

EKSISTENSI DAN PEMBUKTIAN HUKUM SURAT KEPEMILIKAN TANAH (SKT) SEBAGAI ASET PERUSAHAAN PERTAMBANGAN

Rahmat Bijak Setiawan Sapii, Fakultas Hukum Universitas Pembangunan
Nasional Veteran Jakarta, e-mail: rahmatbss@upnvj.ac.id
Raka Devara Putra Wicaksana, Prodi Magister Kenotariatan Universitas
Jayabaya, e-mail: rakawicaksana02@gmail.com

doi: <https://doi.org/10.24843/KS.2023.v11.i10.p11>

ABSTRAK

Tujuan dari penyusunan karya ilmiah ini yaitu untuk mengetahui eksistensi Surat Kepemilikan Tanah (SKT) dalam kerangka hukum pertanahan nasional serta mengkaji pembuktian hukum Surat Kepemilikan Tanah jika dijadikan sebagai aset perusahaan pertambangan. Karya ilmiah ini merupakan penelitian jenis yuridis normatif dan bersifat deskriptif, yaitu menjawab suatu permasalahan hukum dengan cara menjabarkan, melakukan penelaahan, kajian, dan analisis baik dari peraturan perundang-undangan maupun dari berbagai doktrin yang bertujuan untuk mendapatkan jawaban dan penyelesaian atas permasalahan hukum yang dibahas. Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa pasca diberlakukannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UU 5/1960), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP 24/1997) dan Surat Edaran Menteri ATR/BPN 1756/15.I/IV/2016 (SE Menteri ATR/BPN 1756/15.I/IV/2016 SKT bukan menjadi syarat mutlak untuk melakukan pendaftaran tanah melainkan dapat digantikan dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT). Selain itu, pembuktian kepemilikan tanah sebagai aset pertambangan dengan alas hak SKT atau SPPFBT dianggap lebih lemah apabila dibandingkan dengan Sertifikat Hak atas Tanah. Sebab, SKT dan/atau SPPFBT hanya dipakai sebagai petunjuk pendaftaran tanah. Namun, hal ini tidak serta merta menjadikan sertifikat hak atas tanah sebagai bukti hukum yang mutlak.

Kata Kunci: Surat Kepemilikan Tanah, Aset Perusahaan, Pertambangan

ABSTRACT

The purpose of compiling this scientific work is to find out the existence of a Land Ownership Certificate (SKT) within the framework of national land law and to test the legal proof of a Land Ownership Certificate if it is used as a mining company. This scientific work is a normative juridical type research and is descriptive in nature, namely answering a legal problem by elaborating, conducting studies, studies, and analysis both from laws and regulations as well as from various doctrines that aim to get answers and solutions to legal problems resolved. The results of this study explain that after the enactment of Law Number 5 of 1960 (UU 5/1960), Government Regulation Number 24 of 1997 (PP 24/1997) and Circular Letter of the Minister ATR/BPN Number 1756/15. I/IV/2016 (SE Minister ATR/BPN 1756/15.I/IV/2016 SKT is no absolute requirement for land registration but can be removed with a Statement of Physical Mastery of Land Plots (SPPFBT). In addition, ownership of land ownership as a mining asset with the basis of SKT or SPPFBT rights are considered weaker when compared to Land Rights Certificates. This is because SKT and/or SPPFBT are only used as instructions for land registration. However, this does not necessarily make land rights certificates a valid legal evidence absolute.

Keyword: Land Ownership Letter, Company Assets, Mining

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Tidak diragukan lagi, hak atas tanah harus dibuktikan dengan bukti yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun definisi hak atas tanah yaitu hak untuk menguasai dan/atau memiliki tanah milik negara yang diberikan pihak tertentu untuk menggunakan dan mengambil manfaat dari tanah yang dimiliki atau dikuasai.¹ Dalam praktiknya hak atas tanah terbagi menjadi 2 (dua) jenis, yaitu hak untuk memiliki tanah dan hak untuk menguasai tanah. Terkait hak untuk memiliki tanah diwujudkan dalam bentuk sertifikat hak milik sedangkan hak menguasai tanah diwujudkan dalam bentuk sertifikat atas berbagai hak yakni meliputi guna bangunan, guna usaha, pakai, untuk membuka tanah, sewa, memungut hasil, serta yang sifatnya sementara seperti hak usaha bagi hasil, sewa tanah pertanian, gadaai, dan menumpang.²

Melihat dari Pasal 20 Ayat (1) UU 5/1960, bukti kepemilikan atas tanah ditunjang dengan memastikan eksistensi sertifikat hak milik. Sertifikat hak milik merupakan dokumen kepemilikan yang mempunyai kekuatan pembuktian terkuat dan terpenuh, arti dari terkuat dan terpenuh disini yaitu kekuatan sertifikat hak milik tidak bersifat mutlak dan dapat digugat atau dilawan sepanjang dapat dibuktikan sebaliknya di pengadilan namun sertifikat hak milik memiliki kekuatan hukum tertinggi dari hak atas tanah lainnya. Namun, pada kenyataannya, banyak orang, terutama mereka yang tinggal di daerah pedesaan atau daerah 3T (Tertinggal, Terdepan, dan Terluar), percaya bahwa mereka memiliki hak atas tanah hanya dengan surat kepemilikan tanah (SKT). Ini disebabkan oleh fakta bahwa pembuatan SKT mudah dan tidak mahal, dan masyarakat masih kurang memiliki akses ke layanan kantor pertanahan, yang membuat sulit bagi mereka untuk mendapatkan surat kepemilikan tanah.

Adapun SKT adalah surat pernyataan yang digunakan sebagai persyaratan untuk mendaftarkan tanah. Namun mengingat fenomena tersebut, terjadi perbedaan pemahaman terkait kepemilikan tanah yang menyebabkan rentannya terjadi sengketa hak atas tanah terutama dalam hal sengketa pembebasan lahan untuk kegiatan pertambangan dikarenakan masyarakat hanya memiliki SKT saja. Memang pada umumnya perusahaan pertambangan tetap memberikan kompensasi atas ganti rugi pembebasan tanah bagi masyarakat yang hanya memiliki SKT, Namun, kepemilikan tanah dengan SKT dianggap tidak cukup untuk membuktikan hak atas tanah karena sertifikat hak milik adalah bukti kepemilikan yang sah menurut UU 5/1960.³

Berdasarkan uraian diatas dapat dicermati bahwa penelitian ini akan berfokus pada legalitas SKT pasca UU 5/1960 dan PP 24/1997 serta kekuatan pembuktian hukum SKT yang dijadikan sebagai aset perusahaan pertambangan. Pada dasarnya tentu pembahasan terkait permasalahan ini pernah dilakukan pada penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya. Seperti contoh penelitian pada Tahun 2018 yang dilakukan oleh Caesar Noor Ivan dengan judul "Implikasi Hukum Dihapuskannya Surat Keterangan Tanah Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Pertama

¹ Dyara Radhite Oryza Fea, *Panduan Mengurus Tanah Dan Perizinannya* (Yogyakarta: Legality, 2018), 10.

² Arba H.M, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), 111-12.

