



LAPORAN STUDI

Studi Kebijakan dan Teknis Proses Sejarah Penguasaan atas Tanah di Kabupaten Kutai Timur

FIRMA HICON

Jalan Anyer No. 7A, RT 014/RW 002, Menteng, Jakarta Pusat
Perum APH Blok A No. 2, Seturan, Caturtunggal, Depok, Sleman, DIY
homepage: www.hicon.ac.id email: office@hicon.ac.id

LAPORAN STUDI

STUDI KEBIJAKAN DAN TEKNIS PROSES SEJARAH PENGUASAAN ATAS TANAH DI KABUPATEN KUTAI TIMUR

Studi ini menjelaskan dan menganalisis kebijakan di tingkat nasional dan daerah terkait Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) dan Implementasi Kebijakan Administrasi Penguasaan Tanah di Kabupaten Kutai Timur serta memberikan rekomendasi guna penguatan kebijakan Administrasi Penguasaan Tanah di Kabupaten Kutai Timur.

Disusun oleh:

FIRMA HICON

KATA PENGANTAR

Puji syukur dihaturkan kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas rahmat dan hidayah-Nya sehingga laporan studi kebijakan berjudul “*Studi Kebijakan dan Teknis Proses Sejarah Penguasaan atas Tanah di Kabupaten Kutai Timur*” dapat diselesaikan. Laporan ini merupakan hasil dari studi pustaka dan studi lapangan terkait kebijakan dan implementasi teknis administrasi penguasaan tanah di wilayah Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur.

Studi ini bertujuan untuk menganalisis kesesuaian hukum dan kebijakan di tingkat nasional dengan Peraturan Bupati Kutai Timur Nomor 42 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Administrasi Penguasaan Tanah Atas Tanah Negara di Kabupaten Kutai Timur—selanjutnya ditulis Perbup 42/2014. Selain itu, juga mengulas capaian implementasi dan kendala pelaksanaan kebijakan yang diatur dalam Perbup 42/2014. Dengan pendekatan berbasis studi pustaka dan penelitian lapangan, hasil penelitian diharapkan dapat memberikan masukan strategis bagi pemerintah daerah, masyarakat, serta pihak-pihak terkait dalam upaya meningkatkan tata kelola pertanahan yang berkeadilan dan berkelanjutan.

Ucapan terima kasih disampaikan kepada GIZ yang telah mendukung pelaksanaan studi serta kepada Pemerintah Kabupaten Kutai Timur dan para narasumber yang telah sudi meluangkan waktu dan membagi pengalamannya dalam pengelolaan kebijakan penguasaan tanah di Kabupaten Kutai Timur. Semoga laporan studi ini dapat memberikan manfaat yang nyata dan berkontribusi positif bagi peningkatan tata kelola pertanahan yang lebih baik di Kabupaten Kutai Timur.

Yogyakarta, 29 November 2024

Hifdzil Alim, S.H., M.H.
(Direktur FIRMA HICON)

DAFTAR ISI

EXECUTIVE SUMMARY	v
STUDI PUSTAKA.....	1
BAB I Pendahuluan	1
BAB II Politik Hukum dan Himpunan Peraturan Terkait dengan SKPT	5
A. Politik Hukum Peraturan Bupati Kutai Timur Nomor 42 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Administrasi Penguasaan Tanah Atas Tanah Negara di Kabupaten Kutai Timur	5
B. Peraturan Perundang-undangan yang terkait dengan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT).....	6
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.....	8
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah	9
3. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah	12
4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah	12
5. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2018 tentang Kecamatan .	17
6. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah	17
7. Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah	19
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.....	25
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.....	30
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah	31

11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	32
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan dan Pendaftaran Tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat	33
13. Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1339/SK-HK.02/X/2022 Tahun 2022 Tentang Pemberian Hak Atas Tanah Secara Umum.....	34
14. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003 Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang Dilaksanakan Oleh Pemerintah Kabupaten/Kota	35
15. Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 1/Juknis-100.Hk.02.01/I/2021 Tanggal 4 Januari 2021	36
16. Surat Edaran Nomor 1756/15.1/IV/2016 Tahun 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat	37
BAB III Analisis Peraturan Perundang-Undangan terkait Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT)	38
A. Kewenangan Kabupaten Kutai Timur Bidang Pertanahan	38
B. Analisis SKPT dalam Peraturan Perundang-Undangan	40
C. Analisis SKPT dalam Peraturan Bupati Kutai Timur Nomor 42 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Administrasi Penguasaan Tanah Atas Tanah Negara Di Kabupaten Kutai Timur	49
BAB IV Penutup.....	54
STUDI LAPANGAN	57
BAB I Pendahuluan	57
1. Gambaran Umum	57
2. Isu Penelitian	60
3. Metode Penelitian	61
BAB II Hasil Wawancara	63
1. Desa Margomulyo.....	63
2. Desa Rantau Makmur	67
3. Desa Tanjung Labu	70
4. Desa Tepian Makmur	75

5. Kec. Rantau Pulung.....	77
6. Desa Tepian Baru.....	82
7. Desa Tepian Indah	87
8. Desa Sepaso Selatan	90
9. Desa Sekerat	96
10. Kec. Bengalon	101
BAB III Problematika Penerbitan SKPT di Kutai Timur dan Dukungan Integrasi SKPT dengan Pendaftaran Tanah	103
1. Problematika Penerbitan SKPT di Kutai Timur.....	103
2. Dukungan Penyederhanaan Proses dan Integrasi SKPT dengan Pendaftaran Tanah.....	107
BAB IV Analisis Problematika Praktik Dalam SKPT Terhadap Peraturan yang Berlaku	113
BAB V Usulan Untuk Penyempurnaan Peraturan Bupati Kutai Timur Nomor 42 Tahun 2014 Berdasarkan Studi Pustaka dan Studi Lapangan.....	127
1. Menempatkan Penerbit SPPT/SKPT di Tingkat Desa dengan Memperkuat dan Mempertegas Kewenangan Kepala Desa dalam Penerbitan SKPT/SPPT.....	127
2. Integrasi Proses Penerbitan SKPT dengan Proses Pendaftaran Tanah.	133
3. Perubahan Peraturan Bupati Kutai Timur Nomor 42 Tahun 2014	139
BAB VI Penutup	140
DAFTAR PUSTAKA.....	142
LAMPIRAN 1. Pedoman Wawancara	145
PEDOMAN WAWANCARA STUDI LAPANGAN SKPT DI KABUPATEN KUTAI TIMUR	145
A. Pertanyaan Kepada Bagian Hukum dan Dinas Pertanahan Kabupaten Kutai Timur Terkait SKPT.....	145
B. Pertanyaan Kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur (ATR/BPN).....	146
C. Pertanyaan kepada Camat pada Kantor Kecamatan (Sampel Studi) ...	146
D. Pertanyaan kepada Pemerintah Desa (Sampel Studi)	147
E. Pertanyaan kepada masyarakat/warga (Sampel Studi)	147
Lampiran II. Dokumentasi Kegiatan	148

EXECUTIVE SUMMARY

Legal land ownership is a vital asset for communities, yet the process of obtaining legal recognition is often challenging. Law Number 5 of 1960 on Basic Agrarian Principles mandates that landowners register their land rights. However, many communities struggle to prove continuous, good-faith occupation of land for 20 consecutive years, as required by law. The lack of written evidence of land tenure frequently results in land disputes at the community level.

To address this issue, Kutai Timur Regulation of the Regent Number 42 of 2014 on the Administration of Land Tenure on State Land in Kutai Timur Regency (Peraturan Bupati Nomor 42 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Administrasi Penguasaan Tanah atas Tanah Negara di Kabupaten Timur, Perbup 42/2014) serves as an entry point for providing legal certainty to communities. It facilitates the issuance of a Certificate of Land Tenure (Surat Keterangan Penguasaan Tanah, SKPT) for land held in good faith but lacking sufficient proof of 20 years of continuous control, thus making such land eligible for registration.

This report analyzes the legal norms within existing laws and regulations related to the application and issuance of SKPT in Kutai Timur Regency through a literature review. Additionally, it examines the implementation of Perbup 42/2014 through field studies. The key findings of this research are as follows:

1. Between 1961 and 2015, land laws and policies established the SKPT as a mandatory document for the land registration process. However, since 2016, the SKPT has functioned only as a guide for land registration rather than a compulsory requirement. Despite this, the SKPT continues to be recognized as an official land document;
2. The SKPT is essential as proof of land control, as not all land can be registered at the National Land Office (Badan Pertanahan Nasional, BPN). Only land that has been continuously controlled for 20 consecutive years (including by its previous holders) in good faith qualifies for registration;
3. The implementation of Perbup 42/2014 has encountered several challenges:
 - **Overlapping issuance of land documents:** Conflicts arise when Land Tenure Declarations issued by village governments overlap with land already certified under Certificate of Ownership (Sertifikat Hak Milik, SHM), Land Management Rights (Hak Penguasaan Lahan, HPL), Plantation Permits (Izin Perkebunan), or Mining Permits (Izin Pertambangan).

- **Redundant technical and juridical research processes:** The repetitive research steps required at the village and sub-district levels lead to increased costs for SKPT issuance.
 - **Lack of a validity period for Statement of Land Possession (Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, SPPT)/(Surat Pernyataan Penguasaan Atas Tanah, SPPAT) and SKPT:** The absence of a validity period discourages individuals from completing the process of converting SPPT/SPPAT into SKPT. Furthermore, individuals who already hold SKPTs are often reluctant to proceed with applying for a SHM.
 - **Limited integration with land registration systems:** The issuance of SKPTs is not sufficiently integrated with the formal land registration process, and others
4. There is a need to revise Perbup 42/2014 and establish technical guidelines for its implementation to expedite the issuance of SKPT in Kutai Timur Regency;
 5. Stakeholders support efforts to strengthen and improve Perbup 42/2014 to enhance the administration of land tenure, ensuring better coordination and integration with the land registration process.

STUDI PUSTAKA

BAB I

Pendahuluan

A. Latar Belakang

Tanah memiliki peranan penting bagi kehidupan masyarakat. Tidak hanya sebagai aset yang bernilai tinggi, tetapi juga sebagai sumber daya esensial yang menopang berbagai aspek kehidupan. Bagi masyarakat, keberadaan tanah sangat dibutuhkan untuk berbagai keperluan. Mulai dari pembangunan rumah kediaman yang menjadi tempat tinggal hingga lahan untuk bercocok tanam yang menopang ketahanan pangan dan perekonomian keluarga. Selain itu, tanah juga dimanfaatkan sebagai tempat usaha yang menjadi pondasi bagi sebagian besar aktivitas ekonomi dan sosial. Lebih jauh lagi, tanah sering kali menjadi objek transaksi jual beli, hibah, dan yang lainnya di masyarakat. Dengan demikian, legalitas penguasaan, pengelolaan/penggarapan, dan pemilikan tanah menjadi isu yang sangat penting bagi masyarakat setempat.¹

Sebagai aset penting bagi warga masyarakat, kepemilikan tanah diperlukan dokumen legalitas.² Untuk menjamin kepastian hukum, Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) menegaskan bahwa pemerintah wajib menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia dan mengharuskan kepada pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan tanahnya. Namun, akses masyarakat untuk mendapatkan legalitas tanah tidak gampang karena harus bisa membuktikan telah menguasai tanah selama 20 tahun berturut-turut dengan itikad baik.³

¹ Kamaluddin Patradi, 2010, *Pemberian Kuasa Dalam Praktek Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah*, Yogyakarta, Gamma Press, hal. 20.

² Wayan Suandra, 1991, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Jakarta Rineka Cipta, hal. 31.

³ Dalam Pasal 24 ayat (2) UUPA huruf a diatur “Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak

Ketiadaan legalitas tanah masyarakat memunculkan berbagai konflik pertanahan di masyarakat. Bahkan di beberapa kasus, terbitnya HGU di atas tanah yang dikuasai atau digarap oleh warga, menjadi tantangan bagi warga yang tidak memiliki bukti penguasaan atas tanah secara legal. Pada kasus seperti ini, jika masyarakat dihadapkan dengan hukum, tentunya akan mengalami kekalahan dan berpotensi kehilangan tanah yang telah lama digarapnya karena tidak memiliki bukti penguasaan secara tertulis.

Dalam praktik kehidupan masyarakat di daerah, bagi tanah masyarakat yang belum dapat didaftarkan di kantor pertanahan dan belum memiliki sertifikat tanah sebagai bukti penguasaan, masyarakat mengurus Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa.⁴ Pada faktanya, Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) dapat menjadi keterangan yang menunjukkan hak kepenguasaan atas tanah bagi tanah-tanah warga yang belum terdaftar di Kantor Pertanahan.⁵

SKPT merupakan salah satu dokumen pertanahan yang berisi informasi penting mengenai penguasaan bidang tanah dan merupakan alat bukti tertulis, meskipun pembuktiannya tidak sekuat akta otentik.⁶ Di Kabupaten Kutai Timur, kebijakan SKPT diatur dalam Peraturan Bupati Kutai Timur Nomor 42 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Administrasi Penguasaan Tanah Atas Tanah Negara Di Kabupaten Kutai Timur (Perbup 42/2014). Dalam Pasal 1 angka 15 Perbup 42/2014, SKPT didefinisikan sebagai berikut,

“Surat Keterangan Penguasaan Tanah selanjutnya disingkat SKPT adalah surat yang menerangkan penggunaan dan pemakaian tanah Negara oleh seseorang atau badan hukum yang dibuat oleh camat berdasarkan mekanisme dan ketentuan perundang-undangan.”

dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat: a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;”

⁴ Muchtar Rudianto, 2010, *Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Sebagai Perjanjian Pendahuluan*, Jakarta, Rajawali Press, hal. 38.

⁵ Agus Salim, 2019, “Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Penerbitan Sertifikat Ganda Completion of Legal Disputes Against Holders of Certificate of Rights Certificate With Double,” *Jurnal USM Law Review* 2, no. 2, hal. 174–187.

⁶ Husni Thamrin, 2011, *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, Yogyakarta, Laksbang Pressindo, hal. 56.

Perbup 42/2014 diterbitkan sebagai upaya mencegah dan mengurangi permasalahan penguasaan tanah di wilayah Kabupaten Kutai Timur serta terwujudnya tertib administrasi Penguasaan Tanah Atas Tanah Negara di Kabupaten Kutai Timur. Sebagai proses awal dalam pendaftaran tanah, SKPT dapat menjadi bukti permulaan penguasaan fisik bidang tanah yang tercatat di kantor kecamatan—yang selanjutnya dapat menjadi dokumen pendukung dalam pengajuan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan.

Laporan studi pustaka ini menjelaskan dan menganalisis norma-norma dalam peraturan perundang-undangan dan peraturan lainnya yang masih berlaku yang berkaitan dengan proses pengajuan dan penerbitan SKPT. Analisis norma difokuskan pada penelusuran apakah SKPT masih tetap berlaku dalam pengajuan maupun penerbitan SKPT. Kajian hukum ini juga memberikan rekomendasi untuk perbaikan kebijakan maupun penerapan kebijakan SKPT di Kabupaten Kutai Timur.

B. Metode Penelitian

Studi pustaka (*library research*) dalam penelitian menggunakan pendekatan normatif-empiris. Meneliti norma-norma dalam peraturan perundang-undangan dan peraturan lainnya yang masih berlaku yang berkaitan dengan proses pengajuan dan penerbitan SKPT. Selanjutnya, menerapkan norma tersebut dalam fakta di lapangan terkait dengan pengajuan dan penerbitan SKPT.

Langkah pertama studi pustaka adalah mengumpulkan peraturan perundang-undangan dan peraturan lainnya yang berkaitan dengan SKPT yang terdiri dari namun tidak terbatas pada peraturan perundang-undangan dan peraturan-peraturan pelaksana undang-undang.

Langkah kedua adalah membaca dan mengidentifikasi norma dalam peraturan perundang-undangan dan peraturan yang terkait dengan SKPT yang telah dikumpulkan. Selanjutnya, langkah ketiga adalah dengan menganalisis norma yang telah dikumpulkan dan diidentifikasi tersebut.

Analisis norma difokuskan pada penelusuran apakah Perbup 42/2014 masih tetap berlaku dalam pengajuan maupun penerbitan SKPT.

