

**KEKUATAN HUKUM SURAT KETERANGAN PENGUASAAN TANAH (SKPT)  
SEBAGAI BUKTI HUKUM PENGUASAAN ATAS SEBIDANG TANAH**

**(Studi Di Kota Pontianak)**

**OLEH :**

**DONO DOTO WASONO, S.H.**

**NPM.A2021141034**

**ABSTRACT**

This thesis discusses the Legal Strength of Land Tenure Certificate (SKPT) as a Proof of Legal Mastery over a Plot of Land (Study In Pontianak City). From the results of this thesis research obtained the conclusion that the Land Tenure (SPT) has the force of law as evidence of the mastery of a plot of land. a land certificate in Pontianak City, where people in the city of Pontianak much entrust the process of buying land to the head of the village chief. The village head is a key figure in urban governance and is an influential formal leader in community life. Service to the making of certificate of land ownership has been regulated in Mayor Pontianak Regulation No. 28 of 2016 on Amendment of Mayor Regulation No. 51 Year 2015 About Service Standard Of Sub District And Village In The Environment Of Pontianak Municipal Government. Land tenure (SPT) which is the base of rights that are widely used in various regions, in the country there are different terms but this is the same as the letter of letter or some people call it "SPT Kepala Desa / Kelurahan" and this is included in form of written proof instrument. Land Tenure Certificate (SPT) can be used as legal evidence in the process of making certificates. Land Tenure Certificate (SPT) can be used as legal evidence in the process of making certificates Ensuring legal certainty over the rights of community land and to improve the welfare of the community through land registration. Considering that there are still people who control the land but do not have proof of ownership of the land (base of rights) completely and even have no proof of ownership so constrained in the application of registration of land rights. The Land Certificate function is as a powerful evidence for its owner, meaning that as long as the physical data and juridical data contained therein can not be proved otherwise, it must be accepted as the correct data. Physical data as well as juridical data contained in the book of certificates should be taken from the land books and the measurements of the parcels concerned. The certificate as an authentic deed, has perfect proof power for the owner, where the judge must be bound by the data mentioned in the certificate as long as it can not be proven otherwise by the other party. Legal Responsibility of Head of Kelurahan and village head against information given in connection with the issuance of land tenure letter. The Authority of Kelurahan in Pontianak City Issue of Land Tenure Letter In line with the provisions of the 1945 Constitution Article 33 Paragraph (3) which is described in detail in Article 2 paragraph (2) of Law no. 5 of 1960 on Basic Regulations of Agrarian Principles, Village Governments or other so-called Village Heads in Pontianak and Urban Village in Pontianak as the element of the administrative administration of Kelurahan. Kelurahan is a legal community unity that has the boundaries of the territory authorized to organize and manage the interests of the local community.

**Keywords: Legal Strength, Certificate, Land Mastery.**

## **ABSTRAK**

Tesis ini membahas tentang Kekuatan Hukum Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Sebagai Bukti Hukum Penguasaan Atas Sebidang Tanah (Studi Di Kota Pontianak). Dari hasil penelitian tesis ini diperoleh kesimpulan bahwa Surat Penguasaan Tanah (SPT) mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti atas penguasaan sebidang tanah. surat keterangan penguasaan tanah di Kota Pontianak, yang mana masyarakat di kota Pontianak banyak mempercayakan proses jual beli tanah kepada kepala Lurah. Lurah merupakan seorang yang menjadi tokoh utama dalam tata pemerintahan kelurahan dan merupakan seorang pemimpin formal yang berpengaruh dalam kehidupan kemasyarakatan. Pelayanan terhadap pembuatan surat keterangan penguasaan tanah telah diatur dalam Peraturan Walikota Pontianak Nomor 28 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Nomor 51 Tahun 2015 Tentang Standar Pelayanan Kecamatan Dan Kelurahan Di Lingkungan Pemerintah Kota Pontianak. Surat Penguasaan Tanah (SPT) yang mana merupakan alas hak yang banyak dipergunakan di berbagai daerah, di pedesaan terdapat istilah yang berbeda akan tetapi hal ini sama halnya dengan surat dasar atau sebagian masyarakat menyebutnya dengan "SPT Kepala Desa/Kelurahan" dan hal ini termasuk dalam bentuk alat pembuktian tertulis. Surat Penguasaan Tanah (SPT) bisa dijadikan bukti hukum dalam proses pembuatan sertifikat. Surat Penguasaan Tanah (SPT) bisa dijadikan bukti hukum dalam proses pembuatan sertifikat Menjamin kepastian hukum atas hak tanah masyarakat dan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pendaftaran tanah. Mengingat masih terdapat masyarakat yang menguasai tanah namun tidak memiliki bukti-bukti kepemilikan tanah (alas hak) secara lengkap dan bahkan sama sekali tidak mempunyai bukti kepemilikan sehingga terkendala dalam permohonan pendaftaran hak atas tanahnya. Fungsi Sertipikat Tanah yaitu sebagai alat bukti yang kuat bagi pemiliknya, artinya bahwa selama data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya tidak dapat dibuktikan sebaliknya, harus diterima sebagai data yang benar. Data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam buku sertifikat harus diambil dari buku tanah dan surat ukur tentang bidang tanah yang bersangkutan. Sertifikat sebagai akta otentik, mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi pemiliknya, dimana hakim harus terikat dengan data yang disebutkan dalam sertifikat itu selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain. Tanggung Jawab Hukum Kepala Kelurahan dan kepala desa terhadap keterangan yang diberikan dalam kaitannya dengan penerbitan surat penguasaan tanah. Adapun Kewenangan Kelurahan di Kota Pontianak Menerbitkan surat penguasaan tanah Sejalan dengan ketentuan Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 Pasal 33 Ayat (3) yang secara terperinci di jelaskan pada Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang no. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pemerintah Desa/Kelurahan atau yang disebut dengan nama lain adalah Kepala Kelurahan di Kota Pontianak dan perangkat Kelurahan di Kota Pontianak sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Kelurahan. Kelurahan merupakan kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat.

**Kata Kunci : Kekuatan Hukum, Surat Keterangan, Penguasaan Tanah.**

## Latar Belakang

Tanah mempunyai peranan yang besar dalam dinamika pembangunan, maka di dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) disebutkan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Ketentuan mengenai tanah juga dapat dilihat dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang biasa disebut dengan UUPA.

Kebijakan pertanahan didasarkan atas pokok-pokok ketentuan yang termuat dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang merupakan prinsip-prinsip dasar hukum tanah nasional. Bangsa Indonesia masih meyakini relevansi UU Nomor 5 Tahun 1960 dengan tuntutan jaman dan tuntutan reformasi, mengingat UU Nomor 5 Tahun 1960 masih sarat dengan semangat dan amanat untuk menciptakan keadilan di bidang pertanahan serta mengutamakan masyarakat dari golongan lemah. Hal ini dapat dilihat dari visi dan misi UUPA, yakni:

1. Unifikasi hukum pertanahan nasional sekaligus membangun hukum pertanahan nasional;
2. Penataan penguasaan dan pemilikan tanah (reformasi penataan penguasaan tanah);
3. Penataan penggunaan tanah (penataan dan penyediaan tanah untuk pembangunan yang memberikan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat);
4. Penataan pemberian hak atas tanah; dan
5. Penataan administrasi pertanahan<sup>1</sup>.

Sejalan dengan usaha-usaha untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum hak kepemilikan atas tanah serta dalam rangka reformasi pendaftaran tanah, pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961. Hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 19 UUPA yang menyatakan:

---

<sup>1</sup> Hasan Basri Durin, 2002, *Kebijaksanaan Agraria/Pertanahan Masa Lampau, Masa Kini, dan Masa Mendatang Sesuai dengan Jiwa dan Roh UUPA*, termuat dalam Buku Reformasi Pertanahan, CV. Mandar Maju, Bandung hal 67

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
  - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
  - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.