³ Budi Harjanto, Sukirno, and Irma Cahyaningtyas, "Penyelesaian Sengketa Lahan Masyarakat Di Konsensi Tambang Pt. Mahakam Sumber Jaya Kabupaten Kutai Kertanegara," *Notarius* 12, no. 1 (2019): 190, <https://doi.org/https://doi.org/10.14710/nts.v12i1.26888>.

Kali".⁴ Dalam penelitian tersebut hanya berfokus pada legalitas SKT pasca diberlakukannya SE Menteri ATR/BPN 1756/15.I/IV/2016, lalu penelitian pada Tahun 2019 oleh Muhammad Zein Thalib dengan judul "Surat Keterangan Tanah (SKT) Yang Dibuat Kepala Desa Sebagai Alas Hak Dalam Rangka Pendaftaran Tanah" yang hanya memberikan penjelasan terkait pendaftaran tanah yang jika baru dilakukan pertama kali menggunakan SKT dalam pemenuhan syarat-syaratnya.⁵ Lalu penelitian yang dilakukan pada Tahun 2022 oleh Muhammad Rifki Khatulistiwa dan Arif Firmansyah yang berjudul "Perlindungan Terhadap Pemilik Surat Kepemilikan Tanah (SKT) Yang Diberikan Oleh Desa Ditinjau Dari Peraturan Di Bidang Pertanahan" yang pada pokoknya membahas tentang bentuk perlindungan terhadap pemilik SKT saja.⁶ Terdapat disparitas antara penelitian terdahulu, di samping menjelaskan tentang legalitas SKT baik sebelum maupun sesudah pemberlakuan UU 5/1960, PP 24/1997 dan SE ATR/BPN 1756/15.I/IV/2016, penelitian ini juga membahas tentang bagaimana wujud pembuktian hukum SKT tersebut jika dijadikan sebagai aset perusahaan pertambangan.

Berdasarkan penjelasan tersebut, penelitian akan berkaitan dengan eksistensi SKT dalam kerangka hukum pertanahan nasional dan pembuktian hukumnya jika SKT tersebut dijadikan sebagai aset perusahaan pertambangan.

1.2 Rumusan Masalah

Permasalahan yang hendak dibahas dalam penelitian diantaranya yakni sebagai berikut:

1. Bagaimana eksistensi Surat Kepemilikan Tanah (SKT) dalam kerangka hukum pertanahan nasional?
2. Bagaimana pembuktian hukum Surat Kepemilikan Tanah (SKT) sebagai aset perusahaan pertambangan?

1.3. Tujuan Penulisan

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui, mengkaji, serta menganalisa eksistensi Surat Kepemilikan Tanah (SKT) dalam kerangka hukum pertanahan nasional sekaligus mengetahui, mengkaji, dan menganalisa pembuktian hukum Surat Kepemilikan Tanah (SKT) sebagai aset perusahaan pertambangan.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian dengan jenis yuridis normatif melalui metode pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Dalam hal ini dengan metode tersebut peneliti akan tidak hanya memperhatikan bentuk dan jenis peraturan perundang-undangan, namun peneliti hendak mencermati dan menganalisis lebih lanjut berbagai muatan yang

⁴ Caesar Noor Ivan, "Implikasi Hukum Dihapuskannya Surat Keterangan Tanah Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Pertama Kali," *Perspektif* 23, no. 1 (2018): 15-27, <https://doi.org/10.30742/perspektif.v23i1.683>.

⁵ Muh. Zein Thalib, "Surat Keterangan Tanah (Skt) Yang Dibuat Kepala Desa Sebagai Alas Hak Dalam Rangka Pendaftaran Tanah," *Jurnal Yustisiabel* 3, no. 1 (2019): 91, <https://doi.org/10.32529/yustisiabel.v3i1.325>.

⁶ Muhamad Rifki Khatulistiwa and Arif Firmansyah, "Perlindungan Terhadap Pemilik Surat Kepemilikan Tanah (SKT) Yang Di Berikan Oleh Desa Ditinjau Dari Peraturan Di Bidang Pertanahan," *Bandung Conference Series: Law Studies* 2, no. 2 (2022): 1262-66, <https://doi.org/10.29313/bcsls.v2i2.4398>.

diatur pada berbagai peraturan perundang-undangan.⁷ Penelitian ini melalui pendekatan konseptual (*conceptual approach*) hendaknya akan memaksimalkan rujukan yang berasal dari pandangan para ahli untuk memastikan permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini mampu terjawab secara ilmiah.⁸ Kemudian guna menjawab berbagai permasalahan tersebut, peneliti hendak memaksimalkan berbagai bahan hukum yang terdiri dari primer, sekunder, dan tersier.

Bahan hukum primer berupa berbagai perundang-undangan diantaranya yakni: (1) UUD NRI Tahun 1945; (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP); (3) UU 5/1960; (4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 (UU 4/2009); (5) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 (UU 12/2011); (6) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2020 (UU 3/2020); (7) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP 24/1997); (8) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 (PP 18/2021); (9) Peraturan Menteri KLHK Nomor P.27/Menlhk/Setjen/Ku m.1/7/2018 (Permen LHK P.27/Menlhk/Setjen/Kum.1/7/2018); (10) Peraturan Menteri KLHK Nomor P.7/MENLHK/S ETJEN/KUM.1/2/2019 (Permen LHK P.7/MENLHK/SETJEN/KUM.1/2/2019); (11) SE Menteri ATR/BPN 1756/15.I/IV/2016; dan lainnya.

Bahan hukum sekunder yang dimaksud adalah literatur ilmiah diantaranya yakni buku dan jurnal ilmiah dengan isu pembahasan yang selaras dengan topik yang dibahas dalam penelitian ini. Terakhir, bahan hukum tersier terdiri dari berbagai data pelengkap atau pendukung yang berasal dari laman internet dengan sumber yang valid dan terpercaya. Dalam mengumpulkan berbagai hukum tersebut peneliti melakukannya dengan cara studi kepustakaan (*library research*). Tidak hanya berhenti pada proses pengumpulan data dari berbagai bahan hukum, lebih lanjut melalui teknik analisis data deskriptif kualitatif peneliti akan menganalisa berbagai bahan hukum tersebut, sehingga mendapatkan jawaban dan penyelesaian atas rumusan masalah yang diajukan.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Eksistensi Surat Kepemilikan Tanah (SKT) Dalam Kerangka Hukum Pertanahan Nasional

Sebelum UU 5/1960 berlaku, pembuktian kepemilikan hak atas tanah masih menggunakan SKT. SKT sendiri merupakan penamaan yang digunakan untuk mempermudah penyebutan dikarenakan banyaknya surat keterangan yang beredar seperti girik, letter C, Petok D dan lain-lain. Penerbitan SKT dilakukan oleh Kepala Desa atau Lurah sebagai bukti jika masyarakat menguasai fisik tanah, maksud dari penguasaan secara fisik yaitu memanfaatkan dan/atau menempati tanah tersebut secara nyata.⁹ Pada saat itu belum ada aturan tunggal yang mengatur pembuktian hak milik atas tanah sehingga pemberlakuan terhadap macam-macam SKT tersebut mengikuti tiap-tiap aturan daerahnya masing-masing. Namun, setelah UU 5/1960 berlaku, SKT tidak lagi menjadi bukti kepemilikan hak atas tanah melainkan sebagai syarat untuk melakukan pendaftaran untuk dilakukan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah yang dilakukan untuk pertama kali atau biasa disebut dengan konversi tanah.

