

**KEDUDUKAN HUKUM SURAT KETERANGAN TANAH YANG  
DIKELUARKAN OLEH GEUCHIK ATAS HAK GUNA USAHA**

**(Studi Penelitian Di Kecamatan Tanah Luas Kabupaten Aceh Utara)**

***LEGAL POSITION OF LAND DECISIONS ISSUED BY GEUCHIK FOR  
BUSINESS USE RIGHTS***

***(Research Study in Tanah Luas District, North Aceh Regency)***

Husnul Khalisha<sup>1</sup>, Sulaiman<sup>2</sup>, Marlia Sastro<sup>3</sup>

1. Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh

2,3. Dosen Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh

**Abstrak**

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis kedudukan hukum surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh Geuchik Plu Pakam diatas alas hak HGU milik PT. Satya Agung, mengetahui faktor-faktor yang mendasari dikeluarkannya surat keterangan tanah oleh Geuchik, dan menganalisis akibat hukum bagi masyarakat yang menggarap tanah atas dasar surat keterangan tanah di atas alas hak HGU PT. Satya Agung. Metode penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris, dengan Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan Pendekatan Kasus (*case approach*). Pengumpulan data dilakukan melalui teknik penelitian lapangan (*field research*) dengan wawancara (*interview*) dan Literatur (*library research*). Analisis data dalam penelitian ini ialah analisis kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kedudukan hukum SKT yang dikeluarkan oleh Geuchik Plu Pakam atas HGU PT Satya Agung berdasarkan Pasal 24 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah merupakan bukti fisik atas sebidang tanah. Namun ketika adanya Surat Edaran Menteri ATR/BPN No. 1756/15.I/IV/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat, SKT tidak lagi memiliki kedudukan sebagai alas hak. Faktor-faktor yang mendasari dikeluarkannya SKT didasari dari dua perspektif utama, yaitu perspektif Geuchik sebagai pemberi SKT dan perspektif masyarakat sebagai penerima SKT. Akibat hukum bagi masyarakat yang menggarap tanah atas dasar SKT diatas

hak guna usaha PT. Satya Agung adalah penggarap menghadapi ketidakpastian hukum dan kemanfaatan hukum.

**Kata Kunci:** *Kedudukan Hukum, Surat Keterangan Tanah, Geuchik, HGU*

***Abstract***

*The purpose of this study was to analyze the legal status of land certificates issued by Geuchik Plu Pakam on the pedestal of HGU rights owned by PT. Satya Agung, knowing the factors that underlie the issuance of land certificates by Geuchik, and analyze the legal consequences for people who cultivate the land on the basis of land certificates on the pedestal of HGU PT. The Great Satya. This research method uses empirical juridical research with a statute approach and a case approach. Data collection is done through field research techniques (field research), interviews (interviews), and literature (library research). The data analysis in this study is qualitative. The results showed that the legal position of SKT issued by Geuchik Plu Pakam on HGU PT Satya Agung based on Article 24 paragraph (2) of Government Regulation No. 24 of 1997 on Land Registration is physical evidence of a land plot. However, when there is a circular letter from the Minister of ATR and BPN No. 1756/15.I/IV/2016 on Community Land Registration Implementation Guidelines, SKT no longer has a position as a pedestal of rights. The factors underlying the issuance of SKT are based on two main perspectives, namely the perspective of Geuchik as the giver of SKT and the perspective of the community as the recipient of SKT. Legal consequences for people who cultivate the land on the basis of SKT over the right to use PT. Satya Agung are legal uncertainty and legal expediency.*

**Keywords:** *Legal Status, Land Certificate, Geuchik, HGU*

**A. Latar Belakang**

Tanah merupakan sumber daya alam yang sangat penting dalam kehidupan manusia, memiliki berbagai fungsi dan kepentingan bagi masyarakat. Untuk memberikan jaminan perlindungan dan kepastian dalam penggunaannya, tanah diatur oleh hukum. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) mengatur bahwa Negara memiliki kewenangan dalam penguasaan atas sumber daya alam Indonesia, termasuk sumber daya alam yang terdapat di dalam tanah.

