



## JURNAL ILMU HUKUM, HUMANIORA DAN POLITIK (JIHHP)

E-ISSN: 2747-1993 | P-ISSN: 2747-2000

<https://dinastirev.org/JIHHP>

[dinasti.info@gmail.com](mailto:dinasti.info@gmail.com)

+62 811 7404 455

DOI: <https://doi.org/10.38035/jihhp.v4i5>

Received: 12 Juli 2024, Revised: 6 Agustus 2024, Publish: 7 Agustus 2024

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

# Perolehan Hak Atas Tanah yang Berasal dari Pengalihan Penguasaan Tanah Negara di Wilayah Sulawesi Tengah Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 592.2/33/1993

Gracia Ravina Moselle Siringoringo<sup>1</sup>, Agus Sekarmadji<sup>2</sup>, Urip Santoso<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Magister Kenotariatan, Universitas Airlangga, Surabaya, Indonesia, [graciaravina.edu@gmail.com](mailto:graciaravina.edu@gmail.com)

<sup>2</sup> Magister Kenotariatan, Universitas Airlangga, Surabaya, Indonesia, [agus.sekarmadji@fh.unair.ac.id](mailto:agus.sekarmadji@fh.unair.ac.id)

<sup>3</sup> Magister Kenotariatan, Universitas Airlangga, Surabaya, Indonesia, [urip.santoso@fh.unair.ac.id](mailto:urip.santoso@fh.unair.ac.id)

Corresponding Author: [graciaravina.edu@gmail.com](mailto:graciaravina.edu@gmail.com)

**Abstract:** *The land in the Central Sulawesi Province area is Swapraja Land or Former Swapraja Land which is currently classified as State Land. In the land administration practice in Central Sulawesi Province, Governor's Decree Number 592.2/33/1993 regarding the Form and Content of Land Control Transfer Letters dated January 27, 1993 applies. For lands that have not been registered in the land control transfer process, a Transfer Letter is made by and in front of the Sub-district Head as the Regional Head or a Notary. Therefore, this study will discuss the Transfer of state land control in the Central Sulawesi Province area based on Governor of Central Sulawesi Decree Number 592.2/33/1993. This research is legal research with legislative approach, conceptual approach, and case study. The result of this research can be concluded that this Transfer Letter does not transfer ownership rights to the land but only control over the land. With this Transfer Letter, an application for land rights is subsequently made, and a Decree of Granting Rights (SKPH) is issued, followed by registration at the land office.*

**Keyword:** *Transfer of Land Control Rights; State Land; Land Rights.*

**Abstrak:** Tanah di wilayah Provinsi Sulawesi Tengah merupakan Tanah Swapraja atau Bekas Swapraja yang saat ini berstatus Tanah Negara. Dalam praktik pertanahan di Provinsi Sulawesi Tengah berlaku Surat Keputusan Gubernur Provinsi Sulawesi Tengah Nomor 592.2/33/1993 tentang Bentuk dan Isi Surat Penyerahan Hak Penguasaan Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1993 yang untuk tanah-tanah yang belum terdaftar dalam proses peralihan penguasaan tanahnya dilakukan dengan Surat Penyerahan yang dibuat oleh dan dihadapan Camat selaku Kepala Wilayah atau Notaris. Atas hal tersebut maka penelitian ini akan membahas mengenai Pengalihan penguasaan tanah negara yang berada di wilayah Provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 592.2/33/1993. Penelitian ini merupakan penelitian hukum dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual dan studi kasus. Hasil dari penelitian ini dapat

disimpulkan bahwa Surat Penyerahan ini tidak mengalihkan hak atas tanahnya melainkan penguasaan atas tanahnya saja, dengan adanya Surat Penyerahan ini selanjutnya dilakukan permohonan hak atas tanah yang selanjutnya terbit Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) untuk kemudian dilakukan pendaftaran ke kantor pertanahan.