⁷ Peter Machmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, 12th ed. (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), 142.

⁸ Marzuki, 177.

⁹ Khatulistiwa and Firmansyah, "Perlindungan Terhadap Pemilik Surat Kepemilikan Tanah (SKT) Yang Di Berikan Oleh Desa Ditinjau Dari Peraturan Di Bidang Pertanahan," 96.

Adapun dasar hukum dari SKT sebagai salah satu syarat pendaftaran tanah diatur secara tersirat dalam Pasal 24 ayat (2) PP 24/1997 yang pada intinya menjadikan SKT yang merupakan bukti penguasaan fisik tanah sebagai salah satu syarat pembuktian penguasaan atas tanah untuk selanjutnya dilakukan pendaftaran tanah jika tidak ada lagi alat atau dokumen yang bisa digunakan sebagai pembuktian penguasaan tanah dengan syarat yaitu:¹⁰

- a. Penguasaan yang harus dilakukan karena niat baik sebagai penguasa atau pengguna tanah; dan
- b. Penguasaan yang dilakukan oleh pemohon tidak dipermasalahkan oleh masyarakat atau pihak lainnya.

SKT pada umumnya berisi tentang penjelasan riwayat tanah, profil pemohon penguasa fisik tanah tersebut dan batas-batas lahan.¹¹ Namun, pemberlakuan UU 5/1960 tersebut menimbulkan selisih paham di mata sebagian masyarakat terutama masyarakat pedesaan karena adanya perbedaan pemahaman terkait sertifikat hak milik atas tanah dengan SKT. Masih terdapat masyarakat yang beranggapan bahwa pembuktian hak milik atas tanah hanya menggunakan SKT saja, sebagai contoh masyarakat yang berada di Kabupaten Penajam Paser Utara dimana masih terdapat masyarakat yang menjadikan SKT sebagai jaminan kredit dan disetujui oleh Bank. Bahkan proses pembebasan tanah oleh Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara juga hanya berdasar pada SKT saja. Tidak ada langkah khusus yang diupayakan dalam melaksanakan pendaftaran tanah baik dengan sistematis maupun terstruktur di Kabupaten Penajam Paser Utara.¹²

Memang pada awalnya SKT menjadi salah satu syarat mutlak pendaftaran tanah untuk pertama kali, namun setelah diterbitkannya SE ATR/BPN 1756/15.I/IV/2016, SKT tidak lagi menjadi syarat untuk pendaftaran tanah. Hal tersebut tertuang dalam salah satu poin isi dari SE ATR/BPN tersebut yang menjelaskan bahwasannya:¹³

"Dalam hal alas hak penguasaan dan/atau bukti kepemilikan tanah oleh masyarakat tidak lengkap atau tidak memiliki dasar penguasaan dan/atau alas hak kepemilikan tanah agar bisa dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik dari yang bersangkutan".

Maksud dari ketentuan tersebut adalah pemerintah tidak lagi menjadikan SKT sebagai syarat utama pendaftaran tanah untuk pertama kali melainkan dapat diganti dengan SPPFBT. Pernyataan tersebut juga diperkuat dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor.34/K/Sip/1960, pada pokoknya menjelaskan bahwa surat keterangan berupa petuk dan girik tidak lagi menjadi bukti kepemilikan hak atas tanah.¹⁴ Adapun tujuan dari perubahan ketentuan tersebut adalah untuk memberikan

¹⁰ Republik Indonesia, "Pasal 24 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah" (1997).

¹¹ Thalib, "Surat Keterangan Tanah (Skt) Yang Dibuat Kepala Desa Sebagai Alas Hak Dalam Rangka Pendaftaran Tanah," 99.

¹² Muhammad Nadzir, "Kekuatan Pembuktian Surat Keterangan Tanah Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah," *Jurnal De Facto* 4, no. 1 (2017): 52.

¹³ Kementerian Agraria dan/atau Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, "Surat Edaran Menteri Agraria Dan/Atau Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1756/15.I/IV/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat" (2016).

¹⁴ Nadzir, "Kekuatan Pembuktian Surat Keterangan Tanah Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah," 60.

kemudahan dalam proses pendaftaran tanah dikarenakan menurut beberapa pandangan masyarakat, proses penerbitan sertifikat dianggap terlalu rumit dan memakan waktu yang lama. Penerbitan Surat Edaran ini juga sebagai penyederhanaan birokrasi yang dilakukan sebagai upaya percepatan pendaftaran tanah.¹⁵ Adapun cara untuk mendapatkan SPPFBT dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu mengambil lampiran dari SE ATR/BPN 1756/15.I/IV/2016 atau mengakses website <http://eform.atrbpnjaktim.online> untuk melihat dan mengunduh SPPFBT tersebut.

Perbedaan mendasar antara SKT dan SPPFBT terletak pada siapa yang membuat dan pertanggungjawabannya dengan penjelasan lebih lanjut sebagai berikut:

- a. Pembuatan SKT dilakukan oleh Kepala Desa/Lurah sedangkan SPPFBT dapat dibuat oleh pemohon sendiri;
- b. dikarenakan SKT diterbitkan oleh Kepala Desa/Lurah, jika terjadi kekeliruan dalam pembuatan SKT yang menyebabkan adanya para pihak berkepentingan yang dirugikan, maka yang dapat dimintai pertanggungjawaban adalah Kepala Desa/Lurah yang menerbitkan SKT tersebut sedangkan jika hal yang sama terjadi dalam pembuatan SPPFBT, maka baik secara pidana maupun perdata pihak yang harus bertanggungjawab adalah pemohon selaku pembuat SPPFBT tersebut. Terkait isi dari SKT dan SPPFBT pada dasarnya sama yaitu berisikan riwayat tanah, profil orang yang menguasai tanah beserta batas-batas tanah yang ditetapkan.

Meskipun surat edaran itu sendiri tidak termasuk kedalam susunan perundang-undangan sebagaimana tercantum dalam Pasal 7 UU 12/2011, surat edaran tetap merupakan produk hukum yang sah dikarenakan menurut Pasal 8 UU 12/2011, peraturan yang dibuat oleh menteri mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan diakui keberadaannya.¹⁶ Dikarenakan surat edaran merupakan surat yang dapat berisi perintah untuk penerapan suatu kebijakan seperti halnya SE ATR/BPN 1756/15.I/IV/2016, maka surat tersebut memiliki kekuatan hukum dan penggunaan SPPFBT merupakan payung hukum yang setara dengan peraturan perundang-undangan.