Hak atas permukaan bumi termasuk di dalamnya bangunan atau benda-benda yang terletak di atasnya merupakan suatu persoalan hukum. Persoalan hukum yang dimaksud adalah persoalan yang berkaitan dengan dianutnya prinsip-prinsip yang berkaitan dengan hubungan antara tanah dengan tumbuhan dan benda-benda yang terletak di atasnya.<sup>1</sup>

Dalam hukum agraria Indonesia, tanah diartikan sebagai permukaan bumi yang dapat dimiliki oleh individu atau badan hukum. Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA, adalah untuk digunakan atau dimanfaatkan. Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Setiap orang yang memiliki hak atas tanah memiliki hak untuk mengambil, memperoleh manfaat, atau mempergunakan tanah yang dimilikinya. Walaupun sumber hak tanah dari hak menguasai negara atas tanah. Namun hak negara tersebut dapat diberikan kepada perseorangan (WNI) dan badan hukum (privat/publik).<sup>2</sup>

Hak atas tanah dapat diberikan oleh Negara dan harus didaftarkan serta dicatatkan dalam buku tanah. Salah satu bentuk hak atas tanah yang diberikan oleh Negara adalah Hak Guna Usaha (HGU), yang merupakan hak untuk mengusahakan tanah untuk kegiatan pertanian, perkebunan, perikanan, dan sejenisnya. Namun, dalam praktiknya, terdapat kasus di mana Geuchik atau Kepala Desa mengeluarkan surat keterangan tanah (SKT) atas tanah yang sebenarnya telah diberikan HGU oleh pemerintah. Penerbitan SKT oleh Geuchik atau Kepala Desa dimaksudkan untuk memberikan bukti kepemilikan atas tanah kepada

---

<sup>1</sup>Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta, Sinar Rafika, 2007), hlm 3.

<sup>2</sup>Fadhil Yazid, *Pengantar Hukum Agraria*, (Medan, Undhar Press, 2020), hlm. 45.

masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah. Namun, pemberian SKT oleh Geuchik di atas tanah yang memiliki HGU melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Salah satu kasus yang terjadi adalah di Desa Plu Pakam, Kecamatan Tanah Luas Kabupaten Aceh Utara, terhadap PT. Satya Agung. Geuchik Plu Pakam mengeluarkan SKT kepada masyarakat yang menimbulkan potensi sengketa terkait kepemilikan tanah. SKT tersebut dikeluarkan atas tanah yang sebenarnya merupakan HGU PT. Satya Agung berdasarkan sertifikat HGU yang berlaku sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 2015. Hal ini menyebabkan ketidakpastian kepemilikan hak atas tanah dan terjadinya sengketa yang berujung pada gugatan ke pengadilan.

Surat Keterangan Tanah (SKT) memiliki kedudukan dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia sebagai akta dibawah tangan yang menjadi petunjuk dalam proses pendaftaran tanah. Meskipun sertifikat diakui sebagai bukti hak atas tanah yang sah oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), SKT dapat menjadi bukti yang sah jika dapat dibuktikan secara fisik dan yuridis, namun kemungkinan pembatalan oleh Pengadilan masih ada. SKT dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan/Desa dan ditandatangani oleh Lurah/Geuchik sebagai PPATS yang diberikan kewenangan oleh Pemerintah. Oleh karena itu, SKT memberikan kepastian hukum yang kuat asalkan memenuhi kriteria hukum dalam negara hukum.<sup>3</sup>

Surat Keterangan Tanah (SKT) hanya merupakan surat keterangan mengenai tanah yang dikuasai secara fisik oleh masyarakat dan bukan memiliki kekuatan hukum mengikat sebagai bukti hak kepemilikan tanah. Meskipun demikian, SKT dapat digunakan sebagai alat bukti di hadapan Pengadilan. SKT juga termasuk dalam surat-surat yang dikategorikan sebagai alas hak atau data yuridis yang diperlukan sebagai persyaratan pendaftaran tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.<sup>4</sup>

Setelah dikeluarkannya Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1756/15.I/IV/2016, Surat Keterangan Tanah tidak lagi diperlukan sebagai alas hak dalam rangka pendaftaran tanah ketika dokumen tidak lengkap

---

<sup>3</sup>Noor Atikah, *Kedudukan SKT sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia*, (Notary Law Journal, Vol. 1, No. 3, April 202), hlm. 263.