Langkah keempat adalah menerapkan norma peraturan perundang-undangan maupun peraturan yang terkait SKPT ke dalam kasus faktual (kasuistik). Langkah ini dapat dilakukan jika telah diperoleh keterangan dari hasil studi lapangan (*field research*) mengenai pengajuan dan penerbitan SKPT di Kabupaten Kutai Timur.

BAB II

Politik Hukum dan Himpunan Peraturan Terkait dengan SKPT

A. Politik Hukum Peraturan Bupati Kutai Timur Nomor 42 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Administrasi Penguasaan Tanah Atas Tanah Negara di Kabupaten Kutai Timur

Politik Hukum diterbitkannya Peraturan Bupati Kutai Timur Nomor 42 Tahun 2014 bermula ketika ditemukan permasalahan penguasaan tanah di masyarakat. Baik konflik yang melibatkan (i) antarmasyarakat, (ii) masyarakat dengan perusahaan, (iii) masyarakat dengan pemerintah, (iv) perusahaan dengan Perusahaan, (v) perusahaan dengan pemerintah, dan/atau (vi) pemerintah dengan pemerintah.⁷

Ketika konflik pertanahan terjadi, kadang kala masyarakat menjadi pihak yang dirugikan karena mereka yang terlebih dahulu menguasai lahan. Akan tetapi, sering kali terbit perizinan maupun Hak Guna Usaha yang **“mencaplok”** area lahan yang sudah lama dikelola dan dikuasai oleh masyarakat. Ketiadaan dokumen legalitas tertulis dari pemerintah atas penguasaan tanah yang dilakukan masyarakat menyebabkan mereka berada pada posisi yang **“lemah”** dalam konflik pertanahan.

Konsideran Perbup 42/2014 menyebut bahwa dalam upaya mencegah dan mengurangi permasalahan penguasaan tanah di wilayah Kabupaten Kutai Timur, diperlukan pengaturan penyelenggaraan administrasi penguasaan tanah dengan tujuan terwujudnya tertib administrasi Penguasaan Tanah Atas Tanah Negara di Kabupaten Kutai Timur. Dalam konsideran juga disebutkan bahwa dalam menunjang

⁷ Salah satu contoh permasalahan pertanahan di Kabupaten Kutai Timur yakni Sengketa lahan yang terjadi di Desa Long Pejen, Busang Kabupaten Kutai Timur (Kutim) Kalimantan Timur (Kaltim) antara pihak Kelompok Tani Busang Dengan dengan perusahaan tambang batu bara berinisial KNC dikeluhkan oleh kelompok tani. Pasalnya persengketaan lahan seluas 560 hektare itu telah ditanami kelapa sawit hingga buah-buahan oleh kelompok tani dan sudah dikelola sejak tahun 2007 silam. Lihat: Kasus Sengketa Lahan di Kutim Dipertanyakan Kelompok Tani Busang Dengan, <https://www.liputan6.com/regional/read/5297154/kasus-sengketa-lahan-di-kutim-dipertanyakan-kelompok-tani-busang-dengan> diakses: 21/08/2024.

terwujudnya tertib administrasi penguasaan tanah maka Camat, Kepala Desa, dan Lurah, wajib menyelenggarakan administrasi penguasaan tanah atas Tanah Negara yang bersesuaian dengan rencana tata ruang yang berlaku dengan tetap menjaga kelestarian fungsi lingkungan hidup.

Melalui *beleid* tersebut Pemerintah Kabupaten Kutai Timur juga berkeinginan agar tidak ada penguasaan ganda atas satu objek yang sama melalui tertib administrasi pertanahan dengan penerbitan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT). Penerbitan SKPT memungkinkan objek penguasaan fisik tanah terdaftar dan terdata di buku tanah tingkat kecamatan. Dengan tercatatnya di buku tanah, diharapkan dapat meminimalisir permasalahan penguasaan atas obyek tanah yang sama.

Dalam penyelenggaraan administrasi bidang pertanahan, Pemerintah Kabupaten Kutai Timur melimpahkan kewenangan kepada camat untuk melakukan penerbitan SKPT. Terhadap permohonan yang memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Perbup 42/2014, selanjutnya camat melakukan pencatatan atas SKPT yang diterbitkan ke dalam buku tanah tingkat kecamatan. Namun demikian, dalam prosesnya tetap melibatkan tim yang terdiri dari pemerintah di tingkat desa, kepala seksi, dan staf seksi terkait, sampai pelibatan ketua RT setempat.

Perbup 42/2014 merupakan bentuk kehadiran pemerintah dalam mengontrol penguasaan tanah di masyarakat. Secara politik hukum, Perbup 42/2014 diterbitkan untuk memastikan penggunaan dan pengelolaan tanah di masyarakat dilakukan secara adil dan berkelanjutan serta menghindari praktik-praktik penguasaan tanah yang tidak merata atau tidak sah.

B. Peraturan Perundang – undangan yang terkait dengan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT).

Materi muatan yang dipaparkan dalam sub-bab di bawah ini menjelaskan mengenai ketentuan enam belas peraturan atau kebijakan dan keterkaitannya dengan isu pertanahan dan/atau kebijakan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) di Kabupaten Kutai Timur, yaitu (i) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-

Pokok Agraria, (ii) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, (iii) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, (iv) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, (v) Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2018 tentang Kecamatan, (vi) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, (vii) Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, (viii) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, (ix) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, (x) Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1339/SK-HK.02/X/2022 Tahun 2022 Tentang Pemberian Hak Atas Tanah Secara Umum, (xi) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah. (xii) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah, (xiii) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan dan Pendaftaran Tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, (xiv) Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003 Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang Dilaksanakan Oleh Pemerintah Kabupaten/Kota, (xv) Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 1/Juknis-100.Hk.02.01/I/2021 Tanggal 4 Januari 2021,

dan (xvi) Surat Edaran Nomor 1756/15.1/IV/2016 Tahun 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat.

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Pasal	Bunyi Ketentuan	Keterangan
Pasal 14 ayat (2) dan (3)	<p>Ayat (2) Berdasarkan rencana umum tersebut pada ayat (1) pasal ini dan mengingat peraturan-peraturan yang bersangkutan, Pemerintah Daerah mengatur persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air serta ruang angkasa untuk daerahnya, sesuai dengan keadaan daerah masing-masing.</p> <p>Ayat (3) Peraturan Pemerintah Daerah yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini berlaku setelah mendapat pengesahan, mengenai Daerah Tingkat I dari Presiden, Daerah Tingkat II dari, Gubernur/Kepala Daerah yang bersangkutan dan Daerah Tingkat III dari Bupati/Walikota/Kepala Daerah yang bersangkutan.</p>	Ketentuan Pasal 14 ayat 2) dan (3) ini memberikan kewenangan kepada daerah untuk mengatur terkait dengan persediaan, peruntukan, sumber daya alam di daerah termasuk pertanahan.
Pasal 19 ayat (1) dan (2)	<p>Ayat (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.</p> <p>Ayat (2)</p>	<p>Ketentuan ini merupakan dasar dari pendaftaran tanah. <i>Beleid</i> ini mendelegasikan pengaturan lebih teknis terkait dengan pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah.</p> <p>Pada ayat (2)nya hanya menyebutkan secara</p>

	<p>Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah; b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. 	<p>umum proses pendaftaran tanah yang harus meliputi pengukuran perpetaan dan pembukuan, pendaftaran dan peralihan hak, dan pemberian surat-surat sebagai tanda bukti hak.</p>
--	--	--

2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Pasal	Bunyi Ketentuan	Keterangan
Pasal 9 ayat (3) dan (4)	<p>Ayat (3) Urusan pemerintahan konkuren sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Urusan Pemerintahan yang dibagi antara Pemerintah Pusat dan Daerah provinsi dan Daerah kabupaten/kota.</p> <p>Ayat (4) Urusan pemerintahan konkuren yang diserahkan ke Daerah menjadi dasar pelaksanaan Otonomi Daerah.</p>	<p>Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, urusan terkait dengan pertanahan termasuk dalam urusan pemerintahan konkuren wajib yang tidak berkaitan dengan pelayanan dasar. Dimana pada urusan pemerintahan konkuren, kewenangan dibagi antara pemerintah pusat dan daerah (provinsi dan kab/kota).</p>
Pasal 12 ayat (2)	<p>Ayat (2) Urusan Pemerintahan Wajib yang tidak berkaitan dengan Pelayanan Dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf d terkait dengan: pertanahan;</p>	

<p>Pasal 13</p>	<p>Ayat (1) Pembagian urusan pemerintahan konkuren antara Pemerintah Pusat dan Daerah provinsi serta Daerah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) didasarkan pada prinsip akuntabilitas, efisiensi, dan eksternalitas, serta kepentingan strategis nasional.</p> <p>Ayat (4) Berdasarkan prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kriteria Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah kabupaten/kota adalah:</p> <ol style="list-style-type: none"> Urusan Pemerintahan yang lokasinya dalam Daerah kabupaten/kota; Urusan Pemerintahan yang penggunaannya dalam Daerah kabupaten/kota; Urusan Pemerintahan yang manfaat atau dampak negatifnya hanya dalam Daerah kabupaten/kota; dan/atau Urusan Pemerintahan yang penggunaan sumber dayanya lebih efisien apabila dilakukan oleh Daerah kabupaten/kota. 	<p>Berdasarkan ketentuan ini, maka jika urusan konkuren yang lokasinya, penggunaannya, manfaat dan dampak negatifnya, serta penggunaan sumber dayanya lebih efisien apabila dilakukan oleh Daerah kabupaten/kota. Maka hal ini menjadi kewenangan Kabupaten/Kota, termasuk juga tentang pertanahan.</p>
<p>Pasal 14 ayat (1)</p>	<p>Ayat (1) Pembagian urusan pemerintahan konkuren antara Pemerintah Pusat dan Daerah provinsi serta Daerah kabupaten/kota tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang</p>	<p>Ketentuan ini menekankan terkait dengan kewenangan pemerintah Kabupaten/ Kota dalam bidang pertanahan yang masuk dalam wilayah administrasi kabupaten.</p>

	tidak terpisahkan dari Undang Undang ini.	
Lampiran I huruf J	<p>L1 huruf J</p> <p>Daerah Kabupaten/Kota memiliki kewenangan dalam hal:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pemberian izin lokasi dalam 1 (satu) Daerah kabupaten/kota 2. Penyelesaian sengketa tanah garapan dalam Daerah kabupaten/kota. 3. Penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan oleh Pemerintah Daerah 4. Penetapan subyek dan obyek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee dalam Daerah kabupaten/kota 5. Penetapan tanah ulayat yang lokasinya dalam Daerah kabupaten/kota. 6. Penyelesaian masalah tanah kosong dalam Daerah kabupaten/kota. dan/atau Inventarisasi dan pemanfaatan tanah kosong dalam Daerah kabupaten/kota. 7. Penerbitan izin membuka tanah. 8. Perencanaan penggunaan tanah yang hamparannya dalam Daerah kabupaten/kota. 	
Pasal 17 ayat (1) dan (2)	<p>Ayat (1)</p> <p>Daerah berhak menetapkan kebijakan Daerah untuk menyelenggarakan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.</p> <p>Ayat (2)</p>	Daerah berwenang menetapkan kebijakan/peraturan di daerah dengan berpedoman pada norma, standar, prosedur, dan kriteria yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.

	Daerah dalam menetapkan kebijakan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib berpedoman pada norma, standar, prosedur, dan kriteria yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.	Penjelasan Pasal 17 Ayat (1): Yang dimaksud dengan “kebijakan Daerah” dalam ketentuan ini adalah Perda, Perkada, dan keputusan kepala daerah.
--	--	--

3. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah

Pasal	Bunyi Ketentuan	Keterangan
Pasal 18 ayat (1)	Ayat (1) Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa – desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu	Regulasi ini menerangkan tentang kebutuhan keterangan kepala desa dalam pendaftaran tanah. Peraturan ini sudah dicabut dengan berlakunya PP 24/1997

4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Pasal	Bunyi Ketentuan	Keterangan
Pasal 23	Untuk keperluan pendaftaran hak: a. hak atas tanah baru dibuktikan dengan: 1) penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang	Pembuktian hak baru yang diperlukan untuk pendaftaran tanah yang dapat membantu membuktikan kepemilikan tanah baru dan digunakan dalam proses pendaftaran

	<p>memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;</p> <p>2) asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik;</p> <p>b. hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang;</p> <p>c. tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf;</p> <p>d. hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan;</p> <p>e. pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan.</p>	<p>awal sebelum sertifikat tanah dikeluarkan. Apabila tanah tersebut adalah tanah negara atau tanah hak pengelolaan maka pemberian hak nya melalui penetapan pemberian hak oleh pejabat yang berwenang.</p>
24 ayat (1) dan (2)	<p>Ayat (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam</p>	<p>Dokumen-dokumen yang disebutkan dalam Pasal 24 ayat (2) adalah dasar bagi penerbitan SKPT yang memuat informasi mengenai status hukum dan data fisik serta yuridis tanah yang didaftarkan. Dengan kata lain, proses dan persyaratan yang diatur dalam Pasal 24 memastikan bahwa SKPT yang diterbitkan akurat dan sah secara hukum.</p>

	<p>pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.</p> <p>Ayat (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada 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 pendahulunya, dengan syarat:</p> <ol style="list-style-type: none"> penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya. 	<p>Syarat penguasaan tanah dapat dijadikan sebagai bukti pendaftaran hak adalah:</p> <ol style="list-style-type: none"> penguasaan fisik tanah minimal 20 tahun secara berturut-turut oleh Pemohon pendaftaran atau pendahulunya; penguasaan dilakukan dengan itikad baik dan terbuka, serta diperkuat dengan kesaksian orang yang dapat dipercaya, tidak ada pihak-pihak yang mempermasalahkan penguasaan tersebut.
32 ayat (1)	<p>Ayat (1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat</p>	<p>Pada ketentuan ini, sertifikat tanah, yang mencakup data fisik dan yuridis, merupakan alat bukti yang kuat dalam</p>

	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.	pembuktian hak atas tanah. Sehingga nantinya, pasca penerbitan SKPT penguasa tanah dapat meningkatkan menjadi Sertifikat agar dapat dijadikan sebagai alas hak atas tanah tersebut.
Pasal 39 ayat (1)	<p>Ayat (1) PPAT menolak untuk membuat akta, jika:</p> <p>a. mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas satuan rumah susun, kepadanya tidak disampaikan sertifikat asli hak yang bersangkutan atau sertifikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan; atau</p> <p>b. mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat(2) dan 2) surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertifikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang 	Ketentuan tersebut merupakan dasar untuk penerbitan surat keterangan penguasaan tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa/Kelurahan.

