Kecamatan Samarinda Ulu.
- Daftar Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia adalah negara hukum yang menghormati persamaan di hadapan hukum dan melindungi hak asasi manusia.¹ sebagaimana yang dikemukakan pada Pasal 1 ayat (3) Undang Undang Dasar Tahun 1945 yang menyebutkan Indonesia sebagai Negara hukum (*rechstaat*), sehingga segala sesuatu urusan harus berdasarkan hukum, hal ini yang menjadikan hukum sebagai panglima, oleh karenanya untuk menjalankan roda pemerintahan harus dilakukan dengan instrument hukum. Dalam menjalankan roda pemerintahan itu dan Negara harus menjamin hak masyarakatnya untuk mengembangkan diri melalui pemenuhan kebutuhan dasarnya, hal ini tertuang dalam Pasal 28 C ayat (1) Undang-Undang Dasar Tahun 1945.

Menurut intensitasnya kebutuhan manusia terbagi atas 4 (empat) macam kebutuhan yaitu kebutuhan mutlak, kebutuhan primer, kebutuhan sekunder, dan kebutuhan tersier.² Kebutuhan primer disitu merupakan kebutuhan dasar atau pokok yang harus dimiliki manusia. Salah satu kebutuhan primer adalah kebutuhan akan papan atau rumah tempat tinggal.³ dimana rumah tempat tinggal ini erat kaitannya dengan kepemilikan tanah karena rumah tempat tinggal seyogianya didirikan diatas tanah punya sendiri. Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah

¹ Yuriska : Jurnal Ilmu Hukum <https://journal.uwgm.ac.id/index.php/yuriska> P-ISSN: 2085-7616; E-ISSN: 2541-0962 February 2023, Vol. 15 No. 1

² Ahmad, *Kebutuhan Manusia: Pengertian, Macam, Contoh dan Alat Pemuas*, (Online) <https://www.gramedia.com/literasi/kebutuhan-manusia/>, (19 Mei 2023).

³ *Ibid.*

hak atas sebagian tertentu atas permukaan bumi yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang kali lebar yang diatur oleh hukum tanah.⁴

Sebagai makhluk hidup yang berusaha untuk mempertahankan hidup dan kelangsungan hidupnya, manusia pasti akan berusaha untuk memiliki tanah karena selain memiliki kebutuhan untuk mendirikan rumah, tanah juga memiliki potensi ekonomi yang dapat meningkatkan pendapatan orang yang tinggal di atasnya.

Provinsi Kalimantan Timur sebagai wilayah yang ditunjuk menjadi Ibu Kota Negara Baru berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No.3 Tahun 2022 Tentang Ibu Kota Negara tentu secara otomatis nilai ekonomis tanah di Provinsi Kalimantan Timur naik yang akan berpengaruh pada peningkatan kasus sengketa penguasaan tanah. Negara berkewajiban untuk mendistribusikan penguasaan tanah Negara untuk dimanfaatkan masyarakatnya melalui instrumen hukum. Salah satu instrumen atau produk hukum yang mengatur penguasaan tanah Negara di Provinsi Kalimantan Timur adalah Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman Diatas Tanah Negara.

Dalam hal ini melalui Keputusan Gubernur Kalimantan Timur tersebut Negara mengakui penguasaan masyarakat terhadap tanah Negara dengan memberikan surat-surat keterangan yang dikeluarkan oleh Lurah/ Kepala Desa yang didalamnya menyatakan bahwa seseorang/ Badan Hukum telah

⁴ H.M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018, hlm.7.

menguasai tanah Negara dan memiliki bangunan/ tanaman diatas tanah tersebut dengan maksud untuk menggunakannya sendiri atau untuk keperluan pembangunan lainnya.

Untuk memperoleh surat sebagai bukti penguasaan tanah Negara tersebut mekanismenya adalah sesuai dengan yang diatur di dalam Pasal 4 s/d Pasal 8 Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara. Dimana surat-surat tanah sebagai bukti penguasaan masyarakat terhadap tanah Negara di wilayah Provinsi Kalimantan Timur, khususnya diwilayah Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, dalam 1 (satu) bundel berkas terdapat 4 (empat) surat dalam formulir baku yaitu 1. Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT), 2. Surat Pernyataan Tidak Sengketa, 3. Surat Pernyataan dan 4. Berita Acara Pemeriksaan Tanah/ Perawatan Dilapangan, yang formulir bakunya itu sengaja disediakan bagi masyarakat yang akan melaporkan bidang tanah yang dikuasainya untuk dimiliki masyarakat sebagai bukti penguasaannya terhadap tanah Negara tersebut.

Tidak dapat dipungkiri bahwa penguasaan tanah Negara dalam masyarakat selalu menyebabkan masalah yang dapat menyebabkan perselisihan, atau sengketa tanah, seperti perebutan hak atas tanah. Bahkan ada pula yang membuat Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) yang tidak benar atau tanpa terarsip atau teregister di RT, Kelurahan/ Desa maupun di Kecamatan setempat, yang menyebabkan tumpang tindih dengan tanah orang

lain diobyeq tanah yang sama yang Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT)nya dibuat secara benar yaitu terarsip atau teregister dengan benar atau bahkan tumpang tindih dengan tanah orang lain yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik.

Dimana Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) yang tidak terarsip atau teregister itu kemudian dijual kepada orang lain, akhirnya pembeli tanah tersebut bersengketa di pengadilan dengan orang yang Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT)nya terarsip atau teregister di Kantor Kecamatan setempat atau dengan orang yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik itu.

Kalau kita cermati maksud Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan, hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6,⁵ dalam hal ini Pasal 6 dimaksud disitu adalah bahwa setiap hak atas tanah itu mempunyai fungsi sosial.⁶

Dibandingkan dengan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) atau Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) yang menurut Pasal 11 Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara tersebut, bukan merupakan tanda bukti hak atas tanah

⁵ R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Burgerlijk Wetboek, Dengan Tambahan Undang-Undang Pokok Agraria, Undang-Undang Perkawinan*, PT.Pradnya Paramita, 2004, hlm.522.

⁶ *Ibid*, hlm.518.

melainkan hanya sebagai dasar untuk mengajukan permohonan hak atas tanah sesuai ketentuan yang berlaku.

Dengan demikian, tanda bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik itu seharusnya lebih kuat dibandingkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) apalagi kalau Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT)nya tidak terregister di Kecamatan Samarinda Ulu tersebut, sehingga subyek hukum yang mempunyai bukti hak atas tanah yaitu Sertifikat Hak Milik itu yang harus dilindungi hak hukumnya oleh Negara dibandingkan subyek hukum yang mempunyai Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) yang bukan suatu tanda bukti hak atas tanah itu dan tidak terregister di Kecamatan Samarinda Ulu tersebut.

Dimana Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) itu harus teregister dan tersip mulai dari RT, Lurah dan Camat dan biasanya dalam formulir baku sudah terdapat kolom tanda tangan mulai dari RT, Lurah, dan Camat untuk menjamin keabsahan surat tersebut, hal ini bersesuaian dengan maksud Pasal 3 ayat (1), (2) dan ayat (3) Jo. Pasal 9 ayat (1) dan (2) Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Perdoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara.

Akan tetapi faktanya dilapangan ada kasus tanah dimana Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) atau Surat Pernyataan Penguasaan Tanah atas nama inisial AA.HS tanggal 13 Maret 2004 tidak teregister di buku register Kantor Kecamatan Samarinda Ulu sesuai dengan Surat Keterangan

Camat Samarinda Ulu Nomor: 307/26/400.07 tanggal 09 Juni 2017 yang dikeluarkan Kantor Kecamatan Samarinda Ulu itu menggugat khususnya tergugat II inisial N yang mempunyai bukti kepemilikan yang kuat yaitu Sertifikat Hak Milik No.03766/ Kel. Air Putih tanggal 28 November 2001 a.n inisial N dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No.480/DPPK-KS/Pr.B/X/2002 tanggal 25 Oktober 2002 a.n inisial N sebagai dasar N mendirikan bangunan rumah di atasnya, dalam perkara Perdata No: 05/Pdt.G/2016/PN.Smr dimana putusannya dimenangkan oleh atas nama inisial AA.HS yang hanya mempunyai Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) atau Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang tidak teregister di buku register Kantor Kecamatan Samarinda Ulu, dan tergugat II inisial N yang mempunyai bukti kepemilikan yang kuat yaitu Sertifikat Hak Milik No.03766/ Kel.Air Putih tanggal 28 November 2001 a.n inisial N dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No.480/DPPK-KS/Pr.B/X/2002 tanggal 25 Oktober 2002 a.n inisial N dikalahkan dan telah dieksekusi bahkan rumahnya yang digunakan sebagai usaha rumah makan dibongkar.

B. Perumusan dan Pembatasan Masalah

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan penulis diatas, maka perumusan dan pembatasan masalah yang penulis kemukakan adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana status kepemilikan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) atau Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang tidak teregister di Kecamatan Samarinda Ulu ditinjau dari Keputusan Gubernur Nomor 31 Tahun 1995

Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara?

2. Apa upaya yang dilakukan pihak Kecamatan Samarinda Ulu terhadap Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) atau Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang tidak teregister di Kecamatan Samarinda Ulu?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui tentang:

1. Status kepemilikan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) atau Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang tidak teregister di Kecamatan Samarinda Ulu ditinjau dari Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara; dan
2. Upaya yang dilakukan pihak Kecamatan Samarinda Ulu terhadap Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) atau Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang tidak teregister di Kecamatan Samarinda Ulu.

2. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian untuk mendapatkan manfaat untuk penulis sendiri secara khusus dan juga untuk pihak lainn atau pembaca pada umumnya. Kegunaan dari penelitian ini antara lain :

1. Kegunaan Teoritis

Melalui penulisan skripsi ini oleh karena itu penulis mengharapkan agar skripsi ini bisa memberikan pemikiran bagi ilmu pengetahuan yang bermanfaat dalam perkembangan ilmu pengetahuan hukum lebih khususnya masalah tentang status kepemilikan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) atau Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang tidak teregister di Kecamatan Samarinda Ulu ditinjau dari Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara;

2. Kegunaan Praktis

Dari penulisan skripsi ini berharap bisa bermanfaat untuk bahan tambahan untuk memperbanyak ilmu pengetahuan terhadap pembaca atau masyarakat sehingga pembaca atau masyarakat bisa memahami status kepemilikan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) atau Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang tidak teregister di Kecamatan Samarinda Ulu ditinjau dari Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara; Penulis juga berharap proposal ini dapat menjadi manfaat bagi masyarakat luas dan penelitian selanjutnya sehingga dapat menghasilkan solusi untuk memecahkan masalah seperti ini.

D. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang dipergunakan pada tulisan ini ialah penelitian hukum normative atau Muhammad Muhdar menyebutnya dengan istilah doktrinal, yaitu hanya dari bahan pustaka (data sekunder) saja dengan menghubungkan antara suatu norma dengan peristiwa hukum tertentu.⁷ Metode pendekatan normatif ini lebih kepada kumpulan norma saja sebagai obyek yang diteliti dengan menganalisa hubungan norma dengan norma, menganalisa isinya atau maknanya, menggabungkan antara norma dengan teori, termasuk juga asas-asas hukum.⁸

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini ialah Penelitian Hukum Yuridis Normatif, Metode penelitian Yuridis Normatif ialah jenis penelitian yang digunakan melalui metode teliti, membaca serta dikelompokkan data-data primer yang berasal dari buku-buku perpustakaan, undang-undang yang relevan dengan objek yang menjadi permasalahan. Pada penelitian ini juga penulis melakukan pengumpulan data sekunder yaitu responden yang memahami objek yang penulis angkat.

2. Sumber Data

Adapun sumber data yang digunakan penulis dalam tulisan penulis ini antara lain sebagai berikut:

1. Bahan hukum primer penelitian hukum tulisan penulis ini adalah:
 - a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

⁷ Mahendra Putra Kurnia.,Dkk., *Pedoman Penyusunan Tesis Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Mulawarman Fakultas Hukum*, 2018, hlm.11.

⁸ Muhamad Muhdar, *Penelitian Doctrinal dan Non Doctrinal Pendekatan Aplikatif Dalam Penelitian Hukum*, Cetakan Pertama, Mulawarman University Press, Samarinda, 2019, hlm.11.

- b. Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - c. Undang-Undang No.39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia
 - d. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
 - e. Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman Diatas Tanah Negara;
2. Bahan hukum sekunder penelitian hukum tulisan penulis ini adalah bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti buku-buku literature terutama di bidang pertanahan, jurnal-jurnal, makalah-makalah, artikel, putusan hakim, surat-surat keterangan, dan lain sebagainya.
 3. Bahan hukum tersier penelitian hukum tulisan penulis ini adalah bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yaitu seperti Kamus Hukum, KBBI, Wikipedia, Ensiklopedia, dan lain sebagainya.

3. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan data itu mengandung makna sebagai upaya pengumpulan data dengan menggunakan alat pengumpul data tertentu. Alat pengumpul data dalam penelitian tulisan penulis ini berpedoman pada jenis datanya. Data yang dikumpulkan dalam penelitian tulisan penulis ini meliputi antara lain data primer dan data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan dan juga penelitian lapangan, maka dengan demikian teknik pengumpulan datanya antara lain sebagai berikut:

1. Studi kepustakaan

Alat pengumpul data yang digunakan dalam studi kepustakaan adalah kajian dokumentair, yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

2. Studi lapangan

Penelitian lapangan ini dimaksudkan adalah sebagai penunjang penelitian kepustakaan, dalam hal ini proses pengumpulan data dilapangan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti yaitu pada: Kantor Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda dengan melakukan wawancara dengan Bapak Syahrinsyah, S.E, selaku Kasi Pemerintahan, Ketentraman dan Ketertiban di Kantor Kecamatan Samarinda Ulu.

4. **Analisa Bahan Hukum**

Analisis yang Penulis gunakan terhadap data-data yang dipakai dalam penulisan skripsi ini adalah Diskriptif Kualitatif, maksudnya data yang diperoleh, disajikan secara diskriptif dan analisis secara kualitatif.

Deskriptif Kualitatif, dengan kata lain data-data yang diperoleh dari hasil penelitian penulis digunakan untuk menentukan isi atau arti aturan hukum yang dijadikan sebagai referensi dalam menyelesaikan masalah hukum yang menjadi obyek kajian. Sedangkan Kualitatif artinya penelitian yang mengacu pada norma-norma yang hidup dan berkembang dalam masyarakat. Kegiatan-kegiatan yang dilakukan dalam analisis data yaitu :

1. Memilih pasal-pasal yang isinya prinsip-prinsip hukum; Menyusun pasal-pasal secara sistematis untuk memberikan penjelasan khusus;

2. Data berasal dari peraturan hukum yang dikaji secara kualitatif.

E. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan penulis dalam menyusun pembahasan skripsi ini secara sistematis untuk membuatnya lebih mudah dipahami dan dibaca. Maka penulis menyusun skripsinya dengan bab umum sebelum menuju bab khusus. Skripsi ini terdiri dari 4 (empat) bab, masing-masing membahas secara singkat masalah yang diangkat penulis, yaitu:

BAB I : PENDAHULUAN

Didalam bab ini memuat tentang alasan latar belakang masalah, perumusan dan pembatasan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, metode penulisan dan sistematika penulisan dalam Skripsi ini.

BAB II : LANDASAN TEORI DAN FAKTUAL TENTANG STATUS KEPEMILIKAN SURAT KETERANGAN PENGUSAHAAN TANAH (SKPT) YANG TIDAK TEREKISTER DI KECAMATAN SAMARINDA ULU.

Dalam Bab ini memuat Landasan Teori dan Faktual, dalam landasan teori termuat yakni : Teori Perlindungan Hukum, Pengertian Tanah Negara, Pengertian Hak Penguasaan Tanah Negara ditinjau dari UUPA dan Pengertian Hak Penguasaan Tanah ditinjau dari Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat

Keterangan Penguasaan Dan Bangunan/ Tanaman Diatas Tanah Negara.

BAB III: PEMBAHASAN TENTANG STATUS KEPEMILIKAN SURAT KETERANGAN PENGUASAAN TANAH (SKPT) YANG TIDAK TEREKISTER DI KECAMATAN SAMARINDA ULU.

Didalam bab ini memuat mengenai pembahasan dari permasalahan yakni : Bagaimana status kepemilikan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) atau Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang tidak teregister di Kecamatan Samarinda Ulu ditinjau dari Keputusan Gubernur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara; dan Upaya yang dilakukan pihak Kecamatan Samarinda Ulu terhadap Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) atau Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang tidak teregister di Kecamatan Samarinda Ulu.

BAB IV: PENUTUP

Didalam bab ini, memuat tentang hasil rangkuman sebagai simpulan dan menjawab mengenai hal-hal yang dikemukakan dan diterangkan dengan jelas pada Bab IV ini (keempat) dan selanjutnya menguraikan tentang apa yang menjadi saran dari penulis terhadap skripsi ini.

BAB II

LANDASAN TEORI DAN FAKTUAL TENTANG STATUS KEPEMILIKAN SURAT KETERANGAN PENGUASAAN TANAH (SKPT) YANG TIDAK TEREKISTER DI KECAMATAN SAMARINDA ULU, (DITINJAU DARI KEPUTUSAN GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR NOMOR 31 TAHUN 1995 TENTANG PEDOMAN PENERTIBAN SURAT KETERANGAN PENGUASAAN DAN PEMILIKAN BANGUNAN/ TANAMAN DIATAS TANAH NEGARA)

A. LANDASAN TEORI

1. Teori Perlindungan Hukum

Menurut KBBI Perlindungan diartikan sebagai tempat berlindung, hal atau perbuatan, memperlindungi.⁹ Perlindungan juga dapat didefinisikan sebagai perbuatan memberikan jaminan atau keamanan, ketentraman, kesejahteraan, dan kedamaian kepada pelindung yang dilindungi dari segala bahaya dan ancaman yang mengancamnya. Philipus M. Hadjon mengemukakan teori perlindungan hukum ialah sebagai perlindungan harkat, martabat, dan pengakuan terhadap Hak Asasi Manusia yang dipunyai subyek hukum dalam suatu Negara hukum yang didasari dengan suatu ketentuan hukum yang berlaku di Negara itu sendiri untuk mencegah adanya kesewenang-wenangan.¹⁰

⁹ *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) (Online)* <https://kbbi.web.id/perlindungan>, (21 Mei 2023).

¹⁰ Philipus M.Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Cet.1, Peradaban, Malang, 2007, hlm.5.

Menurut Barda Nawawi Arief, pengertian perlindungan hukum itu dapat dilihat dari 2 arti yaitu:¹¹

- a. Bisa didefinisikan sebagai perlindungan hukum untuk tidak menjadi korban tindak pidana atau berarti perlindungan hak asasi manusia atau kepentingan hukum individu;
- b. Bisa diartikan sebagai perlindungan untuk mendapatkan jaminan atau santunan hukum atas penderitaan atau kerugian orang yang menjadi korban tindak pidana atau sama dengan santunan yang diberikan kepada korban. Bentuk santunan itu dapat berupa rehabilitasi atau pemulihan reputasi, pemulihan keseimbangan bathin seperti pemaafan, ganti rugi atau restitusi, kompensasi, jaminan atau santunan kesejahteraan sosial dan sebagainya.

Pasal 36 Undang-Undang No.39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia telah menjamin setiap orang mempunyai hak untuk memiliki milik, baik secara pribadi maupun bersama-sama dengan orang lain untuk kepentingan dirinya, keluarga, negara, dan masyarakat dengan cara yang tidak melanggar hukum, dan tidak seorang pun boleh mengambil miliknya secara sewenang-wenang atau secara tidak sah.

Berbicara mengenai hak kepemilikan tanah secara nasional telah diatur dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sedangkan hak penguasaan tanah Negara diwilayah

¹¹ Barda Nawawi Arief, *Masalah Penegakan Hukum dan Kebijakan Hukum Pidana Dalam Penanggulangan Kejahatan*, Prenada Media group, Jakarta, 2007, hlm.61.

Provinsi Kalimantan Timur telah diatur dalam Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara.

Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menjelaskan bahwa ada bukti tertulis yang diperlukan untuk membuktikan bahwa seseorang memiliki tanah yang dapat digunakan untuk mendaftarkan hak-hak lama dan merupakan dokumen yang lengkap untuk kepentingan pendaftaran tanah termasuk akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Surat Penguasaan Tanah (SPT), yang merupakan dasar hak yang banyak digunakan di banyak wilayah, disebut dengan berbagai istilah di daerah pedesaan, tetapi sama dengan SPT dasar, atau beberapa orang menyebutnya "SPT Kepala Desa/Kelurahan". SPT juga memiliki alat pembuktian tertulis.¹²

2. Pengertian Tanah Negara

Pengertian tanah berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia ialah :

- a. Permukaan bumi atau lapisan di atasnya
- b. Keadaan bumi di suatu tempat
- c. Permukaan bumi yang diberi batas
- d. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal, dan sebagainya).¹³

¹² May Linda Sari, Muhammad Yamin, Rosnidar, *Kedudukan Hukum Surat Keterangan Penguasaan Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Di Kabupaten Karo*, Jurnal Hukum Kaidah Media Komunikasi Dan Informasi Hukum Dan Masyarakat, Vol.21, No.2, hal.377.

