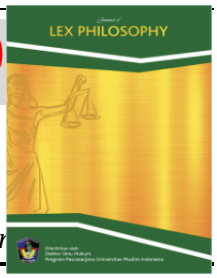
Journal of Lex Philosophy (JLP)
Volume 5, Nomor 2, Desember 2024
P-ISSN: 2722-1237, E-ISSN: 2722-2020
*Website: http: pasca-umi.ac.id/index.php/jlp*
*This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International Licer*




# Kedudukan Hukum Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (Sporadik) Dalam Pembuktian Hukum Perdata

**Muhammad Ali Mabhan[1], Syahruddin Nawi[2], Anggreany Arief[2]**

[1]*Magister Ilmu Hukum, Universitas Muslim Indonesia*
[2]*Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesi*
[*]*Koresponden Penulis, E-mail*: muhali.mahban@umi.ac.id

*Submitted: 29 Oktober 2024; Revised: 22 Desember 2024; Accepted: 24 Desember 2024*

***ABSTRAK***
*Tujuan penelitian menganalisis kedudukan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah (Sporadik) dan untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum apabila Surat Pernyataan Penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) dipakai sebagai dasar pendaftaran tanah. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kedudukan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) jika merujuk pada undang-undang pokok agraria (UUPA), Sporadik merupakan sebuah proses awal atau alas hak untuk mendapatkan pengakuan atau sertifikat hak atas suatu bidang tanah. Surat sporadik termasuk dalam kategori belum terdaftar, hanya sebagai syarat untuk melakukan pendaftaran tanah dan Akibat hukum Surat pernyataan fisik bidang tanah atau sporadik dalam melakukan pendaftaran tanah akan membawa akibat diberikannya surat tanda bukti hak atas tanah yang umum disebut dengan Sertipikat tanah kepada pihak yang bersangkutan dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap Hak Atas Tanah yang dipegangnya itu.*

***Kata Kunci:*** *Kedudukan Hukum; Surat Pernyataan; Penguasaan Tanah*

***ABSTRACT***
*The research objective is to analyze the position of the Statement of Physical Land Control (Sporadic) and to find out and analyze the legal consequences if the Statement of Physical Land Control (Sporadic) is used as the basis for land registration. This research uses a normative juridical approach. The results of the research show that the position of the Statement of Physical Control of Land Plots (Sporadik) when referring to the basic agrarian law (UUPA), Sporadik is an initial process or basis of rights to obtain recognition or certificate of rights to a plot of land. Sporadic documents are included in the unregistered category, only as a condition for registering land and the legal consequences of a physical statement of land parcels or sporadic letters in carrying out land registration will result in the granting of a certificate of proof of land rights which is generally called a land certificate to the party concerned and acts as a strong means of proof of the land rights he holds.*

***Keywords:*** *Legal Position; Statement letter; Land Tenure*

## PENDAHULUAN

Pendaftaran tanah diberbagai daerah ada yang didasarkan pada hukum adat atau didasarkan pada peraturan yang dibuat oleh penguasa setempat, adapula yang didasarkan pada ketentuan-ketentuan yang diatur oleh pemerintah (Wijaya, Pratidhatama & Harto, 2023). Dalam hal pendaftaran tanah yang diatur didalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pemerintah telah mengatur regulasi tentang pendaftaran tanah yang membutuhkan akta otentik yang dibuat oleh seorang pejabat umum yang biasa dikenal sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang diangkat oleh pemerintah (Muchsin, *et, al,* 2020).

Peralihan hak atas tanah tidak dapat dilakukan tanpa adanya syarat yang telah diatur oleh pemerintah (Djanggih & Salle, 2017). Karena pada realitas yang terjadi dimasyarakat, peralihan hak atas tanah maupun pemberian serta pembukaan lahan baru yang tidak mengikut pada peraturan pemerintah dapat menimbulkan berbagai permasalahan yang pada akibatnya dapat menghambat pembangunan. Maka dari itu pendaftaran tanah sebagai sebuah legalitas kepemilikan atas tanah perlu dan penting untuk dilakukan (Gunawan, Alting & Alauddin, 2020).

Berdasarkan kedudukan dalam legalitasnya, tanah dibagi menjadi tanah yang bersertifikat dan tanah yang belum bersertifikat. Tanah bersertifikat adalah tanah yang telah memiliki hak dan telah terdaftar pada kantor pertanahan (Aprilia & Supriyo, 2022). Sedangkan tanah yang belum bersertifikat adalah tanah yang belum memiliki hak tertentu dan statusnya masih merupakan tanah negara. Kebiasaan yang terajdi dimasyarakat adalah tanah milik negara yang telah dikuasai secara turun temurun hanya dibuatkan surat pernyataan penguasaan tanah dari kepala desa atau lurah sebagai bukti awal sebelum dibuatkan sertifikat (Labi, Nur & Lahae, 2021).

Dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah mensyaratkan untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah perlu dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak berupa bukti tertulis, keterangan saksi atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh panitia ajudikasi dalam pendaftaran tanah atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak. Untuk mempertegas hal tersebut, dalam Pasal 25 menyatakan bahwa panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah perlu melakukan penilaian kebenaran alat bukti dengan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan (Ramadhani, 2021).

Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) merupakan alas hak yang banyak digunakan diberbagai daerah. Surat penguasaan tersebut merupakan bukti penguasaan atas bidang tanah yang diterbitkan oleh Lurah/Kepala Desa untuk membuktikan dan menyaksikan bahwa seseorang adalah yang menguasai tanah (Wasono & NPM, 2017). Proses untuk mendapatkan hak atas tanah tersebut berdasarkan UUPA termasuk Surat Keterangan Peguasaan Tanah adalah merupakan proses awal dalam penerbitan sertifikat, dalam arti lain Surat Keterangan Penguasaan Tanah merupakan alas hak dalam proses penerbitan sertifikat (Safitri, Franciska & Yani, 2024). Masyarakat dalam hal ini lebih banyak menggunakan Surat Pernyataa Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dibuat oleh lurah sebagai alas hak

dalam penerbitan sertifikat karena dianggap mempunyai biaya yang lebih terjangkau (Atikah, 2022).

Ketentuan mengenai kewenangan Lurah/Kepala Desa untuk memberikan keterangan terhadap suatu tanah telah di kuasai untuk keperluan pendaftaran tanah telah diatur didalam Pasal 39 ayat (1) huruf b angka (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Melihat hal tersebut, dapat dipahami bahwa Lurah/Kepala Desa mempunyai kewenangan untuk menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dalam hal untuk penerbitan sertifikat (Thalib, 2019). Oleh karena itu menurut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang disaksikan oleh Lurah/Kepala Desa dengan membubuhi tanda tangan dapat dijadikan alas hak untuk diajukan sebagai kelengkapan permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah. Dapat diketahui pula bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) walaupun hanya merupakan akta dibawah tangan yang memiliki derajat dibawah dari akta otentik, tetap dapat dikategorikan sebagai sebuah alas hak karena merupakan data yuridis tentang identitas suatu tanah.

Sebagai data yuridis yang dianggap sah dan dijadikan sebagai alas hak untuk menerbitkan sertifikat tentu memiliki berbagai permasalahan yang terjadi. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) adalah menjadi kewenangan kelurahan/Kepala Desa untuk mengeluarkan, namun yang terjadi di lapangan banyak Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang tumpang tindih dan banyak pula proses penerbitan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tidak memiliki dasar hukum yang jelas yang tidak diketahui oleh Lurah/Kepala Desa setempat. Sehingga jika surat tersebut keluar dan menimbulkan masalah hingga sampai pada tahap di Pengadilan, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) ini sering dijadikan sebagai sebuah bukti untuk memperkuat seseorang memiliki hak atas tanah tersebut. Hal ini kemudian menjadi tugas negara melalui Badan Pertanahan Nasional serta tugas masyarakat sendiri untuk menaati dan menyelenggarakan tertib administrasi pertanahan. Dengan administrasi yang tertib, diharapkan dapat meminimalisir dan mencegah terjadinya konflik-konflik di ranah pertanahan.

Tertib administrasi pertanahan dapat dimulai dengan mendaftarkan hak atas tenah guna memperoleh alat bukti yang kuat tetapi tidak mutlak. Hal ini dikarenakan sistem publikasi yang dianut Hukum Pertanahan di Indonesia adalah sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif (Wardhani, 2018). Sertifikat sebagai alat bukti yang kuat dimana selama data dalam buku tanah dan peta pendaftaran tidak dibuktikan sebaliknya maka data tersebut harus diterima sebagai kebenaran. Dengan sistem publikasi ini serta didukung dengan Pasal 32 Ayat (2) PP No. 24/1997 maka sertifikat masih dimungkinkan untuk digugat terkait kebenaran datanya.

Sistem publikasi negatif dengan unsur positif ini, dimana sertifikat termasuk dalam alat bukti yang kuat, alat-alat bukti selain sertifikat memiliki tingkat pembuktian yang lebih lemah. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang sebgaai pembuktian dibawah tangan. Pasal 1875 KUHPerdata menyatakan bahwa kekuatan surat di bawah tangan akan memiliki kekuatan hukum apabila pihak-

pihak yang bersangkutan membenarkan bahwa para pihak bertandatangan di surat tersebut. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang sebagai pembuktian dibawah tangan ini termasuk kedalam surat-surat yang dikategorikan alas hak atau data yuridis mengenai suatu bidang tanah yang akan dilakukan proses pendaftaran tanah pertamakali (Harahap, 2020).

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, yaitu teknik atau prosedur telaah dengan berpedoman pada beberapa asas hukum, kaidah hukum, maupun prinsip hukum yang berkaitan dengan substansi Peraturan Perundang-Undangan yang bersifat umum dan khusus. Menurut Syahruddin Nawi dalam penelitian atau pengkajian ilmu hukum normatif, kegiatan untuk menjelaskan hukum tidak diperlukan dukungan data atau fakta-fakta sosial, sebab ilmu hukum normatif tidak mengenal data atau fakta sosial, yang dikenal hanya bahan hukum (Nawi, 2018). Sehingga dengan demikian, untuk dapat menjawab isu hukum yang terkait dengan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (sporadik) dalam pembuktian hukum perdata diperlukan pengkajian menggunakan bahan hukum secara normatif. Sebagai data sekunder dengan memahami hukum sebagai perangkat peraturan atau norma-norma positif di dalam sistem perundang-undangan yang mengatur mengenai kehidupan manusia. Jadi penelitian ini dipahami sebagai penelitian kepustakaan, yaitu penelitian terhadap data sekunder yang disebut "*Legal Research*" atau "*Legal Research Instruction*".