<sup>4</sup>Muhammad Nadzir dan Suwandi, *Kekuatan Pembuktian SKT Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah*, (Jurnal De Facto, Vol. 4, No. 1, Juli 2017), hlm. 105

atau tidak ada. Surat Edaran tersebut meminta hanya surat pernyataan penguasaan bidang fisik tanah yang dibuat oleh pemohon sendiri, yang ditandai dengan materai dan nama saksi-saksi. Dengan demikian, Surat Edaran tersebut memberikan fleksibilitas dalam persyaratan pendaftaran tanah dengan mengurangi ketergantungan pada Surat Keterangan Tanah.<sup>5</sup>

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka pentingnya kejelasan kedudukan Surat Keterangan Tanah (SKT). Penelitian ini dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam tentang kedudukan SKT dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia. Faktor-faktor yang mendasari penerbitan SKT tersebut oleh geuchik Plu Pakam dan mengetahui kepastian hukum dan kemanfaatan hukum bagi pemilik hak atas tanah.

## **B. METODE PENELITIAN**

Metode penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris, dengan Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan Pendekatan Kasus (*case approach*).<sup>6</sup> Pengumpulan data dilakukan melalui teknik penelitian lapangan (*field research*) dengan wawancara (*interview*) dan Literatur (*library research*). Analisis data dalam penelitian ini ialah analisis kualitatif dan dihubungkan dengan teori kemanfaatan, kewenangan, dan kepastian hukum.

## **C. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **1. Kedudukan Hukum Surat Keterangan Tanah Yang Dikeluarkan Oleh Kepala Desa Plu Pakam Atas Hak Guna Usaha Pt Satya Agung**

- a. Kewenangan Geuchik Mengeluarkan Surat Keterangan Tanah di atas Hak Guna Usaha PT Satya Agung.

Pasal 26 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa menyebutkan bahwa, Kepala Desa bertugas menyelenggarakan Pemerintahan Desa, melaksanakan

---

<sup>5</sup>Muh. Zein Thalib, *SKT (SKT) Yang Dibuat Geuchik Sebagai Alas Hak Dalam Rangka Pendaftaran Tanah*, (Jurnal Yustisiabel, Vol. 3, No. 1, April 2019).hlm. 83

<sup>6</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Prenada Media, 2005), hlm. 87-89

Pembangunan Desa, pembinaan kemasyarakatan Desa, dan pemberdayaan masyarakat Desa. Selain itu, pada ayat (2) angka 4 huruf h juga dijelaskan mengenai tugas seorang Kepala Desa atau Geuchik yaitu, Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa berkewajiban menyelenggarakan administrasi Pemerintahan Desa yang baik.

Berdasarkan penjelasan tersebut, Kepala Desa atau Geuchik (Khusus untuk Provinsi Aceh) sebagai kepala desa memiliki kewenangan dalam melakukan administrasi dan pemerintahan desa, termasuk pengurusan dan penerbitan dokumen terkait tanah. Hal ini sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, Terhadap bidang tanah yang berasal dari hak-hak lama untuk dapat didaftarkan hak atas tanahnya di Kantor Pertanahan, kepala desa memiliki kewenangan untuk menerbitkan surat keterangan tanah sebagai alat bukti dalam tanah pelaksanaan pendaftaran tanah untuk memperoleh sertipikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan tempat tanah tersebut didaftarkan.

Berdasarkan hasil wawancara, dapat disimpulkan bahwa Geuchik Plu Pakam meyakini memiliki kewenangan dalam mengeluarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) sesuai dengan peraturan dan regulasi yang berlaku, termasuk dalam Undang-Undang Pemerintahan Desa dan Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah.

Dalam konteks pengeluaran Surat Keterangan Tanah (SKT), Geuchik sebagai kepala desa memiliki peran penting dalam mengurus dan menerbitkan dokumen-dokumen terkait tanah di desa tersebut. Tugas administratif yang diemban oleh Geuchik mencakup penerbitan surat-surat kependudukan dan pemerintahan desa, termasuk SKT. Namun, penting untuk memperhatikan bahwa kewenangan Geuchik dalam mengeluarkan SKT harus tetap tunduk pada ketentuan hukum yang berlaku. Meskipun Geuchik memiliki kewenangan administrasi, hal tersebut tidak boleh bertentangan dengan peraturan dan regulasi yang mengatur kepemilikan tanah, seperti dalam kasus sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) yang telah dikeluarkan oleh PT Satya Agung.

Dalam upaya menjaga kepastian hukum dan menghindari konflik kepemilikan tanah, koordinasi antara Geuchik, pemilik tanah dengan sertifikat HGU, dan instansi terkait

sangatlah penting. Melalui kerja sama yang baik dan pemahaman bersama, dapat dihindari potensi pertentangan atau kesalahpahaman terkait kepemilikan tanah yang sama. Begitu juga halnya terhadap Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dapat disimpulkan bahwa Geuchik atau Kepala Desa memiliki kewenangan dalam menerbitkan Surat Keterangan Tanah (SKT) sebagai alat bukti dalam pelaksanaan pendaftaran tanah untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan.