Terkait proses pendaftaran tanah pertama kali menggunakan SKT maupun SPPFBT, pemohon juga harus dapat membuktikan bahwa memang pemohon tersebut menguasai secara nyata terhadap tanah yang ingin didaftarkan dengan kata lain baik data yuridis maupun data fisik harus sinkron dan tidak bertentangan satu sama lain, pemohon harus secara berturut-turut menguasai tanah tersebut selama minimal 20 (dua puluh) tahun dengan syarat bahwa penguasaan fisik tidak dilakukan atas maksud buruk serta didukung oleh saksi yang mengetahui penguasaan fisik atas tanah oleh pemohon. Hal ini bertujuan untuk menghindari adanya konflik pertanahan seperti penipuan dan pemalsuan data yang berujung pada adanya sengketa pendaftaran tanah.

¹⁵ Ivan, "Implikasi Hukum Dihapuskannya Surat Keterangan Tanah Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Pertama Kali," 25.

¹⁶ Republik Indonesia, "Pasal 8 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Tata Urutan Peraturan Perundang-Undangan." (2011).

3.2 Pembuktian Hukum Surat Kepemilikan Tanah (SKT) Sebagai Aset Perusahaan Pertambangan

Negara menguasai kekayaan alam dan dipergunakan demi kemakmuran rakyat, begitulah konstitusi melalui Pasal 33 ayat (3) menghendaki. Manifestasi kehendak tersebut berupa kewenangan yang melekat bagi Negara untuk mengatur kekayaan alam. Kewenangan tersebut tidak secara serta merta menimbulkan praktek monopoli negara untuk melakukan pengelolaan kekayaan alam. Khusus untuk pengelolaan kekayaan alam melalui kegiatan pertambangan mineral dan batubara, Negara memberikan hak kepada pihak lainnya untuk mengusahakan bahan galian secara optimal.¹⁷ Pemberian hak pengelolaan yang dimaksud adalah Izin Usaha Pertambangan (IUP) yang diterbitkan untuk badan usaha, koperasi, atau perusahaan perorangan.¹⁸

Dalam hal ini IUP terbagi atas 2 (dua) kegiatan yakni: (1) Eksplorasi; dan (2) Operasi Produksi (OP). Masing-masing kegiatan pada IUP tersebut memiliki kegiatan yang berbeda namun berkesinambungan. Dalam hal ini kegiatan yang termasuk dalam IUP Eksplorasi adalah penyelidikan umum, eksplorasi, serta studi kelayakan. Dengan kata lain IUP Eksplorasi merupakan tahapan pra produksi guna memastikan secara ilmiah terdapatnya kekayaan alam pada suatu wilayah. Sedangkan, IUP OP terdiri atas beberapa kegiatan yakni konstruksi, penambangan, pemurnian dan/atau pengolahan atau pemanfaatan dan/atau pengembangan, penjualan dan pengangkutan.¹⁹ Sehingga dapat disimpulkan bahwa pemegang IUP Eksplorasi sangat memungkinkan akan mendapatkan IUP Operasi Produksi sebagai tindak lanjut atas tahapan pra produksi ke produksi, apabila telah menyelesaikan kegiatan eksplorasi, serta telah melakukan pemenuhan terhadap persyaratan administratif, finansial, teknis, maupun lingkungan. Atas pemberian hak melalui IUP Eksplorasi dan/atau IUP OP, pada nantinya pemegang izin tersebut akan diberikan Wilayah Izin Usaha Pertambangan (WIUP) yang hendaknya dikelola dan dimanfaatkan dalam kurun waktu yang disepakati sebagaimana yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan.

Pelaksanaan kegiatan pertambangan erat hubungannya dengan hukum agraria khususnya terkait pemanfaatan tanah. Sebab, hak pengelolaan yang melekat bagi perusahaan pemegang IUP Eksplorasi dan/atau IUP OP, tidak secara serta merta melimpahkan hak atas tanah pada kawasan WIUP (Wilayah Izin Usaha Pertambangan) menjadi hak perusahaan pemegang IUP tersebut. Oleh karena itu, Perusahaan pemegang IUP Eksplorasi dan/atau IUP OP hendaknya memastikan status hak atas tanah yang akan dimanfaatkan. Apabila terdapat pihak yang memiliki hak atas tanah tersebut, perusahaan pemegang IUP hendaknya melakukan pembebasan lahan melalui tindakan akuisisi.²⁰

Dalam hal ini pemegang IUP Eksplorasi dan/atau IUP OP menyerahkan ganti rugi dalam termasuk namun tidak terbatas dalam wujud uang atau dengan kata lain

¹⁷ H. Salim HS, *Hukum Pertambangan Di Indonesia* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), 9.

¹⁸ Republik Indonesia, "Pasal 38 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Pertambangan Mineral Dan Batubara" (2020).

¹⁹ Republik Indonesia, "Pasal 36 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Pertambangan Mineral Dan Batubara" (2020).

²⁰ HS, *Hukum Pertambangan Di Indonesia*, 25.

disesuaikan dengan kesepakatan para pihak.²¹ Apabila pemilik hak atas tanah tidak berkenan untuk melaksanakan peralihan hak atas tanah tersebut, maka pemegang IUP Eksplorasi dan/atau IUP OP hendaknya menyelesaikan permasalahan ini melalui kesepakatan Para Pihak guna mengantisipasi terjadinya ketidakefektifan pemanfaatan hak pengelolaan atas WIUP.²² Sebab guna memastikan sahny suatu perjanjian tentang peralihan hak, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1320 KUHPER yang perlu dipenuhi yakni pihak yang telah cakap hukum, adanya kesepakatan para pihak, mengatur terkait hal tertentu, dan sesuai dengan perundang-undangan.

Dalam hal ini kesepakatan yang dimaksud dapat dilakukan tertulis baik melalui akta dibawah tangan maupun akta otentik. Perbedaan kedua akta tersebut dilihat dari pihak-pihak yang turut andil dalam pembuatan akta tersebut. Pada pembuatan akta bawah tangan hanya melibatkan para pihak tanpa melibatkan pihak berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Notaris, dan pihak-pihak yang dianggap berwenang dan ditunjuk melalui peraturan perundang-undangan. Sebaliknya, dalam pembuatan akta otentik melibatkan PPAT, Notaris, dan pihak-pihak yang dianggap berwenang dan ditunjuk melalui peraturan perundang-undangan, baik sebagai pihak yang menyaksikan pembuatan akta maupun pihak yang membuat akta tersebut.²³ Hal tersebut perlu dicermati guna memastikan bahwa perjanjian peralihan hak atas tanah antara pemegang IUP Eksplorasi dan/atau IUP OP dengan pemegang hak atas tanah yang telah disepakati dianggap sah dengan memenuhi syarat subjektif dan objektif, sehingga dapat dipastikan memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap para pihak.