	<p>terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan; atau</p>	
Pasal 23	<p>Untuk keperluan pendaftaran hak:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. hak atas tanah baru dibuktikan dengan: <ol style="list-style-type: none"> 1) penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan; 2) asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik; b. hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang; c. tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf; d. hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan; e. pemberian hak tanggungan dibuktikan 	<p>Pembuktian hak baru yang diperlukan untuk pendaftaran tanah yang dapat membantu membuktikan kepemilikan tanah baru dan digunakan dalam proses pendaftaran awal sebelum sertifikat tanah dikeluarkan. Apabila tanah tersebut adalah tanah negara atau tanah hak pengelolaan maka pemberian hak nya melalui penetapan pemberian hak oleh pejabat yang berwenang.</p>

	dengan akta pemberian hak tanggungan.	
--	---------------------------------------	--

5. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2018 tentang Kecamatan

Pasal	Bunyi Ketentuan	Keterangan
Pasal 10 huruf d	<p>Camat dalam memimpin Kecamatan bertugas: d. mengoordinasikan penerapan dan penegakan Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah, meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. sinergitas dengan perangkat daerah yang tugas dan fungsinya di bidang penegakan peraturan perundang-undangan dan/atau Kepolisian Negara Republik Indonesia; dan 2. pelaporan pelaksanaan penerapan dan penegakan peraturan perundang-undangan di wilayah Kecamatan kepada bupati/wali kota; 	<p>Ketentuan Pasal 10 huruf d, dapat menjadi dasar pelaksanaan penerbitan SKPT oleh kecamatan, karena aturan mengenai SKPT diatur melalui peraturan Kepala Daerah dan ini sejalan dengan <i>beleid</i> ini.</p>

6. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah

Pasal	Bunyi Ketentuan	Keterangan
Pasal 95 ayat (1) dan ayat (2)	<p>Ayat (1) Alat bukti tertulis Tanah bekas hak barat dinyatakan tidak berlaku dan statusnya menjadi Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara.</p> <p>Ayat (2)</p>	<p>Pada pasal 95 ditegaskan bahwa untuk membuktikan seseorang menguasai tanah secara fisik, diperlukan surat pernyataan yang didukung oleh dua saksi yang dapat dipercaya, seperti tokoh adat atau warga yang sudah lama tinggal di desa</p>

	<p>Pendaftaran Tanah bekas hak barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pada surat pernyataan penguasaan fisik yang diketahui 2 (dua) orang saksi dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana, yang menguraikan: a. Tanah tersebut adalah benar milik yang bersangkutan bukan milik orang lain dan statusnya adalah Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara bukan Tanah bekas milik adat; b. Tanah secara fisik dikuasai; c. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas Tanah; dan d. penguasaan tersebut tidak dipermasalahkan oleh pihak lain.</p>	<p>tersebut. Saksi-saksi ini tidak boleh ada hubungan keluarga dengan pemohon hingga derajat kedua. Surat ini menunjukkan bahwa pemohon memang menguasai tanah tersebut.</p>
Pasal 97	<p>Surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah.</p>	<p>Surat keterangan yang dikeluarkan oleh kepala desa, lurah, atau camat, termasuk surat keterangan penguasaan tanah, hanya bisa digunakan sebagai bukti tambahan dalam proses pendaftaran tanah. Surat ini nantinya akan membantu menunjukkan penguasaan tanah tetapi tidak cukup sendirian untuk menyelesaikan pendaftaran tanpa bukti lain.</p>

7. Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Pasal	Bunyi Ketentuan	Keterangan
Pasal 20 ayat (5)	Ayat (5) Mengenai bidang-bidang tanah yang menurut bukti-bukti penguasaan dapat didaftar melalui pengakuan hak sesuai ketentuan dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 atau dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada perorangan atau badan hukum, penetapan batasnya dilakukan dengan mengecualikan bantaran sungai dan tanah yang direncanakan untuk jalan sesuai Rencana Detail Tata Ruang Wilayah yang bersangkutan	Selain bukti kepemilikan, pada ketentuan-ketentuan tersebut disebutkan jika bukti penguasaan atas tanah juga dapat didaftarkan hak, dengan cara pengakuan hak.
Pasal 59	Untuk keperluan penelitian data yuridis bidang-bidang tanah dikumpulkan alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah , baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis berupa keterangan saksi dan atau keterangan yang bersangkutan, yang ditunjukkan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Ajudikasi.	
Pasal 60 ayat (3)	Ayat (3)	Ketentuan Pasal 60 ayat (3) Ini menjadi dasar tentang

	<p>Apabila bukti kepemilikan sebidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian hak atas bidang tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut</p>	<p>surat pernyataan penguasaan tanah oleh pemohon hak, yang kemudian dijelaskan lebih detail tentang surat pernyataan penguasaan ini pada pasal 61 (dalam hal pendaftaran tanah sistematis) dan Pasal 76 ayat (3) (dalam hal pendaftaran tanah sporadik)</p>
Pasal 61	<p>Ayat (1) Dalam hal kepemilikan atas sebidang tanah tidak dapat dibuktikan dengan alat pembuktian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60, maka penguasaan secara fisik atas bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh yang bersangkutan dan para pendahulu-pendahulunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat digunakan sebagai</p>	<p>Pasal ini merupakan dasar tentang bagaimana bukti penguasaan tanah harus memenuhi persyaratan tertentu, untuk dapat didaftarkan dalam pendaftaran sistematis. Salah satu diantaranya adalah mengenai ketentuan minimal penguasaan selama 20 Tahun.</p>

	<p>dasar untuk pembukuan tanah tersebut sebagai milik yang bersangkutan.</p> <p>Ayat (2) Kenyataan penguasaan secara fisik dan pembuktiannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk surat pernyataan, yang bila diperlukan pihak yang bersangkutan dapat mengangkat sumpah di hadapan Satgas Pengumpul Data Yuridis tentang kebenaran dirinya sebagai yang menguasai tanah tersebut, dengan dilengkapi:</p> <ol style="list-style-type: none"> keterangan dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal. kesaksian dari Kepala Desa/Lurah selaku anggota Panitia Ajudikasi yang 	
--	---	--

	<p>dituangkan dalam daftar isian 201;</p> <p>Ayat (3) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) antara lain berisi:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. bahwa fisik tanahnya secara nyata dikuasai dan digunakan sendiri oleh pihak yang mengaku atau secara nyata tidak dikuasai tetapi digunakan pihak lain secara sewa atau bagi hasil, atau dengan bentuk hubungan perdata lainnya; b. bahwa tanahnya sedang/tidak dalam keadaan sengketa; c. bahwa apabila penandatangan memalsukan isi surat pernyataan, bersedia dituntut di muka Hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu. <p>Ayat (4) Selain surat pernyataan dan kesaksian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3), untuk menilai kebenaran penguasaan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Panitia Ajudikasi dapat melihat keadaan bangunan atau tanaman yang terdapat di atas tanah tersebut maupun keadaan lainnya berupa kolam, kuburan keluarga, yang dapat</p>	
--	--	--

	<p>dijadikan petunjuk kebenaran penguasaan fisik tersebut.</p> <p>Ayat (5) Surat pernyataan, sumpah/janji beserta kesaksian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan (4), dituangkan dalam dokumen tertulis sebagaimana tercantum dalam lampiran 11.</p>	
<p>Pasal 65 ayat (1) huruf b</p>	<p>Ayat (1) huruf b hak atas tanah yang alat bukti kepemilikannya tidak ada tetapi telah dibuktikan kenyataan penguasaan fisiknya selama 20 tahun sebagaimana dimaksud Pasal 61 oleh Ketua Panitia Ajudikasi diakui sebagai Hak Milik dengan memberi catatan pada daftar isian 201 sebagai berikut :</p> <p>"Berdasarkan data fisik dan data yuridis yang disahkan dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis tanggal, hak atas tanah ini diakui sebagai Hak Milik dengan pemegang hak</p> <p>tanpa/dengan catatan ada keberatan (tidak ke pengadilan/sedang diproses di pengadilan dengan/tanpa sita jaminan*)</p>	<p>Atas dasar surat pernyataan penguasaan tanah sebagaimana Pasal 60 dapat menjadi dasar panitia adjudikasi menetapkan pengakuan hak milik.</p>
<p>Pasal 76 ayat (3)</p>	<p>Ayat (3) Dalam hal bukti-bukti mengenai kepemilikan</p>	<p>Ini merupakan dasar terkait dengan ketentuan-ketentuan bukti penguasaan tanah</p>

	<p>tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) tidak ada maka permohonan tersebut harus disertai dengan:</p> <p>a. surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bahwa pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut, atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya tersebut berjumlah 20 tahun atau lebih; 2. bahwa penguasaan tanah itu telah dilakukan dengan itikad baik; 3. bahwa penguasaan itu tidak pernah diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan; 4. bahwa tanah tersebut sekarang tidak dalam sengketa; 5. bahwa apabila pernyataan tersebut memuat hal-hal yang 	<p>dalam hal pendaftaran sporadik. Pada Pasal 76 ayat (3) huruf b disebutkan dengan keterangan kepala desa/lurah.</p>
--	--	---

	<p>tidak sesuai dengan kenyataan, penandatanganan bersedia dituntut di muka Hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu.</p> <p>b. keterangan dari Kepala Desa/Lurah dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga pemohon sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang membenarkan apa yang dinyatakan oleh pemohon dalam surat pernyataan di atas, sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 14.</p>	
--	---	--

8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal	Bunyi Ketentuan	Keterangan
Pasal 76A Permen Agraria 16/2021	<p>Ayat (1) Alat bukti tertulis tanah bekas milik adat yang dimiliki oleh perseorangan berupa Petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir, Verponding Indonesia dan alat bukti bekas hak milik adat lainnya dengan nama atau istilah lain dinyatakan tidak berlaku setelah 5 (lima) tahun sejak Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah berlaku.</p> <p>Ayat (2) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir maka:</p> <p>a. alat bukti tertulis tanah bekas milik adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat digunakan sebagai alat pembuktian Hak Atas Tanah dan hanya sebagai petunjuk dalam rangka pendaftaran tanah; dan</p> <p>b. status tanah tetap tanah bekas milik adat.</p> <p>Ayat (3) Pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan</p>	<p>Ketentuan Ayat 1 dan Ayat (2) ini memiliki maksud agar adanya keseragaman bukti kepemilikan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam UUPA. Oleh sebab itu bukti kepemilikan lama hanya dapat dijadikan sebagai petunjuk pendaftaran tanah, bukan lagi sebagai bukti kepemilikan, sehingga bukti kepemilikan lama dapat segera di konversi menjadi hak baru sebagaimana diatur dalam UUPA yakni Hak Milik, Hak Guna Usaha dan lain sebagainya.</p> <p>Surat pernyataan penguasaan fisik tanah diperlukan sebagai kelengkapan berkas permohonan pendaftaran tanah dengan mekanisme pengakuan hak. Namun, surat pernyataan pengakuan fisik yang dimaksud dalam pasal ini adalah surat pernyataan yang dibuat sendiri oleh pemohon pendaftaran hak atas tanah.</p>

	<p>dengan mekanisme pengakuan hak.</p> <p>Ayat (4) Permohonan pengakuan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi dengan surat pernyataan penguasaan fisik dari pemohon dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana yang menyatakan bahwa:</p> <ol style="list-style-type: none"> tanah tersebut adalah benar milik yang bersangkutan bukan milik orang lain dan statusnya merupakan tanah bekas milik adat bukan Tanah Negara; tanah tersebut telah dikuasai secara fisik selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut; penguasaan tanah dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah; tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki dan/atau tidak dalam keadaan sengketa; tidak terdapat keberatan dari pihak Kreditur dalam hal tanah dijadikan jaminan sesuatu utang; dan bukan merupakan aset Pemerintah, Pemerintah Daerah, atau Badan Usaha Milik 	
--	--	--

	<p>Negara/Badan Usaha Milik Daerah dan tidak berada dalam Kawasan Hutan.</p> <p>Ayat (5) Unsur itikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c terdiri dari kenyataan secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah secara terus-menerus dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang undangan.</p> <p>Ayat (6) Surat pernyataan penguasaan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibuat dengan ketentuan:</p> <ol style="list-style-type: none"> disaksikan paling sedikit oleh 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan merupakan benar sebagai pemilik dan yang menguasai bidang tanah tersebut; dan dibuat berdasarkan keterangan yang sebenar benarnya dan 	
--	--	--

	<p>dapat dipertanggungjawabkan baik secara perdata maupun pidana apabila di kemudian hari terdapat unsur ketidakbenaran dalam pernyataannya.</p> <p>Ayat (7) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.</p>	
<p>Pasal 88 huruf b</p>	<p>huruf b. hak atas tanah yang alat bukti kepemilikannya tidak ada tetapi telah dibuktikan kenyataan penguasaan fisiknya selama 20 tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (3) oleh Kepala Kantor Pertanahan diakui sebagai Hak Milik dengan memberi catatan pada daftar isian 201 sebagai berikut: "Berdasarkan data fisik dan data yuridis yang disahkan dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis tanggal, hak atas tanah ini diakui sebagai Hak Milik dengan pemegang hak tanpa catatan/dengan catatan ada keberatan (tidak ke pengadilan/sedang diproses di pengadilan</p>	

	dengan/tanpa sita jaminan*)	
--	-----------------------------	--

9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah

Pasal	Bunyi Ketentuan	Keterangan
Pasal 25	Pemohon bertanggung jawab secara perdata dan pidana atas keabsahan dan kebenaran materiil berkas permohonan termasuk Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang diajukan.	Kebenaran dan keabsahan atas surat pernyataan penguasaan tanah ditanggung oleh pembuat surat pernyataan. Apabila dikemudian hari terdapat kesalahan maka pembuat pernyataan dapat digugat secara perdata dan dituntut secara pidana.
Pasal 33 Ayat (1) huruf c	<p>Ayat 1 huruf c. mengenai tanahnya:</p> <p>1. dasar penguasaan atau alas haknya berupa:</p> <p>a) sertifikat, akta pemindahan hak, akta/surat bukti pelepasan hak, surat penunjukan atau penyerahan dari pemerintah, risalah lelang, putusan pengadilan atau surat bukti perolehan tanah lainnya;</p> <p>b) dalam hal hasil kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum maka bukti perolehan tanahnya berupa berita acara penyerahan hasil pengadaan tanah sesuai dengan</p>	Dalam peraturan ini tidak ditemukan SKPT sebagai bukti penguasaan, namun apabila warga yang menguasai lahan tidak memiliki bukti perolehan tanah sama sekali, maka cukup dibuktikan dengan surat pernyataan bermaterai dengan ditandatangani oleh dua orang saksi.

	<p>ketentuan peraturan perundang-undangan;</p> <p>c) dalam hal bukti perolehan tanah sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf a) dan huruf b) tidak ada sama sekali maka:</p> <p>1) penguasaan fisik atas tanah dimuat dalam surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang mengetahui riwayat tanah dan tidak mempunyai hubungan keluarga serta diketahui kepala desa/lurah setempat atau nama lain yang serupa dengan itu; dan/atau</p> <p>2) dilengkapi dengan surat pernyataan penguasaan aset;</p>	
--	--	--

10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah

Pasal	Bunyi Ketentuan	Keterangan
Pasal 4	<p>Ayat (1)</p> <p>Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf a dapat dilimpahkan sebagian kepada Kepala Kantor Wilayah atau Kepala</p>	<p>Pelimpahan kewenangan penetapan hak tersebut terbagi kedalam kategori luasan, misalnya untuk kategori hak milik untuk lahan</p>

	<p>Kantor Pertanahan melalui pendelegasian kewenangan.</p> <p>Ayat (2) Pelimpahan kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk Penetapan Hak Atas Tanah kembali kepada bekas pemegang hak setelah jangka waktu Pemberian, Perpanjangan, dan/atau Pembaruan berakhir.</p> <p>Ayat (3) Menteri membuat keputusan Penetapan Hak Atas Tanah yang tidak dilimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).</p>	<p>pertanian lebih dari 5 Ha / 5000 m2 untuk non pertanian merupakan kewenangan Kantor Wilayah sedangkan kurang dari 5 Ha /kurang dari 5000 m2 untuk non pertanian merupakan kewenangan Kantor Pertanahan. Selebihnya dapat dilihat dalam Pasal 5 sampai Pasal 13.</p>
--	--	--

11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Pasal	Bunyi Ketentuan	Keterangan
Pasal 2	<p>(1) Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Kementerian.</p> <p>(2) Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menerapkan teknologi informasi dan komunikasi.</p> <p>(3) Penerapan teknologi informasi dan komunikasi pada kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat</p>	<p>Regulasi ini mengatur mengenai penggunaan teknologi informasi/elektronik dalam proses penyelenggaraan pendaftaran tanah. Kata “dapat” dalam Pasal 2 ayat (2) menegaskan bahwa apabila sistem telah siap maka pendaftaran tanah dapat dilakukan secara elektronik. Namun jika belum</p>

	(2) dilaksanakan melalui Sistem Elektronik.	ketentuan tersebut dapat diartikan “bisa dijalankan secara manual”
Pasal 14	(1) Penelitian Data Yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b dilakukan dengan meneliti, memeriksa Data Yuridis bidang tanah terhadap alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah , baik bukti tertulis maupun tidak tertulis berupa keterangan saksi dan/ atau keterangan yang bersangkutan yang ditunjukkan oleh pemegang hak nazhir atau kuasanya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.	Ketentuan Pasal 14 ayat (1) tercantum klausul mengenai bukti tertulis “ Penguasaan Tanah ” ini artinya posisi SKPT sebagai petunjuk pendaftaran tanah cukup penting, untuk membuktikan secara yuridis penguasaan tanah secara sah dan itikad baik serta tidak dilakukan secara melawan hukum.