Dengan demikian reformasi pendaftaran tanah merupakan landasan hukum untuk melaksanakan amanat UUPA. Reformasi pendaftaran tanah ini sangat penting mengingat bahwa di Indonesia salah satu penyebab timbulnya masalah pertanahan sebagian besar disebabkan karena belum terdaftarnya tanah-tanah. Dari sekitar 55 juta bidang tanah saat ini, yang diperkirakan akan berkembang menjadi 75 juta bidang pada akhir Pembangunan Jangka Panjang II tahun 2018, baru sekitar sepertiganya yang telah didaftar sejak jaman kolonial Belanda dulu<sup>2</sup>. Dalam kaitannya dengan peralihan hak atas tanah melalui transaksi jual beli tanah merupakan hal yang biasa terjadi dalam kehidupan masyarakat.

Dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dapat diketahui bahwa untuk peralihan hak atas tanah diperlukan suatu akta otentik yang dibuat oleh seorang pejabat umum yang disebut dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang diangkat oleh pemerintah. Sehingga peralihan hak atas tanah tidak dapat dilakukan begitu saja tanpa memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh peraturan perundangundangan yang berlaku. Pada prakteknya apabila seseorang atau warga masyarakat yang ingin menguasai suatu tanah, di masa lalu haruslah membuka hutan terlebih dahulu, dikarenakan hutan yang demikian luas dan tidak tergarap oleh siapapun maka seseorang bisa saja membuka

---

<sup>2</sup> Ibd hal 72

hutan sesuai dengan keinginannya. Sedangkan pemerintah pada waktu itu membiarkan saja karena dianggap untuk kehidupan warga disekitarnya. Dengan dikeluarkannya UUPA maka dalam hal kebebasan membuka hutan diatur lebih lanjut dikarenakan kemajuan dan pembangunan makin menghendaki pembukaan hutan. Disamping belum tuntasnya pendaftaran tanah dan hak milik sehingga kadangkala terjadi berdempetan baik karena disengaja oleh masyarakat dan tidak diketahui oleh aparat pemerintah yang bertugas dibidang itu sehingga kejadian ini menimbulkan persengketaan yang bisa menghambat kegiatan pembangunan. Untuk mengatasi hal ini barulah terasa sekarang betapa pentingnya pendaftaran tanah dan memiliki hak-hak atas tanah.

Berdasarkan kedudukannya tanah terbagi menjadi tanah yang bersertipikat dan tanah yang belum bersertipikat. Tanah yang bersertipikat adalah tanah yang memiliki hak dan telah terdaftar di kantor pertanahan sedangkan tanah yang belum bersertipikat merupakan tanah yang belum memiliki hak tertentu dan status tanahnya masih merupakan tanah negara. Biasanya tanah-tanah milik negara yang telah dikuasai dan digarap oleh masyarakat secara turun temurun memiliki bukti surat keterangan tanah dari kepala desa atau lurah sebagai bukti awal sebelum bersertipikat.

Sebagaimana tercantum dalam penjelasan dari Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,<sup>3</sup> terdapat alat bukti tertulis untuk dapat membuktikan kepemilikan atas tanah yang dapat digunakan bagi pendaftaran hak-hak lama dan merupakan dokumen yang lengkap untuk kepentingan pendaftaran tanah antara lain akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi

---

<sup>3</sup> Mhd. Yamin Lubis, dan Abd. Rahim Lubis, *Op. Cit.*, Hal. 62.

kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.<sup>4</sup>

Surat Keterangan Tanah atau sekarang disebut dengan Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang mana merupakan alas hak yang banyak dipergunakan di berbagai daerah. Surat Penguasaan yang dahulunya dikuasai oleh seseorang diterbitkan surat oleh Kepala Desa/Lurah berupa ijin tebas terbang, untuk membuktikan mereka dapat mengakui tanah tersebut maka dikeluarkan Surat keterangan tanah/Surat Keterangan Penguasaan Tanah.

Kemudian penggarap hendak menjual tanah ini, oleh para pihak ke desa buktinya adalah ganti rugi dari segala hal yang telah dikeluarkan oleh penggarap tersebut maka dirancanglah oleh perangkat desa mengenai ganti rugi hingga sekarang disebut dengan surat keterangan ganti rugi. Hal ini terjadi setelah tahun 1970-an ke atas sehingga surat keterangan tanah yang terbit sebelum tahun 1970 tidaklah ada. Surat keterangan ganti rugi ini dibuat oleh pihak-pihak yang berkepentingan, yaitu pihak yang tanahnya diganti rugi (penggarap) dan pihak yang memberi kerugian (pembeli). Prosesnya cukup sederhana, dimulai dengan kesaksian ketua Rukun Tetangga (RT), ketua Rukun Warga (RW), kemudian diketahui oleh Kepala Desa, disetujui oleh Kepala Desa atau Lurah dan seterusnya dikuatkan oleh Camat serta saksi-saksi.

Proses mendapatkan hak milik atas tanah seperti ini jika merujuk pada undang-undang pokok agraria, surat keterangan tanah merupakan proses awal atau alas hak untuk mendapatkan sertipikat hak atas tanah. Namun dengan mengantongi surat keterangan tanah tersebut masyarakat merasa haknya sudah aman dan terlindungi,

---

<sup>4</sup> Andi Sufiarna, *Surat Di Bawah Tangan Sebagai Dasar Penerbitan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah*, terakhir diakses pada tanggal 17 Desember 2016.

meskipun dalam praktek penerbitan Surat Keterangan Penguasaan Tanah banyak hal negatif yang dijumpai. Surat Keterangan Penguasaan Tanah ini diakui juga oleh pemerintah sebagai salah satu bukti dalam pengajuan sertipikat bagi hak milik untuk mendapatkan suatu hak berdasarkan UUPA. Masyarakat lebih memilih memakai Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang dibuat oleh Lurah harganya lebih terjangkau.

Kewenangan lurah/kepala desa juga diatur di dalam ketentuan Pasal 39 ayat

(1) huruf b angka 1) dan angka 2), disebutkan bahwa :

Mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan:

- 1) surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2); dan
- 2) Surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum besertipikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan;

Berdasarkan bunyi Pasal 39 ayat (1) huruf b angka (1) dan angka (2) dapat dipahami bahwa Kepala Desa/lurah berwenang untuk membuat surat keterangan yang menguatkan sebagai bukti hak dengan yang bersangkutan yang menguasai bidang Tanah tersebut. Untuk daerah-daerah Kecamatan di luar kota tempat kedudukan Kantor Pertanahan, surat Keterangan Kepala Kantor Pendaftaran tanah dapat dikuatkan dengan surat pernyataan Kepala Desa.

Berdasarkan bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh masyarakat yang berupa surat keterangan tanah/surat keterangan penguasaan tanah yang diterbitkan oleh Lurah/Kepala Desa yang disahkan oleh Kecamatan setempat berdasarkan Pasal 7 ayat (2), dan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dapat dikategorikan sebagai alas hak yang diajukan sebagai kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah, oleh karena itu apabila terjadi kesalahan atau

adanya cacat hukum dalam penerbitan alas hak tersebut akan berakibat batal atau tidak sahnya sertipikat yang diterbitkan karena kesalahan prosedur penerbitan sertipikat.