¹³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : "Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya"*, Djambatan, Jakarta, 2008, hal. 18.

Tanah negara ialah tanah yang langsung dikuasai oleh Negara. Langsung dikuasai dalam artian tidak dimiliki oleh pihak lain di atas tanah tersebut, sehingga tanah tersebut disebut juga tanah Negara bebas. Istilah tanah Negara telah digunakan sejak Hindia Belanda. Sesuai dengan gagasan bahwa pemerintah Hindia Belanda memiliki hubungan kepemilikan dengan tanah suatu pernyataan yang disebut dengan *Domein Verklaring* yang menyatakan bahwa semua tanah yang pihak lain tidak dapat membuktikan sebagai hak kepemilikan adalah milik Negara atau milik pemerintah.

Oleh karena itu, tanah yang tidak diberikan kepada pihak lain atau diberikan hak apa pun seperti milik, usaha, konstruksi, pengelolaan, ulayat, atau wakaf disebut sebagai tanah negara.¹⁴

Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Undang-Undang yang berkaitan dengan tanah dan juga aturan pelaksanaannya memang tidak menyebutkan dan mengatur tanah Negara secara tegas. Di dalam Undang-Undang Pokok Agraria sendiri sebutan yang di gunakan bagi tanah Negara ialah “tanah yang dikelola langsung oleh negara” istilah tanah Negara itu sendiri terlihat dalam praktik administrasi pertanahan, yang penguasaannya dilakukan oleh otoritas pertanahan.¹⁵

Maksud dari tanah yang di kuasai oleh Negara itu adalah penjabaran dari hak menguasai dari Negara atas bumi, air, dan ruang angkasa. Namun,

¹⁴ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Untuk Kesejahteraan Rakyat*, Penerbit Bagian Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Gadjadarda, Yogyakarta, 2010. hlm 25.

¹⁵ Julius Sembiring, *Tanah Negara*, Edisi Revisi, Kencana, Jakarta, 2016, hlm. 9-12.

banyak undang-undang terus menggunakan tanah negara dengan cara yang salah. Pada dasarnya Tanah Negara berkonotasi bahwa tanah itu milik Negara, Namun sebenarnya istilah itu tidak tepat lagi dipakai atau digunakan karena istilah itu berasal dari terjemahan dari *staatsdomein* (hak milik Negara atas tanah),¹⁶ yang lebih baik dipakai atau digunakan adalah istilah “tanah yang dikuasai oleh negara”, seperti yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria tersebut.

Adapun ruang lingkup tanah Negara, meliputi:¹⁷

- a. Tanah-tanah yang diserahkan secara sukarela oleh pemiliknya;
- b. Tanah-tanah hak yang berakhir jangka waktunya dan tidak diperpanjang lagi;
- c. Tanah-tanah yang pemegang haknya meninggal dunia tanpa ahli waris;
- d. Tanah-tanah yang ditelantarkan;
- e. Tanah-tanah yang diambil untuk kepentingan umum.

Berdasarkan Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, seluruh tanah di Wilayah Negara Indonesia adalah dikuasai oleh Negara. Negara menguasai tanah secara langsung jika tidak ada hak pihak tertentu di atasnya, jika ada hak pihak tertentu di atasnya, tanah tersebut disebut tanah hak. Jika ada hak pihak tertentu di atasnya, penguasaan tanah tersebut tidak langsung karena ada pihak tertentu

¹⁶ Afifah Kusumadara, *Perkembangan Hak Negara Atas Tanah: Hak Menguasai Atau Hak Milik?*, Jurnal Media Hukum, Volume: 20, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, Desember 2013, hlm.265.

¹⁷ Maria S. W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2001, hlm. 62.

yang memilikinya dan Jika hak pihak tertentu tersebut dihapus maka tanah yang bersangkutan secara otomatis menjadi milik negara.

Penguasaan tanah Negara ialah kemampuan Negara untuk menguasai tanah yang memiliki hak yang dapat dimiliki oleh pemegang haknya. Mengingat fakta bahwa negara Indonesia adalah lembaga kekuasaan tertinggi di antara seluruh warga negara Indonesia, dan memiliki wewenang tertinggi untuk melakukan tindakan hukum yang berkaitan dengan kepentingan umum. Menurut Iman Sutiknyo, bahwa penguasaan oleh negara tujuannya tidak disebutkan secara eksplisit untuk keuntungan kolonialisme Belanda, karena tujuan sebenarnya dari penguasaan oleh Negara ialah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat keuntungan kolonialisme Belanda, sebab klaim atas tanah tak bertuan (tidak dapat dibuktikan sebagai hak *eigendom* oleh rakyat) oleh pemerintahan jajahan hanya untuk memberikan keuntungan kolonialisme Belanda, sedangkan pada asas menguasai oleh Negara tersurat tujuan secara jelas yaitu untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.¹⁸

3. Hak Penguasaan Tanah Negara Ditinjau Dari UUPA

Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat dipunyai oleh warganegara Indonesia yang diatur dalam peraturan pemerintah. Namun pada ayat (2) disebutkan dengan mempergunakan hak memungut hasil hutan secara sah

¹⁸ Moh. Mahfud MD, *Politik Hukum di Indonesia*, Cet.10, Rajawali Press, Depok, 2020, hlm. 184.

tidak dengan sendirinya diperoleh hak milik atas tanah itu. Hal ini bersesuaian dengan maksud Pasal 11 Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara.

Terhadap Negara sendiri menurut aturan Pasal 2 Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Hak menguasai Negara itu tidak memberikan kewenangan untuk menguasai tanah secara fisik dan mengelolanya sebagaimana hak penguasaan atas tanah lainnya, dikarenakan sifatnya semata-mata hanya kewenangan umum. Sehingga Hak Menguasai Negara hanya mempunyai kewenangan antara lain:

1. Mengatur dan melaksanakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
3. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
4. Hak ulayat masyarakat hukum adat.

Penggunaan tanah tersebut harus disesuaikan dengan keadaan tanah dan sifat haknya, sehingga dapat memperoleh manfaat atau menghasilkan kesejahteraan dan kebahagiaan bagi setiap individu dan bermanfaat juga

bagi negara. Menurut Penjelasan Umum Angka II.4 UUPA bahwa kepentingan individu dan masyarakat harus diimbangi.¹⁹

Adapun macam-macam Hak Atas tanah dimuat dalam Pasal 16 jo. Pasal 53 UUPA, yang dikelompokkan menjadi 3 bidang, yaitu:

1. Hak atas tanah yang bersifat tetap, terdiri dari hak untuk memiliki, mengusahakan, membangun bangunan, memakai, menyewa bangunan, membuka tanah, dan memungut hasil hutan. Hak-hak ini berlaku selama UUPA masih berlaku atau belum dicabut oleh undang-undang yang baru.
2. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang, yaitu hak tanah akan lahir kemudian, yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang. Hak atas tanah ini belum ada.
3. Hak atas tanah yang bersifat sementara akan segera dihapus karena bersifat pemerasan, feodal, dan bertentangan dengan UUPA. Ini termasuk hak gadai (gadai tanah), hak usaha bagi hasil (perjanjian bagi hasil), hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian..²⁰

Kemudian lahirlah hak-hak atas tanah yang peruntukannya dibedakan pada jenis pemanfaatannya, Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, yang berbunyi:

¹⁹ Kartini Muljadi dan Gunawan W., *Hak-Hak Atas Tanah Seri Hukum Harta Kekayaan*, Prenada Media, Jakarta, 2004, hlm. 24.

²⁰ Aminuddin Sale dkk, *Hukum Agraria*, AS Publising, Makassar, 2010, hlm. 96-97.

Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1)

ialah:

- a. Hak Milik;
- b. Hak Guna Usaha;
- c. Hak Guna Bangunan;
- d. Hak Pakai;
- e. Hak Sewa;
- f. Hak Membuka Tanah;
- g. Hak Memungut Hasil Hutan;
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.

Secara umum ketentuan-ketentuan sebagaimana yang telah diuraikan tersebut diatas dapat dijelaskan penulis sebagai berikut:

1. Hak Milik

Menurut ketentuan Pasal 20 UUPA yang berbunyi:

- 1) Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.
- 2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Hak yang paling kuat atas tanah adalah hak milik, yang memungkinkan pemilik tanah untuk memberikan hak tambahan atas tanah seperti hak konstruksi atau hak pakai dengan pengecualian hak usaha. Hak milik ini hampir sama dengan otoritas negara (selaku penguasa) untuk memberikan hak atas tanah kepada warganya.²¹

2. Hak Guna Usaha (HGU)

²¹ Kartini, *Op.cit.*, hlm. 30.

Yang menjadi landasan hukum Hak Guna Usaha adalah termuat pada ayat (1) Pasal 28 Undang-Undang Pokok Agraria yang mendefinisikan Hak Guna Usaha sebagai hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara untuk tujuan pertanian, perikanan, atau peternakan dalam jangka waktu yang ditetapkan dalam pasal 29 peraturan agraria itu.

3. Hak Guna Bangunan (HGB)

Pasal 35 Undang-Undang Pokok Agraria memberikan dasar hukum Hak Guna Bangunan (HGB), yang menyatakan bahwa hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri selama paling lama 30 tahun. Hak Guna Bangunan dapat dialihkan atau diberikan kepada pihak lain.

4. Hak Pakai

Menurut Pasal 41 Undang-Undang Pokok Agraria, hak pakai ialah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikelola langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini.

5. Hak Sewa

Hak sewa untuk bangunan terjadi ialah jika seseorang atau organisasi memiliki hak untuk menyewa tanah untuk keperluan bangunan dan harus membayar sejumlah uang sebagai sewa kepada pemilik tanah tersebut sesuai (Pasal 44 Undang-Undang Pokok Agraria).

6. Hak Membuka Tanah

Dalam Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa, warga negara Indonesia hanya memiliki hak untuk membuka lahan dan mengambil hasil hutan yang diatur oleh peraturan pemerintah. Hak membuka tanah adalah hak warga negara Indonesia untuk membuka lahan yang diatur oleh Peraturan Pemerintah.

7. Hak Memungut Hasil Hutan

Pasal 46 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa hak memungut hasil hutan adalah hak yang dimiliki oleh warga negara Indonesia untuk memungut hasil hutan bumi Indonesia yang diatur oleh peraturan pemerintah. Dengan demikian, penggunaan hak memungut hasil hutan secara sah tidak berarti memperoleh hak milik atas tanah tersebut.