12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan dan Pendaftaran Tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat

Pasal	Bunyi Ketentuan	Keterangan
Pasal 18	(1) Permohonan pendaftaran Tanah Ulayat berupa hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan: a. identitas: 1. pemohon; atau 2. pemohon dan kuasanya, apabila dikuasakan; b. peraturan daerah, peraturan/keputusan gubernur, atau peraturan/keputusan	Dalam ketentuan Pasal 18 ini, disebutkan bahwa Masyarakat yang hendak mengajukan tanah ulayat wajib menyertakan surat pernyataan penguasaan fisik sebagaimana format terlampir. Dari ketentuan tersebut memang

	<p>bupati/wali kota yang menetapkan masyarakat hukum adat;</p> <p>c. peta bidang tanah;</p> <p>d. dokumen perencanaan peruntukan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;</p> <p>e. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada; dan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang memuat: 1. informasi mengenai bidang Tanah Ulayat; 2. sejarah penguasaan dan kepemilikan bidang Tanah Ulayat; 3. hubungan hukum antara Kesatuan Masyarakat Hukum Adat dengan Tanah Ulayat; 4. pernyataan bidang Tanah Ulayat tidak sedang dalam sengketa; dan 5. informasi lain yang berkaitan dengan penggunaan dan pemanfaatan Tanah Ulayat.</p>	<p>mempertegas bahwa hanya butuh surat pernyataan saja untuk proses pengajuan legalitas tanah ulayat, sehingga posisi SKT/SKPT memang tidak disebutkan, tetapi sebenarnya SKT/SKPT dapat diartikan sebagai bentuk lain dari bukti penguasaan tanah.</p>
--	--	---

13. Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1339/SK-HK.02/X/2022 Tahun 2022 Tentang Pemberian Hak Atas Tanah Secara Umum

Diktum	Bunyi Ketentuan	Keterangan
Diktum KESATU	<p>Memberikan Hak Atas Tanah secara umum untuk:</p> <p>a. Hak Milik rumah tinggal, rumah toko dan rumah kantor yang berasal dari Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai;</p>	<p>Tidak dijelaskan apa dasar administrasi persyaratan untuk dapat diterbitkan adanya hak atas tanah dalam kebijakan tersebut,</p>

	<ul style="list-style-type: none"> b. Hak Milik rumah tinggal yang telah dibeli oleh pegawai negeri dari pemerintah yang berasal dari Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai; c. Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang berasal dari Hak Milik; d. Hak Guna Bangunan yang berasal dari Hak Pakai; e. Hak Pakai yang berasal dari Hak Guna Bangunan; dan f. Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang berasal dari Hak Guna Usaha yang tanahnya akan digunakan untuk mendirikan bangunan yang menunjang kegiatan usaha. 	pelaksanaanya mengikuti ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku.
Diktum KESEMBILAN	Syarat dan tata cara pemberian Hak Atas Tanah secara umum sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan mengenai tata cara penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah	

14. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003 Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang Dilaksanakan Oleh Pemerintah Kabupaten/Kota

Diktum	Bunyi Ketentuan	Keterangan
Diktum KETIGA	Norma dan standar mekanisme ketatalaksanaan kewenangan Pemerintah di bidang pertanahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud dalam Diktum	Kebijakan ini berkesesuaian dengan kebijakan SKPT yang diterbitkan Pemerintah Kabupaten Kutai Timur. Karena salah satu tujuan dari

	<p>PERTAMA terdiri atas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pemberian ijin lokasi, - penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan; - penyelesaian sengketa tanah garapan: - penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk kegiatan pembangunan, - penetapan subjek dan objek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee, - penetapan dan penyelesaian tanah ulayat; - pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong, - pemberian ijin membuka tanah: - perencanaan penggunaan tanah wilayah kabupaten/kota. 	<p>diterbitkannya kebijakan SKPT adalah untuk mengatasi persoalan pertanahan di wilayah Kutai Timur, permasalahan antar orang, orang dengan pemerintah, orang dengan perusahaan dan lain sebagainya.</p>
--	--	--

15. Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 1/Juknis-100.Hk.02.01/I/2021 Tanggal 4 Januari 2021

Bagian	Bunyi Ketentuan	Keterangan
Bagian Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak	Penggunaan surat pernyataan sebagai alat bukti dalam rangka pelaksanaan kegiatan PTSL, digunakan setelah dapat memastikan bahwa keadaan alat buktinya yang diberikan ternyata tidak lengkap atau tidak ada sama sekali (lihat format Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah).	dalam Pendaftaran Tanah Sistem Lengkap tidak menggunakan SKPT (Surat Keterangan Penguasaan Tanah) namun bisa menggunakan Form Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang ditandatangani oleh pembuat surat dan 2 orang saksi sebagai salah satu jenis

		dokumen formulir yang harus dilengkapi.
--	--	---

16. Surat Edaran Nomor 1756/15.1/IV/2016 Tahun 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat

Angka	Bunyi Ketentuan	Keterangan
Angka 2	Dalam hal dasar penguasaan dan/atau bukti kepemilikan tanah Masyarakat tidak lengkap atau sama sekali tidak mempunyai dasar penguasaan dan/atau bukti kepemilikan tanah agar dapat dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik dari yang bersangkutan	Dalam Surat Edaran ini, ditegaskan dalam hal tidak ada bukti kepemilikan tanah, cukup dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis bermaterai dan diketahui dua orang saksi.
Angka 4	Surat pernyataan sebagaimana dimaksud diatas dibuat dengan disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik dan menguasai bidang tanah tersebut	

BAB III

Analisis Peraturan Perundang-Undangan terkait Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT)

A. Kewenangan Kabupaten Kutai Timur Bidang Pertanahan

Dalam UU 23/2014 tentang Pemerintahan Daerah—selanjutnya ditulis UU Pemda—sebenarnya telah diatur jika urusan pertanahan merupakan bagian urusan pemerintahan konkuren wajib yang tidak berkaitan dengan pelayanan dasar (*vide* Pasal 12 ayat (2) UU Pemda). Pada urusan pemerintahan konkuren, kewenangannya dibagi antara pemerintah pusat dan daerah berdasarkan prinsip akuntabilitas, efisiensi, dan eksternalitas, serta kepentingan strategis nasional. Pembagian kewenangan pemerintah pusat dan daerah dalam urusan pemerintahan konkuren inilah yang menjadi dasar adanya otonomi daerah (Pasal 9 ayat (3) dan (4) *jo.* Pasal 13 UU Pemda).

Berdasar pada prinsip-prinsip akuntabilitas, efisiensi, dan eksternalitas, serta kepentingan strategis nasional, Pasal 13 UU Pemda juga telah memberikan kriteria urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan pemerintah pusat, daerah provinsi, maupun daerah kab/kota. Untuk daerah kab/kota kriteria Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangannya adalah: a. Urusan Pemerintahan yang lokasinya dalam Daerah kabupaten/kota; b. Urusan Pemerintahan yang penggunaannya dalam Daerah kabupaten/kota; c. Urusan Pemerintahan yang manfaat atau dampak negatifnya hanya dalam Daerah kabupaten/kota; dan/atau d. Urusan Pemerintahan yang penggunaan sumber dayanya lebih efisien apabila dilakukan oleh Daerah kabupaten/kota.

Dalam lampiran UU 23/2014 telah membagi apa saja yang menjadi kewenangan pemerintah pusat, pemerintah provinsi, maupun pemerintah kab/kota. Terkait dengan pertanahan, terdapat dalam lampiran I huruf J tentang “Pembagian Urusan Pemerintahan Bidang Pertanahan”. Pada lampiran I huruf J tersebut disebutkan bahwa daerah kabupaten/kota memiliki kewenangan dalam hal (i) pemberian izin lokasi

dalam satu daerah kabupaten/kota, (ii) penyelesaian sengketa tanah garapan dalam daerah kabupaten/kota, (iii) penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan oleh pemerintah daerah, (iv) penetapan subyek dan obyek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah *absentee* dalam daerah kabupaten/kota, (v) penetapan tanah ulayat yang lokasinya dalam daerah kabupaten/kota, (vi) penyelesaian masalah tanah kosong dalam daerah kabupaten/kota. dan/atau inventarisasi dan pemanfaatan tanah kosong dalam Daerah kabupaten/kota, (vii) penerbitan izin membuka tanah, (viii) perencanaan penggunaan tanah yang hamparannya dalam daerah kabupaten/kota.

Pemerintah Kabupaten—berdasarkan Pasal 17 ayat (1) dan (2) UU Pemda—memiliki kewenangan untuk menetapkan kebijakan dalam rangka penyelenggaraan urusan pemerintahan daerahnya selama tidak bertentangan dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Pusat. Hal ini memberikan dasar kepada pemerintah daerah untuk membentuk peraturan guna menyelenggarakan urusan pemerintahannya—dalam hal ini terkait dengan administrasi pertanahan. Pemerintah daerah kabupaten/kota juga dapat mendelegasikan kewenangan kepada desa dalam menjalankan urusan pemerintahan konkuren yang menjadi kewenangannya yang diatur dengan Peraturan Bupati/Wali Kota (*vide* Pasal 20 ayat (3) dan (4) UU Pemda).

Diterbitkannya Perbup 42/2014 sejalan dengan kewenangan Pemerintah Kabupaten bidang pertanahan dalam lampiran UU Pemda. Kesesuaian ini dapat dilihat dari konsideran menimbang huruf a yakni,

“Bahwa dalam upaya mencegah dan mengurangi permasalahan penguasaan tanah di wilayah Kabupaten Kutai Timur, perlu adanya pengaturan penyelenggaraan administrasi penguasaan tanah dengan tujuan terwujudnya tertib administrasi Penguasaan Tanah Atas Tanah Negara di Kabupaten Kutai Timur.”

Konsideran Perbup 42/2014 ditujukan untuk penataan administrasi pertanahan yang salah satunya terkait dengan pencegahan konflik pertanahan. Hal ini sebagaimana terdapat dalam Pasal 3 huruf c Perbup

42/2024, sebagai berikut,

“Meminimalisir permasalahan pertanahan antara orang dengan orang, orang dengan perusahaan dan orang dengan pemerintah.”

Klausul **‘meminimalisir permasalahan pertanahan’** dalam Perbup 42/2014 sejalan dengan kewenangan pemerintah kabupaten yang diatur dalam UU Penda, di mana Peraturan Bupati tersebut ditujukan sebagai instrumen penting untuk mengurangi potensi konflik melalui penataan administrasi yang jelas dan transparan. Penataan administrasi pertanahan ini juga sejalan dengan tujuan dibentuknya peraturan pokok agraria yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 50 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria—selanjutnya ditulis UU 5/1960.⁸

Administrasi pertanahan merupakan hal penting. Tidak tertibnya administrasi pertanahan menjadi salah satu faktor pemicu terjadinya sengketa pertanahan. Bukti penguasaan atas tanah yang tidak jelas dan tidak terdokumentasi dengan baik akan menyebabkan pertikaian antar-pihak yang merasa menguasai tanah yang sama dan memperebutkan bidang tanah tersebut.⁹ Dengan terbitnya Perbup 42/2014, diharapkan masyarakat dapat lebih memahami hak dan kewajibannya terkait dengan penguasaan dan penggunaan tanah di wilayah Kabupaten Kutai Timur.

B. Analisis SKPT dalam Peraturan Perundang – Undangan

Pendaftaran tanah dilakukan untuk mendapatkan kepastian hukum atas bidang tanah yang dikuasai atau dikelola oleh seseorang.¹⁰ Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum, proses pendaftaran tanah semestinya dilaksanakan secara sederhana, aman, terjangkau, mutakhir

⁸ Hasan Basri Durin, 2002, *Kebijaksanaan Agraria/Pertanahan Masa Lampau, Masa Kini, dan Masa Mendatang Sesuai dengan Jiwa dan Roh UUPA, termuat dalam Buku Reformasi Pertanahan*, Bandung, CV. Mandar Maju, hal. 67.

⁹ Endang sry wahyuni, 2015, “Penyalahgunaan Wewenang Oleh Lurah Dalam Membuat Surat Keterangan Tanah Yang Berfungsi Sebagai Alas Hak Atas Tanah Berdasarkan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/Sj Tahun 1984, Tesis Magister Hukum, Universitas Sumatera Utara. Lihat: <https://repositori.usu.ac.id/handle/123456789/42534> diakses 16 Agustus 2024.

¹⁰ Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Cet II, Jakarta, Prenada Media Group, hal. 267.

dan terbuka.¹¹ Namun demikian, dalam melakukan pendaftaran tanah, pendaftar harus memiliki bukti penguasaan fisik atas tanah tersebut. Salah satu bukti penguasaan yang sudah sejak lama khususnya pada masyarakat pada tingkat pedesaan adalah Surat Keterangan Tanah (SKT)/Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT).¹² Di berbagai daerah terdapat bermacam-macam penyebutan untuk SKT/SKPT, seperti Girik, letter C, patuk, sultan *ground*, atau pakualaman *ground*.¹³

Pada intinya SKPT dapat berfungsi sebagai bukti penegasan status penguasaan fisik atas tanah seseorang sehingga surat keterangan tanah bersifat lebih faktual dan objektif.¹⁴ Dalam UU 5/1960, tidak ditemukan Pasal yang secara eksplisit menyebutkan atau mengatur tentang SKPT. Hal ini dapat dipahami karena UU 5/1960 merupakan payung hukum pertanahan Indonesia yang hanya memuat ketentuan pokok-pokok terkait pertanahan. Sedangkan ketentuan lebih teknisnya diserahkan atau didelegasikan kepada peraturan di bawahnya. Perihal pendaftaran tanah UU 5/1960 hanya menyebutkan secara umum proses pendaftaran tanah harus meliputi pengukuran, pemetaan dan pembukuan, pendaftaran dan peralihan hak, dan pemberian surat-surat sebagai tanda bukti hak (*vide* Pasal 19 ayat (2) UU 5/1960).

Sedangkan ketentuan lebih teknis terkait pendaftaran tanah didelegasikan untuk diatur dengan Peraturan Pemerintah sebagaimana Pasal 19 ayat (1) UU 5/1960 yang menyatakan,

“Untuk menjamin **kepastian hukum** oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

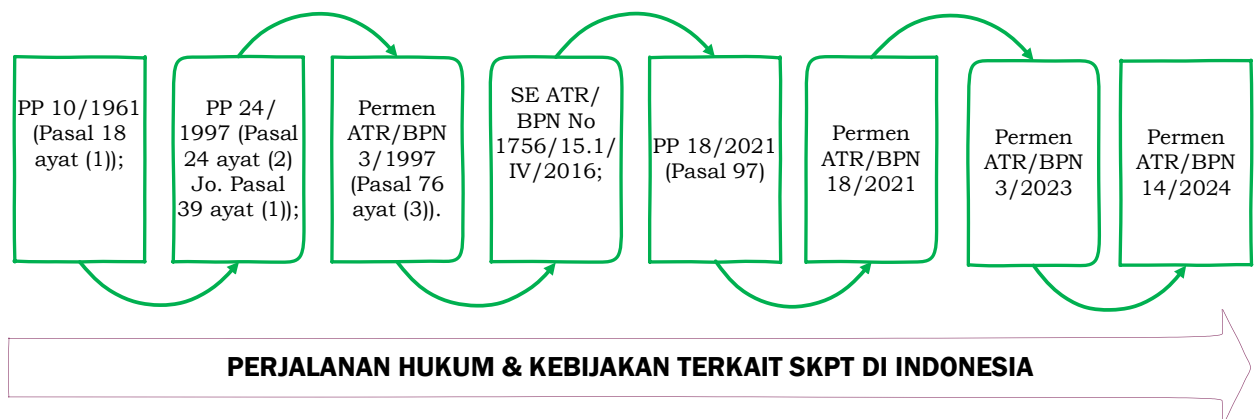
¹¹ Boedi Harsono, 1997, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Djambatan, Jakarta, hal. 205.

¹² Alamari, Firdausi, Widodo Suryandono, dan Pieter Everhardus Latumeten, 2019, *Kedudukan Surat Keterangan Penguasaan Tanah dalam Pemindahan Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 94/PDT.G/2018/PN PAL)*. Jurnal Indonesian Notary. Vol. 1, No. 4. hal. 1 – 22.