## PEMBAHASAN

### A. Kedudukan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik).

Dalam sejarah pertanahan di Indonesia, Indonesia telah memiliki ketentuan khusus yang mengatur tentang pertanahan yaitu dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria selanjutnya disebut UUPA. Sebagai peraturan dasar, UUPA hanya mengatur asas-asas atau masalah-masalah pokok dalam garis besarnya berupa hukum pertanahan nasional. UUPA merupakan implementasi dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang memberi landasan bahwa bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Hal ini dipertegas dengan Pasal 2 UUPA mengenai hak menguasai dari Negara. Penjelasan umum UUPA secara rinci bertujuan untuk meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang merupakan alat untuk membawa kemakuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat dalam rangka masyarakat adil dan makmur, kemudian meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan, dan meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Untuk mencapai tujuan tersebut, berdasar Pasal 2 ayat (2) UUPA, kewenangan negara dalam bidang pertanahan mempunyai hak menguasai seluruh wilayah Republik Indonesia terhadap bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dengan wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut, menentukan dan mengatur hubungan-hubungan

hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang ankasa, menentukan dan mengatur hubungan-hubungan antara orang-orang dan perbuatan yang mengeneai bumi, air dan ruang angkasa (Sari, 2021).

Ketentuan Pasal 2 tersebut merupakan negara dalam pengertian sebagai suatu organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat untuk mengatur masalah agrarian (pertanahan). Kedudukan negara sebgaai penguasa (hak menguasai dari negara) tersebut tidak lain adalah bertujuan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam rangka masyarakat adil dan makmur. Dalam kerangka tersebut negara diberi kewenangan untuk mengatur mulai dari perencanaan, penggunaan, menentukan hak-hak yang dapat diberikan kepada seseorang, serta mengatur hubungan hukum antara orang-orang serta perbuatan-perbuatan hukum yang berkaitan dengan tanah.

Di atas bidang tanah tersebut terdapat hak atas tanah, baik yang dimiliki secara perorangan maupun badan hukum. Sebagaimanadiatur dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA. Mengenai hak atas tanah yang dapat dibedakan antara lain yaitu Hak Millik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan, Hak Ulayat dan Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hal-hal tersebut di atas yang akan ditetapkan (Usman, 2020).

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria, pengertian akan Hak Milik seperti yang dirumuskan dalam Pasal 20 UUPA yang disebutkan dalam ayat (1), Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuhi, yang dapat dipunyai orang atas tanah dan ayat (2), Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Pengertian dengan Hak Milik dapat pula diartikan hak yang dapat diwariskan secara turun-temurun secara terus menerus dengan tidak harus memohon haknya kembali apabila terjadi perpindahan hak. Berdasarkan Pasal 21 ayat (1) dan (2) UUPA,"Pada azaznya hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai Hak Milik atas tanah, disamping itu oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik atas tanah dan syarat-syaratnya''.

Hak Milik diartikan hak yang tekuat di antara sekian hak-hak yang ada, dalam Pasal 570 KUHP, Hak Milik adalah Hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuannya itu dengan tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang-undang dan pembayaran ganti rugi.

Kemudian dalam Pasal 28 H ayat (4) UUD 1945 menyebutkan:" setiap orang berhak mempunyai Hak Milik pribadi dan Hak Milik tersebut tidak boleh diambil secara sewenangwenang oleh siapapun". Dari bunyi pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa Hak Milik dapat dimiliki setiap orang atau setiap warga negara termasuk Hak Milik atas tanah. Hak Asasi Manusia juga diatur dalam Ketetapan MPR No. XVII/MPR/1998 tentang Hak Asasi Manusia.

Didalam UUPA, untuk memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah milik masyarakat, maka pemerintah melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah. Suatu

bidang tanah yang sudah didaftarkan di kantor pertanahan akan mendapatkan sertifikat yang merupakan alat bukti kepemilikan yang sah. Sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat pada saat ini sering kali menimbulkan kekhawatiran bagi masyarakat, karena meski sudah memiliki sertifikat yang sah namun jaminan perlindungan hukum bagi pemegangnya masih kurang. Dalam rangka menjamin kepastian hak dan hukum atas tanah, UUPA mengharuskan untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Di dalam Pasal 19 UUPA mencantumkan.

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
   a. Pengukuran, Perpetaan dan pembukaan 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.
4. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas dengan ketentuan-ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Jika menelaah Pasal 19 ayat (1) UUPA di atas, kepastian hukum untuk masyarakat berkaitan dengan tanah sepenuhnya menjadi kewenangan dari Pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah. Kepastian yang dimaksud adalah :

1. Hak atas tanah seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan, Hak Ulayat dan Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hal-hal tersebut di atas yang akan ditetapkan.
2. Siapa yang mempunyai tanah, berkaitan dengan subjek hukum perbuatan hukumnya.
3. Letak tanah, berkaitan dengan objek tanahnya dan
4. Hukum yang berlaku guna mengetahui aturan yang berlaku terhadap objek tanah dengan perbuatan hukumnya.