8. Hak-hak yang lainnya yang bersifat sementara

Hak-hak yang sifatnya sementara menurut Pasal 53 Undang-Undang Pokok Agraria:²²

- a. Hak Gadai ialah suatu hak yang dipegang oleh seorang yang memberikan wewenang kepadanya untuk menguasai tanah debiturnya dan turut menikmati atau mengambil hasilnya selama si debitur itu

²² Purnadi P. dan A. Ridwan H., *Sendi-Sendi Hukum Agraria*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1984, hlm. 30.

belum dapat melunaskan hutangnya. Tanah yang dibebankan hak gadai ini dapat tanah pertanian atau dapat juga tanah untuk bangunan. (hak gadai UUPA tidak analog dengan hak gadai adat);

- b. Hak usaha bagi hasil, yaitu hak yang memberikan wewenang kepada seorang penggarap untuk dapat mengerjakan atau mengusahakan tanah milik orang lain dengan memberikan sebagian tertentu dari jumlah hasil tanah tersebut kepada pemiliknya menurut perjanjian;
- c. Hak menumpang, ialah suatu hak yang memberikan wewenang kepada seseorang atau suatu pihak yang menumpang tinggal diatas tanah milik orang lain baik dengan menempati bangunan yang sudah ada maupun dengan membangun sendiri bila seandainya tanah tersebut masih kosong.

Menurut ketentuan Pasal 4 ayat (1) UUPA tersebut diatas, macam-macam hak atas tanah yang diberikan kepada masyarakat, baik secara individu maupun secara bersama-sama yang didasarkan pada hak menguasai Negara. Berdasarkan asal tanahnya, hak atas tanah dibedakan menjadi dua kelompok, yaitu :

- a. Hak atas tanah yang bersifat primer, yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah Negara. Macam-macam hak atas tanah ini adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atas Tanah Negara, Hak Pakai atas Tanah Negara.
- b. Hak atas tanah yang bersifat sekunder, yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah pihak lain. Macam-macam hak atas tanah ini adalah hak guna bangunan atas tanah hak pengelolaan, hak guna bangunan atas tanah hak milik, hak pakai atas tanah hak pengelolaan, hak pakai atas tanah hak milik, hak sewa untuk bangunan, hak gadai (gadai tanah), hak usaha bagi hasil (perjanjian bagi hasil) hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian.²³

4. Hak Penguasaan Tanah Negara Ditinjau Dari Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara.

²³ Urip Santoso, *Hukum Agraria & hak-hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2008, hal. 89.

Dalam Pasal 1 Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara menyebutkan sebagai berikut: “Yang dimaksud dengan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman Diatas Tanah Negara adalah surat-surat keterangan yang dikeluarkan oleh Lurah/Kepala Desa yang menyatakan seseorang/Badan Hukum telah menguasai Tanah Negara dan memiliki bangunan/tanaman diatas tanah tersebut dengan maksud untuk menggunakan sendiri atau untuk keperluan pembangunan lainnya yang bentuknya sesuai dengan contoh dalam lampiran keputusan ini”. Dalam Pasal 2 terlihat bahwa sedari awal tujuan dari penertiban surat-surat keterangan penguasaan tanah Negara dalam Keputusan Gubernur Kalimantan Timur tersebut adalah untuk:

1. Mengadakan pendataan atas tanah-tanah, pemilik dan luas yang terdapat di Desa/Kelurahan, yang dikuasai/dipelihara atau digunakan oleh seseorang dan masih berstatus sebagai Tanah Negara;
2. Mencegah dan mengurangi terjadinya sengketa tanah sebagai salah satu sumber kerawanan social dengan mengetahui sejak dini, sehingga penyelesaian sengketa/masalah tanah lebih mudah penyelesaiannya karena tidak terlalu kompleks;
3. Membantu pemerintah daerah dan instansi pemerintah lainnya dalam membuat perencanaan, peruntukan dan penggunaan tanah di Desa/Kelurahan tersebut untuk keperluan pembangunan;

4. Salah satau upaya untuk memecahkan masalah tanah terlantar (lahan tidur) di Desa/Kelurahan tersebut, sehingga tanah terlantar tersebut dapat digunakan untuk keperluan pembangunan;
5. Mengurangi/mencegah spekulasi tanah dengan maksud mengambil keuntungan untuk keperluan pribadi;
6. Mengurangi/mencegah terjadinya penerbitan sertifikat ganda;
7. Sebagai data/bahan masukan bagi Pemerintah Daerah dalam menetapkan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah;

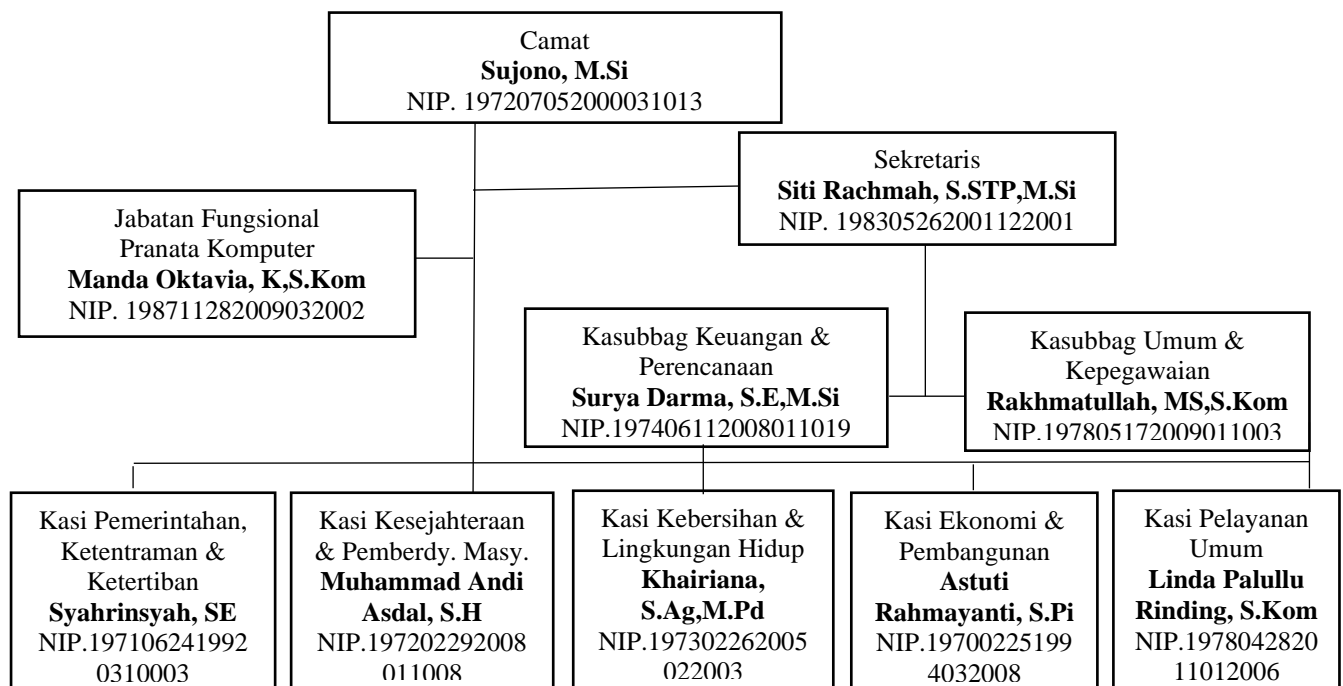
Pasal 3 Keputusan Gubernur Kalimantan Timur disebutkan bahwa semua tanah yang masih berstatus tanah Negara wajib di daftarkan dalam Register Tanah di Desa/ Kelurahan. Dimana mekanisme-mekanisme dalam penertiban surat-surat keterangan penguasaan tanah Negara sebagai bukti penguasaan tersebut telah diatur mulai Pasal 4 s/d Pasal 8 Keputusan Gubernur Kalimantan Timur tersebut. Dalam hal ini surat-surat keterangan penguasaan tanah yang diberikan kepada masyarakat di Kalimantan Timur termasuk di Kecamatan Samarinda Ulu itu wajib teregister dan terarsip mulai dari RT, Lurah dan Camat, sesuai dengan Pasal 9 Keputusan Gubernur Kalimantan Timur tersebut.

Tujuan mendaftarkan tanah tersebut untuk memperoleh pengakuan dari alas hak, lagipula munculnya permasalahan tanah sebagian besar diakibatkan karena tidak ada daftar tanah-tanahnya. Mulai dari 55 juta lahan tanah sekarang ini, yang diperkirakan akan berkembang menjadi 75 juta bidang

pada akhir Pembangunan Jangka Panjang II tahun 2018, baru sekitar sepertiganya yang sudah terdaftar dari zaman kolonial Belanda dahulu.²⁴

B. LANDASAN FAKTUAL/ HASIL PENELITIAN

1. Struktur Organisasi Kantor Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda Tahun 2024.



Bahwa struktur organisasi sebagaimana yang diuraikan penulis diatas adalah struktur organisasi yang dibuat baru tahun 2024 yang berjalan sampai dengan sekarang ini.

2. Status hukum terhadap surat keterangan penguasaan tanah yang tidak terdaftar/ terregister di Kantor Kecamatan Samarinda Ulu.

²⁴ Dono Doto Wasono, Kekuatan Hukum Surat Keterangan Penguasaan Tanah (Skpt) Sebagai Bukti Hukum Penguasaan Atas Sebidang Tanah, Jurnal Hukum, Vol.13 No.1 (2017), Pontianak, hlm.4

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis dengan Bapak Syahrinsyah, S.E²⁵ selaku Kasi Pemerintahan, Ketentraman dan Ketertiban di Kantor Kecamatan Samarinda Ulu mengatakan bahwa surat keterangan tanah atau Surat Pernyataan/Keterangan Penguasaan Tanah biasanya kalau dikeluarkan dari kantor kecamatan pasti terdaftar atau teregister di kantor kecamatan merupakan alas hak sebagai pegangan masyarakat dan seharusnya surat tanah tersebut diketahui oleh saksi-saksi batas dan juga pemerintah setempat yaitu RT, Kelurahan dan Kecamatan agar surat tanahnya bisa diketahui sehingga terdaftar/teregister oleh Ketua RT, Kelurahan maupun Kecamatan, apabila tanah tersebut tidak terdaftar atau teregister di kecamatan maka secara administrasi surat tersebut tidak mengakui itu terdaftar di kecamatan atau surat tanah tersebut tidak dilaporkan atau tidak terdaftar sehingga tidak sah maka oleh karena itu keabsahannya dan kepemilikan atas tanah tersebut menjadi tanda tanya, karena pendaftaran surat tanah tersebut merupakan anjuran dari pemerintah sehingga sebaiknya didaftarkan ke kecamatan.