¹³ Muhammad nadzir, 2017 “Kekuatan Pembuktian Surat Keterangan Tanah Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah”, jurnal De Facto vol. 4 hal. 49 – 70.

¹⁴ Muhammad Zein Thalib, 2019, “Surat Keterangan Tanah (SKT) Yang Dibuat Kepala Desa Sebagai Alas Hak Dalam Rangka Pendaftaran Tanah” Jurnal Yustisiabel, Universitas Muhammadiyah Luwuk vol.3 no.1. hal 91 – 105.

Dalam hukum pertanahan di Indonesia, SKT/SKPT merupakan bukti penguasaan tanah yang juga dilampirkan dalam proses **Pendaftaran Tanah**. Aturan mengenai SKPT pertama kali ditemukan pada kebijakan tahun 1961. Berikut adalah perjalanan kebijakan yang mengatur terkait dengan SKPT.



Ketentuan mengenai SKT/SKPT pertama kali diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah—selanjutnya ditulis PP 10/1961.¹⁵ Dalam Pasal 18 ayat (1) PP 10/1961 disebutkan,

“Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan **keterangan Kepala Desa** yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu.”

Pasal 18 ayat (1) PP 10/1961 menegaskan bahwa terhadap tanah masyarakat yang belum didaftarkan karena tidak turut dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah secara lengkap, tetap dapat didaftarkan tanahnya. Namun dalam pendaftarannya harus disertakan bukti surat-surat atas penguasaan tanah dan Surat Keterangan Kepala

¹⁵ Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah telah dicabut dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Pasal 65 PP 24/1997 disebutkan, “Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah ini maka Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2171) dinyatakan tidak berlaku.

Desa. Pada perkembangannya Surat keterangan kepala desa disebut dengan Surat Keterangan Tanah (SKT) atau Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT).

Kata **‘harus’** dalam ketentuan Pasal 18 ayat (1) PP 10/1961 berarti setiap masyarakat yang akan mendaftarkan tanahnya diwajibkan melampirkan dokumen bukti surat penguasaan tanah dan surat keterangan tanah. Hal ini menunjukkan bahwa SKPT berdasarkan PP 10/1961 merupakan dokumen wajib yang harus ada dalam proses pendaftaran tanah.

SKPT, menurut PP 10/1961, tidak dapat berdiri sendiri. Kekuatan hukum SKPT harus dikuatkan oleh Asisten Wedana.¹⁶ Meskipun kawedanan dalam perkembangannya telah dihapus, hal ini tidak dapat menghapuskan eksistensi SKPT dalam pendaftaran tanah. Sebab, SKPT menjadi salah satu bukti penguasaan tanah yang diketahui/disahkan oleh pemerintah di tingkat desa.

Pada 1997, keberlakuan PP 10/1961 dicabut dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah—selanjutnya ditulis PP 24/1997. Meskipun terjadi perubahan peraturan, eksistensi SKPT tetap diakui—melalui penambahan ketentuan dalam rangka memperjelas kegunaan SKPT dalam proses pendaftaran tanah. Pasal 24 ayat (2) PP 24/1997 menyatakan,

“Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada 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, dengan syarat:

- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;

¹⁶ Wedana adalah pemimpin kawedanan. Kawedanan adalah wilayah pemerintahan di bawah kabupaten, tetapi di atas kecamatan. Kawedanan telah dihapus berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 22 Tahun 1963 tentang Penghapusan Karesidenan dan Kawedanan. Dalam Pasal 1 Perpres 22/1963 dinyatakan, “Mulai saat Peraturan Presiden ini diundangkan, semua Karesidenan dan Kawidenan atau wilayah pemerintahan yang setingkat, dengan nama apapun juga, diseluruh wilayah Indonesia dinyatakan hapus.”

- b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan atau pihak lainnya.”

Kata **‘tidak/tidak ada lagi’** dalam ketentuan Pasal 24 ayat (2) PP 24/1997 berarti apabila dalam pendaftaran tanah, masyarakat tidak memiliki bukti hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama berupa bukti-bukti tertulis yang dibenarkan oleh Panitia Ajudikasi maka penguasaan fisik selama 20 tahun atau lebih oleh pemohon/pendahulunya dapat dijadikan sebagai bukti yang dipersamakan dengan bukti hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama.

Apa bukti bahwa seseorang telah melakukan penguasaan fisik bidang tanah selama 20 tahun dengan itikad baik dan terbuka serta tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan atau pihak lainnya? Terkait dengan hal ini, Pasal 39 ayat (1) huruf b PP 24/1997 menguatkan ketentuan **‘penguasaan fisik bidang tanah’** dengan bukti tertulis berupa Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa/Kelurahan dan ditandatangani oleh kepala desa, dimana obyek tanah tersebut berada di wilayah administrasi desa setempat. Bunyi norma Pasal 39 ayat (1) huruf b PP 24/1997 sebagai berikut:

“mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan:

- 1) surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2); dan
- 2) surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertifikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan.”

Sesuai dengan ketentuan PP 24/1997, SKT/SKPT diperuntukkan sebagai dokumen untuk menguatkan dan/atau sebagai bukti bahwa seseorang telah melakukan penguasaan fisik bidang tanah dan tanah yang sedang dikuasainya tidak sedang berada dalam masalah atau tidak

dipermasalahan pihak terkait. Pengaturan mengenai SKT/SKPT selanjutnya diatur dalam Pasal 76 ayat (3) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

“Dalam hal bukti-bukti mengenai kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) tidak ada maka permohonan tersebut harus disertai dengan:

- a. surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan hal-hal sebagai berikut:
 - 1) bahwa pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut, atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya tersebut berjumlah 20 tahun atau lebih;
 - 2) bahwa penguasaan tanah itu telah dilakukan dengan itikad baik;
 - 3) bahwa penguasaan itu tidak pernah diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan;
 - 4) bahwa tanah tersebut sekarang tidak dalam sengketa;
 - 5) bahwa apabila pernyataan tersebut memuat hal-hal yang tidak sesuai dengan kenyataan, penandatanganan bersedia dituntut di muka Hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu.
- b. **keterangan dari Kepala Desa/Lurah** dan sekurang-kurangnya dua orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga pemohon sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang membenarkan apa yang dinyatakan oleh pemohon dalam surat pernyataan di atas, sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 14.”

Permen ATR/BPN 3/1997 menguatkan apa yang sudah diatur di dalam PP 24/1997. Bukti penguasaan fisik, berdasarkan *beleid* tersebut berupa surat pernyataan dan keterangan dari Kepala Desa. Dengan adanya dokumen SKT/SKPT, diharapkan menjadi bukti penguasaan fisik bidang tanah oleh masyarakat yang akan melakukan pendaftaran tanah.

Pada 2016, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Surat Edaran Nomor 1756/15.1/IV/2016 tentang

Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat. Dalam surat edaran tersebut dijelaskan bahwa dalam hal masyarakat tidak memiliki dasar penguasaan dan bukti kepemilikan atas bidang tanah. Dalam proses pendaftaran tanah cukup dengan membuat surat pernyataan tertulis terkait penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik dari yang bersangkutan. Surat pernyataan tersebut cukup ditandatangani yang bersangkutan disertai dengan materai dan ditandatangani dua orang saksi tanpa harus diketahui oleh kepala desa. Surat edaran ini, tidak menyebut SKT/SKPT dalam proses pendaftaran tanah.

Pada 2021, beberapa ketentuan dalam PP 24/1997 dicabut dan dinyatakan tidak berlaku dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah—selanjutnya ditulis PP 18/2021.¹⁷ Keberadaan Pasal 24 ayat (2) dan Pasal 39 ayat (1) huruf b PP 24/1997 tetap berlaku. Akan tetapi, pemberlakuannya mengikuti ketentuan yang terdapat di dalam PP 18/2021. Dalam Pasal 97 PP 18/2021 disebutkan,

“Surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah/camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka pendaftaran tanah.”

Berbeda dengan pengaturan sebelumnya, kata **‘dapat’** dalam ketentuan Pasal 97 PP 18/2021, pada proses pendaftaran tanah, SKT/SKPT menjadi dokumen pelengkap/petunjuk untuk melakukan verifikasi kebenaran dalam proses pendaftaran tanah. Namun demikian, kata **‘dapat’** juga dapat diartikan bahwa SKT/SKPT tidak diharuskan ada dalam proses pendaftaran tanah.

¹⁷ Dalam Pasal 103 huruf c PP 18/2021 disebutkan, “Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku: Ketentuan mengenai jangka waktu pengumuman pendaftaran tanah secara sistematis dan jangka waktu pengumuman pendaftaran tanah secara sporadis dalam Pasal 26 ayat (1) dan ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.”

Selanjutnya, pada 2021, diterbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah—selanjutnya ditulis Permen ATR BPN 18/2021. Pasal 33 ayat (1) huruf c Permen ATR BPN disebutkan:

“Dalam hal bukti perolehan tanah sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf a) dan huruf b) **tidak ada sama sekali** maka:

- 1) penguasaan fisik atas tanah dimuat dalam **surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat** yang mengetahui riwayat tanah dan tidak mempunyai hubungan keluarga serta diketahui kepala desa/lurah setempat atau nama lain yang serupa dengan itu; dan/atau
- 2) dilengkapi dengan surat pernyataan penguasaan aset.”

Ketentuan Permen ATR BPN 18/2021 sekaligus menguatkan Surat Edaran Nomor 1756/15.1/IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat. Kebenaran dan keabsahan atas surat pernyataan penguasaan tanah ditanggung oleh pembuat surat pernyataan. Apabila dikemudian hari terdapat kesalahan maka pembuat pernyataan dapat digugat secara perdata dan dituntut secara pidana—sebagaimana diatur Pasal 25 Permen ATR BPN 18/2021. Namun, demi hukum, SKT/SKPT tetap diakui keberadaannya dan menjadi dokumen pertanahan. Untuk lebih mudah memahami mengenai status hukum SKPT dalam kebijakan nasional, dapat dilihat dalam Tabel sebagai berikut:

Tabel. 17. Status Hukum SKPT dalam Kebijakan Nasional

Tahun	Nama Peraturan	Status Hukum SKPT
1961 – 2015	- PP 10/1961; - PP 24/1997; - Permen ATR/BPN 3/1997;	- Sebagai dokumen yang wajib dilampirkan dalam Pendaftaran Tanah.
2016 – Sekarang	- SE ATR/BPN No 1756/15.1/IV/2016; - PP 18/2021 - Permen ATR/BPN 18/2021; - Permen ATR/BPN 3/2023;	- Sebagai dokumen Petunjuk Pendaftaran Tanah

	- Permen ATR/BPN 14/2024.	
--	------------------------------	--

Selain sebagai petunjuk, apabila penguasaan fisik bidang tanah hanya didasarkan pada klaim sepihak seseorang, hal ini akan memunculkan potensi konflik antar warga masyarakat, terlebih pada wilayah yang rawan konflik dan belum jelas tata batasnya. Namun, apabila penguasaan fisik bidang tanah dikuatkan dengan surat resmi berupa SKT/SKPT yang dikeluarkan oleh pemerintah desa dan/atau pemerintah kecamatan maka potensi konflik agraria tersebut dapat diredam.

Selain itu, SKT/SKPT dapat dijadikan petunjuk apakah benar seseorang telah menguasai bidang tanah selama 20 tahun dan layak untuk di daftarkan di Kantor Pertanahan. Boleh jadi, lahan yang diterbitkan SKT/SKPT baru dikuasai selama 5 tahun. Artinya, butuh 15 tahun penguasaan fisik lagi, agar bisa didaftarkan dan sesuai dengan apa yang dipersyaratkan di dalam PP 24/1997 *jo* PP 18/2021. Keberadaan SKT/SKPT menjadi penting karena tidak semua area lahan yang dikuasai secara fisik oleh masyarakat dapat didaftarkan dan memperoleh Sertifikat Hak Milik (SHM). SKT/SKPT juga dapat digunakan untuk melacak dan memverifikasi apakah lahan didaftarkan sudah dikuasai selama 20 tahun atau belum.

Dalam beberapa putusan pengadilan, surat pernyataan penguasaan fisik sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Nomor 1756/15.1/IV/2016, tidak cukup sebagai bukti bahwa dia menguasai lahan secara sah. Dalam kasus sengketa antara masyarakat dan perusahaan dalam Putusan Mahkamah Agung No 3044 K/Pdt/2020, Mahkamah berpendapat bahwa surat penguasaan fisik bidang tanah yang disodorkan bersifat pernyataan sepihak oleh karena itu perbuatan tergugat menguasai objek sengketa dan melakukan usaha perkebunan kelapa sawit di atasnya tanpa sepengetahuan serta seizin semula pihak

penggugat termasuk perbuatan melawan hukum.¹⁸

Sedangkan dalam kasus lain, dalam sengketa pertanahan dengan bukti kepemilikan SKT dan Sertifikat Hak Milik pada Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor: 03/PDT.G/2013/PN.MPW dimenangkan pemegang SKT/SKPT. Dalam putusan Mahkamah berpendapat bahwa tanah tersebut bukanlah dikuasai oleh penggugat (Pemegang SHM) melainkan dikuasai oleh tergugat (Pemegang SKT) selama kurun waktu 27 Tahun, sehingga dalam perkara tersebut yang berhak atas tanah adalah pemegang SKT/SKPT.¹⁹ Dari kasus ini dapat diketahui bahwa Sertifikat Hak Atas Tanah memang merupakan bukti kuat kepemilikan tanah tetapi bukan bukti yang **“Mutlak”**. Apabila ada seseorang yang dapat membuktikan sebaliknya maka Sertifikat Hak Atas Tanah dapat dibatalkan. Dari dua kasus di atas, meskipun status hukum SKPT hanya sebagai petunjuk pendaftaran tanah, tetapi kedudukannya tetap penting sebagai bukti penguasaan atas tanah.

C. Analisis SKPT dalam Peraturan Bupati Kutai Timur Nomor 42 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Administrasi Penguasaan Tanah Atas Tanah Negara Di Kabupaten Kutai Timur

Dalam kebijakan pertanahan nasional, secara berturut-turut dalam PP 10/1961, PP 24/1997, Permen ATR/BPN 3/1997, dan PP 18/2021, disebutkan bahwa yang berwenang menerbitkan SKPT adalah Kepala Desa/Kalurahan. Camat hanya disebut satu kali dalam Pasal 97 PP 18/2021. Itupun disebutkan secara umum, bukan memberikan perintah camat untuk menerbitkan SKPT.

Pasal 7 Perbup 42/2014 memberikan kewenangan pada camat untuk penerbitan SKPT. Padahal dalam kebijakan nasional pada waktu itu, tidak ada satupun kebijakan yang dapat menjadi dasar camat dalam

¹⁸ Audry Zefanya, F.X Arsin Lukman, 2022, Tolak Ukur Pemenuhan Penguasaan Fisik Atas Tanah Melalui Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Jurnal USM Law Review Vol 5 No 2, hal. 441 – 454.

¹⁹ Muhammad Doifullah Fachriza, 2020, Kekuatan SKT Sebagai Bukti Kepemilikan Sebidang Tanah Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Berdasarkan UUPA dan PP 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, *Acta Durial Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad*, Volume 3, Nomor 2, hal. 322 – 338.

penerbitan SKPT. Kebijakan nasional hanya memberikan kewenangan penerbitan SKPT pada kepala desa/kalurahan. Dengan demikian, dasar kewenangan camat dalam penerbitan SKPT **“lemah”** berdasar kebijakan nasional.

Namun demikian, dalam Pasal 10 Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2018 tentang kecamatan (PP 17/2018) mengatur tugas camat yang salah satunya adalah penerapan dan penegakan Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah, sebagai berikut,

“Camat dalam memimpin kecamatan bertugas: d. mengoordinasikan **penerapan dan penegakan Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah**, meliputi: 1. sinergitas dengan perangkat daerah yang tugas dan fungsinya di bidang penegakan peraturan perundang-undangan dan/atau Kepolisian Negara Republik Indonesia; dan 2. pelaporan pelaksanaan penerapan dan penegakan peraturan perundang-undangan di wilayah Kecamatan kepada bupati/wali kota;”

Meskipun dasar hukum camat dalam penerbitan SKPT **“lemah”**, namun ketentuan di atas menjadi peluang kewenangan camat dalam penerbitan SKPT karena *beleid* yang mengatur terkait SKPT diatur dalam Peraturan Kepala Daerah, yakni dalam kaitanya kewenangan terkait penerapan Peraturan Kepala Daerah.