Ketetapan tersebut mengandung pengertian terkait mengikat kepemilikan, penguasaan dan penggunaan tanah harus dibarengi dengan proses pendaftaran tanah yang diikuti oleh Masyarakat maupun badan hukum ke kantor pertanahan guna mendapatkan kepastian hukum hak atas tanah yang dikuasainya atau dimilikinya.

Kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah dalam Peraturan Pemerintah ini diberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertifikat yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh UUPA. Untuk itu diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat

ukur dan buku tanah yang bersangkutan (Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah ini).

Dalam pemenuhan kebutuhan tanah terkait hak atas tanah maka akan timbul satu hubungan hukum antara satu orang atau lebih dengan perpindahan hak atas tanah tersebut. Perpindahan hak atas tanah antara satu orang dengan orang lain dinamakan Perikatan. Perikatan berdasarkan Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ttiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu. Perikatan yang dimaksud lahir karena persetujuan dan karena Undang-Undang, perikatan yang lahir karena undang-undang sebagai akibat perbuatan orang, terbit dari perbuatan halal atau dari perbuatan melanggar hukum.

Pada prakteknya apabila seorang warga masyarakat akan menguasai suatu bidang tanah di masa lalu, maka haruslah dengan melakukan pembukaan lahan terlebih dahulu yang tidak digarap oleh siapapun dengan besaran sesuai keinginannya. Sedangkan pemerintah pada saat itu hanya melakukan pembiaran terhadap hal tersebut karena menganggap bahwa kegiatan tersebut untuk kehidupan masyarakatnya. Setelah pembukaan lahan tersebut, barulah masyarakat membuat surat keterangan penguasaan fisik bidang tanah yang dikeluarkan lurah setempat.

Dengan dikeluarkannya UUPA maka dalam hal kebebasan untuk membuka lahan diatur lebih lanjut sesuai dengan kemajuan pembangunan yang menghendaki pembukaan lahan. Disamping itu, belum tuntasnya pendaftaran tanah dan kepastian hukum hak milik sehingga sering terjadi tumpang tindih lahan yang baik disengaja oleh masyarakat maupun karena hal tersebut tidak diketahui oleh pemerintah yang bertugas dalam bidang tersebut sehingga kejadian tersebut seringkali menimbulkan sengketa dimasyarakat yang dapat menghambat kegiatan pembangunan. Oleh karena itu dipandang perlu untuk melakukan pendaftaran tanah dan memiliki kepastian hukum hak-hak atas tanah.

Berdasarkan kedudukannya tanah dibagi menjadi tanah yang bersertifikat dan tanah yang belum bersertifikat. Tanah yanag bersertifkat adalah tanah yang telah memiliki hak dan telah terdaftar di kantor pertanahan, sedangkan tanah yang belum bersertifikat adalah tanah yang belum memiliki hak tertentu dan belum terdaftar di kantor pertanahan yang status nya masih tanah negara. Tanah negara yang dikuasai dan digarap oleh masyarakat secara turun temurun memiliki sebuah bukti penguasaan berupa surat keterangan penguasasan fisik bidang tanah (sporadik) dari kepala desa atau kelurahan sebagai bukti awal sebelum didaftarkan untuk memperoleh hak dan sertifikat.

Berdasarkan penjelasan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka terdapat alat bukti yang tertulis untuk dipergunakan sebagai bukti kepemilikian hak atas tanah yang dapat digunakan sebagai dasar untuk mendaftarkan hak-hak lama dan juga merupakan dokumen yang lengkap dalam hal pendaftaran tanah yakni akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dipersaksikan oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang merupakan sebuah alas hak yang lumrah digunakan oleh masyarakat diberbagai daerah, atau dengan berbagai istilah lain yang digunakan untuk menunjukkan sebuah surat penguasaan terhadap suatu bidang tanah yang dipersaksikan oleh pemerintah setempat juga termasuk dalam bentuk alat pembuktian tertulis. Surat Penguasaan Tanah atau Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dahulunya dikuasai oleh seseorang, maka oleh Kepala Desa atau pun Kelurahan menerbitkan surat ijin untuk menguasai bidang tanah, untuk membuktikan mereka dapat mengakui sebuah bidang tanah maka diterbitkanlah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik).

Kemudian dalam hal penerima Sporadik dalam hal ini masyrakat yang menggarap suatu bidang tanah dan telah diberikan ijin oleh pemerintah setempat akan melakukan penjualan terhadap bidang tanah yang digarap, maka oleh pemerintah setempat dirancang sebuah mekanisme ganti rugi terhadap segala hal yang telah dikeluarkan oleh penggarap kepada pembeli bidang tanah yang mana mekanisme tersebut akan menerbitkan surat keterangan ganti rugi. Hal tersebut terjadi setelah tahun 1970-an ke atas sehingga SPT atau Sporadik yang terbit sebelum tahun 1970-an tidaklah ada. Oleh karena Surat keterangan ganti rugi ini sifatnya akta dibawah tangan, maka perlu ketelitian dan registrasi yang baik dari pemerintah dan apparat yang berwenang dalam hal pendaftaran tanah, sehingga tidak timbul tumpang tindih terhadap suatu objek bidang tanah.