Bahwa yang merupakan alas hak yaitu sebagai tahap awal mula suatu alas hak yang dibuktikan dengan adanya bukti penguasaan fisik atas tanah yang kemudian dibuatkan dalam bentuk surat atas tanah yang dikuasai atau dikelola sebagai syarat formalitas atau sebagai bukti pegangan untuk seseorang pemilik tanah yaitu berupa bukti Surat Keterangan Penguasaan Tanah, dalam hal ini untuk sebagai dasar seorang

²⁵ Hasil Wawancara dengan Bapak Syahrinsyah, selaku Kasi Pemerintahan, Ketentraman, dan Ketertiban di Kantor Kecamatan Samarinda Ulu tanggal 08 Januari 2025

pemilik tanah untuk menindaklanjuti dengan melakukan pendaftaran terhadap tanah yang dimilikinya, dimana Surat Keterangan Penguasaan Tanah tersebut telah disediakan formatnya dari kantor kecamatan, sebagai dasar alas hak untuk mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah dalam hal ini merupakan sebagai bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian hukum yang kuat yang tidak dapat diganggu gugat.

Bukti surat keterangan penguasaan tanah yang menjadi alas hak awal seharusnya menurut hukum diketahui dan ditandatangani oleh pihak RT. Lurah dan juga Camat, dimana sebelum diterbitkannya bukti surat itu pihak dari kantor kecamatan, kantor kelurahan serta ketua RT setempat termasuk saksi batas tanah melakukan pemeriksaan dilapangan untuk melihat kondisi tanah secara langsung dan bisa mengetahui siapa-siapa batas tanahnya serta dapat mengetahui bahwa diatas tanah tersebut tidak ada sengketa, sehingga dengan dasar pemeriksaan dilapangan tersebut sebagai landasan untuk bisa menerbitkan Surat Keterangan/Pernyataan Penguasaan Tanah; Surat Keterangan Tidak Sengketa, Surat Pernyataan termasuk Berita Acara Pemeriksaan Tanah Dilapangan yang memuat tentang hasil pemeriksaan lapangan tersebut.

Surat Keterangan/Pernyataan Penguasaan Tanah atau yang disebut sebagai alas hak itu memang merupakan bukti tertulis yang status hukumnya masih dibawah tangan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, namun bukti surat tersebut adalah bukti penguasaan atas tanah yang dikelola atau dikuasainya secara fisik terhadap tanah itu secara terus

menerus sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan Pasal 1963 KUHPer yang menyebutkan sebagai berikut : *“Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun;” dan “Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya”*.

Bukti awal ini juga sebagai syarat formalitas dalam hal ini sangat membantu masyarakat dipelosok-pelosok desa yang jauh dari kantor pertanahan, dimana di pelosok desa masih banyak yang belum memiliki sertifikat atas tanah akan tetapi masyarakat di pelosok hanya berdasarkan penguasaan fisik atas tanah maka dengan dasar hal itu masyarakat di pelosok perdesaan memperoleh hak milik atas tanahnya sebagaimana menurut hukum. Karena secara hukum yang belum memiliki sertifikat atas tanahnya bukan berarti masyarakat tersebut tidak mempunyai pembuktian kepemilikan atas tanah, akan tetapi dengan dasar penguasaan fisik tanah dan dibuktikan dengan adanya bukti surat keterangan tanah maka secara hukum mereka juga memperoleh hak atas tanah dengan dasar penguasaan.

Lagi pula surat keterangan tanah atau surat keterangan/pernyataan penguasaan tanah juga memang sebagai syarat formil saja akan tetapi lebih daripada itu merupakan sebagai pegangan buat masyarakat bahwa mereka

memiliki bukti surat atas tanahnya lagi pula surat tanah tersebut diketahui dan ditandatangani oleh saksi-saksi batas tanah, Ketua RT, Kelurahan dan Kecamatan sehingga dengan ditandatangani saksi-saksi batas dan juga diketahui oleh Ketua RT, Kelurahan dan Kecamatan, maka dengan demikian surat tanah tersebut diakui dan dibenarkan dan biasanya surat tanah tersebut akan tersip terdaftar/terdaftar di buku register RT, Kelurahan maupun Kecamatan.

3. Upaya yang dilakukan pihak Kecamatan Samarinda Ulu terhadap Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) atau Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang tidak teregister di Kecamatan Samarinda Ulu.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan penulis dengan Bapak Syahrinsyah, S.E²⁶ selaku Kasi Pemerintahan, Ketentraman dan Ketertiban di Kantor Kecamatan Samarinda Ulu mengatakan bahwa pihak kecamatan jika ada surat-surat tanah yang tidak terdaftar/terdaftar di kecamatan biasanya yang kami lakukan adalah mengingatkan atau menghimbau kepada warga untuk dapat mendaftarkan tanahnya ke kecamatan dan sekaligus mensosialisasi kepada masyarakat melalui RT, Kelurahan maupun Kecamatan agar mendaftarkan tanahnya agar mendapatkan surat pernyataan penguasaan tanah penguasaan tanah, karena banyak sekarang ini yang terjadi tumpang tindih dilapangan atau bermasalah. Sehingga apabila warga masyarakat tidak melaporkan atau tidak mendaftarkan ke

²⁶ Ibid

pemerintah berarti warga tersebut tidak menjalankan kewajibannya sebagai warga negara yang baik.

Bahwa selain daripada itu kami juga melakukan kordinasi dengan pihak kelurahan dan juga ketua RT setempat lalu kemudian ditanyakan asal-usul tanah yang dimaksud kemudian di cek apakah benar masyarakat tersebut telah melaporkan atau menyampaikan hak penguasaan atau pengelolaan tanahnya kepada pihak RT, kelurahan dan kecamatan atau tidak dan melakukan pengecekan fisik tanah tersebut apakah benar tanah tersebut adalah kepunyaannya dengan menanyakan saksi-saksi batas ditanah tersebut. Jikalau surat-surat tanahnya tidak didaftarkan/teregister di RT, kelurahan maupun di kecamatan dan tidak diakui oleh saksi-saksi batas tanahnya maka patut diduga surat tersebut tidak benar karena biasanya semua surat-surat tanah dilingkungan kecamatan samarinda ulu selalu terdaftar/teregister apalagi surat-surat tersebut ada cap stempel dari kecamatan, kelurahan maupun dari ketua RT nya dan pasti ada tanda tangan dari pihak saksi-saksi batas ditanah itu sebagai dasar bahwa tanah itu diakui dan dibenarkan oleh saksi-saksi batas tanahnya.

4. Status hukum terhadap tanah yang dikelola/dikuasai masyarakat yang belum ada SKPTnya.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan penulis di Kantor Kecamatan Samarinda Ulu²⁷ bahwa pada prinsipnya pihak kecamatan tidak mempunyai kapasitas ataupun hak sebagai dasar hukum untuk

²⁷ Ibid

memaksakan seseorang agar mendaftarkan tanahnya di kecamatan akan tetapi hanya pihak kecamatan menunggu kesadaran dari masyarakat saja, padahal seharusnya tanah memang wajib hukumnya untuk didaftarkan untuk mendapatkan alas hak atas tanah berupa SKPT dan bahkan seharusnya mendaftarkan ke BPN untuk memperoleh sertifikat, apalagi sekarang ini ada program pemerintah pusat melalui Kementerian ATR BPN agar seluruh warga masyarakat yang memiliki tanah yang belum memperoleh sertifikat bisa mendaftarkan melalui program PTSL yang didaftarkan melalui Kantor Kelurahan atau Kantor Desa dimana telah disediakan format untuk diisi sesuai dengan biodata pemilik tanah, ukuran tanah alamat dan cara perolehan atas tanah dan lain sebagainya.

Namun walaupun pemerintah telah mengeluarkan program tersebut masih banyak tanah yang belum didaftarkan untuk mengikuti program PTSL itu hal ini disebabkan masyarakat tidak memperoleh informasi sehingga belum mendaftarkan tanahnya, akan tetapi program ini masih berlanjut dan bertahap maka oleh karena itu diharapkan agar sekiranya masyarakat dapat mendaftarkan melalui program ini karena program ini gratis tanpa pungut biaya apapun, sehingga dengan adanya sertifikat atas tanah pasti merasa aman karena sudah memiliki sertifikat sebagai bukti kepemilikan tanah yang paling kuat.

Akan tetapi apabila tanah tersebut bersifat hanya dikuasai/dikelola tanpa memiliki sertifikat maupun skptnya maka status hukumnya adalah masih tanah negara dimana orang yang menguasai/mengelola tanah

tersebut hanya mempunyai hak penguasaan atau hak pengelolaan saja sehingga belum bisa dikatakan sebagai hak miliknya.

BAB III

PEMBAHASAN TENTANG STATUS KEPEMILIKAN SURAT KETERANGAN PENGUASAAN TANAH (SKPT) YANG TIDAK TEREKISTER DI KECAMATAN SAMARINDA ULU (DITINJAU DARI KEPUTUSAN GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR NOMOR 31 TAHUN 1995 TENTANG PEDOMAN PENERTIBAN SURAT KETERANGAN PENGUASAAN DAN PEMILIKAN BANGUNAN/TANAMAN DIATAS TANAH NEGARA).

A. Status kepemilikan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) atau Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang tidak teregister di Kecamatan Samarinda Ulu ditinjau dari Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara.

Bukti kepemilikan yang sah atas tanah yang dimiliki adalah sertifikat hak milik maupun sertifikat turunan lainnya yang mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah sesuai yang dimuat pada undang-undang nomor 5 tahun 1960 yang mengatur tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria, dimana pemerintah juga telah mengatur tentang pendaftaran tanah sesuai dengan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang bertujuan mengatur untuk pengukuran, pemetaan dan pembukuan dan juga mencatat hak-hak atas tanah dan termasuk peralihannya yang selanjutnya akan memperoleh surat-surat sebagai tanda bukti hak

sebagai alat bukti kepemilikan tanah yang kuat berupa sertifikat hak milik atas tanah.