Kewenangan ini berlaku khususnya untuk bidang tanah yang berasal dari hak-hak lama, di mana pemilik tanah tersebut ingin mendaftarkan hak atas tanahnya di Kantor Pertanahan. Dalam hal ini, Geuchik berperan dalam mengeluarkan SKT yang akan digunakan sebagai alat bukti untuk pelaksanaan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan.

Berdasarkan kasus di atas mengenai kewenangan Geuchik dalam mengeluarkan SKT di atas tanah yang memiliki sertifikat Hak Guna Usaha PT Satya Agung, jika dikaitkan dengan teori Kewenangan yang disebutkan Oleh Mirriam Budiardjo bahwa, kaitan antara Kewenangan Geuchik Mengeluarkan Surat Keterangan Tanah di atas tanah yang memiliki sertifikat Hak Guna Usaha PT Satya Agung dengan konsep yang diuraikan oleh Mirriam Budiardjo terletak pada konsep kekuasaan yang berbadan hukum dan kecakapan dalam melaksanakan tindakan hukum.<sup>7</sup>

b. Kedudukan Hukum Surat Keterangan Tanah Yang Dikeluarkan Geuchik Plu Pakam Atas Hak Guna Usaha PT Satya Agung

Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dikeluarkan oleh Geuchik Plu Pakam di atas alas hak Guna Usaha (HGU) PT. Satya Agung berdasarkan hasil wawancara, diketahui bahwa, pada dasarnya kedudukan hukum SKT tersebut tidaklah boleh, baik itu di atas HGU maupun di atas tanah milik orang lain. Namun mengenai SKT ini yang dikeluarkannya dengan dasar bahwa tanah tersebut sudah dihibahkan oleh PT. Satya Agung kepada masyarakat.

---

<sup>7</sup>Mirriam Budiardjo, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, (Jakarta, PT Gramedia2013), hlm. 63

Dasar hukum dari SKT adalah Pasal 24 ayat (2) PP Nemer 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa, “dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya.

Berdasarkan dari penjelasan Pasal 24 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa SKT merupakan bukti fisik atas sebidang tanah yang digunakan untuk proses pendaftaran tanah. SKT sendiri merupakan bukti penting dalam proses pembuktian sebidang tanah untuk penerbitn sertifikat tanah. Dimana dalam hal alat-alat bukti tidak lengkap atau tidak ada, maka SKT sebagai surat keterangan yang menerangkan tentang kondisi fisik sebidang tanah dapat digunakan.

Namun demikian setelah di keluatkannya Surat Edaran Menteri ATR/BPN No. 1756/15.IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat yang selanjutnya disebut SE Menteri ATR/BPN yang menyatakan bahwa:

- a. melakukan percepatan kegiatan pendaftaran tanah diseluruh Indonesia baik melalui dana pemerintah maupun dana swadaya masyarakat;
- b. dalam hal dasar penguasaan dan/alat bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap atau sama sekali tidak mempunyai dasar penguasaan dan/atau bukti kepemilikan agar dibuktikan dengan surat tentang penguasaan fisik bidang tanah dangan itikat baik dari yang bersangkutan
- c. itikat baik sebagaimana tersebut dibuktikan sebagai berikut:
  - tidak ada keberatan pihak lain atas tanah yang dikuasai/tidak dalam sengketa;
  - tidak termasuk sebagai asset Pemerintah dan Pemerintah Daerah;
  - tidak termasuk kawasan hutan;
- d. Surat pernyataan sebagaimana dimaksud diatas dibaut dengan disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai dengan

derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertical maupun horizontal yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik dan menguasai bidang tanah tersebut;

- e. Surat pernyataan tersebut dibuat berdasarkan keterangan yang sebenarnya dan pihak yang membuat pernyataan bertanggung jawab baik secara perdata maupun pidana apabila dikemudian hari terdapat unsur-unsur ketidak benaran dalam pernyataan dan bersedia sertifikatnya dibatalkan dan diproses hukum sesuai peraturan yang berlaku serta tidak melibatkan pihak lain;
- f. Surat pernyataan sebagaimana tersebut di atas dibuat sesuai dengan lampiran surat ini.