Surat keterangan ganti rugi yang dibuat oleh pihak-pihak yang berkepentingan, yakni pihak yang tanahnya diberi ganti rugi (penggarap) dan pihak yang memberi ganti kerugian (pembeli), prosesnya cukup sederhana dengan diberikan kesaksian oleh Ketua RT, Ketua RW kemudian diketahui oleh Lurah atau Kepala Desa yang juga sekaligus menyetujuinya dan dilanjutkan dengan dikuatkan oleh Camat beserta saksi-saksi pada saat proses pemberian ganti rugi.

Proses mendapatkan hak milik atas suatu bidang tanah melalui Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) jika merujuk pada undang-undang pokok agrarian (UUPA), maka Sporadik merupakan sebuah proses awal atau alas hak untuk mendapatkan pengakuan atau sertifikat hak atas suatu bidang tanah. Namun masyarakat yang telah mempunyai Sporadik merasa aman dan terlindungi setelah memiliki surat tersebut, yang pada praktek nya penerbitan Sporadik memiliki banyak hal yang negatif yang dijumpai. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) telah diakui oleh pemerintah sebagai bukti awal dalam pengajuan sertifikat hak milik untuk mendapatkan sebuah pengakuan hak berdasarkan UUPA. Masyarakat lebih memilih menggunakan Sporadik yang dibuat oleh Kepala Desa atau Kelurahan karena harganya lebih terjangkau.

Kekuatan hukum Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dalam proses transaksi jual beli, dapat dipahami bahwa kedudukan Kepala Desa atau Lurah ditinjau dari PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka berdasarkan pasal 7 ayat (2) peraturan tersebut dapat menyatakan bahwa untuk desa dalam wilayah terpencil Menteri dapat menunjuk PPAT sementara. Kewenangan tersebut juga diatur didalam Pasal 39 ayat (1) huruf b bahwa terkait pendaftaran tanah terhadap suatu bidang tanah yang belum terdaftar, maka PPAT dapat menolak jika kepadanya tidak disampaikan surat bukti hak sebagaimana yang telah

disebutkan pada pasal tersebut yakni surat keterangan dari kepala desa/Kelurahan yang menyatakan bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut serta dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan.

Dalam hal kewenangan kepala Desa/Kelurahan menerbitkan surat keterangan untuk menguatkan bukti kepemilikan seseorang terhadap suatu bidang tanah telah diatur didalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dalam Pasal 7 ayat (2) menyatakan bahwa ''untuk desa-desa dalam wilayah yang terpencil Menteri dapat menunjuk PPAT sementara''. Berdasarkan ketentuan pada penjelasan tersebut untuk mempermudah rakyat di daerah terpencil yang tidak ada PPAT untuk melaksanakan perbuatan hukum mengenai tanah, yang ditunjuk sebagai PPAT sementara adalah 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 pernyatan 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, 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 hal tersebut 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 pernyataan penguasaan 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 pernyataan penguasaan tanah tersebut merupakan dokumen yang sangat penting dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah.

Kekuatan hukum Surat pernyataan penguasaan tanah yang diketahui oleh 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.

Surat sporadik termasuk dalam kategori belum terdaftar, hanya sebagai syarat untuk melakukan pendaftaran tanah. Hal ini berdampakn pada tanah tersebut tidak bisa diikat dengan hak tanggungan. Kedudukan dari tanah yang belum dilakukan peningkatan hak tersebut, pada dasarnya belum terlalu kuat. Masih dapat dipindah tangankan dengan mudah tanpa prosedur yang terlalu rumit seperti tanah yang telah ditingkatkan haknya.

## B. Akibat Hukum Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Sebagai Dasar Pendaftaran Tanah

Surat pernyataan fisik bidang tanah atau sporadik berfungsi untuk memberikan kepastian sacara hukum terkait denfan kepemilikan atas suatu bidang tanah. Pasalnya, tanah-tanah belum bersertifikat tidak dapat dikatakan sebagai hak miliki dari orang yang menguasainya. Tanah tersebut akan menjadi hak milik jika telah memiliki sertikita hak milik atau sertifikat hak guna bangunan. Dalam hal ini, orang yang menguasai tanah belum bersertifikat maka hanya sebatas dapat menguasai objeknya. Sementara dokumen-dokumen pada orang yang menguasai tanah itu merupakan dokumen penguasaan atas tanahnya, bukan dokumen sebagai bukti kepemilikan. Untuk itu diperlukan adanya pengajuan pendaftaran tanah secara sporadik langsung dari pihak yang berkepentingan.

Dalam Pasal 13 ayat (1) PP. No. 24 Tahun 1997 dikenal 2 (dua) macam bentuk Pendaftaran tanah untuk pertama kali yaitu pendaftaran tanah secara sistematik dan pendaftaran tanah secara sporadik. Pendaftaran tanah secara sistematik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan yang diselenggarakan atas prakarsa Pemerintah berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala BPN. Sedangkan pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal yang dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan, yaitu pihak yang berhak atas obyek pendaftaran tanah yang bersangkutan atau kuasanya.