Memang sebagaimana yang kita ketahui bawasannya dikalangan masyarakat telah terjadi perbedaan pendapat mengenai surat keterangan/pernyataan penguasaan tanah sebagai alas hak sebagai salah satu bukti surat tanah yang sah menurut hukum terhadap suatu bidang tanah. Keberadaan surat keterangan tanah ini memang sebetulnya adalah sebagai suatu alas hak saja sebagai syarat untuk mengajukan permohonan atau mendaftarkan tanahnya untuk memperoleh sertifikat tanah, namun perlu kita pahami bahwa tidak semua masyarakat mempunyai sertifikat atas tanahnya karena kurangnya pemahaman mengenai kekuatan dari pembuktian yang sebenarnya, karena fakta yang terjadi dimasyarakat sekarang ini masih banyak dari tanah mereka yang berbentuk segel atau masih berupa surat keterangan tanah sebagai alas haknya.

Perlu diketahui juga bahwa hak pengelolaan/penguasaan juga merupakan suatu pembuktian yang kuat dimana kekuatan itu muncul karena telah mengusahai atau mengelola tanah secara fisik secara terus menerus dengan itikad baik sebagaimana menurut hukum yang diatur dalam Pasal 1963 sub 1 KUHPer yang menyebutkan sebagai berikut :“Siapa dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan daluwarsa; Dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun” sehingga secara hukum dialah yang

berhak atas tanah yang dikuasainya tersebut sesuai Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan sebagai berikut: “Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat:

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya”.

Berdasarkan hal diatas bahwa surat keterangan tanah itu walaupun hanya sebagai suatu bukti alas hak saja melainkan kekuatan pembuktiannya juga perlu diperhitungkan apalagi tanahnya tersebut dikuasai/dekelola secara terus menerus berturut-turut dengan itikad baik sebagaimana menurut hukum diatas adalah sebagai pembuktian yang juga memiliki kekuatan hukum, selain daripada itu juga apabila tanah dikuasai/dikelola secara terus menerus berturut-turut tanpa meninggalkannya orang lain tidak akan berani mengklaim dan mengakui tanah tersebut.

Walaupun hanya dengan dasar surat keterangan tanah memiliki kekuatan pembuktian, namun lebih baik lagi kalau tanah tersebut ditingkatkan untuk menjadi sertifikat sebagai pembuktian hukum yang sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah yang dimiliki, karena jika kita hanya memegang surat keterangan tanah hal ini yang membuat sering terjadi permasalahan ditengah masyarakat dan menjadi sengketa dikemudian hari apalagi di daerah kota samarinda yang sangat ramai dan padat penduduk dan juga dengan ditentukannya Ibu Kota Nusantara (IKN) di wilayah Kalimantan Timur yang membuat kota samarinda juga ikut ramai dan padat sebagai kota penyangga IKN tersebut, sehingga sangat potensial sekali rawan sengketa tanah dan saling klaim mengklaim.

Untuk menghindari dan meminimalisir terjadi persoalan ataupun sengketa dikemudian hari maka sangat penting untuk setiap orang agar sekiranya mendaftarkan tanahnya untuk segera memiliki sertifikat atas tanah ke kantor pertanahan agar tanahnya terhindar dari permasalahan, yang walaupun ada permasalahan nanti setidaknya kita memiliki pembuktian hukum yang kuat, karena sebagaimana yang diketahui bersama ketika masyarakat memiliki sertifikat masih saja terjadi sengketa dan juga ada orang atau oknum yang berusaha untuk mencari-cari masalah dengan menggugat atau dengan cara lain yang tujuannya untuk mengganggu hak seseorang, apalagi hanya dengan surat keterangan tanah.

Demikian juga terkait persoalan yang diangkat penulis dalam skripsi ini sangat berpotensi sekali terjadi masalah apabila surat keterangan yang tidak

terdaftar/teregister di kecamatan karena pada dasarnya surat keterangan tanah itu wajib diketahui dan ditanda tangani oleh aparat setempat yaitu RT Kelurahan dan Kecamatan yang masing-masing instansi tersebut memiliki buku register pendaftaran tanahnya sebagai pegangannya, dimana setiap warga masyarakat yang mau membuat surat-surat tanahnya akan didaftarkan atau diregister dibukunya dan wajib hukumnya agar arsip dari surat tanah itu akan dipegang oleh kelurahan maupun kecamatan sebanyak 1 (satu) rangkap, dan demikian juga saksi-saksi batas-batas tanah harus menandatangani sebagai bentuk pengakuan bahwa memang benar tanah yang berbatasan dengannya adalah tanah daripada orang tersebut.

Namun jika surat-surat tanah tidak terdaftar/teregister di kecamatan, kelurahan maupun RT, maka surat tanah tersebut secara administrasi surat tanah yang tidak mempunyai kekuatan hukum, karena pada hakekatnya Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) itu dikeluarkan dari kelurahan ataupun kecamatan sehingga sangat tidak mungkin di surat tanahnya tidak terdaftar dan menurut hukum seharusnya teregister dan terarsip mulai dari RT, Lurah dan Camat dan biasanya dalam formulir baku sudah terdapat kolom tanda tangan mulai dari RT, Lurah, dan Camat untuk menjamin keabsahan surat tersebut sebagaimana menurut hukum Pasal 3 ayat (1), (2) dan ayat (3) Jo. Pasal 9 ayat (1) dan (2) Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Perdoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara.

Akan tetapi sangat disayangkan terhadap Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) yang tidak terdaftar/teregister di kecamatan itu dimenangkan dipengadilan negeri, pengadilan tinggi maupun mahkamah agung padahal registrasi yang digunakan dalam surat tanahnya adalah atas nama orang lain yang tanahnya terletak di jalan Ringroad, akan tetapi didalam surat tanahnya tertulis alamat seolah-olah memiliki tanah yang terletak di jalan Siradj Salman, RT.4 Kelurahan Air Putih, Kec. Samarinda Ulu, dengan dasar jual beli dibawah tangan, sementara saksi-saksi batas tanahnya tidak mengakui berbatasan dengannya dan bahkan ketua RT setempat juga tidak mengakui, sehingga telah jelas dan terang bahwa surat tersebut sangat-sangat mengganggu kenyamanan warga setempat dan juga hal ini sangat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi agar surat keterangan penguasaan tanah terdaftar/teregistrasi menurut hukum diwajibkan sebelum dikeluarkannya format surat keterangan/ Pernyataan penguasaan tanah oleh kecamatan biasanya sebelumnya dilakukan pengecekan fisik tanah dilapangan yang melibatkan semua aparat setempat yaitu ketua RT setempat, kelurahan atau perwakilannya dan juga dari kecamatan termasuk saksi-saksi batas tanah, dimana hasil pengecekan fisik dilapangan tersebut dimuat dalam berita acara pemeriksaan tanah dilapangan.

Hal ini dilakukan agar mengetahui bahwa tanah yang mau dibuatkan surat tersebut tidak dalam sengketa dengan pihak lain dan juga bertujuan agar dalam penerbitan surat tanah itu tidak terjadi tumpang tindih dengan

tanah dari pihak lain, sebab apabila tidak dilakukan pengecekan fisik tanah dilapangan maka sering terjadi tumpang tindih dan bahkan sengketa sampai di pengadilan. Hal ini sudah sangat sering terjadi sengketa di kalangan masyarakat karena tanahnya tumpang tindih dengan tanah dari pihak lain, maka oleh karena itu pemeriksaan dilapangan itu sangat penting untuk menghindari terjadinya permasalahan dikemudian hari.

Dengan adanya berita acara pemeriksaan tanah dilapangan tersebut barulah diterbitkan surat keterangan/ Pernyataan penguasaan tanah, surat pernyataan tidak sengketa, maupun surat pernyataan dari pemilik tanah sebagai pegangannya bahwa tanah tersebut adalah kepunyaannya dan dikuasai serta dikelolanya sehingga dengan dasar itu biasanya akan ditandatangani dan diregister oleh ketua RT, kelurahan maupun kecamatan yang juga disertai dengan cap stempelnya, dan juga akan ditandatangani oleh saksi-saksi batas tanah tersebut.

Menurut penulis pendaftaran tanah di kelurahan maupun kecamatan adalah suatu yang harus dilakukan oleh setiap warga negara yang belum memiliki sertifikat atas tanahnya, hal ini sebagai syarat administrasi dan sebagai bukti bahwa tanah tersebut ada yang mengelola dan menguasai sehingga diketahui RT, kelurahan maupun kecamatan. Sehingga setiap warga negara yang membuka tanah negara wajib didaftarkan kepada pemerintah setempat untuk mendapat surat keterangan tanah dengan tujuan supaya tidak terjadi tumpang tindih. Sehingga dengan adanya pendaftaran tanah di kecamatan, kelurahan maupun RT yang dibuktikan dengan adanya

tanda tangan dan nomor registrasi dari kecamatan, kelurahan maupun RT yang terdaftar dalam buku register masing-masing instansi tersebut, maka secara hukum tanah tersebut diakui dan dibenarkan serta memiliki kekuatan hukum dan dilindungi oleh undang-undang sesuai dengan pendapat Philipus M. Hadjon mengemukakan tentang teori perlindungan hukum ialah sebagai perlindungan harkat, martabat, dan pengakuan terhadap Hak Asasi Manusia yang dipunyai subyek hukum dalam suatu Negara hukum yang didasari dengan suatu ketentuan hukum yang berlaku di Negara itu sendiri untuk mencegah adanya kesewenang-wenangan.

B. Upaya yang dilakukan pihak Kecamatan Samarinda Ulu terhadap Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) atau Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang tidak teregister di Kecamatan Samarinda Ulu.

Berdasarkan sifatnya SKPT adalah layanan informasi dari Kantor Pertanahan kepada pihak terkait dengan tujuan menjelaskan tentang cerita tanah sebelum dilaksanakannya tindakan hukum yang berlaku. Penjelasan dimaksud bukanlah sebagai dasar apapun dikarenakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat tetapi selalu menemukan pada prakteknya penjelasan itu sangat bermanfaat untuk pihak yang berkepentingan untuk memastikan riwayat tanah, apakah menimbulkan sengketa, apakah tanah tersebut di blokir dan pembebanannya. Sehingga kedudukan SKPT wajib memperhatikan secara seksama baik pelaksanaan maupun dasar hukumnya.²⁸

²⁸ Kiki Hermawan, Habib Adjie, *Urgensi Penerapan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (Skpt) Dalam Proses Permohonan Lelang Atas Tanah, Jurnal Hukum, Vol. 20 No.1 (2023) Universitas Narotama, Surabaya, 2023, hlm.4*

Surat Keterangan Penguasaan Tanah pada umumnya memang yang menjadi pegangan masyarakat apabila belum memiliki sertifikat sebagai bukti kepunyaannya yang sah dan kuat, yang mana surat keterangan penguasaan tanah itu diterbitkan dari kelurahan sebagaimana Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Perdoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara.