Berdasarkan uraian di atas maka dapat diketahui bahwa walaupun Surat Keterangan Penguasaan tanah merupakan alat bukti tertulis di bawah tangan yang kekuatan pembuktiannya tidak sekuat akta otentik, namun karena Surat keterangan tanah tersebut merupakan surat-surat yang dikategorikan alas hak atau data yuridis atas tanah yang dijadikan syarat kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan pertanahan, maka Surat keterangan penguasaan tanah tersebut merupakan dokumen yang sangat penting dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah. Kekuatan hukum surat keterangan tanah Kepala Desa dalam transaksi jual beli tanah ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berkekuatan hukum yang sah apabila diketahui oleh camat selaku pejabat pembuat akta tanah, dengan dasar hukum berdasarkan Penjelasan Pasal 7 ayat (2) dan Pasal 39 ayat huruf b angka (1) dan angka (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat dikategorikan sebagai alas hak yang diajukan sebagai kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah.

Akan tetapi setelah terbitnya **Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 1756/15.I/IV/2016**, yang mana isi dari surat edaran tersebut ialah menyederhanakan proses pendaftaran tanah, maka keberadaan surat keterangan penguasaan tanah menjadi tidak jelas. Adapun yang menjadi tujuan terbitnya surat edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 1756/15.I/IV/2016 ini adalah untuk menjamin kepastian hukum atas hak tanah masyarakat dan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pendaftaran tanah. Mengingat masih terdapat masyarakat yang menguasai tanah namun tidak memiliki bukti-bukti kepemilikan tanah (alas hak) secara lengkap dan bahkan sama sekali tidak mempunyai bukti kepemilikan sehingga terkendala dalam permohonan pendaftaran hak atas tanahnya.

Seperti yang dikatakan oleh ke Kementerian ATR/BPN bahwa salah satu syarat dalam mengurus sertifikat adalah Surat Kepemilikan Penguasaan Tanah (SKPT) yang mana surat tersebut *dikeluarkan oleh kelurahan setempat*. Menurut Menteri ATR/BPN Ferry Mursyidan Baldan, nantinya persyaratan ini *akan dihapus BPN* karena seringkali kepengurusannya memakan waktu lama. Surat keterangan apapun dari desa itu bukan sesuatu untuk menghambat, jika masyarakat tidak bisa mendapatkan SKT dalam mengurus sertifikat di BPN, maka pemerintah akan proaktif dalam melakukan proses pengecekan. Dengan demikian, masyarakat dan BPN tidak perlu menunggu terbitnya SKT dari kelurahan. Dalam hal ini, Kementerian ATR/BPN jemput bola ke masyarakat itu sendiri sehingga tidak ada hambatan.<sup>5</sup>

Dalam penelitian ini peneliti fokus penelitian tentang kekuatan hukum surat keterangan penguasaan tanah di Kota Pontianak, yang mana masyarakat di kota Pontianak banyak mempercayakan proses jual beli tanah kepada kepala Lurah. Lurah merupakan seorang yang menjadi tokoh utama dalam tata pemerintahan kelurahan dan merupakan seorang pemimpin formal yang berpengaruh dalam kehidupan kemasyarakatan. Pelayanan terhadap pembuatan surat keterangan penguasaan tanah telah diatur dalam Peraturan Walikota Pontianak Nomor 28 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Nomor 51 Tahun 2015 Tentang Standar Pelayanan Kecamatan Dan Kelurahan Di Lingkungan Pemerintah Kota Pontianak.

Dalam kaitannya dengan pembuatan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) oleh lurah di Kota Pontianak, fakta yang didapati oleh peneliti di lapangan bahwa banyak sekali surat penguasaan tanah yang tumpang tindih, dan juga banyak sekali lurah yang tidak mengetahui dasar hukum yang mendasari mereka untuk mengeluarkan surat penguasaan tanah tersebut, sehingga sering terjadi kekeliruan dan salah gunanya kewenangan yang dimiliki oleh Lurah.

---

<sup>5</sup> Sumber dari <http://irmadevita.com/2016/untuk-pensertifikatan-tanah-sudah-tidak-perlu-lagi-skt-dari-kelurahan>.

Uraian di atas menarik minat penulis untuk meneliti lebih lanjut dalam bentuk penelitian tesis dengan judul: **KEKUATAN HUKUM SURAT KETERANGAN PENGUASAAN TANAH (SKPT) SEBAGAI BUKTI HUKUM PENGUASAAN ATAS SEBIDANG TANAH (Studi Di Kota Pontianak)**

### **Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, dapat dirumuskan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Apakah Surat Penguasaan Tanah (SPT) mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti atas penguasaan sebidang tanah ?
2. Apakah Surat Penguasaan Tanah (SPT) bisa dijadikan bukti hukum dalam proses pembuatan sertifikat ?
3. Bagaimana Tanggung Jawab Hukum Kepala Kelurahan dan kepala desa terhadap keterangan yang diberikan dalam kaitannya dengan penerbitan surat penguasaan tanah ?

### **Pembahasan**

#### **A. Surat Penguasaan Tanah (SPT) mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti atas penguasaan sebidang tanah**

Pada prakteknya apabila seseorang atau warga masyarakat Kota Pontianak yang ingin menguasai suatu tanah di daerah Kota Pontianak, di masa lalu haruslah membuka hutan terlebih dahulu, dikarenakan hutan yang demikian luas dan tidak tergarap oleh siapapun maka seseorang bisa saja membuka hutan sesuai dengan keinginannya. Sedangkan pemerintah pada waktu itu membiarkan saja karena dianggap untuk kehidupan warga disekitarnya.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Muljono Masyarakat Kota Pontianak tanggal 7 Juni 2017

surat keterangan penguasaan tanah di Kota Pontianak, yang mana masyarakat di kota Pontianak banyak mempercayakan proses jual beli tanah kepada kepala Lurah. Lurah merupakan seorang yang menjadi tokoh utama dalam tata pemerintahan kelurahan dan merupakan seorang pemimpin formal yang berpengaruh dalam kehidupan kemasyarakatan. Pelayanan terhadap pembuatan surat keterangan penguasaan tanah telah diatur dalam Peraturan Walikota Pontianak Nomor 28 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Nomor 51 Tahun 2015 Tentang Standar Pelayanan Kecamatan Dan Kelurahan Di Lingkungan Pemerintah Kota Pontianak.

Dengan dikeluarkannya UUPA maka dalam hal kebebasan membuka hutan diatur lebih lanjut dikarenakan kemajuan dan pembangunan makin menghendaki pembukaan hutan. Disamping belum tuntasnya pendaftaran tanah dan hak milik sehingga kadangkala terjadi berdempetan baik karena disengaja oleh masyarakat dan tidak diketahui oleh aparat pemerintah yang bertugas dibidang itu sehingga kejadian ini menimbulkan persengketaan yang bisa menghambat kegiatan pembangunan. Untuk mengatasi hal ini barulah terasa sekarang betapa pentingnya pendaftaran tanah dan memiliki hak-hak atas tanah.

Berdasarkan kedudukannya tanah terbagi menjadi tanah yang bersertipikat dan tanah yang belum bersertipikat. Tanah yang bersertipikat adalah tanah yang memiliki hak dan telah terdaftar di kantor pertanahan sedangkan tanah yang belum bersertipikat merupakan tanah yang belum memiliki hak tertentu dan status tanahnya masih merupakan tanah negara. Biasanya tanah-tanah milik negara yang telah dikuasai dan digaraf oleh masyarakat secara turun temurun memiliki bukti surat keterangan tanah dari kepala desa sebagai bukti awal sebelum bersertipikat.

Sebagaimana tercantum dalam penjelasan dari Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,<sup>7</sup> terdapat alat bukti tertulis untuk dapat membuktikan kepemilikan atas tanah yang dapat digunakan bagi pendaftaran hak-hak lama dan merupakan dokumen yang lengkap untuk kepentingan pendaftaran tanah antara lain 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 mana merupakan alas hak yang banyak dipergunakan di berbagai daerah, di pedesaan terdapat istilah yang berbeda akan tetapi hal ini sama halnya dengan surat dasar atau sebagian masyarakat menyebutnya dengan “SPT Kepala Desa/Kelurahan” dan hal ini termasuk dalam bentuk alat pembuktian tertulis.

