

BAB I

PENDAHULUAN

Tanah sangat erat hubungannya dengan manusia, bahkan dapat dikatakan setiap saat manusia berhubungan dengan tanah. Tanah adalah tempat pemukiman umat manusia disamping sebagai sumber penghidupan bagi mereka yang mencari nafkah melalui usahatani dan perkebunan. Setiap orang memerlukan tanah, tidak hanya pada masa hidupnya, tetapi juga pada masa meninggalnya manusia masih berhubungan dengan tanah. Oleh sebab itu tanah merupakan kebutuhan vital manusia.

Nilai ekonomis tanah yang terus meningkat setiap saat menyebabkan seringnya terjadi masalah tanah. Salah satu diantara masalah pertanahan yang dapat menimbulkan keresahan dalam masyarakat adalah persoalan hak atas tanah. Banyaknya permasalahan-permasalahan dibidang pertanahan yang timbul pada saat ini disebabkan karena tidak dilaksanakannya peraturan-peraturan dibidang pertanahan tersebut sebagaimana mestinya.

Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 disingkat dengan UUPA yang disahkan pada tanggal 24 September 1960 dalam Lembaran Negara No. 104 tahun 1960 yang merupakan tonggak sejarah bagi bangsa Indonesia dalam hal penyusunan Hukum Agraria Nasional. Selain telah menumbangkan puncak kemegahan modal asing yang telah berabad-abad memeras kekayaan dan

tenaga bangsa Indonesia, hendaknya akan mengakhiri pertikaian dan sengketa-sengketa tanah yang telah ada di Indonesia.¹

Sebelum UUPA berlaku, pendaftaran tanah yang kita kenal adalah hanya pendaftaran untuk hak-hak atas tanah yang tunduk kepada Kitab Undang-undang Hukum Perdata Barat, seperti hak Eigendom, Erfpacht, Opstal dan sebagainya yang pendaftarannya dilakukan di Kantor Pendaftaran Tanah (Kadaster).² Sedangkan pendaftaran tanah untuk golongan Bumi Putera tidak ada suatu ketentuan hukum pendaftaran tanah yang bersifat uniform yang mengatur, walaupun ada kita temukan beberapa pendaftaran secara sporadis, akan tetapi masih sederhana dan belum sempurna, seperti Grant Sultan, Grant Controleur, Grant Deli Maatschappij, dan lain-lain yang sudah berkembang dan menirukan sistem pendaftaran kadaster. Pelaksanaan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 belum dapat terlaksana sebagaimana mestinya. Hal ini disebabkan beberapa kendala seperti luasnya letak geografis Indonesia, sehingga memakan waktu yang lama untuk dilaksanakannya pendaftaran tanah seluruh wilayah, faktor biaya untuk pendaftaran tanah yang cukup tinggi, tingkat kesadaran hukum masyarakat yang masih rendah dan sulitnya pendaftaran tanah di BPN.

¹ AP. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 1998, hal. 8

² Soetoredjo, Irawan, *Makalah Pembuat Akta Tanah sebagai Profesi*, Pusat Pengkajian Hukum, Newsletter No.29/VIII/Juni/1997, hal. 22.

Apabila kita melihat kenyataan yang ada dalam masyarakat pada saat ini masih saja kita temukan di tengah-tengah masyarakat surat-surat tanah yang dibuat oleh Camat maupun oleh Lurah atau Kepala Desa. Surat yang dibuat oleh Camat maupun oleh Lurah atau Kepala Desa tersebut adalah untuk menciptakan bukti tertulis dari tanah-tanah yang mereka kuasai, tanpa melalui prosedur sebagaimana yang ditetapkan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997. Tanah-tanah tersebut ada yang belum dikonversi atau tanah-tanah negara yang telah diduduki oleh rakyat, baik dengan sengaja ataupun diatur oleh Lurah/Kepala Desa ataupun oleh Camat, seolah-olah tanah tersebut telah merupakan hak seseorang ataupun termasuk kategori hak adat. Sebagai contoh masih berlangsungnya praktek pembuatan surat-surat tanah diluar ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997 yaitu seperti yang ada di daerah Sumatera Utara.

Para Camat sering mengeluarkan surat yang berkenaan dengan tanah yang dikenal dengan istilah "SK Camat". SK Camat dibuat dengan berbagai judul, seperti: Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi, dan lain-lain. SK Camat yaitu surat yang dibuat oleh Camat baik sebagai bukti hak ataupun sebagai bukti peralihan hak atas tanah sehubungan dengan adanya jual beli tanah.³ Surat-surat kepemilikan dan peralihan hak atas tanah yang dibuat dalam bentuk SK Camat tersebut masih berlaku di masyarakat sehingga dapat dipergunakan sebagai

³ Kusunaryatun, *Hukum Acara Perdata (Pemeriksaan Acara Perdata)*, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 1999, hal. 51.

jaminan/agunan untuk memperoleh pinjaman di Bank Pemerintah atau Bank Swasta. Yang menjadi permasalahan adalah kekuatan hukum atas akta yang dibuat oleh Camat karena Camat bukan pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik, sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

A. Pengertian dan Pengasan Judul

Skripsi ini diberi judul “Kekuatan SK Camat tentang Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Persidangan Perkara Perdata (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Pematang Siantar)”.

Agar tidak menimbulkan penafsiran yang bermacam-macam atas judul yang diajukan maka berikut ini akan diberikan pengertian atas judul yang diajukan yaitu:

- Kekuatan SK Camat diartikan sebagai kekuatan hukum pembuktian suatu Surat Keputusan yang dibuat Camat selaku kepala administrasi pemerintahan di wilayah hukum kecamatan yang memiliki tugas dan tanggung jawab kerja kepada Bupati/Walikota. Surat Keputusan yang dimaksudkan dalam hal ini adalah surat keputusan atas hak atas tanah yang dimiliki masyarakat

- Kepemilikan adalah perihal memiliki sekaligus mengelola.⁴
- Hak Atas Tanah adalah kepemilikan atas tanah. Hak adalah kepunyaan, kepemilikan.⁵
- Dalam Persidangan Perkara Perdata adalah suatu proses persidangan untuk mencapai kepastian hukum tentang persengketaan hak keperdataan.
- Studi Kasus di Pengadilan Negeri Pematang Siantar adalah merupakan lokasi dimana penelitian skripsi ini akan dilakukan.

Berdasarkan pengertian judul di atas maka dapat dijelaskan bahwa pembahasan skripsi ini adalah sekitar kekuatan surat keputusan camat atas ketentuan hak pada sebidang tanah serta benda yang ada di atasnya dalam hal pembuktian hak di depan pengadilan pada perkara keperdataan.

B. Alasan Pemilihan Judul

Ada beberapa pengertian yang berhubungan dengan kedudukan tanah, yaitu tanah yang bersertipikat dan tanah yang tidak bersertipikat. Tanah yang bersertipikat artinya tanah yang telah memiliki hak dan telah terdaftar di Kantor Pertanahan setempat, hal ini dibuktikan dengan telah diterbitkannya buku tanah dalam bentuk sertipikat. PP Nomor 24 Tahun 1997 menerangkan bahwa "buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data

⁴ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2003, hal. 744.

⁵ *Ibid*, hal. 381.