Perlu untuk siapa saja yang menguasai sebidang tanah dan telah mempunyai SKPT sebagai alas hak tetapi tidak mendaftarkan tanah tersebut yang pertama kali untuk mengelola tanah sebagai penguat bukti penguasaan dan pemanfaatan tanah. Apabila penguasaan tanah ada pada pihak ketiga dan berlangsung pada jangka waktu yang panjang, sehingga akan berpotensi peralihan kepemilikan hak atas tanah. Karena bukti penguasaan menurut undang-undang adalah walaupun tidak memiliki dasar surat tanahnya, dimana diperolehnya dengan jalan daluwarsa dalam waktu 20 tahun sebagaimana menurut hukum. Surat Keterangan Penguasaan Tanah mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti atas penguasaan tanah namun sebagai bukti awal pegangan masyarakat jika belum didaftarkan di Kantor Pertanahan.

Pada dasarnya pihak kecamatan tidak memiliki kapasitas untuk melakukan upaya untuk menangani surat tanah yang tidak terdaftar atau teregister dan bahkan tidak memiliki kewenangan atau hak untuk memaksakan seseorang untuk mendaftarkan atau melaporkan kepemilikan

tanah dari siapapun karena pihak kecamatan mendaftarkan atau meregistrasi tanah dengan mengeluarkan surat tanah tersebut atas laporan dari masyarakat, sehingga dengan dasar laporan tersebut tentunya dengan melihat lokasinya secara langsung baru pihak kecamatan akan mengeluarkan form surat keterangan penguasaan tanah. Adapun yang dilakukan pihak kecamatan, kelurahan maupun RT itu dengan menelusuri keabsahan daripada surat keterangan penguasaan tanah yang tidak teregister atau terdaftar apakah produk tersebut benar-benar dikeluarkan oleh kecamatan atau tidak tersebut dengan melakukan kordinasi dengan pihak kelurahan dan RT dilingkungan tanah tersebut untuk mengetahui apakah di kelurahan atau RT setempat tersebut surat keterangan yang dimaksud terdaftar atau tidak, dalam hal ini untuk menghindari terjadinya kesalahan administrasi, namun apabila di kelurahan dan RT sama saja tidak terdaftar atau teregister maka tanah tersebut memang tidak pernah dilaporkan atau didaftarkan ke pemerintah setempat.

Karena sebenarnya surat keterangan tanah merupakan asal-muasal untuk menjadi alas hak atas tanah atau sebagai bukti penguasaan/ pengelolaan atas tanah dibuat atau diterbitkan atas dasar permohonan atau permintaan dari pemilik tanah kepada Kantor Kelurahan atau Kantor Desa maupun kecamatan, tidak serta merta kelurahan maupun kecamatan mengeluarkan surat tanah tersebut, maka dengan dasar permohonan yang diajukan dari pemilik lahan ke Kantor Kelurahan/Desa maupun kecamatan akan menerbitkan surat keterangan tanah sebagai alas hak itu yaitu surat keterangan penguasaan tanah. Surat Keterangan Tanah sebagai alas hak ini

bertujuan untuk menjamin keabsahan atau kepastian hukum dan untuk diketahui pemerintah setempat yang penerbitannya sangat mudah karena dilakukan pengecekan fisik tanah adanya keterangan saksi-saksi batas yang kemudian diusulkan atau dimohonkan ke kelurahan/desa untuk mendapat persetujuan pembuatan surat keterangan tanah tersebut.

Dengan demikian berdasarkan penjelasan yang dikemukakan tersebut diatas dapat diambil dipahami bahwa sangat tidak mungkin dan sangat mustahil surat keterangan tanah yang ada nama dan tanda tangan Camat, Lurah maupun RT yang disertai cap stempel dari masing-masing instansi pemerintah tersebut tidak terdaftar/teregister di kecamatan, kelurahan maupun RT itu karena semua surat keterangan tanah yang dikeluarkan dan diberikan kepada pemohon atau pemilik lahan pasti didaftarkan kemudian arsipnya disimpan juga buat pegangannya agar dikemudian hari apabila mau ditingkatkan atau dilakukan penerbitan sertifikat pasti surat keterangan tanah tersebut sebagai alas hak mengajukan permohonan sertifikat diminta untuk dicek atau dilegalisir terlebih dahulu suratnya di kantor kecamatan untuk mendapatkan legalisir sehingga mengetahui apakah bersesuaian dengan aslinya atau tidak, apabila ada arsipnya atau terdaftar/teregister pada buku register kantor kecamatan maka suratnya pasti akan dilegalisir telah sesuai dengan aslinya namun apabila tidak terdaftar/teregister di kantor kecamatan, maka tidak akan diberikan tanda legalisir dari kecamatan karena legalisir tersebut diberikan atas dasar terdaftar atau tidaknya surat tersebut atau ada arsipnya atau tidak di kantor kecamatan, sehingga apabila tidak

terdaftar/teregister perlu dipertanyakan keabsahan dan kebenaran daripada surat itu dan tidak akan bisa untuk menerbitkan sertifikat. Apalagi pengurusannya melalui program PTSL persyaratannya diwajibkan semua berkas tanah harus dilegalisir terlebih dahulu surat keterangan penguasaan tanah atau surat pernyataan penguasaan tanah di kecamatan sesuai alamat tanah tersebut., dan dilampirkan juga ktp saksi-saksi batas atas tanah itu.

Akan tetapi pada kasus yang penulis angkat dalam skripsi ini dimana surat keterangan penguasaan tanah atau surat pernyataan penguasaan tanah dari salah satu oknum di samarinda tidak terdaftar/teregister di kecamatan samarinda ulu, kelurahan maupun RT setempat, namun oknum tersebut mengklaim tanah orang yang mana oknum tersebut tidak pernah memiliki tanah dilokasi tanah yang menjadi obyek sengketa, yang kemudian oknum tersebut membuat rekayasa dengan mengajukan gugatan di pengadilan dengan dasar surat keterangan yang tidak terdaftar itu, anehnya dengan dasar surat itu oknum tersebut dimenangkan padahal pemilik tanah sebelumnya telah mendapat surat keterangan dari kecamatan samarinda ulu bahwa surat tanah atas nama oknum tersebut tidak terdaftar/teregister di buku register kecamatan samarinda ulu.

Selanjutnya terhadap surat tanah dari oknum tersebut malah mengambil nomor registrasi dari tanah orang lain sehingga setelah dilakukan pengecekan di kantor kecamatan samarinda ulu terbukti nomor register yang digunakan oknum tersebut adalah nomor register tanah atas nama orang lain yang letak tanahnya di jalan Ringroad sedangkan letak atau lokasi tanah yang diklaim

oleh oknum tersebut adalah di jalan Siradj Salman yang sangat berbeda dan jauh dari lokasi tanah berdasarkan nomor registrasi yang dia gunakan.

Demikian juga terhadap surat tanah milik oknum tersebut menurut yang diuraikan pada persidangan bahwa tanahnya selain tidak terdaftar juga wilayah RT nya juga berbeda dimana surat tanahnya tertulis RT.04 padahal letak lokasi tanah yang sebenarnya adalah di lingkungan RT.02, hal demikian juga didukung dengan keterangan saksi-saksi batas tanah yang tidak mengakui bahwa oknum tersebut memiliki tanah yang berbatasan dengan mereka dan bahkan saksi-saksi batas tanah tersebut dipanggil untuk dimintai keterangannya di pengadilan pada waktu itu untuk mendukung pemilik tanah sebelumnya yang tanahnya terdaftar/teregister di kecamatan, kelurahan maupu RT dan saksi-saksi batas tanah, akan tetapi majelis hakimnya tidak mempertimbangkan dan malahan majelis hakimnya memenangkan oknum tersebut yang membuat hukum diindonesia sangat memprihatinkan.

Padahal pemilik tanah yang sebenarnya adalah tanah warisan dari orangtuanya yang dikelola/dikuasai terus menerus dan bahkan ada bagian dari tanah itu sudah dijual kepada oranglain dan pihak yang membeli tersebut telah membangun rumah beton lantai dua diatasnya dan telah memiliki sertifikat hak milik, namun dengan adanya keputusan pengadilan yang memenangkan oknum tersebut sehingga rumah bangunan lantai dua yang berdiri sejak tahun 1990 tersebut dieksekusi dan dirobohkan menjadi rata melalui Pengadilan Negeri Samarinda atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Samarinda yang sangat meresahkan masyarakat, sehingga perlu ada ketegasan

oleh pihak-pihak yang berwenang atau juga pemerintahan agar kasus semacam ini tidak terulangi.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Adapun yang menjadi kesimpulan dari hasil penelitian yang dilakukan penulis mengenai Status Kepemilikan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Yang Tidak Teregister Di Kecamatan Samarinda Ulu yang diuraikan penulis sebagai berikut :

1. Satus kepemilikan surat keterangan penguasaan tanah (SKPT) yang tidak terdaftar/teregister di kecamatan dapat disimpulkan bahwa jika surat-surat tanah tidak terdaftar/teregister di kecamatan, kelurahan maupun RT, maka keabsahan surat tanah tersebut tidak memiliki kekuatan hukum, sehingga menurut penulis surat tanah itu tidak benar yang dibuat dengan cara direkayasa karena pada hakekatnya pada Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) itu harus teregister dan terarsip mulai dari RT, Lurah dan Camat dan biasanya dalam formulir baku sudah terdapat kolom tanda tangan mulai dari RT, Lurah, dan Camat untuk menjamin keabsahan surat tersebut sebagaimana menurut hukum Pasal 3 ayat (1), (2) dan ayat (3) Jo. Pasal 9 ayat (1) dan (2) Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Perdoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah Negara.