Pembuatan sertifikat tanah secara sporadik umumnya dibantu oleh Notaris atau PPAT yang wilayah kerjanya sesuai dengan letak objek tanah yang akan didaftarkan. Berikut adalah contoh surat pernyataan fisik bidang tanah atau sporadik. Prosedur pendaftaran tanah secara sporadik menurut Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 adalah:

1. Pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan atas permintaan pihak yang berkepentingan Yang dimaksud dengan pihak berkepentingan adalah pihak yang berhak atas bidang tanah yang bersangkutan atas kuasanya.
2. Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran Untuk keperluan pembuatan peta dasar pendaftaran, Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan pemasangan, pengukuran, pemetaan, dan pemeliharaan titik-titik dasar teknik nasional di setiap Kabupaten/Kota.
3. Penetapan Batas Bidang-bidang tanah Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidangbidang tanah yang akan dipetakan akan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batasbatasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.
4. Pengukuran dan Pemetaan Bidang-bidang tanah dan Pembuatan Peta Pendaftaran. Bidangbidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran.
5. Pembuatan Daftar Tanah Bidang atau bidang tanah yang sudah dipetakan atau dibubuhkan nomor pendaftarannya pada peta pendaftaran dibukukan dalam daftar tanah.
6. Pembuatan Surat Ukur. Bagi bidang-bidang tanah yang sudah diukur serta dipetakan dalam peta pendaftaran, dibuatkan surat untuk keperluan pendaftaran haknya.
7. Pembuktian Hak Baru. Untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah baru dibuktikan dengan bagaimana penyelesaian apabila debitur melakukan wanprestasi.
8. Pembuktian Hak Lama. Untuk keperluan pendaftaran hak, ha katas tanah yang berasal dari konversi hak, hakhak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.
9. Pengumuman Hasil Penelitian Data Yuridis dan Hasil Pengukuran. Hasil pengumpulan dan penelitian data yuridis beserta peta bidan atau bidangbidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran diumumkan selama 60 (enam puluh) hari untuk memberikan kesempatan kepada pihakyang berkepentingan mengajukan keberatan.
10. Pengesahan Hasil Pengumuman Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis Setelah jangka waktu pengumuman berakhir, data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat disahkan dengan suatu berita acara.
11. Pembukuan Hak Hak atas tanah, Hak Pengolaan, tanah wakaf, dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun didaftar dengan membukukannyadalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut.
12. Penerbitan Sertifikat Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah.

Menurut pasal 29 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menentukan bahwa pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur tersebut merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah didaftar. Selain itu, menurut ketentuan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan, diterbitkan sertifikat sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah. Dengan pendaftaran tanah maka pemerintah terlebih dahulu harus mengadakan pengukuran secara menyeluruh kemudian mengadakan pemetaan yang lengkap dan membukakan tanah yang ada dikawasan Nusantara ini.

Bilamana sudah diadakan pengukuran dan sebagainya tersebut diatas maka barulah dapat diadakan pendaftaran hakhak atas tanah dalam artian hak-hak apa saja yang ada di atas tanah yang telah diukur dan siapa pemegang haknya terhadap suatu kavling tanah harus ditentukan dengan pasti, untuk keperluan tersebut sudah tentu harus didahului dengan penelitian seksama terhadap tanah yang bersangkutan, kalau semuanya ini sudah dapat ditegaskan barulah dapat diberikan tanda bukti untuk penegasan bagi pemegang hak tersebut sehingga ia mempunyai suatu kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah.

Permasalahan yang timbul seputaran kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, khususnya pendaftaran tanah secara sporadik. Masalah tersebut timbul baik dari segi pendaftar maupun dari pemerintah yang berwenang itu sendiri. Adapun beberapa permasalahan tersebut, di antaranya adalah:

1. Minimnya pengetahuan dan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah secara sporadik. Kurangnya pengetahuan yang dimiliki oleh masyarakat kerap kali menimbulkan sengketa pertanahan. Hal ini tidak hanya bagi masyarakat Indonesia yang berpendidikan rendah namun meliputi pula mereka yang berpendidikan cukup. Dalam hal masyarakat dengan pendidikan yang terbatas, biasanya di desa-desa sebagian besar masyarakatnya pada awalnya bahkan hingga sekarang tidak memiliki akta atas tanah mereka atau dengan kata lain tanah mereka belum terdaftar.
2. Minimnya tanggung jawab pemerintah Hal ini dapat berimplikasi Negara tidak bertanggung jawab sepenuhnya terhadap data yang disajikan. Konsekuensinya sertifikat tidak menjamin kepastian hukum. Alasan pemberlakuan system negatif (tidak murni) oleh karna pelaksanaan system positif membutuhkan banyak waktu, tenaga dan biaya, sedangkan dengan system negatif penyelenggaraan dapat dilaksanakan dalam waktu yang lebih singkat. Masalah yang kedua ini tidak hanya berlaku atau timbul dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik.
3. Prosedur pelayanan perdaftaran pertanahan rumit dan berbelit-belit. Birokrasi Badan Pertanahan Nasional seringkali membuat "ketentuan-ketentuan" yang menyimpangi peraturan sehingga menyulitkan masyarakat yang ingin mendaftarkan tanahnya.
4. Tidak ada kepastian waktu mengenai lamanya prosedur pendaftaran tersebut. Ketidakpastian jangka waktu pelaksanaan prosedur pendaftaran tanah.
5. Adanya penyimpangan biaya pendaftaran tanah, kemudian masih menjamurnya praktik KKN (Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme) dikalangan pejabat, tidak

terkecuali pejabat di Badan Pertanahan Nasional. Membuat biaya pendaftaran tanah merupakan suatu proses yang mahal. Dengan biaya yang harus dikeluarkan oleh si pendaftar berkali-kali lipat biaya yang semestinya dibayarkan oleh pendaftar.

Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Pendaftaran tanah bersifat rechts kadaster, jadi perkataan menjamin kepastian itu mempunyai persepsi yang ditekankan pada tujuan yang hendak dicapai dari pendaftaran tanah tersebut adalah mengenai kepastian hukum hak atas tanahnya, subjek haknya, objek haknya, dan hukumnya.

Menurut A.P. Parlindungan I Nyoman Dirga, di dalam pembuktian hak-hak atas tanah di Indonesia sangatlah komplek sekali karena tidak ada tradisi ataupun peraturan yang menyebutkan keharusan pendaftaran tanah tersebut. Oleh karenanya menurut Sudargo Gautama dalam I Nyoman Dirga, kepada pemegang hak-hak atas tanah yang bersangkutan harus diwajibkan untuk melakukan pendaftaran tanah, dengan demikian akan memberikan kepastian hukum, jika tidak diadakan kewajiban ini maka pendaftaran tanah itu sendiri tidak akan memberikan arti sama sekali, yang hanya mengakibatkan kerugian yang tidak kecil jika dilihat dari sudut tenaga, alat-alat dan ongkos-ongkos yang dikeluarkan.

Pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematik dan pendaftaran tanah secara sporadik. Pendaftaran tanah secara sistematik didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri, sedangkan dalam hal suatu desa/ kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran secara sistematik maka pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadik.

Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan. Ketentuan tersebut berdasarkan Pasal 13 PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Dengan kata lain pendaftaran tanah secara sporadik menuntut kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya mengingat akan pentingnya pendaftaran hak atas tanah. Produk akhir dari kegiatan pendaftaran tanah berupa sertipikat hak atas tanah, mempunyai banyak fungsi bagi pemiliknya, dan fungsinya itu tidak dapat digantikan dengan benda lain. sertipikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat. Inilah fungsi yang paling utama sebagaimana disebut dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA. Seseorang atau badan hukum akan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas suatu bidang tanah. Apabila telah jelas namanya tercantum dalam sertipikat itu.

Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah. Sertipikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya. Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah, kepada para pemegang hak atas tanah diberikan penegasan tentang sejauh mana kekuatan pembuktian sertipikat, yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat. Untuk itu dinyatakan selama belum dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar diperkuat lagi dengan dikeluarkannya PP Nomor 24 Tahun 1997.

Pendaftaran tanah akan membawa akibat diberikannya surat tanda bukti hak atas tanah yang umum disebut dengan Sertipikat tanah kepada pihak yang bersangkutan dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap Hak Atas Tanah yang dipegangnya itu. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ketentuan Pasal 32 ayat (2), Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara sah nyata menguasainya, maka tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat tersebut.

Kajian mengenai kekuatan berlakunya sertipikat sangat penting, setidak-tidaknya karena Sertipikat memberikan kepastian hukum pemilikan tanah bagi Orang yang namanya tercantum dalam sertipikat Pemilik sertipikat merasa tenang dan tentram karena dilindungi dari tindakan sewenang-wenang oleh siapapun. Penerbitan sertifikat dapat mencegah sengketa tanah, dengan adanya sertipikat pemilik hak atas tanah tersebut dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan UU, ketertiban umum, dan kesusilaan, Selain itu juga sertipikat mempunyai nilai ekonomi yang tinggi apabila dijadikan jaminan utang (salah satu fungsi sertipikat).

Dari uraian dan dasar hukum tersebut dapatlah dinyatakan bahwa kekuatan hukum sertipikat hak atas tanah yang pendaftarannya dilakukan secara sporadik yaitu sebagai alat pembuktian yang kuat menuju ke mutlak. Sebagai alat pembuktian yang kuat, dimana sertipikat hak atas tanah tersebut tidak dapat diganggu gugat sepanjang tidak ada alat bukti lain yang dapat membuktikan bahwa yang bersangkutan bukanlah pemilik hak atas tanah tersebut sebagai alat pembuktian yang mutlak.

Dalam hal atas suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertipikatnya secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak lagi dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu lima tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

## KESIMPULAN

1. Kedudukan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) jika merujuk pada undang-undang pokok agraria (UUPA), Sporadik merupakan sebuah proses awal atau alas hak untuk mendapatkan pengakuan atau sertifikat hak atas suatu bidang tanah. Surat sporadik termasuk dalam kategori belum terdaftar, hanya sebagai syarat untuk melakukan pendaftaran tanah. Kedudukan

dari tanah yang belum dilakukan peningkatan hak tersebut, pada dasarnya belum terlalu kuat. Masih dapat dipindah tangankan dengan mudah tanpa prosedur yang terlalu rumit seperti tanah yang telah ditingkatkan haknya.