Surat Penguasaan Tanah (SPT) yang dahulunya dikuasai oleh seseorang diterbitkan surat oleh Kepala Desa berupa ijin tebas tebang, untuk membuktikan mereka dapat mengakui tanah tersebut maka dikeluarkan Surat Penguasaan Tanah (SPT). Kemudian penggarap hendak menjual tanah ini, oleh para pihak ke desa buktinya adalah ganti rugi dari segala hal yang telah dikeluarkan oleh penggarap tersebut maka dirancanglah oleh perangkat desa mengenai ganti rugi hingga sekarang disebut dengan surat keterangan ganti rugi. Hal ini terjadi setelah tahun 1970-an ke atas sehingga Surat Penguasaan Tanah (SPT) yang terbit sebelum tahun 1970 tidaklah ada.

Surat keterangan ganti rugi ini dibuat oleh pihak-pihak yang berkepentingan, yaitu pihak yang tanahnya diganti rugi (penggarap) dan pihak yang memberi kerugian (pembeli). Prosesnya cukup sederhana, dimulai dengan kesaksian ketua Rukun Tetangga (RT), ketua Rukun Warga (RW), kemudian diketahui oleh Kepala Desa,

---

<sup>7</sup> Mhd. Yamin Lubis, dan Abd. Rahim Lubis, *Op. Cit.*, Hal. 62.

disetujui oleh Kepala Desa atau Lurah dan seterusnya dikuatkan oleh Camat serta saksi-saksi.

Proses mendapatkan hak milik atas tanah seperti ini jika merujuk pada undang-undang pokok agraria, surat keterangan tanah merupakan proses awal atau alas hak untuk mendapatkan sertipikat hak atas tanah. Namun dengan mengantongi surat keterangan tanah tersebut masyarakat merasa haknya sudah aman dan terlindungi, meskipun dalam praktek penerbitan Surat Penguasaan Tanah (SPT) banyak hal negatif yang dijumpai. Surat Keterangan Tanah ini diakui juga oleh pemerintah sebagai salah satu bukti dalam pengajuan sertipikat bagi hak milik untuk mendapatkan suatu hak berdasarkan UUPA. Masyarakat lebih memilih memakai Surat Keterangan Tanah yang dibuat oleh Kepala Desa harganya lebih terjangkau.

Kekuatan hukum Surat Penguasaan Tanah (SPT) kepala desa dalam transaksi jual beli, dapat dipahami bahwa kedudukan Kepala Desa ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi sebagai berikut : Pasal 7 ayat (2), disebutkan bahwa : “Untuk desa-desa dalam wilayah yang terpencil Menteri dapat menunjuk PPAT Sementara”.

Berdasarkan ketentuan penjelasan Pasal 7 ayat (2) dijelaskan bahwa untuk mempermudah rakyat di daerah terpencil yang tidak ada PPAT untuk melaksanakan perbuatan hukum mengenai tanah, yang ditunjuk sebagai PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang menguasai keadaan daerah yang bersangkutan, yaitu Kepala Desa/Kelurahan.

Kewenangan Kepala Desa/Kelurahan juga diatur di dalam ketentuan Pasal 39 ayat (1) huruf b angka 1) dan angka 2), disebutkan bahwa : Mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan: surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan

bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2); dan Surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum besertipikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan;

Berdasarkan bunyi Pasal 39 ayat (1) huruf b angka (1) dan angka (2) dapat dipahami bahwa Kepala Desa berwenang untuk membuat surat keterangan yang menguatkan sebagai bukti hak dengan yang bersangkutan yang menguasai bidang Tanah tersebut. Untuk daerah-daerah Kecamatan di luar kota tempat kedudukan Kantor Pertanahan, surat Keterangan Kepala Kantor Pendaftaran tanah dapat dikuatkan dengan surat pernyataan Kepala Desa.

Berdasarkan bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh masyarakat yang berupa surat keterangan tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa yang disahkan oleh Kecamatan setempat berdasarkan Pasal 7 ayat (2), dan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dapat dikategorikan sebagai alas hak yang diajukan sebagai kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah,<sup>8</sup> oleh karena itu apabila terjadi kesalahan atau adanya cacat hukum dalam penerbitan alas hak tersebut akan berakibat batal atau tidak sahnya sertipikat yang diterbitkan karena kesalahan prosedur penerbitan sertipikat.

Berdasarkan uraian di atas maka dapat diketahui bahwa walaupun Surat keterangan tanah merupakan alat bukti tertulis di bawah tangan yang kekuatan pembuktiannya tidak sekuat akta otentik, namun karena Surat keterangan tanah tersebut merupakan surat-surat yang dikategorikan alas hak atau data yuridis atas tanah yang dijadikan syarat kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah

---

<sup>8</sup> Mhd. Yamin Lubis, dan Abd. Rahim Lubis, *Op. Cit.*, Hal. 241.

sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan pertanahan, maka Surat keterangan tanah tersebut merupakan dokumen yang sangat penting dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah.

Kekuatan hukum surat keterangan tanah Kepala Desa dalam transaksi jual beli tanah ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berkekuatan hukum yang sah apabila diketahui oleh camat selaku pejabat pembuat akta tanah, dengan dasar hukum berdasarkan Penjelasan Pasal 7 ayat (2) dan Pasal 39 ayat huruf b angka (1) dan angka (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat dikategorikan sebagai alas hak yang diajukan sebagai kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah.

**B. Surat Penguasaan Tanah (SPT) bisa dijadikan bukti hukum dalam proses pembuatan sertifikat**

Surat Penguasaan Tanah (SPT) bisa dijadikan bukti hukum dalam proses pembuatan sertifikat Menjamin kepastian hukum atas hak tanah masyarakat dan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pendaftaran tanah. Mengingat masih terdapat masyarakat yang menguasai tanah namun tidak memiliki bukti-bukti kepemilikan tanah (alas hak) secara lengkap dan bahkan sama sekali tidak mempunyai bukti kepemilikan sehingga terkendala dalam permohonan pendaftaran hak atas tanahnya

Salah satu syarat dalam mengurus sertifikat tanah ke kementerian ATR/BPN BPN Kota Pontianak adalah Surat Penguasaan Tanah (SPT). Surat Penguasaan Tanah (SPT) *ini dikeluarkan oleh kelurahan setempat*. Menurut Kepala ATR/BPN BPN Kota Pontianak, nantinya persyaratan ini *akan dihapus* ATR/BPN BPN Kota Pontianak karena seringkali kepengurusannya memakan waktu lama. "kita tidak akan biarkan pihak

desa/kelurahan berlama-lama menahan Surat Penguasaan Tanah (SPT) . Surat keterangan apapun dari desa itu bukan sesuatu untuk menghambat,” jika masyarakat Kota Pontianak tidak bisa mendapatkan Surat Penguasaan Tanah (SPT) dalam mengurus sertifikat di ATR/BPN BPN Kota Pontianak, maka pemerintah akan proaktif dalam melakukan proses pengecekan.<sup>9</sup>

Dengan demikian, masyarakat dan ATR/BPN BPN Kota Pontianak tidak perlu menunggu terbitnya Surat Penguasaan Tanah (SPT) dari kelurahan. Dalam hal ini, kementerian atr/bpn ke masyarakat itu sendiri sehingga tidak ada hambatan. Surat Penguasaan Tanah (SPT) itu sebetulnya menegaskan riwayat tanah. Kalau tidak ada, kita (pemerintah) proaktif. Pejabat kelurahan juga sering diangkatnya bukan daerah itu, bagaimana dia tahu riwayat tanah.