Tidak dapat dipungkiri pula bahwa dalam WIUP terdapat lahan yang dikategorikan sebagai Kawasan Hutan. Sebagaimana yang dijelaskan dapat diketahui bahwa kegiatan pertambangan merupakan salah satu kepentingan yang dikehendaki untuk melakukan penggunaan kawasan hutan dengan tujuan yang strategis.²⁴ Sehingga apabila lahan tersebut hendak dibebaskan, maka pemegang IUP hendaknya mendapatkan persetujuan penggunaan kawasan hutan dari menteri terkait dalam hal ini Kementerian LHK untuk melaksanakan kegiatan pertambangan pada kawasan hutan tersebut. Penggunaan kawasan hutan yang sesuai kehendak dimaksudkan untuk Hutan Produksi dan/atau Hutan Lindung, dengan catatan bahwa penggunaan kawasan hutan tersebut tidak mengubah fungsi utama kawasan hutan, seperti luas, jangka waktu, dan kelestarian lingkungan.²⁵ Di samping itu, pengalihan fungsi kawasan hutan yang diperuntukkan untuk kegiatan pertambangan hendaknya memenuhi asas-asas hukum pertambangan UU 4/2009 Jo UU 3/2020 yakni sebagai

²¹ Republik Indonesia, "Pasal 79 Ayat (4) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Pertambangan Mineral Dan Batubara" (2020).

²² Wahyu Nugroho, "Persoalan Hukum Penyelesaian Hak Atas Tanah Dan Lingkungan Berdasarkan Perubahan Undang-Undang Minerba," *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum* 27, no. 3 (2020): 580, <https://doi.org/10.20885/iustum.vol27.iss3.art7>.

²³ Ahmad Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak* (Depok: Rajawali Pers, 2020), 15.

²⁴ Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, "Pasal 4 Ayat (2) Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Nomor P.7/MENLHK/SETJEN/KUM.1/2/2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Nomor P.27/MENLHK/SETJEN/KUM.1/7/2018 Tentang Pedoman Pinjam Pakai Kawasan Hutan" (2019).

²⁵ Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, "Pasal 3 Ayat (1) Dan (2) Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Nomor P.27/MENLHK/SETJEN/KUM.1/7/2018 Tentang Pedoman Pinjam Pakai Kawasan Hutan" (2018).

manfaat, keadilan, keseimbangan, keberpihakan terhadap kepentingan bangsa, partisipatif, dan akuntabilitas.²⁶

Dewasa ini tidak dapat dipungkiri bahwa yang terjadi di masyarakat masih terdapat pemilik lahan yang belum diakui sebagai pemegang hak atas tanah terhadap lahan yang dikuasainya dan/atau digarapnya. Hal tersebut ditandai dengan banyaknya pemilik lahan yang belum memiliki sertifikat pemegang hak atas tanah, dengan kata lain pemilik lahan hanya memiliki SKT, SPPFBT, atau bahkan tidak memiliki bukti hukum/yuridis. Terkait dengan lahan yang tidak memiliki bukti hukum/yuridis hendaknya dibuktikan secara fisik bahwa adanya penggarapan lahan. Pada hakikatnya dapat dipastikan bahwa UU 5/1960 tidak menganggap bahwa tanah garapan merupakan hak atas tanah.

Dalam hal ini tanah garapan terbagi atas 3 (tiga) jenis diantaranya yakni sebagai berikut: (1) tanah yang dimiliki langsung oleh negara; (2) tanah yang dimiliki oleh lembaga atau badan hukum pemerintah; dan (3) tanah yang dimiliki oleh individu atau badan hukum swasta. Perlu menjadi perhatian bagi Pemegang IUP Eksplorasi dan/atau IUP OP yang hendak mengakuisisi lahan dengan kondisi lahan tidak memiliki bukti administrasi atau hanya memiliki bukti fisik penggarapan harus memastikan bahwa lahan tersebut belum dilekati sesuatu hak, tujuannya agar lahan tersebut diajukan pendaftaran tanah.²⁷ Melihat menjamurnya mispersepsi terkait SKT yang dianggap sebagai dokumen kepemilikan hak atas tanah perlu diluruskan. Secara normatif, dalam hal ini, SKT, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan yang dikeluarkan oleh desa, lurah, atau camat, yang dianggap sebagai bukti kepemilikan dan otoritas atas tanah, hanya dapat digunakan dalam proses pendaftaran tanah.²⁸ Dengan kata lain, dapat dipastikan bahwa SKT bukan merupakan sertifikat hak atas tanah.

Di samping itu, permohonan SKT yang diajukan kepada kepala desa memerlukan waktu yang lama dan proses yang rumit menimbulkan kerugian bagi para pemilik lahan yang hendak melakukan pendaftaran tanah apabila dibandingkan dengan pembuatan SPPFBT.²⁹ Kehadiran SPPFBT dianggap sebagai salah satu solusi dalam rangka akselerasi kemudahan pendaftaran tanah. Sebagaimana yang tertuang dalam SE Menteri ATR/BPN 1756/15.I/IV/2016, Menteri ATR/BPN menghendaki pengaplikasian SPPFBT sebagai salah satu petunjuk untuk pendaftaran tanah, secara tidak langsung telah menggugurkan ketentuan yang menghendaki bahwa dalam rangka pendaftaran tanah dibutuhkan SKT sebagai alas hak mutlak.³⁰ SPPFBT yang dianggap memenuhi syarat-syarat dalam pendaftaran tanah yakni sebagai berikut:

²⁶ Nur Nashriany Jufri, Tatiek Sri Djatmiati, and Liliek Pudjiastuti, "Pengelolaan Lingkungan Hidup Dalam Pengalihan Fungsi Kawasan Hutan Untuk Usaha Pertambangan," *Jurisprudentie* 7, no. 1 (2020): 9, <https://doi.org/10.24252/jurisprudentie.v7i1.12924>.

²⁷ Aldi Subhan Lubis, "Pelaksanaan Pembayaran Ganti Rugi Dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalur Kereta Api Bandara Soekarno-Hatta Terhadap Bidang Tanah Yang Tidak Memiliki Alas Hak," *Doktrina: Journal of Law* 2, no. 1 (2019): 6, <https://doi.org/10.31289/doktrina.v2i1.2252>.

²⁸ Republik Indonesia, "Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah." (2021).

²⁹ Ivan, "Implikasi Hukum Dihapuskannya Surat Keterangan Tanah Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Pertama Kali," 25.

³⁰ Noor Atikah, "Kedudukan Surat Keterangan Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan," *Notary Law Journal Vol 1*, no. 3 (2022): 264.

- a. Penguasaan atau kepemilikan lahan sekurang-kurangnya 20 (dua puluh) tahun (berturut-turut) serta tanpa ada penolakan dari warga setempat;
- b. Mengikutsertakan 2 (dua) orang yang berasal dari lingkungan tempat tanah tersebut berada sebagai saksi dengan catatan tidak memiliki hubungan kekerabatan dengan pihak pemberi pernyataan baik secara horizontal maupun vertikal sampai derajat kedua;
- c. Tidak adanya pemalsuan terhadap SPPFBT dengan kata lain SPPFBT dibuat berdasarkan dengan keterangan yang tidak dibuat-buat dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum;
- d. Keadaan bangunan atau garapan di atas lahan yang memberikan bukti kebenaran adanya penguasaan fisik.³¹

Pemenuhan terhadap syarat-syarat tersebut menyanggah tanggapan terkait SPPFBT dengan kesaksian kepala desa sudah menjadi syarat mutlak keabsahan SPPFBT. Hal tersebut selaras dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No 3044 K/Pdt/2020. Dimana Pada intinya putusan tersebut menerangkan bahwa SPPFBT yang sah secara hukum wajib memenuhi syarat-syarat pemenuhan sebagaimana dijelaskan atas, di samping dengan adanya kesaksian dari kepala desa.³² Oleh karena itu, tidak ada satu syarat mutlak dalam memastikan SPPFBT yang sah secara hukum, melainkan melalui pemenuhan berbagai syarat.