**Kata Kunci:** Peralihan Hak Penguasaan Tanah; Tanah Negara; Hak Atas Tanah.

---

## PENDAHULUAN

Masyarakat dalam proses penguasaan atas tanah di wilayah Provinsi Sulawesi Tengah tunduk pada ketentuan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Sulawesi Tengah Nomor 592.2/33/1993 tentang Bentuk dan Isi Surat Penyerahan Hak Penguasaan Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1993 (yang selanjutnya disebut “SK Gubernur 592.2/33”) adapun SK Gubernur 592.2/33 ini masih berlaku hingga saat ini. Dikeluarkannya SK Gubernur 592.2/33 ini bersamaan dengan adanya Surat Gubernur Provinsi Sulawesi Tengah Nomor 592.2/8158/RO. Huk. tentang Pembuatan Akta Tanah dan surat penyerahan hak penguasaan atas tanah (yang selanjutnya disebut “Surat Gubernur No. 592.2/8158”).

Surat Gubernur No. 592.2/8158 ini menyatakan mengenai proses administrasi dalam pembuatan surat penyerahan penguasaan hak atas tanah atas tanah-tanah yang belum terdaftar. Adapun ketentuan itu terdapat dalam Angka 1 Surat Gubernur No. 592.2/8158 yang menyatakan: Bahwa untuk tanah-tanah yang belum terdaftar (belum bersertipikat) bila terjadi Pengalihan (jual beli, hibah, tukar menukar atau penyerahan hak penguasaan dan lain-lain) tidak dibenarkan untuk dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961. Melainkan dibuat dengan surat penyerahan oleh dan dihadapan camat selaku Kepala Wilayah atau notaris.

Selanjutnya Gubernur Sulawesi Tengah telah menetapkan bentuk dan isi dari Surat Penyerahan yang menjadi acuan Camat dan Notaris dalam Menyusun Surat Penyerahan ini. Adapun Bentuk dan Isi Surat Penyerahan tercantum dalam SK Gubernur 592.2/33 yang terdiri atas Lampiran I dan Lampiran II. Camat dan Notaris dalam membuat Surat Penyerahan mengacu pada SK Gubernur 592.2/33 dapat menambahkan klausula-klausula dengan tetap memperhatikan keinginan serta kesepakatan antar para pihak, namun tidak melenceng dari maksud dan tujuan dari bentuk dan isi Surat Penyerahan yang diatur dalam SK Gubernur 592.2/33.

Penguasaan tanah oleh masyarakat di wilayah Provinsi Sulawesi Tengah pada umumnya berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) yang dalam peralihan hak penguasaannya dilakukan dengan pembuatan Surat Penyerahan yang dibuat dihadapan Camat atau Notaris di wilayah setempat sebagaimana diatur dalam Surat Gubernur No. 592.2/8158. Pengalihan hak atas tanah yang berasal dari tanah negara diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang diberikan pelimpahan kewenangan untuk memberikan hak atas tanah. SKPH ini nantinya wajib didaftarkan ke Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan untuk dicatat dalam buku tanah dan diterbitkan sertipikat sebagai tanda bukti hak.

Praktik administrasi pertanahan di Sulawesi Tengah ini, setelah penyerahan hak penguasaan atas tanah tersebut kepada pihak lain, sering kali tidak terlebih dahulu memproses permohonan hak untuk mendapatkan bukti kepemilikan tanah dalam berupa sertipikat, namun kenyataannya masyarakat tetap dengan hak penguasaan atas tanah tersebut dengan bukti penguasaan Surat Penyerahan yang dijadikan dasar peralihan hak penguasaan

secara terus menerus, sehingga sering terjadi tumpang tindih kepemilikan dan surat tanah ganda di wilayah Sulawesi Tengah. Hal ini mengakibatkan tidak terselenggaranya sistem administrasi pertanahan yang baik dan benar dalam masyarakat di Sulawesi Tengah.

Berdasarkan penelitian, terhadap tanah-tanah di Sulawesi Tengah yang dibuatkan Surat Penyerahan ini merupakan penyerahan hak penguasaan atas tanah yang dapat diartikan bahwa pihak yang menerima penyerahan tersebut hanya sebatas penguasaan saja, karena tidak dilandasi dengan hak dan dilindungi oleh hukum, sehingga tanah yang dikuasainya tersebut hanya secara fisik saja. Dengan kata lain, pihak yang menerima hak penguasaan atas tanah melalui Surat Penyerahan tersebut dapat mempergunakan tanah tersebut selama tidak bertentangan dengan kepentingan negara. Oleh karena hal tersebut, dinilai perlunya menganalisis mengenai pengalihan hak penguasaan atas tanah Negara di wilayah Provinsi Sulawesi Tengah, dan mengenai kepastian hukum terhadap bukti kepemilikan tanah tersebut.