Penjelasan di atas sama halnya menurut M. Rudiansyah dkk. dalam penelitiannya yang berjudul “Kekuatan Hukum Surat Keterangan Tanah sebagai Alat Kepemilikan Tanah Berdasarkan Surat Edaran Menteri ATR/BPN tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah”. Hasil penelitiannya menjelaskan bahwa, dengan terbitnya Surat Edaran No.1756/15.I/1V/2016 tentang petunjuk pelaksanaan pendaftaran tanah masyarakat, mengakibatkan konsekuensi hukum yang berdampak pada tidak ada lagi kewenangan Kepala Desa/ Lurah dalam menerbitkan Surat Keterangan Tanah yang menjadi salah satu syarat dalam proses awal pendaftaran tanah. Walaupun Surat Keterangan Tanah merupakan alat bukti hak tertulis dibawah tangan yang kekuatan pembuktiannya tidak sekuat sertifikat, akan tetapi surat keterangan tanah menjadi bukti fisik sebagai bukti riwayat kepemilikan tanah. Surat Keterangan Tanah merupakan alas hak yang menjadi proses awal pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional guna terbitnya sertifikat.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup>M. Rudiansyah dkk. *Kekuatan Hukum Surat Keterangan Tanah sebagai Alat Kepemilikan Tanah Berdasarkan Surat Edaran Menteri ATR/BPN tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah*, Jurnal, ePrints Uniska. 2022.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat dianalisis secara yuridis mengenai kedudukan hukum Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dikeluarkan oleh Geuchik Desa Plu Pakam di atas alas hak Guna Usaha (HGU) milik PT. Satya Agung. Sebelum adanya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), surat keterangan tanah merupakan tanda bukti hak atas tanah. Namun, setelah adanya UUPA, PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan juga Surat Edaran Menteri ATR/BPN No. 1756/15.IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat, bahwa SKT tidak lagi sebagai alas hak terhadap suatu bidang tanah, akan tetapi hanya sertifikat hak atas tanah yang diakui sebagai bukti kepemilikan tanah.

Dalam UUPA dan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertifikat adalah bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah. Diterbitkannya sertifikat untuk menjamin kepastian hukum atas hak-hak atas tanah, penerbitan sertifikat berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertifikat diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai produk akhir dari kegiatan pendaftaran tanah.

Bentuk legalitas formal terhadap hak atas tanah adalah dengan cara melakukan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah bertujuan untuk mewujudkan adanya kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. akibat hukum dari pendaftaran terhadap hak atas tanah yaitu diberikannya surat tanda bukti yang lazim disebut sertifikat hak atas tanah. Sertifikat sebagai tanda bukti yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan.<sup>9</sup>

## **2. Faktor-Faktor Yang Mendasari Dikeluarkannya Surat Keterangan Tanah Oleh Geuchik Plu Pakam**

---

<sup>9</sup>Jumadiah dkk, *Sosialisasi Pentingnya Legalitas Formal Dalam Kepemilikan Tanah di Gampong Pantan Rayeuk A Kecamatan Banda Alam Kabupaten Aceh Timur*, (Nanggroe: Jurnal Pengabdian Cendikia Volume 2, Nomor 2, April 2023). hlm.65

Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dikeluarkan oleh Geuchik memiliki alasan yang mendasari dari dua perspektif utama, yaitu perspektif Geuchik sebagai pemberi SKT dan perspektif masyarakat sebagai penerima SKT. *Pertama*, Geuchik Plu Pakam mengeluarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) kepada masyarakat pada tahun 2009 karena adanya alasan bahwa tanah yang sebelumnya digunakan oleh PT. Satya Agung menjadi terlantar setelah perusahaannya berhenti beroperasi. Masyarakat kemudian menggarap tanah tersebut dan menanam berbagai jenis tanaman. Geuchik menganggap penting untuk memberikan kepastian hukum kepada masyarakat yang telah menggarap tanah tersebut selama periode waktu yang cukup lama, sehingga ia mengeluarkan SKT pada tahun 2009 sebagai bentuk pengakuan dan perlindungan atas hak-hak kepemilikan tanah oleh masyarakat. Selain itu, Geuchik dalam mengeluarkan SKT adalah adanya penghibahan tanah oleh PT. Satya Agung kepada masyarakat. Penghibahan tanah tersebut merupakan tindakan sukarela dari perusahaan yang memberikan kepemilikan tanah kepada masyarakat tanpa meminta imbalan. Geuchik melihat penghibahan ini sebagai dasar legal yang kuat untuk mengeluarkan SKT, karena tanah tersebut telah secara sah dialihkan kepemilikannya.