Dalam permohonan SKPT kepada camat, berdasarkan Pasal 8 Perbup 42/2014, wajib dilampirkan:

- a. Surat Permohonan Penerbitan SKPT;
- b. Surat Pernyataan Penguasaan Atas Tanah dan atau dokumen lain yang dapat dijadikan dasar pembuktian penguasaan atas tanah yang telah diregistrasi dan disahkan Pemerintah Desa;
- c. Surat Pernyataan Asal Usul Tanah yang telah diregistrasi dan disahkan Pemerintah Desa;
- d. Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang telah dibubuhkan tanda tangan batas tanah dan diregistrasi serta disahkan Pemerintah Desa; dan
- e. Foto Copy data diri pemohon (Kartu Keluarga dan Kartu Tanda Penduduk).

Persyaratan permohonan SKPT terkait surat pernyataan berdasarkan ketentuan di atas terlalu banyak. Padahal seharusnya poin b, c, dan d. dapat dirangkai menjadi satu surat pernyataan. Misalnya, *“Menyatakan bahwa tanah yang dikuasai dilakukan secara terus-menerus sejak tahun...., tanah tersebut diperoleh dari..., tidak dijadikan jaminan hutang, tidak dalam keadaan sengketa, bukan aset Pemerintah/Pemerintah Daerah, dan tidak masuk di dalam kawasan hutan”*. Penyederhanaan ini, akan memudahkan pemohon dalam memenuhi persyaratan pengajuan SKPT.

Selanjutnya, dalam Pasal 8 Ayat (3) Perbup 42/2024 diatur terkait dengan tim peneliti dokumen dan fisik bidang tanah sebagai berikut:

“Camat membentuk tim peneliti dokumen dan fisik bidang tanah dengan susunan sebagai berikut: a. Ketua Kepala Seksi Tata Pemerintahan b. Sekretaris Staf Seksi Tata Pemerintahan c. Anggota: Kepala Seksi Ketentraman dan Ketertiban, Kepala Desa setempat, Ketua RT setempat, Staf Seksi Tata Pemerintahan yang membidangi administrasi pertanahan, Staf Seksi Tata Pemerintahan yang memiliki kemampuan keahlian pengukuran dan pemetaan.”

Tim peneliti, berdasarkan Pasal 8 ayat (7) Perbup 42/2014, menyampaikan laporan dan saran pertimbangan mengenai kelayakan diterbitkannya SKPT kepada Camat dengan melampirkan dokumen:

- a. Berita Acara Penelitian dokumen penguasaan atas tanah;
- b. Berita Acara Peninjauan lokasi dan penelitian fisik bidang tanah;
- c. Peta Dasar gambar sket tanah berdasarkan titik koordinat dengan skala;
- d. Pengumuman hasil peninjauan dan penelitian fisik bidang tanah;
- e. Berita acara kesepakatan hasil mediasi; dan
- e. Dokumen lain yang diperlukan.

Terdapat beberapa catatan terkait dengan ketentuan Pasal 8 Perbup 42/2014, sebagai berikut:

1. Proses penerbitan SKPT melalui proses panjang yang hampir sama dengan proses pengajuan pengajuan Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan;

2. Proses penerbitan SKPT harus melalui proses penelitian fisik dan yuridis bidang tanah, hal ini sama seperti yang dilakukan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah A/Panitia A pada kantor pertanahan yang mempunyai tugas melaksanakan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian Data Fisik maupun Data Yuridis dalam rangka penyelesaian permohonan Penetapan Hak Pengelolaan, Pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, serta penegasan konversi/pengakuan Hak Atas Tanah;²⁰
3. Proses penelitian data fisik dan yuridis bidang tanah tidak terintegrasi dengan proses pendaftaran tanah (Hak Atas Tanah) di kantor Pertanahan, sehingga jika nanti pemegang SKPT akan mengajukan pendaftaran tanah akan melalui proses pemeriksaan data fisik dan yuridis lagi, hal ini tentu akan memperpanjang proses masyarakat untuk mendapatkan legalitas tanah;
4. Komposisi tim yang dibentuk berdasarkan Pasal 8 ayat (3) Perbup 42/2014 tidak melibatkan unsur dari Dinas Pertanahan yang memiliki akses peta Hak Atas Tanah dan/atau Peta Kawasan Hutan sehingga kebenaran hasil penelitian **“dipertanyakan kebenaran dan akurasiya”**, Oleh sebab itu, hasil penelitian Tim Peneliti SKPT ini tidak bisa dijadikan dasar utama dalam penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan sehingga tetap diperlukan penelitian fisik dan yuridis bidang tanah oleh Panitia A.

Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 17 Perbup 42/2014 diatur mengenai tanah-tanah yang tidak di perkenankan untuk penerbitan SKPT, sebagai berikut:

“SKPT tidak dapat diterbitkan atas tanah sebagai berikut: a. tanah yang masuk kawasan lindung dan atau kawasan yang dilarang digarap dikuasai menurut Peraturan Perundang- undangan dan ketentuan yang berlaku; b tanah absentee atau tanah guntai; c. terkena sempadan jalan; d. berada diatas tanah yang telah diterbitkan

²⁰ Pasal 1 Angka 20 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah

hak atas tanah, e. berada dalam /di atas tanah instansi pemerintah; dan f. berada diatas tanah yang termasuk kepentingan umum.”

Terkait dengan Kawasan Hutan, hanya kawasan hutan lindung saja yang tidak diperkenankan untuk diterbitkan SKPT. Padahal berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan *jo*. Undang-Undang No 18 Tahun 2013 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Perusakan Hutan *jo* Undang-undang (UU) Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Dan aturan turunanya, terdapat larangan penggarapan lahan hutan tanpa adanya perizinan/persetujuan dari Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan untuk semua fungsi hutan (Hutan Konservasi, Hutan Lindung, Hutan Produksi dan Hutan Produksi Terbatas).

Dengan demikian, seharusnya jika ada masyarakat yang mengajukan permohonan SKPT namun lahanya berada di Kawasan Hutan maka harus ada SK Pelepasan Kawasan Hutan. SK ini yang dapat dijadikan dasar untuk Penerbitan SKPT. Jika SKPT diterbitkan di kawasan hutan, hal ini tentu akan memperkeruh permasalahan penguasaan tanah di dalam kawasan hutan. Dengan demikian, penerbitan SKPT di Kawasan Hutan tidak dibenarkan menurut hukum.

BAB IV

Penutup

Hasil studi pustaka ini menemukan perubahan aturan di tingkat nasional yang cukup signifikan terkait dengan status hukum SKPT. Di mana pada 1961 s/d 2015, SKPT menjadi dokumen wajib dalam proses pendaftaran tanah. Namun pada 2016 sampai sekarang SKPT tidak lagi sebagai dokumen wajib. Akan tetapi, hanya sebagai petunjuk pendaftaran tanah. Oleh karena itu, SKPT boleh dilampirkan atau boleh juga tidak dilampirkan dalam pendaftaran tanah. Bagi masyarakat yang ingin melakukan pendaftaran tanah, namun terkendala bukti kepemilikan yang tidak lengkap atau tidak memiliki bukti kepemilikan sama sekali, maka cukup melampirkan surat pernyataan penguasaan tanah dengan itikad baik yang disertai tanda tangan dua orang saksi.

Dengan perubahan status hukum SKPT, maka kebijakan SKPT Kutai Timur yang termuat di dalam Perbup 42/2014 perlu direviu atau bahkan perlu diatur ulang mengikuti nomenklatur nasional—di mana SKPT dijadikan petunjuk pendaftaran tanah. Oleh karena itu, untuk kebutuhan reviu atau penataan ulang kebijakan SKPT, diusulkan beberapa hal sebagai berikut:

A. SKPT Sebagai Petunjuk Pendaftaran Tanah Dengan Meletakkan Kewenangan Penerbitan di Desa (Kepala Desa/Lurah/Kepala Kampung)

1. Meskipun hanya sebagai petunjuk pendaftaran tanah, SKPT tetap diperlukan untuk mencegah adanya konflik penguasaan tanah. Selain itu, juga diperlukan untuk pencatatan dalam buku tanah sehingga penguasaan tanah oleh warga dapat teradministrasikan dengan baik;
2. SKPT diperlukan karena tidak semua tanah yang dikuasai dapat dilakukan pendaftaran tanah. Hanya tanah yang telah dikuasai selama 20 tahun berturut-turut (beserta pendahulunya) yang dapat dilakukan pendaftaran tanah;
3. Penerbit SKPT cukup kepala desa setempat karena dalam kebijakan nasional sejak tahun 1961 s/d saat ini, dasar kewenangan kepala desa dalam penerbitan SKPT lebih kuat dibanding camat. Selain itu,

pemerintah desa yang jauh lebih paham mengenai kondisi kewilayahan sehingga akurasi kebenaran SKPT sebagai bukti petunjuk dapat dipertanggung jawabkan;

4. Sebagai petunjuk pendaftaran tanah, penerbitan SKPT seharusnya dibuat lebih sederhana dengan tetap memperhatikan aspek kehati-hatian dengan pembentukan tim pemeriksa di tingkat desa yang melakukan penelitian fisik dan yuridis serta melakukan pendataan dan pemetaan bidang tanah, serta memastikan tanah yang diajukan *clean and clear*, tidak konflik dan tidak berada di dalam kawasan hutan.
5. Penerbitan SKPT di tingkat desa/kalurahan juga didasarkan pada surat pernyataan yang menyatakan bahwa pemohon menguasai tanah secara terus – menerus sejak tahun..., tanah tersebut diperoleh dari..., tidak dijadikan jaminan hutang, tidak dalam keadaan sengketa, bukan aset pemerintah/pemerintah Daerah, dan tidak masuk di dalam kawasan hutan”;
6. Surat pernyataan sebagaimana dimaksud dalam angka 5 disertai klausul “tanggung gugat” di mana ketika di kemudian hari terdapat kekeliruan atau kesalahan (keterangan palsu) dalam pernyataan tersebut maka pemohon bersedia untuk dihukum secara pidana/perdata atau administrasi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
7. Dalam SKPT perlu dicantumkan klausul “apabila di kemudian hari ditemukan kesalahan dan kekeliruan dalam surat pernyataan maka SKPT dinyatakan batal demi hukum”.

B. Integrasi Proses Penerbitan SKPT dengan Proses Pendaftaran Tanah dengan meletakkan kewenangan penerbitan di Kecamatan (Camat)

1. Proses integrasi ini tetap meletakkan penerbitan SKPT oleh Camat dengan mendasarkan pada Pasal 10 PP 17/2018 dan Pasal 97 PP 18/2021 sebagai dasar hukum;
2. Persyaratan pengajuan SKPT mengacu pada persyaratan pendaftaran tanah yang relevan sebagai petunjuk pendaftaran tanah;

3. Kantor Pertanahan Kabupaten mendukung data pertanahan yang dapat diakses oleh pemerintah kecamatan guna proses memastikan penerbitan SKPT di lahan yang *clean and clear*;
4. Tim peneliti/verifikasi yang dibentuk melibatkan unsur dari Kantor Pertanahan Kabupaten yang memiliki akses dan kemampuan pemetaan dan mengetahui letak Hak Atas Tanah yang sudah terbit sertifikat dan mengetahui peta dan batas kawasan hutan;
5. Apabila hasil verifikasi teknis dan yuridis atas bidang tanah dinyatakan lengkap untuk pendaftaran tanah maka tim peneliti/verifikasi berkoordinasi dengan kantor pertanahan untuk penerbitan hak atas tanah;
6. Apabila hasil verifikasi teknis dan yuridis menunjukkan bahwa tanah tersebut dikuasai dengan itikad baik tapi belum dikuasai selama 20 tahun (beserta pendahulunya) secara berturut-turut maka camat dapat menerbitkan SKPT. Selanjutnya, apabila telah dikuasai selama 20 tahun berturut-turut (beserta pendahulunya), camat dapat berkoordinasi dengan kantor pertanahan untuk penerbitan sertifikat hak atas tanah;
7. Apabila hasil verifikasi teknis dan yuridis menunjukkan bahwa tanah yang dikuasai adalah tanah konflik atau berada di kawasan hutan, kantor pertanahan dan camat menolak permohonan pemohon sampai terselesaikannya konflik dan/atau adanya SK Pelepasan Kawasan Hutan;
8. Perlu pengembangan sistem berbagi data untuk memudahkan pelaporan berkala dari kecamatan ke bupati dan memudahkan kantor pertanahan untuk mendukung data dan menerima data penerbitan SKPT guna proses pendaftaran tanah.

STUDI LAPANGAN

BAB I

PENDAHULUAN

1. Gambaran Umum

Kabupaten Kutai Timur adalah salah satu kabupaten di Provinsi Kalimantan Timur yang dimekarkan dari Kabupaten Kutai berdasarkan Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur, dan Kota Bontang. Kabupaten Kutai Timur memiliki luas wilayah 31.239,84 km dan beribukota di Sangatta.²¹ Semula Kabupaten Kutai Timur terdiri dari 5 kecamatan.²² Kemudian dimekarkan menjadi 11 kecamatan berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 1999 kembali dimekarkan menjadi 18 kecamatan berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Timur Nomor 12 Tahun 2005. Sebelas kecamatan di Kutai Timur meliputi, Kecamatan Muara Ancalong, Busang, Long Mesangat, Muara wahau, Telen, Kongben, Muara Bengkal, Batu Ampar, Sangatta Utara, Bengalon, Teluk Pandan, Sangatta Selatan, Rantau Pulung, Sangkulirang, Kaliorang, Sandaran, Kaubun, dan Kecamatan Karangan.

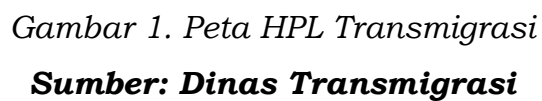
Kabupaten Kutai Timur memiliki penduduk asli Kutai (sebelum menjadi Kutai Timur) yang biasa disebut sebagai Suku Kutai, bagian dari Etnis Dayak yang mendiami Kalimantan Timur. Suku Kutai ini telah hidup secara turun temurun mendiami kawasan Kalimantan Timur sejak masa Kerajaan Kutai Hindu pada abad ke-4 Masehi.²³ Selain penduduk asli (Suku Kutai), juga terdapat penduduk transmigrasi yang berasal dari daerah lain. Program transmigrasi di Kutai Timur bermula pada 1985—di mana Kutai Timur masih menjadi bagian dari Kabupaten Kutai—

²¹ Badan Pusat Statistik Kabupaten Kutai Timur, 2024, *Kabupaten Kutai Timur Dalam Angka 2024*, Kutai Timur, hlm. 1-8.

²² Pasal 6 Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang.

²³ <https://www.detik.com/sulsel/budaya/d-6390434/sejarah-suku-kutai-dan-asal-usulnya-di-pulau-kalimantan> diakses pada tanggal 01 November 2024, pukul 11.46 WIB.