2. Akibat hukum Surat pernyataan fisik bidang tanah atau sporadik dalam melakukan pendaftaran tanah akan membawa akibat diberikannya surat tanda bukti hak atas tanah yang umum disebut dengan Sertipikat tanah kepada pihak yang bersangkutan dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap Hak Atas Tanah yang dipegangnya itu. Sertipikat hak atas tanah tersebut tidak dapat diganggu gugat sepanjang tidak ada alat bukti lain yang dapat membuktikan bahwa yang bersangkutan bukanlah pemilik hak atas tanah tersebut sebagai alat pembuktian yang mutlak.

## SARAN

1. Agar masyarakat lebih peduli terhadap status dari kepemilikan tanah mereka, apa lagi terhadap tanah-tanah yang belum pernah didaftarkan agar supaya dilakukan pendaftaran tanah secara sporadik, agar masyarakat dapat memiliki bukti kepemilikan yang sah terhadap tanah yang mereka miliki.
2. Diharapkan pemerintah agar lebih aktif dalam menjalankan tugas memberikan pelayanan terhadap masyarakat yang melakukan pendaftaran tanah, termasuk aktif dalam mensosialisasikan pentingnya pendafataran tanah. Kekuatan hukum sertipikat hak atas tanah yang pendaftarannya dilakukan secara sporadik bertujuan sebagai alat pembuktian yang kuat.

## DAFTAR PUSTAKA

Aprilia, A. D., & Supriyo, A. (2022). JUAL BELI TANAH YANG BERSERTIFIKAT DIJAMINKAN HUTANG MENURUT UU NO. 5 TAHUN 1960. *Madani Legal Review*, *6*(2), 16-33.

Atikah, N. (2022). Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia. *Notary Law Journal*, *1*(3), 263-289.

Djanggih, H., & Salle, S. (2017). Aspek Hukum Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. *Pandecta Research Law Journal*, *12*(2), 165-172.

Gunawan, I., Alting, H., & Alauddin, R. (2020). Kajian Ketidakhadiran Pemegang Hak Atas Tanah dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah. *Khairun Law Review*, *1*(1), 35-50.

Harahap, T. M. (2020). Kekuatan Pembuktian Grant Sultan yang Telah d Konversi Menjadi Surat Keterangan hak memperusahai Tanah Sebagai Alas Hal dalam Sengketa Pertanahan di Sumatera Utara (studi Putusan Nomor 374/Pdt. g/2015/PN. Mdn jo. 353/Pdt/2016/PT. Medan). *Indonesian Notary*, *2*(1), 10.

Labi, J. M. A., Nur, S. S., & Lahae, K. (2021). Analisis Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Tanah Tongkonan. *Mulawarman Law Review*, 15-31.

Muchsin, T., Saliro, S. S., Manullang, S. O., & Miharja, M. (2020). Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Hal Pendaftaran Tanah: Sebuah Tinjauan Kewenangan Dan Akibat Hukum. *Madani Legal Review*, *4*(1), 63-80.

Nawi, S. (2018). *Harmonisasi Sosial : Problematika Konflik Sosial dan Solusi Pemecahannya*, Makassar : Nas Media Pustaka.

Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran tanah sebagai langkah untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap hak atas tanah. *SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi*, *2*(1), 31-40.

Safitri, E. A., Franciska, W., & Yani, A. (2024). Tanggung Jawab Hukum Kepala Desa Atas Pemalsuan Alas Hak dalam Pendaftaran Tanah. *CENDEKIA: Jurnal Penelitian dan Pengkajian Ilmiah*, *1*(9), 578-588.

Sari, N. L. A. (2021). Konsep hak menguasai negara terhadap tanah dalam hukum tanah (uupa) dan konstitusi. *Ganec Swara*, *15*(1), 991-998.

Thalib, M. Z. (2019). Surat Keterangan Tanah (SKT) Yang Dibuat Kepala Desa Sebagai Alas Hak Dalam Rangka Pendaftaran Tanah. *Jurnal Yustisia*

Usman, A. H. (2020). Perlindungan Hukum Hak Milik atas Tanah Adat Setelah Berlakunya Undang-undang Pokok Agraria. *Jurnal Kepastian Hukum dan Keadilan*, *1*(2), 60-76.

Wardhani, S. N. (2018). Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah. *Al-Qanun: Jurnal Pemikiran dan Pembaharuan Hukum Islam*, *21*(1), 61-84.

Wasono, D. D., & NPM, S. (2017). Kekuatan hukum surat keterangan penguasaan tanah (Skpt) sebagai bukti hukum penguasaan atas sebidang tanah (Studi di Kota Pontianak). *Jurnal Nestor Magister Hukum*, *1*(1), 209799.

Wardhani, S. N. (2018). Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah. *Al-Qanun: Jurnal Pemikiran dan Pembaharuan Hukum Islam*, *21*(1), 61-84.Wijaya, S. O., Pratidhatama, T. H., & Harto, I. R. A. J. (2023). Kedudukan Hukum Tanah Adat Pasca Ditetapkan Hukum Agraria Nasional. *Jurnal Education and Development*, *11*(1), 250-254.