*Kedua*, Masyarakat Desa Plu Pakam mengajukan permohonan Surat Keterangan Tanah (SKT) kepada Geuchik dengan harapan mendapatkan bukti fisik kepemilikan tanah yang dibutuhkan dalam pembebasan lahan untuk pembangunan waduk Krueng Keuroto. SKT menjadi dokumen penting yang diperlukan untuk membuktikan kepemilikan lahan oleh masyarakat agar mereka dapat memperoleh ganti rugi yang layak atas tanaman yang telah mereka tanam di lahan tersebut. Masyarakat mulai menggarap tanah tersebut sejak tahun 2002 karena tanah tersebut terlantar dan mereka tidak mengetahui adanya Hak Guna Usaha (HGU) yang berlaku atas tanah tersebut. Namun, PT. Satya Agung memiliki pandangan kritis terhadap penerbitan SKT oleh Geuchik. PT. Satya Agung menganggap bahwa Geuchik tidak seharusnya mengeluarkan SKT di atas tanah yang memiliki sertifikat HGU milik mereka. PT. Satya Agung menyatakan bahwa mereka tidak mengetahui apa-apa tentang SKT tersebut sebelum adanya gugatan dan bahwa mereka tidak memiliki informasi mengenai dasar atau alasan yang mendasari Geuchik dalam menerbitkan SKT bagi masyarakat.

PT. Satya Agung juga menyampaikan bahwa mereka tidak pernah berinteraksi dengan Geuchik atau pihak Desa Plu Pakam terkait pengeluaran SKT tersebut. Mereka baru mengetahui adanya garapan masyarakat di atas tanah tersebut setelah muncul tuntutan hukum yang mengharuskan masyarakat meminta ganti rugi terhadap tanah yang mereka garap. PT. Satya Agung menegaskan bahwa konsekuensi hukum dan ganti rugi atas tanah yang digarap oleh masyarakat menjadi tanggung jawab masyarakat tersebut.

Masyarakat yang membuat SKT kepada Geuchik tidak mengetahui adanya sertifikat HGU milik PT. Satya Agung. Keterbatasan informasi, terutama akibat komunikasi yang terbatas, kurangnya sosialisasi, dan rendahnya tingkat literasi masyarakat tentang hak kepemilikan tanah, menjadi faktor penyebab kurangnya pengetahuan mengenai sertifikat HGU tersebut. Masyarakat hanya mengetahui informasi bahwa tanah tersebut sudah dihibahkan kepada mereka.

Dalam konteks ini, terdapat perbedaan pandangan antara masyarakat dan PT. Satya Agung mengenai pengeluaran SKT oleh Geuchik. Masyarakat mengharapkan SKT sebagai bukti kepemilikan tanah mereka untuk mendapatkan ganti rugi, sementara PT. Satya Agung menganggap SKT tersebut tidak seharusnya dikeluarkan karena kepemilikan tanah sudah diatur oleh sertifikat HGU milik mereka.

### **3. Akibat Hukum Bagi Masyarakat Yang Menggarap Tanah Atas Dasar Surat Keterangan Tanah Diatas Hak Guna Usaha Pt Satya Agung**

#### **1) Kepastian Hukum**

Tujuan pendaftaran diatur dalam Pasal 3 PP Nomor 24 tahun 1997 yang menyatakan pendaftaran bertujuan ;

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak dalam suatu bidang tanah.sistem rumah susun dari hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dan dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- b. Untuk menyesuaikan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang

diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah di daftar.

c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pendaftaran

Berdasarkan hal tersebut di atas, PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah merupakan peraturan yang mengatur tentang prosedur dan ketentuan terkait pendaftaran tanah di Indonesia. Salah satu tujuan utama dari peraturan ini adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada pemilik atau pemegang hak atas tanah.

Menurut masyarakat Plu Pakam yang memili SKT yang dikeluarkan oleh Geuchik menjelaskan bahwa akibat hukum yang terjadi akibat dikeluarkannya Surat Keterangan Tanah oleh Geuchik adalah memberikan bukti yang meyakinkan bahwa masyarakat tersebut telah menggarap tanah tersebut dan memiliki hak atasnya. Surat Keterangan Tanah tersebut dapat menjadi dasar yang kuat untuk melindungi hak-hak masyarakat dalam menggarap tanah tersebut. Dengan memiliki dokumen yang sah, masyarakat dapat membuktikan bahwa mereka telah melakukan penggarapan tanah dan memiliki klaim yang sah atas tanah tersebut.