Pejabat lurah yang diangkat dan bukan dari daerah tersebut, paling sering berlaku di perkotaan. Untuk itu, Surat Penguasaan Tanah (SPT) di perkotaan seharusnya tidak dibutuhkan lagi menjadi syarat mengurus sertifikat tanah. Tentunya hal ini merupakan kabar baik bagi masyarakat yang status tanahnya belum bersertifikat. Selama ini masyarakat menganggap proses pengurusan sertifikat ruwet, butuh waktu bertahun-tahun dan membutuhkan dana yang tidak sedikit. Seringkali pemilik tanah setelah menunggu beberapa waktu tidak ada program pemerintah untuk mensertifikatkan tanah secara massal melalui (istilahnya prona- red) di wilayah tersebut, lalu berinisiatif untuk mengajukan pendaftaran/pensertifikatan tanahnya pada kantor pertanahan setempat. Inilah yang disebut sebagai pensertifikatan tanah secara sporadik.

Misalnya dalam pendaftaran/pensertifikatan atas tanah bekas hak milik adat (dikenal sebagai “tanah girik”). Peralihan hak atas tanah girik biasanya dilakukan di hadapan camat atau kepala desa. Namun demikian, banyak juga yang hanya dilakukan berdasarkan kepercayaan dari para pihak dan selemba kwitansi saja. Sehingga tidak

---

<sup>9</sup> Hasil Wawancara dengan Kepala ATR/BPN BPN Kota Pontianak tanggal 8 Juni 2017

ada surat-surat apapun yang dapat digunakan untuk menelusuri kepemilikannya. Pendaftaran tanah girik tersebut dalam istilah hukum tanah disebut sebagai **pendaftaran tanah pertama kali**.

Pendaftaran tanah untuk pertama kalinya untuk tanah bekas hak milik adat dan tanah garapan, salah satu persyaratannya adalah mendapatkan surat rekomendasi dari lurah/camat perihal tanah yang bersangkutan, yang menyatakan bahwa atas tanah tersebut belum pernah disertifikatkan serta riwayat pemilikan tanah dimaksud yang dilampirkan dengan surat riwayat tanah. Dan pembuatan surat yang menyatakan bahwa tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa dari rt/rw/lurah. Dengan dihapuskannya persyaratan skt maka proses pendaftaran tanah bisa menjadi lebih cepat.

namun, harus dipahami juga oleh masyarakat bahwa tidak semua tanah-tanah yang belum bersertifikat tersebut berasal dari tanah bekas hak milik adat atau tanah girik. Karena salah satu bentuk surat yang mungkin dipegang oleh masyarakat merupakan tanah-tanah bekas hak barat yang berasal sejak jaman belanda, namun belum dikonversi pada saat ketentuan konversi tanah diberlakukan di tahun 1960. Tanah-tanah yang demikian biasanya masih berstatus tanah eigendom, eigendom verponding, tanah opstal maupun tanah erfpacht, yang tentunya proses pensertifikatannya akan berbeda dengan proses pensertifikatan tanah bekas hak milik adat tersebut.

1. ***prosedur pengajuan kepemilikan tanah masyarakat yang tidak lengkap/ sama sekali tidak mempunyai bukti kepemilikan.***
  - a. Dalam hal dasar penguasaan dan/atau bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap atau sama sekali tidak mempunyai dasar penguasaan dan/atau bukti kepemilikan tanah agar dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik dari yang bersangkutan (tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dikuasai/ tidak dalam sengketa; tidak termasuk aset pemerintah atau pemerintah daerah; tidak termasuk kawasan hutan).
  - b. Surat pernyataan tersebut dibuat dengan disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik kekerabatan vertikal

maupun horizontal yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik dan menguasai bidang tanah tersebut.

Surat pernyataan dibuat berdasarkan keterangan sebenar-benarnya dari pihak yang membuat pernyataan bertanggung jawab secara pidana dan perdata. Tentunya apabila dikemudian hari terbukti ada unsur ketidakbenaran dalam pernyataannya maka sertifikat dapat dibatalkan dan pelaku dapat diproses secara hukum. Kantor pertanahan/bpn dan pejabatnya sebagai administrator yang bertugas menerima permohonan & pencatatan serta menerbitkan sertifikat "tentu saja tidak salah" bila semua prosedur & kelengkapan dokumen yg disyaratkan peraturan yg berlaku sudah terpenuhi sebagaimana yang diatur.

Terbitnya keputusan menteri atr/bpn 14 april 2016 no 1756/15.1/iv/2016 merupakan terobosan dan pemangkasan yang jitu untuk mempermudah pemberian sertifikat tanah saat ini dengan melaksanakan pasal 60 ayat 3 & pasal 61 ayat 1 pmna no 3/1997. Dengan demikian surat edaran menteri atr/bpn 14 april 2016 no 1756 tidak melanggar dan tidak bertentangan dengan peraturan perundangan dalam pendaftaran tanah malah justru konsisten dan konsekuen tegas melaksanakan pasal 60 ayat 3 dan pasal 61 ayat 1 pmna no. 3/1997. Program pensertifikatan dalam waktu singkat cocok apabila dilakukan dalam proses prona ataupun larasita.

Namun, jika metode pensertifikatan tanah secara sporadik dilakukan dalam waktu singkat dan kilat, di khawatirkan dalam upaya penyederhanaan tersebut berakibat pada munculnya berbagai permasalahan baru terutama maraknya sertifikat ganda atau pemalsuan kepemilikan tanah atas suatu bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar. Sebagai penutup, pada dasarnya saya pribadi berharap agar seluruh birokrasi panjang dan bertingkat-tingkat serta membutuhkan waktu yang relatif lama dengan biaya yang tinggi dalam penerbitan sertifikat atas bidang tanah dapat disederhanakan. Semoga realisasinya di lapangan bisa berjalan sesuai dengan juklak yang sudah

ditetapkan oleh pusat. Mari kita berharap ke depannya semua proses menjadi mudah, murah, cepat dan bebas dari berbagai pertanahan.

Dalam peraturan bidang pertanahan, istilah “Surat Keterangan” yang diterbitkan oleh Kepala Desa sebagai izin penguasaan atas tanah negara tidak disebutkan atau dijelaskan secara khusus. Namun istilah “Surat Keterangan” yang diterbitkan oleh Kepala Desa sebagai keterangan yang menyatakan bahwa seseorang menguasai bidang tanah dikenal dalam proses pendaftaran tanah, khususnya untuk bidang tanah yang belum terdaftar.

Dalam proses pendaftaran tanah, maka untuk membuktikan hubungan hukum antara seseorang dengan tanahnya, maka diperlukan alat bukti dasar yang mempunyai kekuatan hukum yang sah yang disebut alas hak. Alas hak harus mampu menjabarkan secara lugas, jelas, dan tegas tentang bagaimana seseorang dapat menguasai suatu tanah sehingga jelas riwayat kepemilikannya terhadap tanah tersebut.