Kondisi tanah yang telah melekat ataupun tidak terhadap hak atas tanah akan mempengaruhi proses pendaftaran tanah. Dalam hal ini tindakan akuisisi lahan dibedakan menjadi tiga kondisi yakni sebagai berikut:

- a. Kondisi tanah telah melekat terhadap hak atas tanah;
Kegiatan yang hendaknya dilakukan oleh pemegang IUP Eksplorasi dan/atau IUP OP adalah melakukan Pendaftaran tanah berupa pemeliharaan data pendaftaran tanah secara sporadik sebagai tindak lanjut peralihan hak dari pemegang hak sebelumnya. Tahapan Kegiatan Pemeliharaan Data tanah yang dimaksud meliputi:³³
 - 1) Peralihan hak atas tanah hanya dapat dicatat dengan akta PPAT yang dibuat sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
 - 2) Peralihan hak atas tanah harus dihadiri oleh Pihak yang berkepentingan dan minimal dua saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak dalam tindakan hukum tersebut;
 - 3) Selanjutnya, PPAT harus menyampaikan Akta kepada Kantor ATR/BPN setempat dalam kurun waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal Akta ditandatangani oleh Pihak;
 - 4) PPAT harus melakukan pemberitahuan secara tertulis kepada Para Pihak terkait telah dilaksanakannya penyampaian Akta tersebut.
- b. Kondisi tanah tidak melekat terhadap hak atas tanah/memiliki alas hak berupa SKT dan/atau SPPFBT; dan

³¹ Audry Zefanya and Fransiscus Xaverius Arsin Lukman, "Tolak Ukur Pemenuhan Penguasaan Fisik Atas Tanah Melalui Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah," *Jurnal Usm Law Review* 5, no. 2 (2022): 448, <https://doi.org/10.26623/julr.v5i2.4878>.

³² Zefanya and Lukman, 452.

³³ Republik Indonesia, "Pasal 37 Sampai Dengan Pasal 40 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah." (1997).

Untuk tahap pertama kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan secara sporadis, SKT dan/atau SPPFBT dapat berfungsi sebagai alas hak atau yuridis untuk melakukan pendaftaran tanah. Tahapan ini meliputi:³⁴

- 1) Pengumpulan dan Pengolahan data fisik terdiri atas: (a) Pembuatan peta dasar pendaftaran; (b) Penetapan batas bidang-bidang tanah; (c) Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta; (d) Pendaftaran; (e) Pembuatan daftar tanah; dan (f) Pembuatan surat ukur.
 - 2) Pembuktian hak dan pembukuannya terdiri atas: (a) Pembuktian hak baru atau lama; dan (b) Hak atas tanah dicatat dalam buku tanah, yang memuat data fisik dan yuridis tanah serta surat ukur. Pembukuan ini dimaksudkan untuk memastikan bahwa hak atas tanah telah didaftarkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
 - 3) Penerbitan sertifikat, dalam hal ini Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis sepanjang sesuai dengan buku tanah dan surat ukur.
 - 4) Penyajian data fisik dan yuridis;
 - 5) Penyimpanan daftar umum dan dokumen.
- c. Kondisi tanah tidak melekat terhadap hak atas tanah dan tidak memiliki alas hak.

Dengan mempertimbangkan syarat-syaratnya, SPPFBT dapat dibuat dan dapat menjadi alas hak/yuridis pelaksanaan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilaksanakan secara sporadik dan sesuai dengan format pada Lampiran SE Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN No. 1756/15.I/IV/2016. Dimana tahapan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali sesuai dengan sebagaimana yang dijelaskan dalam kondisi tanah tidak melekat terhadap hak atas tanah/memiliki alas hak berupa SKT dan/atau SPPFBT.

Layak menjadi perhatian dalam tindakan akuisisi yang dilakukan oleh Perusahaan Pertambangan baik Perseroan Terbatas maupun Persekutuan Komanditer (CV) pada ketiga kondisi tersebut yang akan ditindaklanjuti pada kegiatan pendaftaran tanah yakni Perusahaan sebagaimana dimaksud tersebut tidak dikehendaki mendapatkan hak milik. Sebab, Pasal 21 ayat (1) UU 5/1960 secara eksplisit menjelaskan bahwa hanya warga negara Indonesia yang diperkenankan atas hak milik. Namun, melalui Pasal 22 ayat (2) UU 5/1960 diatur lebih lanjut bahwa terdapat perusahaan-perusahaan yang diperkenankan berhak atas hak milik berdasarkan penetapan pemerintah. Dalam hal ini PP 38/1963 menjelaskan bahwa perusahaan yang ditetapkan pemerintah sebagaimana dimaksud tersebut adalah Bank yang didirikan oleh negara, perkumpulan koperasi pertanian, badan keagamaan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria melalui rekomendasi Menteri Agama, serta badan sosial yang ditetapkan oleh Menteri Agraria melalui rekomendasi Menteri sosial. Meskipun begitu perusahaan yang tidak masuk dalam kriteria perusahaan yang

³⁴ Republik Indonesia, "Pasal 13 Sampai Dengan Pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah." (1997).

berhak atas hak milik, tetap memiliki hak untuk memperoleh hak atas tanah seperti HGU, HGB, dan lain-lain.

Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1866 KUHPer dan Pasal 164 HIR, berbagai alat bukti yang diatur dalam pembuktian acara perdata adalah sebagai berikut: (1) tulisan; (2) saksi; (3) persangkaan; (4) pengakuan; dan (5) sumpah. Tidak dapat disangkal bahwa surat dan tulisan adalah alat bukti yang sangat penting dalam kasus sengketa pertanahan yang diselesaikan di pengadilan dengan mengacu pada hukum acara perdata. Alat bukti tulisan atau lisan terdiri dari tiga (tiga) kategori: (1) Akta Otentik; (2) Akta bawah tangan; dan (3) Akta sepihak. Setiap alat bukti surat memiliki batas minimal pembuktian dan nilai kekuatan pembuktian.³⁵

Tabel 1. Jenis dan Kekuatan Pembuktian Alat Bukti Surat/Tulisan

Jenis Alat Bukti Surat/Tulisan	Nilai Kekuatan Pembuktian	Batas Minimal Pembuktian
Akta Otentik	Kekuatan pembuktian bersifat mengikat dan sempurna apabila Akta Otentik telah memenuhi syarat materil dan formil dengan pertimbangan bahwa bukti yang diajukan oleh lawan tidak mengurangi eksistensinya.	Akta Otentik dapat menjadi Alat bukti yang berdiri sendiri tanpa sokongan dari alat bukti yang lain.
Akta Bawah Tangan	Kekuatan pembuktian sebanding dengan Akta Otentik, yaitu sempurna dan mengikat jika dibuat oleh dua pihak atau lebih tanpa melibatkan pejabat yang berwenang, ditandatangani oleh masing-masing pihak, dan isi dan tandatangan diakui.	Akta Bawah Tangan dapat menjadi alat bukti sendiri tanpa sokongan dari alat bukti lainnya.