## **METODE**

Penulisan ini menggunakan Metode pendekatan yang disesuaikan dengan penelitian yang dilakukan, dimana penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis normatif, yakni objek penelitian dalam penulisan ini adalah peraturan perundang-undangan yang terkait dan literatur yang berkaitan dengan materi pembahasan dalam penulisan ini. Tipe penelitian hukum ini merupakan cara yang paling sistematis dalam melakukan sebuah penelitian.<sup>1</sup> Diharapkan dengan adanya penulisan ini dapat memberikan suatu pemahaman terkait Analisis perolehan hak atas tanah di Wilayah Sulawesi Tengah berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 592.2/33/1993.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Secara historis, Tanah di wilayah Provinsi Sulawesi Tengah merupakan Tanah Swapraja atau Bekas Swapraja yang saat ini berstatus Tanah Negara. Pada tahun 1964, Provinsi Sulawesi Tengah terbentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1964 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 1964 Tentang Pembentukan Daerah Tingkat I Sulawesi Tengah Dan Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Dengan Mengubah Undang-Undang No. 47 Prp Tahun 1960 tentang Pembentukan Daerah Tingkat I Sulawesi Utara - Tengah Dan Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan-Tenggara Menjadi Undang-Undang sebagaimana telah dicabut oleh Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2022 tentang Provinsi Sulawesi Tengah. Hal ini telah ditegaskan oleh Gubernur Sulawesi Tengah sebagaimana dikeluarkannya Surat Gubernur Nomor 592.2/4117/Ro.Huk. tertanggal 31 Agustus 1952 perihal Pedoman Penyelesaian Masalah Pertanahan.

Pada sekitar awal tahun 1992 di Provinsi Sulawesi Tengah mengalami banyak permasalahan hukum terkait pertanahan dalam hal ini dibuktikan dengan adanya surat menyurat antara Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tengah dengan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Poso dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah. Adapun yang menjadi permasalahan saat itu, terjadi simpang siur mengenai status tanah di Provinsi Sulawesi Tengah apakah merupakan tanah adat atau tanah bekas adat atau tanah bekas swapraja.

Secara tegas Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah memberikan pendapatnya melalui Surat Nomor 500 – 693 tanggal 1 September 1992 (selanjutnya disebut Surat Nomor 500 – 693), pada Angka 5 Surat tersebut menegaskan bahwa: "Status Tanah di Provinsi Sulawesi Tengah merupakan tanah bekas swapraja/tanah swapraja berdasarkan Diktum IV UUPA, yang menyatakan bahwa "hak-hak dan wewenang-wewenang atas bumi

---

<sup>1</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi pertama, Cet. VII, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005, h. 93-94.

(tanah) dan air dari swapraja atau bekas swapraja yang masih ada sejak berlakunya UUPA, hapus dan beralih kepada Negara.”

Bahwa menurut pendapat dari Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah dalam Surat 500 – 693 Angka 2 huruf c menyatakan bahwa atas dasar kenyataan rakyat telah bertahun-tahun menguasai tanah secara turun temurun dan terus menerus tanah tersebut dapat dianggap telah memiliki berdasarkan hukum adat, yang berdasarkan ketentuan-ketentuan konversi UUPA dapat dikonversi menjadi hak milik menurut pengertian Pasal 20 UUPA. Akan tetapi karena pada umumnya mereka tidak memiliki tanda bukti hak, sehingga dalam kepentingan konversinya perlu ada pengakuan hak dari Kepala Inspeksi Agraria. Hal ini menjadikan bukti ketidak-konsistenan Pemerintah Provinsi Sulawesi Tengah dalam memberikan keterangan mengenai Status Tanah Negara dan disamping itu pula kurangnya pengetahuan hukum pertanahan pada Masyarakat Provinsi Sulawesi Tengah.

Sebagaimana telah dijabarkan di atas bahwa diketahui status tanah di wilayah Provinsi Sulawesi Tengah saat ini merupakan Tanah Negara. Dalam rangka pemenuhan pelayanan masyarakat terkait pengalihan hak penguasaan atas tanah di Wilayah Sulawesi Tengah, dibuktikan menggunakan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan dan diketahui oleh Kepala Kecamatan setempat.