Aspek hubungan hukum dari sebuah perbuatan hukum antara subyek hak dengan objek tidak boleh terputus dan harus terus saling bertalian riwayat kepemilikannya antara pemilik awal dengan pemilik selanjutnya. Dalam SPOPP (Standar Prosedur Operasional Pelayanan Pertanahan) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota atau yang sekarang lebih akrab dikenal dengan SOP menyebutkan bahwa sebuah alas hak sekurang-kurangnya terdiri atas Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang ditandatangani di atas materai secukupnya oleh subyek hak yang memuat berbagai keterangan mengenai tanahnya meliputi data diri pemilik, letak, batas dan luasnya, jenis tanah yang dikuasai (Pertanian/non Pertanian), Rencana Penggunaan Tanah, dan Status Tanahnya (Tanah Hak atau Tanah Negara), dan item yang paling penting adalah keterangan mengenai riwayat kepemilikan dan dasar perolehan tanah yang dimaksud secara beruntun kemudian ditandatangani 2 orang saksi dan

diketahui oleh Kepala Desa/Lurah dimana obyek tanah tersebut berada. Untuk keperluan mendapatkan sertipikat hak atas tanah, diperlukan bukti kepemilikan dimana pada pasal 24 ayat (1) peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa bukti kepemilikan pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlaku UUPA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu nanti dilakukan pembukuan hak.<sup>10</sup> Didalam penjelasan dari Pasal 24 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa alat-alat bukti untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama, dapat berupa:

- a) grosse akta hak eigendom
- b) Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan;
- c) Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Negeri Agraria Nomor 9 tahun 1959;
- d) Surat Keputusan pemberian hak milik dari pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlaku UUPA;
- e) Akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dengan disertai alas hak yang dialihkan;
- f) Akta pemindahan hak yang dibuat oleh PPAT;
- g) Akta ikrar wakaf;
- h) Risalah lelah yang diambil pemerintah;
- i) Surat keterangan riwayat tanah yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan disertai alas hak yang dialihkan;
- j) j. Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud Pasal II, Pasal VI, dan Pasal VII Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA.

Apabila bukti tertulis tersebut tidak lengkap atau tidak ada lagi, pembuktian kepemilikan itu dapat dilakukan dengan keterangan saksi atau pernyataan yang bersangkutan yang dapat dipercaya kebenarannya menurut Panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran

---

<sup>10</sup> Elza Syarief. op. cit hlm. 47

tanah secara sporadik. Yang dimaksud dengan saksi adalah orang yang cakap memberi kesaksian dan mengetahui kepemilikan tersebut.<sup>11</sup>

Apabila pemegang hak tidak dapat menyediakan bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 ayat (1) di atas, baik yang berupa tertulis maupun bentuk lain yang dapat dipercaya maka Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 memberikan ketentuan yang memberikan jalan keluar. Dalam penjelasan pasal 24 ayat (2), pembukuan hak dapat dilakukan tidak berdasarkan bukti kepemilikan akan tetapi berdasarkan bukti penguasaan fisik yang telah dilakukan oleh pemohon dan pendahulunya. Syarat yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut:

1. Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan dilakukan secara nyata dan dengan itikat baik selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut;
2. Bahwa kenyataan penguasaan dan penggunaan tanah tersebut selama itu tidak diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan;
3. Bahwa hal-hal tersebut diperkuat oleh kesaksian orang-orang yang dapat dipercaya;
4. Bahwa telah diberikan kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan melalui pengumuman sebagaimana dimaksud Pasal 26;
5. Bahwa telah diadakan penelitian juga mengenai kebenaran hal-hal yang disebutkan di atas;
6. Bahwa akhirnya kesimpulan mengenai status tanah dan pemegang haknya dituangkan dalam keputusan berupa pengakuan hak yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik.

Jelas dikatakan dalam pasal di atas bahwa untuk tanah yang belum terdaftar dan tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian, maka diperlukan surat keterangan atas penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan. Namun, surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah sebagaimana yang diatur

---

<sup>11</sup> Ibid. hlm. 48.

dalam Pasal 24 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997, berbeda dengan Surat Keterangan hak yang dimaksud dalam penelitian penulis.

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

1. Bahwa Pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun dan digunakan sendiri oleh pihak yang mengaku atau secara nyata tidak dikuasai tetapi digunakan pihak lain secara sewa atau bagi hasil, atau dengan bentuk hubungan perdata lainnya atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya tersebut berjumlah 20 tahun atau lebih;
2. Bahwa penguasaan tanah itu telah dilakukan dengan itikad baik;
3. Bahwa tanahnya sedang/tidak dalam keadaan sengketa;
4. Bahwa penguasaan itu tidak pernah diganggu gugat, dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh hukum adat atau Desa/Kelurahan yang bersangkutan;
5. Bahwa apabila penandatanganan memalsukan isi surat pernyataan atau tidak sesuai dengan kenyataan, bersedia dituntut dimuka hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu;
6. Keterangan dari Kepala Desa/Lurah dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya.<sup>50</sup>

Pembuktian dengan saksi dalam hukum pertanahan digunakan sebagai bukti kepemilikan sebidang tanah berupa bukti tertulis di atas tidak lengkap atau tidak ada. Pembuktian hak dapat dilakukan dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan ke atas maupun ke samping.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Peraturan Menteri Dalam Negeri Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang pelaksanaan PP No.24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah.

<sup>51</sup> Adrian Sutedi. 2010. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Sinar Grafika. Jakarta. hlm. 178.

Selain itu, pihak BPN Kota Pontianak dalam praktiknya mengakui Surat Keterangan hak yang diterbitkan oleh Kepala Desa hanya digolongkan sebagai surat-surat tambahan dalam bukti penguasaan tanah yang disertakan oleh pemohon dalam berkas permohonan pendaftaran tanah<sup>13</sup>

Ini menunjukkan bahwa Surat Keterangan hak yang diterbitkan oleh Lurah bukan merupakan surat tanda bukti hak atas tanah maupun alat-alat bukti hak atas tanah yang diperlukan dalam pendaftaran tanah dan juga bukan surat yang diperlukan bila tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian . Peningkatan Status Tanah Hak Garap menjadi Hak Milik.

Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga pemerintah nondepartemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan dari waktu ke waktu berbenah diri untuk menyesuaikan perkembangan dan tuntutan kebutuhan pelayanan masyarakat di bidang pertanahan. Standarisasi pelayanan dan pengaturan pertanahan merupakan suatu upaya peningkatan pelayanan publik yang bertujuan untuk mewujudkan kepastian hukum, keterbukaan dan akuntabilitas pelayanan publik.

Standarisasi pelayanan dan pengaturan pertanahan ditetapkan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan yang telah berlaku efektif sejak tanggal ditetapkan yaitu 25 Januari 2010. Penerapan Peraturan tersebut penerapannya telah dilaksanakan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara termasuk Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe, kabupaten tempat penelitian penulis.

---

<sup>13</sup> Hasil wawancara. dengan kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak tanggal 8 Juni 2017

Peningkatan status tanah hak garap yang hanya didasarkan atas Surat Keterangan Kepala Desa masuk dalam kelompok pelayanan Pendaftaran Tanah pertama kali dengan jenis pelayanan pemberian hak milik perorangan.

Peningkatan status tanah hak garap yang hanya didasarkan atas Surat Keterangan hak Kepala Desa dapat ditingkatkan menjadi hak Milik, sepanjang Surat Keterangan hak Kepala Desa tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis sesuai penjelasan Pasal 24 ayat (2) PP Tahun 1997 di atas, sehingga tahapan yang perlu dilakukan oleh Kepala Desa/Lurah dalam menerbitkan Surat Keterangan hak adalah sebagai berikut :

1. Kepala Desa wajib melakukan penelitian dan penyelidikan awal tentang riwayat tanah, batas-batasnya, panjang dan lebar tanahnya.
2. Dalam membuat Surat Keterangan tanah hak garap, apabila akan ditingkatkan menjadi Hak Milik, maka dalam surat keterangan tersebut, berdasarkan fakta yang ada, wajib dicantumkan :
  - a. Pemanfaat tanah hak garap telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun dan digunakan sendiri oleh pihak yang mengaku atau secara nyata tidak dikuasai tetapi digunakan pihak lain secara sewa atau bagi hasil, atau dengan bentuk hubungan perdata lainnya atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan tanah hak garap (pemohon dan pendahulunya) tersebut berjumlah 20 tahun atau lebih;
  - b. Pemanfaat tanah hak garap menguasai tanah dengan itikad baik.
  - c. Tanah hak garap tersebut tidak dalam sengketa.
  - d. Penguasaan tanah hak garap tidak pernah diklaim/digugat oleh pihak lain.
  - e. Adanya pernyataan dari pemanfaat tanah hak garap yaitu bersedia dituntut dimuka hakim secara pidana maupun perdata, apabila memberikan keterangan palsu.
  - f. Adanya saksi yang dapat dipercaya sekurang-kurangnya 2 (dua).Dengan demikian jika seluruh syarat tersebut telah dipenuhi, maka Surat

Keterangan hak yang diterbitkan Kepala Desa/Lurah dapat dijadikan sebagai dasar penerbitan sertipikat dan memiliki kekuatan pembuktian.