³⁵ Harahap, 618-21.

Akta Sepihak	Memenuhi syarat formil dan materil berikut dianggap sah sebagai alat bukti. Syarat formil: <ul style="list-style-type: none">- Dibuat dan memuat tanda tangan pembuat sendiri. Syarat Materil: <ul style="list-style-type: none">- Mencantumkan pengakuan atas suatu hal dengan detail Nilai pembuktiannya sama dengan akta otentik, yaitu sempurna dan mengikat, jika kedua syarat tersebut terpenuhi.	Akta Sepihak dapat menjadi alat bukti sendiri tanpa sokongan dari alat bukti lainnya.
--------------	--	---

Sumber: Diolah dari buku dengan judul "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Dan Putusan Pengadilan" ditulis oleh M. Yahya Harahap (2017).

Berkaitan dengan pembuktian hukum SKT yang dijadikan dasar dalam peralihan atas kepemilikan tanah dianggap memiliki kekuatan hukum sebagai Akta Otentik, apabila peralihan kepemilikan tersebut diketahui oleh Kepala Desa sebagai PPAT Sementara.³⁶ Namun jika telah dilakukan penunjukan terhadap camat untuk PPAT Sementara, maka peralihan atas kepemilikan tanah dengan berlandaskan pada SKT yang diterbitkan oleh Kepala Desa akan dianggap memiliki kekuatan hukum jika peralihan atas kepemilikan tanah tersebut telah diketahui dan ditandatangani oleh camat selaku PPAT Sementara.³⁷ Apabila SKT yang diterbitkan tidak memenuhi kondisi-kondisi tersebut, secara tidak langsung taraf kekuatan hukum SKT akan mengalami *down grade* menjadi Akta Bawah Tangan.

Selain itu, secara normatif dinyatakan bahwa SKT dan surat keterangan lain yang menunjukkan kepemilikan tanah oleh kepala desa, lurah, atau camat hanya digunakan untuk melakukan pendaftaran tanah. Selaras dengan pernyataan normatif tersebut, sertifikat hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Kantor ATR/BPN wilayah setempat adalah surat tanda bukti hak yang sah yang dapat digunakan untuk memverifikasi data fisik dan yuridis sepanjang data tersebut sesuai dengan data yang ada dalam buku tanah dan surat ukur.³⁸ Oleh karena itu, pembuktian hukum SKT dan/atau SPPFBT sebagai aset perusahaan pertambangan dianggap lebih lemah, apabila dibandingkan dengan sertifikat kepemilikan hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Kantor ATR/BPN wilayah setempat. Sehingga dalam memastikan dan menjamin keberadaan tanah hasil tindakan akuisisi sebagai aset perusahaan pertambangan agar memiliki pembuktian hukum yang kuat, maka Pemegang IUP Eksplorasi dan/atau IUP OP yang sekaligus pemegang hak atas kepemilikan tanah yang baru beralih hendaknya melakukan pendaftaran tanah melalui Kantor ATR/BPN wilayah setempat

³⁶ Republik Indonesia, "Pasal 7 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah" (1997).

³⁷ Atikah, "Kedudukan Surat Keterangan Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan," 283.

³⁸ Republik Indonesia, "Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah" (1997).

guna mendapatkan sertifikat kepemilikan/ penguasaan hak atas tanah tersebut. Sebab, apabila suatu saat terdapatnya sengketa terhadap kepemilikan/penguasaan tanah tersebut, semua data yang tercantum dalam sertifikat tersebut mempunyai bukti yang kuat dan dianggap memuat hal yang sesuai dan benar selama tidak terdapatnya bukti lainnya yang mampu menyanggah dan membuktikan kebenaran sebaliknya.³⁹

Namun, apabila terdapat para pihak yang mempermasalahkan keabsahan suatu sertifikat kepemilikan/penguasaan hak atas tanah dihadapan pengadilan, apabila majelis hakim berpendapat dengan bukti yang cukup bahwa pihak pemegang hak atas tanah tersebut tidak dapat membuktikan ketidakbenaran atas hak atas tanah tersebut, maka sertifikat tersebut dapat dibatalkan.⁴⁰ Hal tersebut tidak terlepas dari penerapan sistem publikasi pendaftaran tanah negatif namun bertendensi positif. Sebab, sertifikat hak atas tanah merupakan alat bukti yang kuat, namun tidak mutlak.⁴¹ Dimana dalam hal ini penyanggahan atas sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan dalam rentang waktu 5 (lima) tahun sejak sertifikat tersebut diterbitkan. Jika dalam rentang waktu tersebut tidak ada penyanggahan sertifikat yang telah diterbitkan, maka sertifikat hak atas tanah tersebut dianggap telah berkepastian hukum.⁴²

4. KESIMPULAN

Eksistensi SKT dalam kerangka hukum pertanahan nasional mengalami dinamika dari segi hukum. Hal tersebut terbukti dimana sebelum UU 5/1960 berlaku SKT dianggap layaknya hak atas tanah yang diberlakukan pada UU 5/1960. Namun, setelah UU 5/1960 berlaku SKT tidak lagi termasuk atau layaknya hak atas tanah. Sayangnya, di khalayak umum khususnya di berbagai daerah persepsi tersebut masih melekat, dimana hal tersebut dianggap sebagai bentuk mispersepsi dan tidak relevan dengan hukum positif. Dalam hal ini pasca UU 5/1960 berlaku berbagai peraturan perundang-undangan secara konsisten menghendaki bahwa SKT hanya sekedar petunjuk dalam rangka pendaftaran tanah. Bahkan, guna memastikan realisasi percepatan pendaftaran tanah eksistensi SPPFBT secara tidak langsung menyatakan bahwa SKT bukan lagi dianggap sebagai syarat mutlak dalam pendaftaran tanah Pembuktian hukum SKT dan/atau SPPFBT sebagai aset perusahaan pertambangan dianggap lebih lemah, apabila dibandingkan dengan sertifikat kepemilikan hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kantor ATR/BPN wilayah setempat. Namun, hal tersebut tidak menutup kemungkinan bagi salah satu pihak melakukan penyanggahan atas sertifikat hak atas tersebut. Di samping itu, tidak dapat dimungkiri dengan merujuk pada berbagai yurisprudensi pada faktanya SKT dan/atau SPPFBT dapat dianggap sebagai bukti yang sempurna dan mengikat, apabila syarat-syarat yang dikehendaki dalam rangka pendaftaran tanah dapat terpenuhi. Dalam menjamin keberadaan tanah hasil akuisisi sebagai aset perusahaan pertambangan memiliki pembuktian hukum

³⁹ Muhammmad Doifullah Fachriza, Susilowati Suparto Dajaan, and Betty Rubiati, "Kekuatan SKT Sebagai Bukti Kepemilikan Sebidang Tanah Dalam Perjanjian" 3, no. 2 (2020): 324, <http://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/acta/issue/archive>.