Proses pengalihan hak penguasaan atas tanah di wilayah Provinsi Sulawesi Tengah tunduk pada Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I, Provinsi Sulawesi Tengah, tertanggal 27 Januari 1993 Nomor 592.2/33/1993 tentang Bentuk dan Isi Surat Penyerahan Hak Penguasaan Atas Tanah (yang selanjutnya disebut “SK Gubernur 592.2/33”), disebutkan bahwa dalam pengalihan hak penguasaan atas tanah dibuatkan Surat Penyerahan, yang isinya mengenai penyerahan hak penguasaan atas tanah yang belum terdaftar dari pihak pertama kepada pihak kedua dengan pembayaran dan tanpa pembayaran ganti rugi yang disepakati oleh para pihak, adapun pembuatan surat penyerahan ini dilakukan dihadapan Notaris atau Camat selaku kepala wilayah dimana tanah tersebut berada.

Peralihan hak penguasaan yang terjadi pada tanah-tanah di Wilayah Provinsi Sulawesi Tengah dilakukan berdasarkan kesepakatan yang dituangkan dalam Surat Penyerahan sesuai dengan SK Gubernur 592.2/33 bahwa dalam mengalihkan hak penguasaan atas tanah diberikan surat penyerahan, yang isinya mengenai penyerahan hak penguasaan atas tanah yang belum terdaftar dari pihak pertama ke pihak kedua dengan pembayaran atau tanpa pembayaran ganti rugi yang disepakati oleh Para Pihak, adapun pembuatan Surat Penyerahan dilakukan dihadapan Notaris atau Camat selaku pejabat wilayah setempat dimana tanah tersebut berada.

Pemberlakuan Surat Penyerahan ini bertujuan untuk mengatasi permasalahan dibidang pertanahan dalam hal pengalihan atas tanah dan proses pendaftaran hak pada Kantor Pertanahan di setiap Kabupaten/kota di Wilayah Sulawesi Tengah. Sebelumnya tanah-tanah di Wilayah Sulawesi Tengah merupakan Tanah adat yang dasar pengalihannya dengan pengakuan hak dari adat yang dalam hal ini tidak adanya bukti kepemilikan selain pengakuan tersebut.<sup>2</sup>

Tanah yang berada di Wilayah Sulawesi Tengah sebagaimana dijelaskan diatas yaitu merupakan Tanah Negara. Pada masa Hindia-Belanda, dikenal status hak atas tanah dengan dibagi menjadi 2 (dua) macam yaitu tanah milik negara (*lands domein staat*) dan tanah bukan milik negara.<sup>3</sup> Tanah milik negara di Provinsi Sulawesi Tengah dibagi menjadi 2 (dua) macam yaitu, tanah milik negara bebas (*vrijlandsdomein staat*) dan tanah milik negara tidak bebas (*onvrijlandsdomein staat*). Tanah-tanah yang tidak memiliki subjek hak atas tanah, baik hak adat maupun hak barat disebut dengan tanah milik negara bebas, sedangkan tanah-tanah

<sup>2</sup> Wawancara dengan Sutarni selaku Kepala Desa Bahomakmur, Sulawesi Tengah, tanggal 15 April 2024.

<sup>3</sup> Muhammad Bakri, *Hak Menguasai Oleh Negara*, Universitas Brawijaya Press, Malang, 2011, h. 28.

yang telah memiliki subjek hak atas tanah baik hak adat maupun hak barat, selain hak eigendom dan hak agrarische eigendom merupakan tanah milik negara tidak bebas.<sup>4</sup>

Hak Penguasaan atas tanah negara ditemukan dan diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara (yang selanjutnya disebut “PP 8/1953”). Tanah negara yang berstatuskan hak penguasaan ini bukanlah tanah negara yang tidak ada suatu hak oleh pihak lain, melainkan berdasarkan Pasal 3 ayat (1) huruf a jo. Pasal 4 PP 8/1953 menyatakan tanah negara tersebut oleh Pemerintah dikuasakan kepada Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra. Sehingga kemudian perlu diidentifikasi menjadi tanah negara yang sifatnya tidak bebas atau dikuasai oleh subjek yang dikuasakan tersebut.