Berikut Rincian Lengkap data transmigrasi dan peta lokasinya:



TABEL 1 - PENEMPATAN TRANSMIGRASI MENURUT UPT
(TABLE 1) : (TRANSMIGRATION SETTLEMENT BY LOCATION)

NOMOR (NUMBER)	KECAMATAN (DISTRICTS)	LOKASI / UPT (LOCATION)	NAMA DESA (VILLAGE NAME)	PENEMPATAN (SETTLEMENT)		
				TAHUN (YEAR)	PK (HOUSE HOLD)	JIWA (PERSON)
1	RANTAU PULUNG	1. RANTAU PULUNG I	Pulang Sari	1992 - 1993	250	1.022
		2. RANTAU PULUNG II	Marga Mulya	1992	230	878
		3. RANTAU PULUNG III	Mukti Jaya	1992	360	1.451
		4. RANTAU PULUNG IV	Rantau Makmur	1995	300	1.198
		5. RANTAU PULUNG V	Manunggal Jaya	1995	350	1.319
		6. RANTAU PULUNG VI	Tanjung Labu	1998	200	731
		7. RANTAU PULUNG VII	Ketela Nagas	1999	300	1.048
		8. TERPAN LANGSAT I	Tepan Makmur	1997 - 1998	330	1.177
2	BENGALON	1. TERPAN LANGSAT 2	Tepan Baru	2002	250	930
		2. TERPAN LANGSAT 3	Tepan Indah	2003-2004	300	1.298
		3. TERPAN LANGSAT 4	Tepan Indah	2004 - 2007	300	732
		4. TERPAN LANGSAT 5	Tepan Indah	2005 - 2008	250	775
		5. TERPAN LANGSAT 6	Tepan Baru	2007-2009	221	772
		6. TERPAN LANGSAT 7	Tepan Baru	2009 - 2010	184	694
		7. TERPAN LANGSAT 8	Tepan Langsat	2009 - 2010	184	694
3	KARANGAN	1. MUARA KARANGAN	Muti Lestari	1994	300	1.092
4	KAURUN	1. KAURUN I	Bumi Eten	1989 - 1989	422	1.732
		2. KAURUN II	Bumi Hagan	1989 - 1989	339	1.443
		3. KAURUN III	Bumi Jaya	1989	175	805
		4. KAURUN IV	Cinta Graha	1989 - 1987	250	1.035
		5. PENGADAN I	Kakungin Jaya	1994 - 1995	240	905
		6. PENGADAN 2	Pengadon Baru	1994 - 1995	260	938
		7. PENGADAN 3	Mata Air	1997 - 1999	300	1.074
		8. PENGADAN 4	Budi Permata	1999 - 1999	200	785
		9. PENGADAN 5	Budi Permata	1999 - 1999	200	785
5	KALORANG	1. KALORANG I	Budi Makmur	1989 - 1990	258	1.137
		2. KALORANG II	Budi Harapan	1989 - 1990	235	945
		3. KALORANG III	Citra Manunggal Jaya	1989 - 1990	237	865
		4. KALORANG IV	Bangun Jaya	1989 - 1990	310	1.310
		5. KALORANG V	Bumi Sjahhara	1987 - 1990	314	1.248
		6. KALORANG VI	Kalorangi	2010	119	438
		7. KALORANG VII	Bumi Sjahhara	2012	30	79
6	BATU AMPAR	1. BATU AMPAR I	Bano Harapan	1991	300	1.092
		2. BATU AMPAR II	Mugi Rahayu	1992	300	1.043
		3. BATU AMPAR III	Mawati Indah	1993	300	1.110
		4. BATU AMPAR IV	Himba Lestari	1994	300	1.043
7	LONG MESANGAT	1. MUARA ANCALONG 1	Sika Makmur	1992 - 1993	245	1.175
		2. MUARA ANCALONG 2	Saggy Makmur	1992 - 1993	300	1.198
		3. MUARA ANCALONG 3	Mukti Utama	1993 - 1994	285	1.019
		4. MUARA ANCALONG 4	Sumber Sari	1993 - 1994	290	1.158
		5. MUARA ANCALONG 5	Tanah Abang	1995 - 1996	500	1.824
		6. MUARA ANCALONG 6	Sumber Agung	1995 - 1996	200	730
8	MUARA ANCALONG	1. LONG NAH	Long Pos Baru	1993 - 1994	300	1.182
9	MUARA WAHAU	1. WAHAU TIMUR I	Wana Sari	1987	270	1.123
		2. WAHAU TIMUR II	Wau Baru	1985 - 1988	270	921
		3. PANTUN	Karya Bhakti	1988 - 1989	356	1.708
10	KONGBENG	1. WAHAU TIMUR III	Makmur Jaya	1986 - 1987	404	1.784
		2. WAHAU TIMUR IV	Marga Mulya	1986	330	1.431
		3. WAHAU TIMUR V	Suka Maju	1987 - 1989	512	2.070
		4. PANTUN 1	Sabornyo	1989	300	1.393
		5. PANTUN 2	Sti Pantun	1989 - 1990	244	979
		6. PANTUN 3	Kombang Indah	1989 - 1990	173	729
		7. PANTUN 4				
		8. PANTUN 5				
		9. PANTUN 6				
		10. PANTUN 7				
		11. PANTUN 8				
		12. PANTUN 9				
		13. PANTUN 10				
		14. PANTUN 11				
		15. PANTUN 12				
		16. PANTUN 13				
		17. PANTUN 14				
		18. PANTUN 15				
		19. PANTUN 16				
		20. PANTUN 17				
		21. PANTUN 18				
		22. PANTUN 19				
		23. PANTUN 20				
		24. PANTUN 21				
		25. PANTUN 22				
		26. PANTUN 23				
		27. PANTUN 24				
		28. PANTUN 25				
		29. PANTUN 26				
		30. PANTUN 27				
		31. PANTUN 28				
		32. PANTUN 29				
		33. PANTUN 30				
		34. PANTUN 31				
		35. PANTUN 32				
		36. PANTUN 33				
		37. PANTUN 34				
		38. PANTUN 35				
		39. PANTUN 36				
		40. PANTUN 37				
		41. PANTUN 38				
		42. PANTUN 39				
		43. PANTUN 40				
		44. PANTUN 41				
		45. PANTUN 42				
		46. PANTUN 43				
		47. PANTUN 44				
		48. PANTUN 45				
		49. PANTUN 46				
		50. PANTUN 47				
		51. PANTUN 48				
		52. PANTUN 49				
		53. PANTUN 50				
		54. PANTUN 51				
		55. PANTUN 52				
		56. PANTUN 53				
		57. PANTUN 54				
		58. PANTUN 55				
		59. PANTUN 56				
		60. PANTUN 57				
		61. PANTUN 58				
		62. PANTUN 59				
		63. PANTUN 60				
		64. PANTUN 61				
		65. PANTUN 62				
		66. PANTUN 63				
		67. PANTUN 64				
		68. PANTUN 65				
		69. PANTUN 66				
		70. PANTUN 67				
		71. PANTUN 68				
		72. PANTUN 69				
		73. PANTUN 70				
		74. PANTUN 71				
		75. PANTUN 72				
		76. PANTUN 73				
		77. PANTUN 74				
		78. PANTUN 75				
		79. PANTUN 76				
		80. PANTUN 77				
		81. PANTUN 78				
		82. PANTUN 79				
		83. PANTUN 80				
		84. PANTUN 81				
		85. PANTUN 82				
		86. PANTUN 83				
		87. PANTUN 84				
		88. PANTUN 85				
		89. PANTUN 86				
		90. PANTUN 87				
		91. PANTUN 88				
		92. PANTUN 89				
		93. PANTUN 90				
		94. PANTUN 91				
		95. PANTUN 92				
		96. PANTUN 93				
		97. PANTUN 94				
		98. PANTUN 95				
		99. PANTUN 96				
		100. PANTUN 97				
		101. PANTUN 98				
		102. PANTUN 99				
		103. PANTUN 100				
		104. PANTUN 101				
		105. PANTUN 102				
		106. PANTUN 103				
		107. PANTUN 104				
		108. PANTUN 105				
		109. PANTUN 106				
		110. PANTUN 107				
		111. PANTUN 108				
		112. PANTUN 109				
		113. PANTUN 110				
		114. PANTUN 111				
		115. PANTUN 112				
		116. PANTUN 113				
		117. PANTUN 114				
		118. PANTUN 115				
		119. PANTUN 116				
		120. PANTUN 117				
		121. PANTUN 118				
		122. PANTUN 119				
		123. PANTUN 120				
		124. PANTUN 121				
		125. PANTUN 122				
		126. PANTUN 123				
		127. PANTUN 124				
		128. PANTUN 125				
		129. PANTUN 126				
		130. PANTUN 127				
		131. PANTUN 128				
		132. PANTUN 129				
		133. PANTUN 130				
		134. PANTUN 131				
		135. PANTUN 132				
		136. PANTUN 133				
		137. PANTUN 134				
		138. PANTUN 135				
		139. PANTUN 136				
		140. PANTUN 137				
		141. PANTUN 138				
		142. PANTUN 139				
		143. PANTUN 140				
		144. PANTUN 141				
		145. PANTUN 142				
		146. PANTUN 143				
		147. PANTUN 144				
		148. PANTUN 145				
		149. PANTUN 146				
		150. PANTUN 147				
		151. PANTUN 148				
		152. PANTUN 149				
		153. PANTUN 150				
		154. PANTUN 151				
		155. PANTUN 152				
		156. PANTUN 153				
		157. PANTUN 154				
		158. PANTUN 155				
		159. PANTUN 156				
		160. PANTUN 157				
		161. PANTUN 158				
		162. PANTUN 159				
		163. PANTUN 160				
		164. PANTUN 161				
		165. PANTUN 162				
		166. PANTUN 163				
		167. PANTUN 164				
		168. PANTUN 165				
		169. PANTUN 166				
		170. PANTUN 167				
		171. PANTUN 168				
		172. PANTUN 169				
		173. PANTUN 170				
		174. PANTUN 171				
		175. PANTUN 172				
		176. PANTUN 173				
		177. PANTUN 174				
		178. PANTUN 175				
		179. PANTUN 176				
		180. PANTUN 177				
		181. PANTUN 178				
		182. PANTUN 179				
		183. PANTUN 180				
		184. PANTUN 181				
		185. PANTUN 182				
		186. PANTUN 183				
		187. PANTUN 184				
		188. PANTUN 185				
		189. PANTUN 186				
		190. PANTUN 187				
		191. PANTUN 188				
		192. PANTUN 189				
		193. PANTUN 190				
		194. PANTUN 191				
		195. PANTUN 192				
		196. PANTUN 193				
		197. PANTUN 194				
		198. PANTUN 195				
		199. PANTUN 196				
		200. PANTUN 197				
		201. PANTUN 198				
		202. PANTUN 199				
		203. PANTUN 200				
		204. PANTUN 201				

wilayah pemukiman yang ditempati penduduk asli,²⁷ tumpang tindih hak garapan atas tanah antarmasyarakat dalam area perizinan perusahaan,²⁸ konflik sengketa lahan antara masyarakat dengan perusahaan.²⁹ Permasalahan pertanahan juga terjadi di desa transmigrasi. Misalnya, penerbitan dokumen pertanahan di atas tanah Hak Pengelolaan (HPL) sisa pembagian maupun lahan-lahan HPL yang dikooptasi oleh kelompok tani.³⁰

Munculnya permasalahan pertanahan dipicu oleh banyaknya penguasaan tanah tanpa disertai legalitas penguasaan. Pemangku kebijakan tidak memiliki data atau tidak mengetahui jika tanah telah dikuasai atau dikelola oleh masyarakat. Akhirnya, dalam memberikan perizinan kepada perusahaan kadang kala tidak melihat tanah tersebut telah dikelola atau dikuasai oleh masyarakat. Legalitas penguasaan tanah menjadi sesuatu yang urgen bagi Masyarakat.

Sebagai upaya penataan pertanahan—sekaligus untuk menghindari sengketa pertanahan—Bupati Kutai Timur menerbitkan Peraturan Bupati Kutai Timur Nomor 42 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Administrasi Penguasaan Tanah Atas Tanah Negara di Kabupaten Kutai Timur—selanjutnya ditulis Perbup 42/2014. Setelah satu dasawarsa, perlu diteliti atau dikaji apakah pelaksanaan Perbup 42/2014 dapat diimplementasikan ke Masyarakat untuk mencapai tujuan pembentukan Perbup 42/2014.

2. Isu Penelitian

²⁷ [Siapa Penguasa Tanah Kaltim?](#) Diakses Pada tanggal 01 November 2024, pukul 12.50 WIB.

²⁸ Eli Tri Kursiswanti, dkk., 2021, *Alat Bukti Ganda Hak Garap Tanah Kelompok Tani Pada Areal Izin Pertambangan PT. Kaltim Prima Coal (Studi Kasus Di Desa Swarga Bara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Kalimantan Timur)*, COLLEGIUM STUDIOSUM JOURNAL, Vol. 4, No. 2.

²⁹ Lihat dalam [Kasus Sengketa Lahan di Kutim Dipertanyakan Kelompok Tani Busang Dengan - Regional Liputan6.com](#) dan [DPRD Kutim Gelar RDP Bahas Sengketa Lahan Antara Kelompok Tani Bina Warga Dan PT Indexim Coalindo – HaloKaltim.id](#), diakses pada tanggal 01 November 2024, Pukul 13.05 WIB.

³⁰ Contoh permasalahan lahan transmigrasi di Kutai Timur [135,6 Ribu Ha HPL Transmigrasi di Kutai Timur, Perlu Restrukturisasi Penguasaan dan Kepemilikan - Tribunkaltim.co](#), diakses pada tanggal 01 November 2024, pukul 13.14 WIB

Penelitian ini dilaksanakan dalam rangka mengkaji (review) implementasi atau keberlakuan Perbup 42/2014 pada tingkat desa dan kecamatan di Kutai Timur. Pertanyaan yang bersifat terbuka yang diajukan dalam penelitian adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana proses pengajuan dan penerbitan SKPT?
2. Apa saja kendala yang dihadapi dalam proses pengajuan dan penerbitan SKPT?
3. Bagaimana proses pengajuan dan penerbitan SKPT yang ideal?

Lokasi penelitian terdiri dari delapan desa dan dua kecamatan di Kutai Timur. Desa Margomulyo, Rantau Makmur, Tanjung Labu, Tepian Makmur di Kecamatan Rantau Pulung. Desa Tepian Baru, Tepian Indah, Sepaso Selatan, Sekerat di Kecamatan Bengalon.

3. Metode Penelitian

Studi lapangan menjadi bagian penelitian untuk melengkapi hipotesis dari hasil studi pustaka. Selain itu, juga digunakan untuk memastikan apakah norma yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan dan peraturan terkait SKPT telah sesuai diterapkan atau tidak.

Langkah pertama dalam studi lapangan—dengan sudah ditentukan terlebih dahulu lokasi studi lapangan di Kabupaten Kutai Timur—adalah menentukan daftar pertanyaan. Daftar pertanyaan bersifat terbuka. Pertanyaan dapat berkembang mengikuti keterangan dari calon narasumber—sepanjang berkaitan dengan pengajuan dan penerbitan SKPT.

Langkah kedua adalah menentukan calon narasumber. Pemilihan narasumber didasarkan pada hasil studi pustaka (*library research*), khususnya yang memuat kewenangan dari masing-masing lembaga yang berkaitan dengan pengajuan dan penerbitan SKPT. Langkah ketiga adalah melakukan wawancara mendalam (*dept interview*) dengan calon narasumber yang telah ditetapkan. Pertanyaan dengan daftar terbuka yang telah disusun diajukan kepada narasumber yang telah ditentukan sebelumnya.

Langkah keempat adalah menulis, menganalisis, dan mengolah hasil wawancara mendalam dengan para narasumber. Analisis hasil wawancara ditujukan untuk menjawab tiga rumusan penelitian, yakni, (i) proses pengajuan dan penerbitan SKPT, (ii) kendala atau halangan dalam pengajuan dan penerbitan SKPT, dan (iii) proses ideal untuk pengajuan dan penerbitan SKPT.

BAB II

HASIL WAWANCARA

BAB ini akan menguraikan hasil wawancara dalam studi lapangan yang dilakukan di delapan desa dan dua kecamatan di Kutai Timur. Desa Margomulyo, Rantau Makmur, Tanjung Labu, Tepian Makmur di Kecamatan Rantau Pulung. Desa Tepian Baru, Tepian Indah, Sepaso Selatan, Sekerat di Kecamatan Bengalon.

1. Desa Margomulyo

Narasumber dalam wawancara adalah Syamsuddin, Kepala Desa Margomulyo dan Zaenal, Kasi Pemerintahan Desa Margomulyo. Wawancara dilaksanakan pada 23 Oktober 2024 bertempat Kantor Desa Margomulyo, Kecamatan Rantau Pulung, Kabupaten Kutai Timur. Hasil wawancara disampaikan sebagai berikut:

1. Praktik penerbitan dokumen pertanahan di Desa Margomulyo sebelum dan sesudah terbitnya Perbup 42/2014.

Berdasarkan keterangan Syamsuddin, Kepala Desa Margomulyo, dokumen pertanahan dari desa biasanya disebut dengan “segel” yang sekarang disebut dengan SPPT. Segel sering dimohonkan oleh kelompok tani. Sebab jika dimohonkan secara perorangan maka harus memakai **Surat Keterangan Garapan (SKG)** terlebih dahulu sehingga setelahnya dapat dimohonkan segel.