⁴⁰ Abdul Muthallib, "Pengaruh Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Alat Bukti Dalam Mencapai Kepastian Hukum," *Jurisprudensi: Jurnal Ilmu Syariah, Perundang-Undangan, Dan Ekonomi Islam* 12, no. 1 (2020): 37, <https://doi.org/10.32505/jurisprudensi.v12i1.1673>.

⁴¹ Agus Suhariono et al., "Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah (Kajian Sistem Publikasi Negatif Bertendensi Positif)," *Notaire* 5, no. 1 (2022): 20, <https://doi.org/10.20473/ntr.v5i1.21882>.

⁴² Putu Astika Yasa and Nyoman Bagiastra, "Kedudukan Sertipikat Hak Atas Tanah Terkait Berlakunya Sistem Publikasi Negatif Di Indonesia," *Jurnal Magister Hukum Udayana* 10, no. 4 (2021): 838, <https://doi.org/10.24843/JMHU.2021.v10.i04.p12>.

yang kuat, maka pemegang hak atas kepemilikan/penguasaan tanah yang baru beralih hendaknya melakukan pendaftaran tanah melalui Kantor ATR/BPN wilayah setempat guna mendapatkan sertifikat kepemilikan/penguasaan hak atas tanah atau memastikan bahwa tanah yang diakuisisi memiliki SKT dan/SPPFBT yang memenuhi syarat-syarat dalam rangka pendaftaran tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Fea, Dyara Radhite Oryza. *Panduan Mengurus Tanah Dan Perizinannya*. Yogyakarta: Legality, 2018.
- H.M, Arba. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2015.
- Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Dan Putusan Pengadilan*. 2nd ed. Jakarta: Sinar Grafika, 2017.
- HS, H. Salim. *Hukum Pertambangan Di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Marzuki, Peter Machmud. *Penelitian Hukum*. 12th ed. Jakarta: Prenadamedia Group, 2016.
- Miru, Ahmad. *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*. Depok: Rajawali Pers, 2020.

Jurnal

- Atikah, Noor. "Kedudukan Surat Keterangan Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan." *Notary Law Journal Vol 1*, no. 3 (2022): 263–89.
- Fachriza, Muhammad Doifullah, Susilowati Suparto Dajaan, and Betty Rubiati. "Kekuatan SKT Sebagai Bukti Kepemilikan Sebidang Tanah Dalam Perjanjian" 3, no. 2 (2020): 321–38. <http://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/acta/issue/archive>.
- Harjanto, Budi, Sukirno, and Irma Cahyaningtyas. "Penyelesaian Sengketa Lahan Masyarakat Di Konsensi Tambang Pt. Mahakam Sumber Jaya Kabupaten Kutai Kertanegara." *Notarius* 12, no. 1 (2019): 187–98. <https://doi.org/https://doi.org/10.14710/nts.v12i1.26888>.
- Ivan, Caesar Noor. "Implikasi Hukum Dihapuskannya Surat Keterangan Tanah Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Pertama Kali." *Perspektif* 23, no. 1 (2018): 15–27. <https://doi.org/10.30742/perspektif.v23i1.683>.
- Jufri, Nur Nashriany, Tatiek Sri Djatmiati, and Liliek Pudjiastuti. "Pengelolaan Lingkungan Hidup Dalam Pengalihan Fungsi Kawasan Hutan Untuk Usaha Pertambangan." *Jurisprudentie* 7, no. 1 (2020): 1–13. <https://doi.org/10.24252/jurisprudentie.v7i1.12924>.
- Khatulistiwaan, Muhamad Rifki, and Arif Firmansyah. "Perlindungan Terhadap Pemilik Surat Kepemilikan Tanah (SKT) Yang Di Berikan Oleh Desa Ditinjau Dari Peraturan Di Bidang Pertanahan." *Bandung Conference Series: Law Studies* 2, no. 2 (2022): 1262–66. <https://doi.org/10.29313/bcsls.v2i2.4398>.
- Lubis, Aldi Subhan. "Pelaksanaan Pembayaran Ganti Rugi Dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalur Kereta Api Bandara Soekarno-Hatta Terhadap Bidang Tanah Yang Tidak Memiliki Alas Hak." *Doktrina: Journal of Law* 2, no. 1 (2019): 1–12. <https://doi.org/10.31289/doktrina.v2i1.2252>.
- Muthallib, Abdul. "Pengaruh Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Alat Bukti Dalam Mencapai Kepastian Hukum." *Jurisprudensi: Jurnal Ilmu Syariah, Perundang-Undangan, Dan Ekonomi Islam* 12, no. 1 (2020): 21–43. <https://doi.org/10.32505/jurisprudensi.v12i1.1673>.
- Nadzir, Muhammad. "Kekuatan Pembuktian Surat Keterangan Tanah Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah." *Jurnal De Facto* 4, no. 1 (2017): 49–70.

- Nugroho, Wahyu. "Persoalan Hukum Penyelesaian Hak Atas Tanah Dan Lingkungan Berdasarkan Perubahan Undang-Undang Minerba." *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum* 27, no. 3 (2020): 568–91. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol27.iss3.art7>.
- Suhariono, Agus, Mochamad Kevin Romadhona, Muhammad Indra Yanuardi, and Muammar Zaid Nampira. "Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah (Kajian Sistem Publikasi Negatif Bertendensi Positif)." *Notaire* 5, no. 1 (2022): 17–30. <https://doi.org/10.20473/ntr.v5i1.21882>.
- Thalib, Muh. Zein. "Surat Keterangan Tanah (Skt) Yang Dibuat Kepala Desa Sebagai Alas Hak Dalam Rangka Pendaftaran Tanah." *Jurnal Yustisiabel* 3, no. 1 (2019): 91. <https://doi.org/10.32529/yustisiabel.v3i1.325>.
- Yasa, Putu Astika, and Nyoman Bagiastra. "Kedudukan Sertipikat Hak Atas Tanah Terkait Berlakunya Sistem Publikasi Negatif Di Indonesia." *Jurnal Magister Hukum Udayana* 10, no. 4 (2021): 827–40. <https://doi.org/10.24843/JMHU.2021.v10.i04.p12>.
- Zefanya, Audry, and Fransiscus Xaverius Arsin Lukman. "Tolak Ukur Pemenuhan Penguasaan Fisik Atas Tanah Melalui Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah." *Jurnal Usm Law Review* 5, no. 2 (2022): 441–54. <https://doi.org/10.26623/julr.v5i2.4878>.

Peraturan Perundang-undangan

- Kementerian Agraria dan/atau Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional. Surat Edaran Menteri Agraria dan/atau Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1756/15.I/IV/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat (2016).
- Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor P.27/MENLHK/SETJEN/KUM.1/7/2018 Tentang Pedoman Pinjam Pakai Kawasan Hutan (2018).
- — —. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor P.7/MENLHK/SETJEN/KUM.1/2/2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor P.27/MENLHK/SETJEN/KUM.1/7/2018 Tentang Pedoman Pinjam Pakai Kawasan Hutan (2019).
- Republik Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. (1997).
- — —. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Pertambangan Mineral dan Batubara (2020).
- — —. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Tata Urutan Peraturan Perundang-Undangan. (2011).
- — —. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak atas tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. (2021).