Konsep dari penguasaan sendiri terdiri dari 2 (dua) yaitu penguasaan dalam arti yuridis dan dalam arti fisik. Penguasaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang didasarkan pada hak dan dilindungi oleh hukum. Sedangkan penguasaan dalam arti yuridis dibagi menjadi 3 (tiga) bentuk penguasaannya yaitu Pertama, pemegang hak yang menguasai secara fisik dapat mengambil atau menikmati manfaat tanah yang diberikan hak penguasaan itu dan tidak diserahkan kepada pihak lain; Kedua, meski kewenangan penguasaan tanah secara fisik, namun nyatanya penguasaan dilakukan oleh pihak lainnya seperti pemilik tanah yang menyewakan tanahnya sendiri untuk dapat digunakan oleh pihak lain; Ketiga, penguasaan secara yuridis namun tidak memberi kewenangan untuk penguasaan tanah secara fisik, seperti bank selaku kreditur sebagai pemegang hak jaminan atas tanah dijadikan agunan dan lahir hak penguasaan yuridis, namun penguasaannya secara fisik tetap pada pemegang hak atas tanah.<sup>5</sup> Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) dan (2) UUPA menyatakan bahwa:<sup>6</sup> “hak atas tanah merupakan suatu hak yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan hukum untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang dan peraturan hukum yang lebih tinggi.”

Hak penguasaan atas tanah di Wilayah Provinsi Sulawesi Tengah merupakan penguasaan secara yuridis. Menurut Budi Harsono, hak penguasaan atas tanah berikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib dan/atau dilarang untuk diperbuat itulah yang merupakan pembeda antara berbagai hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah Negara yang bersangkutan.<sup>7</sup>

Ratio Legis dalam penyerahan hak penguasaan atas tanah negara dengan Surat Penyerahan ini pada mulanya bertujuan untuk mengatasi permasalahan di bidang pertanahan di Wilayah Provinsi Sulawesi Tengah sebagaimana telah dijabarkan diatas, hal ini berdasarkan dengan terbitnya SK Gubernur 592.2/33 yang menjadikan bukti adanya peristiwa di Sulawesi Tengah mengenai permasalahan di bidang pertanahan, bahwa sempat terjadi perdebatan mengenai status tanah di Sulawesi Tengah.

Dibuatlah suatu aturan guna menjadi pedoman penyelesaian masalah pertanahan yang proses peralihan hak penguasaan tanahnya berdasarkan Surat Penyerahan yang ditentukan bentuk dan isinya sebagaimana tertera dalam Lampiran I dan II SK Gubernur 592.2/33,

---

<sup>4</sup> *Ibid.*

<sup>5</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah* (selanjutnya disebut “Urip Santoso-IV”), Kencana, Jakarta, 2005, h. 75.

<sup>6</sup> Melinda Purwaningrum, *Eksistensi Hak Atas Tanah Eks Belanda Yang dikuasi Oleh Warga* (Studi Kasus Di Kabupaten Nganjuk), *Tesis*, Fakultas Hukum, Universitas Airlangga, Surabaya, 2016, h. 40.

<sup>7</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2005, h. 262.

klausula dalam surat penyerahan yang diatur kurang lebih hampir sama dengan praktik jual beli yang menjadi pembeda adalah dalam surat penyerahan menggunakan istilah penyerahan penguasaan hak atas tanah yang belum terdaftar dengan atau tanpa pembayaran ganti rugi.

Perlu dipahami untuk dijadikan perhatian bahwa tanah-tanah di Provinsi Sulawesi Tengah saat ini merupakan tanah negara yang dalam hal ini tidak dilekati dengan suatu hak atas tanah berdasarkan Pasal 1 angka 2 PP 18/2021. Hak-hak yang dialihkan oleh Negara kepada masyarakat Sulawesi Tengah berdasarkan Surat Penyerahan ini hanya sebatas pada penyerahan hak penguasaan atas tanahnya saja bukan hak atas tanahnya. Namun dalam praktik yang terjadi di Sulawesi Tengah, dikaji melalui Putusan Pengadilan terkait sengketa Surat Penyerahan di Provinsi Sulawesi Tengah, masyarakat Sulawesi Tengah pemegang Surat Penyerahan beranggapan bahwa dengan adanya Surat Penyerahan ini menimbulkan peralihan hak atas tanah.