2. Upaya dari kecamatan terhadap surat keterangan penguasaan tanah yang tidak terdaftar/teregister di kecamatan samarinda ulu penulis menyimpulkan bahwa pihak kecamatan hanya bisa menelusuri keabsahan daripada surat keterangan penguasaan tanah yang tidak teregister atau terdaftar tersebut dan pihak kecamatan hanya mengkoordinasi saja dengan pihak kelurahan dan RT dilingkungan tanah tersebut untuk mengetahui apakah di kelurahan atau RT setempat tersebut surat keterangan yang dimaksud terdaftar atau tidak, dalam hal ini untuk menghindari terjadinya kesalahan administrasi, namun apabila di kelurahan dan RT sama saja tidak terdaftar atau teregister maka tanah tersebut memang tidak pernah dilaporkan atau didaftarkan ke pemerintah setempat dan patut diduga sebagai surat keterangan penguasaan tanah yang tidak benar yang dibuat dengan cara rekayasa.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, selanjutnya dapat diusulkan saran yang diharapkan akan bermanfaat adalah sebagai berikut :

1. Untuk menghindari dari perbuatan oknum yang membuat surat tanah yang tidak benar atau merekayasa surat tanah maka harus menjaga atau mengelola tanahnya dengan membangun rumah atau menanam tumbuhan sebagai bukti penguasaan atas tanahnya, jangan sampai dilerantarkan atau dikosongkan dalam tenggang waktu yang lama, karena ada yang memanfaatkan situasi tersebut untuk membuat atau merekayasa surat tanah

kemudian menguasainya dan pihak kecamatan harus memperhatikan dengan baik dan bila perlu turun langsung dengan memeriksa tanah secara langsung sebelum mengeluarkan surat keterangan penguasaan tanah atau surat tanah agar terciptanya rasa aman dan damai sehingga terhindar dari segala urusan sengketa dan yang merugikan pihak lain dan agar oknum mafia tanah yang dengan sengaja mengkalim tanah orang lain bisa teratasi serta melakukan Penyuluhan melalui Kelurahan dan Kasi Pemerintahan dihadiri RT dan warga serta yang lebih penting adalah tanah tersebut dibuat surat dan diberi tanda patok/batas.

2. Untuk masyarakat yang memiliki tanah yang belum memperoleh sertifikat hak milik agar dapat kiranya mendaftarkan tanahnya dan harus di register di kecamatan sebagai bukti bahwa tanah itu diakui dan dibenarkan oleh pemerintah serta memiliki kekuatan hukum, dan harus segera mengurus sertifikat tanah agar memiliki bukti kepemilikan tanah yang kuat dan mengikat agar terhindar dari segala pengklaiman yang dilakukan oleh pihak lain.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Aminuddin Sale dkk, *Hukum Agraria*, AS Publising, Makassar, 2010;
- Barda Nawawi Arief, *Masalah Penegakan Hukum dan Kebijakan Hukum Pidana Dalam Penanggulangan Kejahatan*, Prenada Media group, Jakarta, 2007;
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : “Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya”*, Djambatan, Jakarta, 2008;
- H.M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018;
- H.Ishaq, *Metodologi Penelitian Hukum*, Cet,1, Alfabeta, Bandung, 2020;
- I Made Pasek Dianta, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*, Kencana, Jakarta, 2016;
- Julius Sembiring, *Tanah Negara*, Edisi Revisi, Kencana, Jakarta, 2016;
- Kartini Muljadi dan Gunawan W., *Hak-Hak Atas Tanah Seri Hukum Harta Kekayaan*, Prenada Media, Jakarta, 2004;
- Mahendra Putra Kurnia.,Dkk., *Pedoman Penyusunan Tesis Program Studi Magster Ilmu Hukum Universitas Mulawarman Fakultas Hukum*, 2018;
- Maria S. W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2001;
- Moh. Mahfud MD, *Politik Hukum di Indonesia*, Cet.10, Rajawali Press, Depok, 2020;

Muhamad Muhdar, *Penelitian Doctrinal dan Non Doctrinal Pendekatan Aplikatif Dalam Penelitian Hukum*, Cetakan Pertama, Mulawarman University Press, Samarinda, 2019;

Philipus M.Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Edisi Khusus, Peradaban, Malang, 2007;

R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Burgerlijk Wetboek, Dengan Tambahan Undang-Undang Pokok Agraria, Undang-Undang Perkawinan*, PT.Pradnya Paramita, 2004;

Urip Santoso, *Hukum Agraria & hak-hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2008;

-----, *Tanah Untuk Kesejahteraan Rakyat*, Penerbit Bagian Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Gadjadarmada, Yogyakarta, 2010;

B. Jurnal

Afifah Kusumadara, *Perkembangan Hak Negara Atas Tanah: Hak Menguasai Atau Hak Milik?*, Jurnal Media Hukum, Volume: 20, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, Desember 2013.

Dono Doto Wasono, *Kekuatan Hukum Surat Keterangan Penguasaan Tanah (Skpt) Sebagai Bukti Hukum Penguasaan Atas Sebidang Tanah*, Jurnal Mahasiswa S2 Hukum, Vol.13 No.1 (2017), Pontianak, hlm.4

Fatih Nurhadi, Penegakan Hukum Pidana Lingkungan Dalam Perlindungan Hak Asasi Manusia di Bidang Lingkungan Hidup, *Yuriska : Jurnal Ilmu Hukum* <https://journal.uwgm.ac.id/index.php/yuriska> P-ISSN: 2085-7616; E-ISSN: 2541-0962 February 2023, Vol. 15 No. 1

Kiki Hermawan, Habib Adjie, *Urgensi Penerapan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (Skpt) Dalam Proses Permohonan Lelang Atas Tanah, Jurnal Hukum, Vol. 20 No.1 (2023)* Universitas Narotama, Surabaya, 2023.

May Linda Sari, Muhammad Yamin, Rosnidar, *Kedudukan Hukum Surat Keterangan Penguasaan Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Di Kabupaten Karo, Jurnal Hukum Kaidah Media Komunikasi Dan Informasi Hukum Dan Masyarakat, Vol.21, No.2.*

C. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Undang-Undang No.39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia;

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman Diatas Tanah Negara;

D. Internet

Ahmad, *Kebutuhan Manusia: Pengertian, Macam, Contoh dan Alat Pemuas*,
(Online) <https://www.gramedia.com/literasi/kebutuhan-manusia/>, (19 Mei
2023).

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) (Online) <https://kbbi.web.id/perlindungan>,
(21 Mei 2023).



PEMERINTAH KOTA SAMARINDA
KECAMATAN SAMARINDA ULU
Jalan Ir. H.Juanda No. 05 Telpn (0541) 7779892
SAMARINDA

Nomor : 070/009/400.07
Sifat : -
Hal : Persetujuan Penelitian di Kantor Kecamatan Samarinda Ulu

Yth. Relinda Apriyani
Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda Fakultas Hukum

Di -
tempat

Memperhatikan dari Surat Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Nomor: 200.1.4.12/2190/300.05 tanggal 23 Desember 2024 tentang Rekomendasi Penelitian mahasiswa :

Nama : Relinda Apriyani
NIM : 19.11.107.74201.020
Program Studi : Hukum
Universitas : Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda

Sehubungan dengan perihal tersebut diatas pada prinsipnya kami menyetujui permohonan untuk melaksanakan Penelitian dengan judul Skripsi "***Tinjauan Hukum Terhadap Status Kepemilikan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) yang Tidak Teregister di Kecamatan Samarinda Ulu (Ditinjau dari Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/ Tanaman di atas Tanah Negara)***", selama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal dikeluarkannya Surat ini. Dan diharapkan kepada Saudara/i untuk menaati ketentuan yang berlaku serta menyerahkan hasil Penelitiannya 1 (satu) rangkap sebagai laporan.

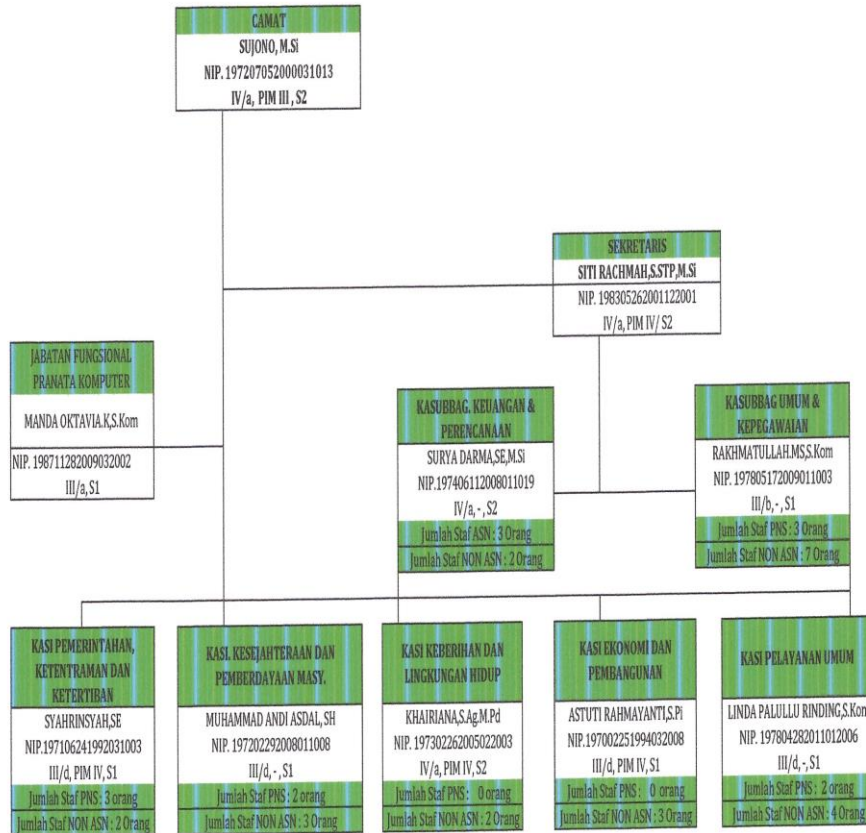
Demikian persetujuan ini kami sampaikan dan kami ucapkan terimakasih.

Samarinda, 07 Januari 2025

Camat

SUJONG, M.Si
Pembina (P/a)
NIP.197207052000031013

**STRUKTUR ORGANISASI
KECAMATAN SAMARINDA ULU TAHUN 2024**



Lampiran :Peraturan Walikota Samarinda Nomor 57 Tahun 2016 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kecamatan Kota Samarinda.





DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nama lengkap penulis Relinda Apriyani lahir di Benggeris pada tanggal 5 Desember 2001, merupakan anak pertama dari pasangan Paulinus dan Roneyani. Penulis beralamat di Kampung Penarung RT 001, Kecamatan Bentian Besar, Kabupaten Kutai Barat, Kalimantan Timur. Penulis

beragama Katholik dan berkewarganegaraan Indonesia.

Penulis pertama kali memasuki bangku pendidikan di Sekolah Dasar Negeri 003 Bentian Besar pada tahun 2007-2013, kemudian penulis melanjutkan pendidikan di Sekolah Menengah Pertama Negeri 1 Bentian Besar pada tahun 2013-2016, setelah itu penulis melanjutkan pendidikan di Sekolah Menengah Atas Negeri 2 Sendawar pada tahun 2016-2019. Pada tahun 2019 penulis melanjutkan pendidikan di perguruan tinggi Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda Fakultas Hukum pada program studi S1 Ilmu Hukum. Dengan penuh usaha dan kerja keras serta dukungan dari berbagai pihak sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan S1 Ilmu Hukum di perguruan Tinggi Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.