Selain itu, Surat Keterangan Tanah juga dapat menjadi dasar untuk memperoleh ganti rugi atau kompensasi atas penggarapan tanah yang telah dilakukan oleh masyarakat. Jika terjadi perubahan status atau klaim atas tanah tersebut, Surat Keterangan Tanah dapat digunakan sebagai alat untuk memperoleh penggantian kerugian atas investasi, waktu, dan usaha yang telah ditanamkan oleh masyarakat dalam menggarap tanah tersebut. Dengan demikian, akibat hukum yang ditimbulkan dari dikeluarkannya Surat Keterangan Tanah oleh Geuchik adalah memberikan kepastian dan perlindungan bagi masyarakat yang telah menggarap tanah tersebut.

Berdasarkan hal tersebut maka, surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh Geuchik Plu Pakam di atas Hak Guna Usaha PT. Satya Agung tidak memiliki kepastian hukum bagi masyarakat yang memiliki SKT tersebut. Penggarap tanah menghadapi ketidakpastian terkait status kepemilikan dan penguasaan tanah yang mereka garap.

2) Kemanfaatan Hukum

Teori Kemanfaatan Hukum menjelaskan bahwa tujuan dari hukum adalah untuk memberikan manfaat yang maksimal bagi masyarakat, termasuk menjamin kepastian hukum, keadilan, keamanan, dan kesejahteraan bagi seluruh lapisan masyarakat. Dalam hal ini, SKT merupakan salah satu bukti yang diperlukan untuk menunjukkan hak atas tanah tersebut, yang diterbitkan oleh Geuchik selaku pemerintah desa.

Kemanfaatan hukum merujuk pada kontribusi positif yang diberikan oleh hukum dalam menciptakan keadilan, perlindungan, dan kesejahteraan bagi masyarakat. Namun, ketika melihat akibat hukum yang diterima oleh masyarakat yang menggarap tanah atas dasar Surat Keterangan Tanah di atas tanah yang memiliki sertifikat Hak Guna Usaha PT Satya Agung, terdapat beberapa pertimbangan mengenai kemanfaatan hukum yang perlu dipertimbangkan.

Salah satu pertimbangan penting adalah perlindungan hak-hak masyarakat yang menggarap tanah. Surat Keterangan Tanah yang dimiliki oleh masyarakat tersebut mungkin memberikan keyakinan akan hak-hak mereka atas tanah tersebut. Namun, dengan adanya sertifikat Hak Guna Usaha yang dimiliki oleh PT Satya Agung, hak-hak masyarakat tersebut dapat dipertanyakan dan terancam. Dalam hal ini, kemanfaatan hukum akan bergantung pada kemampuan hukum untuk melindungi hak-hak masyarakat yang menggarap tanah dengan memberikan mereka perlindungan hukum yang sesuai.

Dalam UUD 1945 khususnya pada Pasal 28H dalam ayat 2 menyebutkan bahwa "Setiap orang berhak mendapat kemudahan dan perlakuan khusus untuk memperoleh kesempatan dan manfaat yang sama guna mencapai persamaan dan keadilan." Pasal 28H ayat (2) tersebut di atas menekankan hak setiap orang untuk mendapatkan kemudahan dan perlakuan khusus guna mencapai persamaan dan keadilan. Inti dari pasal ini adalah bahwa setiap individu berhak mendapatkan kesempatan yang sama untuk mencapai persamaan dan keadilan. Pasal 28H ayat (2) ini menunjukkan komitmen negara Indonesia untuk memastikan bahwa semua warga negara mendapatkan perlakuan yang adil dan setara dalam sistem hukum serta memperoleh kesempatan yang sama untuk mencapai persamaan dan keadilan.

Ketika dikaitkan dengan situasi di mana seorang Geuchik (Kepala Desa) mengeluarkan Surat Keputusan Tata Usaha Desa (SKT) atas tanah yang memiliki sertifikat Hak Guna Usaha (HGU), ada beberapa kaitan yang bisa dilihat. Pasal 28H ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menekankan perlakuan khusus dan kesempatan yang sama untuk mencapai persamaan dan keadilan, memiliki kaitan dengan Teori Kemanfaatan hukum dalam konteks akibat hukum yang diterima oleh masyarakat atas Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dikeluarkan oleh Geuchik (Kepala Desa) di atas tanah yang memiliki sertifikat Hak Guna Usaha (HGU).