Surat Penyerahan ini tidak mengalihkan hak atas tanahnya sehingga dalam penguasaan tanah, masyarakat pemegang Surat Penyerahan ini tidak dapat dijadikan suatu surat tanda bukti hak, sehingga dalam proses peralihan hak atas tanahnya memerlukan permohonan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan untuk diterbitkannya SKPT yang selanjutnya dapat dimohonkan Sertipikat sebagai tanda bukti hak. Pasal 1 angka 20 PP 24/97 menjabarkan mengenai pengertian Sertipikat yaitu surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Pengertian Sertipikat ditemukan pula dalam Pasal 31 ayat (1) PP 24/97: "Sertipikat merupakan surat 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."

Bagi pemegang hak atas tanah, dengan mempunyai Sertipikat memiliki nilai lebih dalam memberikan kepastian hukum serta perlindungan hukum sebab dibandingkan dengan alat bukti tertulis lainnya, Sertipikat memiliki tanda bukti hak yang kuat, artinya pemegang hak atas tanah yang namanya tercantum dalam Sertipikat harus dianggap sebagai benar sampai dibuktikan sebaliknya di Pengadilan dengan alat bukti lain.<sup>8</sup> Pasal 32 PP 24/1997 menyatakan bahwa:

1. Sertipikat merupakan surat 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.
2. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat serta 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 dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah 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.

Bahwa sebagaimana dijelaskan di atas, Surat Penyerahan dibuat fungsinya yaitu sebagai bukti penyerahan hak penguasaan bukan merupakan bukti kepemilikan tanah yang selanjutnya akan diterbitkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan setempat. Perolehan bukti kepemilikan hak atas tanah tetapi berupa

---

<sup>8</sup> Ayu Tanisa Devi, Pembuktian Kepemilikan Rumah Diatas Tanah Negara (Studi Kasus di Kalimantan Utara), *Tesis*, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Airlangga, Surabaya, 2017, h. 38.

Sertipikat yang diajukan melalui permohonan ke Kantor Pertanahan dengan melampirkan SKPT dan Surat Penyerahan.

## **KESIMPULAN**

Secara historis, Tanah di wilayah Provinsi Sulawesi Tengah merupakan Tanah Swapraja atau Bekas Swapraja yang saat ini berstatus Tanah Negara. Dalam praktik pertanahan di Provinsi Sulawesi Tengah berlaku Surat Keputusan Gubernur Provinsi Sulawesi Tengah Nomor 592.2/33/1993 tentang Bentuk dan Isi Surat Penyerahan Hak Penguasaan Atas Tanah tertanggal 27 Januari 1993 yang untuk tanah-tanah yang belum terdaftar dalam proses peralihan penguasaan tanahnya dilakukan dengan Surat Penyerahan yang dibuat oleh dan dihadapan Camat selaku Kepala Wilayah atau Notaris sebagaimana dinyatakan dalam Angka 1 Surat Gubernur Provinsi Sulawesi Tengah Nomor 592.2/8158/RO. Huk. tentang Pembuatan Akta Tanah dan surat penyerahan hak penguasaan atas tanah. Berdasarkan penelitian, Surat Penyerahan ini tidak dapat dijadikan bukti alas hak karena Surat Penyerahan ini tidak mengalihkan hak atas tanahnya melainkan penguasaan atas tanahnya saja. Surat Penyerahan hak penguasaan atas tanah ini nantinya dapat dilakukan permohonan hak atas tanah yang selanjutnya terbit Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) untuk kemudian dilakukan pendaftaran ke kantor pertanahan.

## **REFERENSI**

- Bakri, Muhammad. (2011). *Hak Menguasai Oleh Negara*, Malang: Universitas Brawijaya Press.
- Devi, Ayu Tanisa. (2017). Pembuktian Kepemilikan Rumah Diatas Tanah Negara (Studi Kasus di Kalimantan Utara), *Tesis*, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Surabaya: Universitas Airlangga.
- Harsono, Boedi. (2005). *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan.
- Purwaningrum, Melinda. (2016). Eksistensi Hak Atas Tanah Eks Belanda Yang dikuasi Oleh Warga (Studi Kasus Di Kabupaten Nganjuk), *Tesis*, Fakultas Hukum, Surabaya: Universitas Airlangga.
- Santoso, Urip. (2005). *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana.
- Wawancara dengan Sutarni selaku Kepala Desa Bahomakmur, Sulawesi Tengah.