Adapun proses peningkatan tanah hak garap menjadi hak milik berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

Fungsi Sertipikat Tanah yaitu sebagai alat bukti yang kuat bagi pemiliknya, artinya bahwa selama data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya tidak dapat dibuktikan sebaliknya, harus diterima sebagai data yang benar. Data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam buku sertifikat harus diambil dari buku tanah dan surat ukur tentang bidang tanah yang bersangkutan. Sertifikat sebagai akta otentik, mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi pemiliknya, dimana hakim harus terikat dengan data yang disebutkan dalam sertifikat itu selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain.

**C. Tanggung Jawab Hukum Kepala Kelurahan dan kepala desa terhadap keterangan yang diberikan dalam kaitannya dengan penerbitan surat penguasaan tanah**

**1. Kewenangan Kelurahan di Kota Pontianak Menerbitkan surat penguasaan tanah**

Adapun Kewenangan Kelurahan di Kota Pontianak Menerbitkan surat penguasaan tanah Sejalan dengan ketentuan Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 Pasal 33 Ayat (3) yang secara terperinci di jelaskan pada Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang no. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka terkait hak menguasai Negara, maka Negara berwenang untuk :

- a) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.”
- d) Hak penguasaan Negara atas tanah merupakan tugas pemerintah pusat yang mendapat pembantuan dari pemerintah daerah. Peranan pembantuan dari pemerintah daerah dapat diketahui dengan adanya peraturan daerah yang

mengatur terkait persediaan, peruntukan dan penggunaan tanah untuk daerahnya sesuai dengan keadaan daerah masing-masing dan disesuaikan dengan kebijakan pemerintah pusat.

Pemerintah Desa/Kelurahan atau yang disebut dengan nama lain adalah Kepala Kelurahan di Kota Pontianak dan perangkat Kelurahan di Kota Pontianak sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Kelurahan. Kelurahan merupakan kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Adapun Kewenangan Kelurahan di Kota Pontianak secara terperinci diatur Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 72 tahun 2005 tentang Desa menyatakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan desa mencakup:

- a) Urusan pemerintahan yang sudah ada berdasarkan hak asal usul desa;
- b) Urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan
- c) kabupaten/kota yang diserahkan pengaturannya kepada desa;
- d) Tugas pembantuan dari Pemerintah, Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Kabupaten/Kota; dan
- e) Urusan pemerintahan lainnya yang oleh peraturan perundang-undangan diserahkan kepada desa.

Penjelasan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 2005 tentang Desa Pasal 7 huruf b menyatakan Pemerintah Kabupaten/Kota melakukan identifikasi, pembahasan dan penetapan jenis-jenis Kewenangan yang diserahkan pengaturannya kepada desa, seperti Kewenangan di bidang pertanian, pertambangan dan energi, kehutanan dan perkebunan, perindustrian dan perdagangan, perkoperasian, ketenagakerjaan, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan, sosial, pekerjaan umum, perhubungan, lingkungan hidup, perikanan, politik dalam negeri dan administrasi publik, otonomi desa, perimbangan keuangan, tugas pembantuan, pariwisata, pertanahan, kependudukan,

kesatuan bangsa dan perlindungan masyarakat, perencanaan, penerangan/informasi dan komunikasi.

Dalam kenyataannya, belum terdapat Peraturan Daerah Kota Pontianak yang mengatur tentang pelimpahan kewenangan pemerintah Kota Pontianak kepada pemerintah Kelurahan di Kota Pontianak terkait penetapan jenis-jenis kewenangan yang diserahkan pengaturannya kepada Kelurahan/Desa, seperti kewenangan di bidang pertanahan dan tugas pembantuan. Namun tidak adanya peraturan daerah Kota Pontianak tidak menyebabkan Pemerintah Kelurahan di Kota Pontianak tidak menyelenggarakan urusan pemerintahan Kelurahan/desa. Terlebih lagi pemerintah Kelurahan di Kota Pontianak tidak dapat menghindarkan kebutuhan masyarakat yang akan mengurus hak-hak mereka maupun yang akan memindahtangankan tanah-tanah yang mereka miliki.

Kepala Desa/Lurah sebagai bagian dari aparat pemerintah pada tingkatan yang paling bawah memiliki wewenang untuk membuat surat keterangan yang menguatkan atau meneguhkan penguasaan seseorang secara fisik atas sebidang tanah dalam wilayahnya.

Pendaftaran tanah yang merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan pemerintah yang salah satu tujuannya untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada masyarakat mengenai bidang-bidang tanah memberikan peranan penting atau sangat besar kepada Kepala Desa. Peranan Kepala Desa tersebut khusus untuk bidang-bidang tanah yang belum terdaftar.

Peranan kepala Desa dalam pendaftaran tanah terhadap tanah-tanah yang belum terdaftar, berdasarkan ketentuan Pasal 39 ayat (1) huruf b PP Nomor 24 Tahun 1997 dimana disebutkan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah menolak membuat akta, jika mengenai tanah yang belum terdaftar kepadanya tidak disampaikan surat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat

keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut.

Dalam penyelenggaraan urusan di bidang pertanahan, oleh karena sebagian besar masyarakat Kelurahan di Kota Pontianak bermata pencaharian sebagai industri maka permasalahan tanah industri sering terjadi oleh karena tidak ada bukti yang menjadi alas hak atas tanah industri yang digarap.

Penyelenggaraan urusan pemerintahan Kelurahan di Kota Pontianak khususnya dalam hal tanah. Pemerintah Kelurahan di Kota Pontianak mengeluarkan surat yang menyatakan keterangan sebuah penguasaan fisik atas tanah Negara yang dikelola oleh masyarakat Kelurahan di Kota Pontianak secara perorangan.

Mengenai pemanfaatan tanah Negara, termasuk yang berasal dari pembukaan lahan hutan sebagaimana yang terjadi di Desa Diolo, yang kemudian digarap menjadi tanah tambak oleh masyarakat Desa Diolo, bila ditinjau dalam peraturan pertanahan, maka Kepala Desa dan Camat tidak dapat lagi memberikan keterangan mengenai perkara tanah sejak tahun 2004 berdasarkan Keputusan Presiden No. 34 Tahun 2003. Kemudian dikeluarkan lagi Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 2008 tentang Pembagian Kewenangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, bahwa untuk membuat Surat Ijin Buka Tanah hanya boleh diterbitkan oleh Walikota, sehingga Kepala Kelurahan di Kota Pontianak dan Camat tidak memiliki lagi kewenangan untuk memberikan keterangan mengenai perkara tanah.

Ada pula Kewenangan Kelurahan di Kota Pontianak berdasarkan Permendagri No. 6 Tahun 1972, yang menyebutkan bahwa setiap tanah negara yang dikuasai masyarakat seluas minimal 2 (dua) hektar tanah, harus seijin Kepala Desa. Namun dengan berlakunya Permendagri Tahun 1984 maka kewenangan Kepala Desa dicabut. Hanya Camat yang berwenang mengeluarkan surat ijin buka tanah dengan luas sampai dengan dua hektar. Lebih dari itu menjadi kewenangan Walikota.