Berdasarkan penjelasan di atas, maka dapat diketahui bahwa dalam aspek kemanfaatan hukum, masyarakat yang menggarap tanah berdasarkan SKT di atas Hak Guna Usaha PT. Satya Agung mengalami keterbatasan hak dan kegiatan yang diizinkan, serta dapat kehilangan manfaat ekonomi yang sebelumnya mereka peroleh dari hasil pertanian, perkebunan, atau usaha lainnya yang berkaitan dengan tanah tersebut

#### **D. KESIMPULAN**

Kesimpulan yang dapat diketahui berdasarkan penjelasan di atas yaitu, kedudukan hukum surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Plu Pakam atas Hak Guna Usaha PT Satya Agung berdasarkan Pasal 24 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah merupakan bukti fisik atas sebidang tanah yang digunakan untuk proses pendaftaran tanah. Namun ketika adanya Surat Edaran Menteri ATR/BPN Nomor 1756/15.I/IV/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat, SKT yang pada dasarnya adalah alas hak dalam proses pendaftaran tanah, sekarang tidak lagi memiliki kedudukan sebagai alas hak dalam pendaftaran tanah. Sedangkan HGU sebagai bentuk hak atas tanah yang diatur oleh UUPA dan juga PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah memiliki kedudukan yang lebih kuat dan diakui secara nasional. Faktor-faktor yang mendasari dikeluarkannya SKT oleh Geuchik Plu Pakam didasari dari dua perspektif utama, yaitu perspektif Geuchik sebagai pemberi SKT dan perspektif masyarakat sebagai penerima SKT. Akibat hukum bagi masyarakat yang menggarap tanah atas dasar SKT di atas hak guna usaha PT. Satya Agung adalah, penggarap

menghadapi ketidakpastian terkait status kepemilikan dan penguasaan tanah yang mereka kerjakan, serta terbatas dalam hak dan kegiatan yang diizinkan. Selain itu, berisiko kehilangan manfaat ekonomi yang sebelumnya diperoleh dari hasil pertanian, perkebunan, atau usaha lain yang terkait dengan tanah tersebut.

Disarankan Kepala Desa harus bertindak sesuai kewenangannya dan tidak merugikan pihak lain dalam mengeluarkan SKT, dan disarankan kepada masyarakat harus berhati-hati dan memastikan kepemilikan tanah sebelum meminta bantuan Geuchik dalam pembuatan SKT.

## **DAFTAR PUSTAKA**

Budiardjo, M. (2013). *Dasar-Dasar Ilmu Politik*. Jakarta: PT Gramedia.

Atikah, N. (2022). Kedudukan SKT sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia. *Notary Law Journal, Vol. 1, No. 3*.

dkk, J. (2023, April). Sosialisasi Pentingnya Legalitas Formal Dalam Kepemilikan Tanah di Gampong Pantan Rayeuk A Kecamatan Banda Alam Kabupaten Aceh Timur . *Jurnal Pengabdian Cendikia, Volume 2, Nomor 2*.

Mahmud Marzuki, P. (2005). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Prenada Media.

Nadzir, M. d. (2017, Juli). Kekuatan Pembuktian SKT Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah. *Jurnal De Facto, Vol. 4, No. 1*.

Rudiansyah dkk, M. (2022). Kekuatan Hukum Surat Keterangan Tanah sebagai Alat Kepemilikan Tanah Berdasarkan Surat Edaran Menteri ATR/BPN tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah. *Jurnal, ePrints Uniska*.

Supriad. (2007). *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Rafika.

Yazid, F. (2020). *Pengantar Hukum Agraria*. Medan: Undhar Press.

Zein Thalib, M. (2019, April). SKT (SKT) Yang Dibuat Geuchik Sebagai Alas Hak Dalam Rangka Pendaftaran Tanah. *Jurnal Yustisiabel, Vol. 3, No. 1.*

Indonesia, *Undang-Undang Dasar 1945.* Indonesia. *Undang-Undang Dasar 1945.*

Indonesia. *Undang-Undang Pokok Agraria.* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pengaturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. LN.1960/No. 104, TLN No. 2043.

Indonesia. *Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa*

Indonesia, *Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh.* LN.2006/No.62, TLN No. 4633.

Indonesia. *Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah.* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. LN.1997 No. 59.

Indonesia. *Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah,* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. LN.2016/NO.120.TLN NO.5893.

Indonesia, *Peraturan Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.* Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah. LN.2021/No.28. TLN No.6630

Qanun Nomor 5 Tahun 2003 Tentang Pemerintahan Gampong di Provinsi Aceh.