Jadi sudah bukan merupakan kewenangan Kepala Desa lagi untuk menerbitkan surat-surat keterangan mengenai perkara tanah, namun dalam prakteknya Surat Keterangan hak mengenai tanah Negara yang diolah masyarakat desa ini tetap eksis dan dianggap sebagai alas hak oleh masyarakat desa dengan pertimbangan Kepala Desa adalah bagian aparat pemerintahan yang paling tahu dan kenal dengan hal-hal yang menyangkut masalah pertanahan di desanya.

Oleh karena belum semua tanah-tanah di Indonesia terdaftar maka apa yang selama ini dilaksanakan dan masih saja dapat ditemukan di tengah-tengah masyarakat, baik surat-surat yang dibuat oleh para camat maupun surat-surat yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah yang dikenal dengan berbagai ragam nama dibuat untuk menciptakan bukti tertulis dari tanah-tanah yang mereka kuasai.<sup>14</sup>

Hal ini pula terjadi di Kelurahan di Kota Pontianak dimana masyarakat Kelurahan di Kota Pontianak pada awalnya menggarap tanah negara menjadi tambak tanpa memegang surat apapun atau tanpa adanya alas hak yang sah atas tanah negara yang telah mereka kelola. Ketidaktahuan mengenai hal ini dan kurangnya informasi yang sampai pada masyarakat membuat hal ini terus berlangsung hingga pada sekitar tahun 1994. Pada tahun 1994, Kepala Lurah menerbitkan sebuah Surat Keterangan hak mengenai tanah negara yang telah dikelola perorangan oleh masyarakat.

Surat Keterangan hak ini hanya berisikan data singkat penggarap, letak dan batas-batas tanah negara yang digarap, kemudian di bagian akhir hanya ditandatangani oleh Lurah. Sebagai contoh Surat Keterangan hak yang diterbitkan oleh Kelurahan di Kota Pontianak adalah Surat Keterangan No.200/034/61/III/2016 tanggal 9 Maret 2017.

## **Kesimpulan**

---

<sup>14</sup> A.P Parlindungan. 1999. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Mandar Maju. Bandung. hlm.3.

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan dalam bab-bab sebelumnya, maka dapatlah disimpulkan sebagai berikut :

1. Surat Penguasaan Tanah (SPT) mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti atas penguasaan sebidang tanah. surat keterangan penguasaan tanah di Kota Pontianak, yang mana masyarakat di kota Pontianak banyak mempercayakan proses jual beli tanah kepada kepala Lurah. Lurah merupakan seorang yang menjadi tokoh utama dalam tata pemerintahan kelurahan dan merupakan seorang pemimpin formal yang berpengaruh dalam kehidupan kemasyarakatan. Pelayanan terhadap pembuatan surat keterangan penguasaan tanah telah diatur dalam Peraturan Walikota Pontianak Nomor 28 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Nomor 51 Tahun 2015 Tentang Standar Pelayanan Kecamatan Dan Kelurahan Di Lingkungan Pemerintah Kota Pontianak. Surat Penguasaan Tanah (SPT) yang mana merupakan alas hak yang banyak dipergunakan di berbagai daerah, di pedesaan terdapat istilah yang berbeda akan tetapi hal ini sama halnya dengan surat dasar atau sebagian masyarakat menyebutnya dengan "SPT Kepala Desa/Kelurahan" dan hal ini termasuk dalam bentuk alat pembuktian tertulis.
2. Surat Penguasaan Tanah (SPT) bisa dijadikan bukti hukum dalam proses pembuatan sertifikat. Surat Penguasaan Tanah (SPT) bisa dijadikan bukti hukum dalam proses pembuatan sertifikat Menjamin kepastian hukum atas hak tanah masyarakat dan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pendaftaran tanah. Mengingat masih terdapat masyarakat yang menguasai tanah namun tidak memiliki bukti-bukti kepemilikan tanah (alas hak) secara lengkap dan bahkan sama sekali tidak mempunyai bukti kepemilikan sehingga terkendala dalam permohonan pendaftaran hak atas tanahnya. Fungsi Sertipikat Tanah yaitu sebagai alat bukti yang kuat bagi pemiliknya, artinya bahwa selama data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya tidak dapat dibuktikan sebaliknya, harus diterima sebagai data yang benar. Data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam buku sertifikat

harus diambil dari buku tanah dan surat ukur tentang bidang tanah yang bersangkutan. Sertifikat sebagai akta otentik, mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi pemiliknya, dimana hakim harus terikat dengan data yang disebutkan dalam sertifikat itu selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain.

3. Tanggung Jawab Hukum Kepala Kelurahan dan kepala desa terhadap keterangan yang diberikan dalam kaitannya dengan penerbitan surat penguasaan tanah. Adapun Kewenangan Kelurahan di Kota Pontianak Menerbitkan surat penguasaan tanah Sejalan dengan ketentuan Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 Pasal 33 Ayat (3) yang secara terperinci di jelaskan pada Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang no. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pemerintah Desa/Kelurahan atau yang disebut dengan nama lain adalah Kepala Kelurahan di Kota Pontianak dan perangkat Kelurahan di Kota Pontianak sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Kelurahan. Kelurahan merupakan kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Alexander Seran, 1999, *Moral Politik Hukum*, Obor, Jakarta.
- Ali Achmad chomzah. *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*. Jakarta: Prestasi Pustakaraya. 2004
- Andrian Sutedi. *Peralihan Hak Atas Tanah an Pendaftarannya*. Jakarta: SinarGrafika. 2006.
- ..... *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tana*. Jakarta. BP.Cipta Jaya. 2006
- Bachsas Mustafa, 1985, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara*, Alumni, Bandung.
- Effendi Perangin. *Hukum Agraria Di Indonesia*. Jakarta: Grafikatama. 1989.
- ..... *Praktek Pengurusan Sertipikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2006.
- Darji Darmodiharjo dan Shidarta, Tanpa Tahun, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum, Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia*, Jakarta.
- Hari C. Hand, 1994, *Modern Jurisprudence*, International Law Book Service, Kuala Lumpur.
- Hans Kelsen. *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*. Jakarta: Konstitusi press. 2012.
- Lutfi Ibrahim Nasoetion, 2002, *Evaluasi Pelaksanaan UUPA Selama 38 Tahun dan Program Masa Kini dan masa Mendatang Dalam Menghadapi Globalisasi*, termuat dalam Buku Reformasi Pertanahan, CV. Mandar Maju, Bandung.
- Marbun, S.F., 1997, *Peradilan Administrasi Negara Dan Upaya Administratif Di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.
- , dan Moh. Mahfud MD., 1987, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara*, Liberty, Yogyakarta.
- Mertokusumo, Sudikno, 1988, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.
- , 1996, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.
- M. Sitomurang, Viktor dan Juhir Yusuf, 1994, *Aspek Hukum Pengawasan Melekat, Dalam Lingkungan Aparatur Pemerintah*, Jakarta, Reneka Cipta.

- Nasution, 1988, *Metode Penelitian Naturalistik-Kualitatif*, Tarsito, Bandung, 1988.
- Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, PT. Bina Ilmu, Surabaya.
- Prajudi Admosudirdjo, 1983, *Hukum Adminitrasi Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- OC. Kaligis, 2002, *Praktek-Praktek Peradilan Tata Usaha negara di Indonesia, Buku Pertama*, Alumni, Bandung.
- , 2002, *Praktek-Praktek Peradilan Tata Usaha negara di Indonesia, Buku Kedua*, Alumni, Bandung.
- Riawan Tjandra, W., 2005, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Edisi Revisi, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta.
- Soekanto, Soerjono, tanpa tahun, *Presfektis Teoritis studi Hukum Dalam Masyarakat*, Erlangga, Jakarta.
- , dan Sri Mamoedji, 2007, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Subekti, R., dan R. Tjitrosudibio, 1996, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cetakan Keduapuluh Delapan, PT. Pradnya Paramita, Jakarta.