Ketika segel dimohonkan oleh kelompok tani, surat keterangan kelompok tani yang dijadikan dasar penerbitan segel. Sedangkan jika segel dimohonkan oleh perorangan maka surat keterangan garapan yang dijadikan dasar untuk penerbitan.

Surat keterangan garapan sebagai syarat permohonan penerbitan segel tidak memiliki format khusus yang pakem. Tidak ada juga syarat minimal lama orang menggarap tanah tersebut. kondisi yang terpenting adalah tanah tersebut sudah dirintis, digarap, atau ditanami. Kelemahannya, banyak yang mengaku telah menggarap

atau menanamkan suatu tanah hanya dengan menanamkan di pinggir jalan saja.³¹

Praktik yang ada di Desa Margomulyo terjadi beberapa kali perubahan format surat. Setelah Bagian Tata Pemerintahan (Tapem) Kabupaten Kutai Timur menyelenggarakan bimbingan teknis (bimtek) pertanahan pada 2021, format surat berganti menjadi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT). **Desa Margomulyo baru mengimplementasikan Perbup 42/2014 setelah bimtek pertanahan tersebut. Sebelumnya, Perbup 42/2014 tidak diimplementasikan.**

Pada 2010 dan sebelumnya, syarat untuk penerbitan segel hanya berupa nama, umur, dan alamat. Persyaratan penerbitan segel berkembang lebih detil dan terdapat kewajiban menyertakan KTP. Saat ini, persyaratan khusus pengajuan SPPT/segel menggunakan surat pernyataan; surat keterangan asal usul tanah; berita acara pemeriksaan; identitas; KTP; dan KK.

Sebelum adanya bimtek pertanahan yang diselenggarakan Bagian Tapem Kabupaten Kutai Timur, dalam penerbitan segel/SPPT tidak disertakan titik koordinat. Pada 2024 sudah mulai diterapkan atau dicantumkan titik koordinat dalam penerbitan SPPT. Pemeriksaan titik koordinat dilakukan oleh tim survei dari kasi pemerintah dan Pembangunan, orang atau sesepuh yang memiliki pemahaman terkait lokasi yang dimohonkan. Pemeriksaan titik koordinat juga telah menggunakan device.³²

Dalam hal penerbitan SPPT bagi warga luar Desa Margomulyo, tetapi memiliki tanah di Desa Margomulyo maka dapat diterbitkan SPPT. Penerbitan SPPT didasarkan pada objek tanah itu berada, bukan pada subjek perorangannya. Setiap masyarakat yang memiliki

³¹ Syamsuddin, Kepala Desa Margomulyo, Kutai Timur, Kalimantan Timur, tanggal 23 Oktober 2024.

³² Zainal, Kasi Pemerintahan Desa Margomulyo, Kutai Timur, Kalimantan Timur, tanggal 23 Oktober 2024.

tanah di desa Margomulyo yang memohon penerbitan SPPT, akan dilayani.³³

2. Penerbitan SPPT atau Segel di tanah HPL

Semua wilayah desa margomulyo adalah lahan transmigrasi. Tahun 2018 terdapat penambahan lahan desa di luar tanah bekas transmigrasi, tetapi Pemerintah Desa Margomulya tidak mengetahui batas wilayahnya.³⁴ Menurut Kepala Desa Margomulyo, **Penerbitan segel di tanah HPL tidak masalah karena segel/SPPT ini hanya sebatas surat bukti penguasaan. Akan tetapi, ketika ingin dinaikkan menjadi Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) atau sertifikat maka tidak akan bisa.** SPPT atau segel hanya pegangan masyarakat dalam memanfaatkan lahan supaya tidak terjadi konflik.³⁵ **Di Desa Margomulyo belum ada SPPT/segel yang naik menjadi SKPT karena tanahnya adalah HPL.**³⁶

3. Kedudukan SPPT atau Segel

Praktik di Desa Margomulyo, **SPPT atau segel dibuat sebagai pegangan sendiri, bukan untuk dinaikkan menjadi SKPT di kecamatan. Masyarakat juga mengetahui bahwa untuk lahan HPL tidak dapat diterbitkan SKPT.** Kedudukan SPPT hanya sebagai pegangan untuk penguasaan bagi masyarakat, bukan sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan hukum. Jika terdapat permasalahan hukum, SPPT tidak memiliki kekuatan pembuktian. Sekalipun ada kekuatannya, tetapi sangat kecil.

SPPT atau segel dalam praktiknya diakui. Bahkan dapat dijadikan agunan pinjaman di bank. SPPT juga dapat dilelang dan ditawarkan ke masyarakat sekitar tatkala tidak dapat membayar pinjaman.

³³ Syamsudin, Kepala Desa Margomulyo, Kutai Timur, Kalimantan Timur, tanggal 23 Oktober 2024.

³⁴ Zainal, Kasi Pemerintahan Desa Margomulyo, Kutai Timur, Kalimantan Timur, tanggal 23 Oktober 2024.

³⁵ Syamsudin, Kepala Desa Margomulyo, Kutai Timur, Kalimantan Timur, tanggal 23 Oktober 2024.

³⁶ Zainal, Kasi Pemerintahan Desa Margomulyo, Kutai Timur, Kalimantan Timur, tanggal 23 Oktober 2024.

Ketika terdapat peralihan penguasaan maka dibuatkan surat pelimpahan oleh Pemerintah Desa Margomulyo.³⁷

Masyarakat lebih membutuhkan SPPT. Misalnya, Ketika masyarakat kehilangan sertifikat hak miliknya (SHM) maka masyarakat akan meminta SPPT ke Pemerintah Desa. Pernah terjadi, Desa margomulyo mengeluarkan SPPT di atas tanah yang bersertifikat karena sertifikatnya terbakar. Kemudian tanahnya dikapling dan dijual. Orang yang membeli kemudian meminta SPPT ke desa. Padahal, sudah diberitahukan oleh desa jika tanah yang sudah ada sertifikat tidak dapat diterbitkan SPPT. Akan tetapi, dari mereka merasa kesulitan jika harus ke BPN. Akhirnya mereka minta tolong desa untuk menerbitkan surat.³⁸

4. Kendala dalam penerbitan SPPT

Kendala yang dihadapi dalam penerbitan SPPT salah satunya adanya keterbatasan teknologi dalam mencatat titik koordinat yang seperti di lampiran peta pada sertifikat. Penentuan batas hanya menggunakan sistem patok sebab daerahnya belum terjangkau oleh satelit peta.

Hal lain yang menjadi kendala adalah tidak adanya peta lahan sehingga Desa Margomulyo tidak tahu menahu terkait batas-batas apakah ini masuk Kawasan Budidaya Kehutanan (KBK), Kawasan Budidaya Non Kehutanan (KBNK) ataupun HPL. Dalam hal ini, Pemerintah Desa dipersulit saat ingin mendapatkan data. Desa sangat menyambut baik ketika ada usulan integrasi data.

Desa Margomulyo tidak memiliki pangkalan data (*database*) untuk mengevaluasi, pun ketika melakukan pemeriksaan di lapangan. Pemerintah Desa sering kurang mengerti atau kurang mengetahui apakah sebidang tanah sudah ada yang menguasai atau belum. Kepala Desa Margomulyo, tidak mengetahui titik pasti dari batas Kawasan.

³⁷ Ibid

³⁸ Ibid

Terdapat beban mental dari Perangkat Desa dalam mengurus SPPT.³⁹ Pemerintah desa juga memiliki ketakutan dalam penerbitan SPPT karena kurangnya peta, data terkait pertanahan, juga peralatan dan SDM dalam melakukan pengukuran dan pemetaan. Namun di sisi lain, masyarakat menuntut desa melakukan penerbitan SPPT.⁴⁰

5. Pencatatan

Pencatatan SPPT di Desa Margomulyo telah dilakukan sejak 2015 dan dicatat secara manual di buku. pada tahun sebelumnya, SPPT bahkan tanpa memiliki nomor register, hanya berjudul **Surat Keterangan Garapan (SKG)** dan tidak ada datanya. Meski terdapat catatan buku tanah desa, tetapi buku tersebut hilang karena ganti pemerintahan.

Pendataan SPPT di Desa Margomulyo belum didigitalisasi. Sekalipun penerbitan leges sebelum 2015 tidak diarsipkan. Sampai saat ini, tidak pernah ada kasus *double* penerbitan SPPT. Sebab telah dilakukan verifikasi lapangan dalam penerbitannya. Berbeda dengan dulu yang belum mengerti mengenai batas-batas.⁴¹

2. Desa Rantau Makmur

Narasumber wawancara adalah Sukardi, Kasi Pemerintahan Desa Rantau Makmur sekaligus yang bertanggung jawab terhadap penerbitan dokumen pertanahan di Desa Rantau Makmur. Wawancara dilakukan pada 23 Oktober 2024 di Kantor Desa Rantau Makmur, Kecamatan Rantau Pulung, Kabupaten Kutai Timur.

1. Penerbitan dokumen pertanahan sebelum dan sesudah adanya Perbup 42/2014.

Terjadi banyak perubahan dokumen pertanahan yang dikeluarkan Desa Rantau Makmur dari sebelum terbitnya Perbup 42/2014 sampai sekarang. Sebelum terbit Perbup 42/2014, dalam

³⁹ Ibid

⁴⁰ Syamsudin, Kepala Desa Margomulyo, Kutai Timur, Kalimantan Timur, tanggal 23 Oktober 2024.

⁴¹ Zainal, Kasi Pemerintahan Desa Margomulyo, Kutai Timur, Kalimantan Timur, tanggal 23 Oktober 2024.

memeriksa lokasi yang dimohonkan SPPT di Desa Rantau Makmur hanya menggunakan tarik meteran. Sketsanya juga hanya berupa sket kasar dan manual. Akibatnya, Pemerintah Desa Rantau Makmur tidak dapat menertibkan batas antara pemilik satu dan yang lain, karena dengan meteran sulit diketahui di mana batas pastinya. Selain itu, dasar Pemerintah desa dalam penerbitan SPPT hanya berdasarkan patok batas. Dalam hal terjadi irisan antara SPPT yang lama dan yang baru, yang dikalahkan adalah yang baru.

Dokumen pertanahan yang dikeluarkan Desa Rantau Makmur sebelum tahun 2022 disebut dengan **Surat Keterangan Penguasaan dan Kepemilikan Bangunan/Tanaman Diatas Tanah (SKPK)**. Dengan **persyaratan berupa (i) FC KTP; (ii) Sketsa lahan kasar; (iii) KK; dan (iv) bukti penguasaan—misalnya jual beli atau surat dari kelompok tani apabila tergabung dari kelompok tani.**

Di Desa Rantau Makmur **Perbup baru diimplementasikan pada 2022**. Dokumen pertanahan yang diterbitkan setelah bimtek Bagian Tapem Kabupaten Kutai Timur pada 2022 disebut **Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Garapan (SPPTG)**. Persyaratan dalam pembuatan SPPT adalah (i) Pernyataan asal-usul; (ii) tidak dalam sengketa; (iii) surat pernyataan penguasaan tanah. Pada saat ini terdapat tim dari Pemerintah desa untuk melakukan pengukuran dan pemetaan yang terdiri dari Kasi Pemerintahan, Sekretaris desa, dan Ketua RT setempat.

Pemerintah Desa akan melakukan pembaharuan SPPT lama ke SPPT baru jika ada yang memohonkan. Setelah dilakukan pembaharuan, SPPT yang lama akan ditarik. Selain itu, jika tanah yang dimohonkan SPPT terbelah jalan maka diterbitkan dua SPPT. Sebab jalan tidak bisa masuk SPPT.

2. Tujuan penerbitan Surat Tanah

Tujuan Pemerintah Desa Rantau Makmur menerbitkan SPPT adalah semata-mata untuk menertibkan keadaan tanah di lapangan. Perbup 42/2014 memberikan keuntungan bagi desa dan Masyarakat. Bagi warga Masyarakat yang akan melakukan pinjaman keuangan ke

Lembaga perbankan, bank tidak perlu melakukan peninjauan lapangan karena di SPPT sudah terdapat titik koordinat lokasi tanah. Cukup melakukan pengecekan titik koordinat sudah terlihat lahannya. Keuntungan bagi pemerintah desa adalah tersedianya pangkalan data (*database*) pertanahan. Pangkalan data pertanahan dapat mencegah tumpang-tindih penerbitan SPPT.

SPPT menguntungkan masyarakat karena mencegah konflik dan juga dapat dijadikan agunan di bank. Perbup 42/2014 juga dapat memperbaiki sistem digitalisasi pendataan—yang sebelumnya masih manual. Perbup 42/2014 memberikan peningkatan SDM bagi pendataan SPPT. Dalam cek lapangan terkait permohonan SPPT terdiri dari tim sendiri yaitu Kasi Pemerintahan, Sekretaris Desa, Ketua RT yang wilayahnya dimohonkan SKPT.

3. Problematika Penerbitan Surat Tanah

Penerbitan SPPT tidak dapat dilakukan di atas tanah HPL Transmigrasi karena sertifikat masih dipegang oleh Kementerian Transmigrasi. Padahal, semua tanah di Desa Rantau Makmur adalah tanah HPL Transmigrasi. Permasalahan lainnya adalah tanah-tanah HPL di Desa Rantau Makmur dikuasai oleh perusahaan melalui Kementrian Transmigrasi. Akan tetapi, terdapat proses tanam tumbuh yang dikuasai dan dikelola masyarakat. Pada titik inilah muncul konflik.

Kendala atau konflik yang ditemui di Desa Rantau Makmur biasanya berupa konflik pembebasan lahan. Misalnya, masyarakat merasa menguasai lahan tanam tumbuh, tetapi perusahaan tidak mau membayar tanam tumbuh tersebut. Perihal penerbitan SPPT di kawasan hutan juga belum ada—dan oleh karena itu tidak dapat difasilitasi di Desa Rantau Makmur.

Masyarakat di Desa Rantau Makmur jarang menaikkan SPPT menjadi SKPT di kecamatan. Biasanya yang dapat naik menjadi SKPT adalah lahan yang berstatus Area Penggunaan Lain (APL). Jika HPL tidak dapat diterbitkan SKPT. Selain itu, tidak semua camat dapat menerbitkan SKPT. Hanya camat yang lolos uji menjadi

PPAT sementara. Pada lahan HPL tidak dapat dinaikkan SKPT tetapi bisa dimohonkan SPPT Tingkat desa. Tujuannya untuk menjaga konflik di masyarakat karena masih terdapat sertifikat yang dipegang kementerian transmigrasi—Kecuali kementerian transmigrasi mau melepas kawasan tersebut. Kendala lainnya adalah pemerintah desa tidak memiliki peta lahan serta tidak memiliki peralatan yang memadai untuk melakukan pemetaan.

4. Syarat tanah yang dapat diterbitkan Surat

Tidak semua permohonan SPPT dikabulkan oleh Pemerintah desa. Permohonan SPPT yang ditolak meliputi, (i) tanah masuk ke dalam izin perusahaan; dan (ii) tanah yang masih sengketa di antara Masyarakat. Contohnya, tanah yang sudah *overlay*, kemudian ada masyarakat yang komplain.

Pengecekan lokasi sudah berkembang menggunakan aplikasi sejak Bagian Tapem Kabupaten Kutai Timur mengadakan bimtek pada 2022. Sebelumnya pemerintah desa kesulitan mengidentifikasi suatu kawasan masuk ke dalam kawasan apa. Bahkan mungkin saja dahulu SPPT dapat diterbitkan di kawasan izin.

5. Pendataan

Pendataan SPPT di Desa Rantau Makmur dilakukan sejak 2014 secara manual di buku. Kemudian sejak 2022, telah dilakukan secara digital. Pendataan digital diharapkan dapat mencegah tumpang-tindih penerbitan SPPT.

3. Desa Tanjung Labu

Narasumber wawancara adalah Sunarwati, Kepala Desa Tanjung Labu dan Mahmud Halim Al-Qusairi, Sekretaris Desa Tanjung Labu. Wawancara dilakukan pada 24 Oktober 2024 di Kantor Desa Tanjung Labu, Kecamatan Rantau Pulung, Kabupaten Kutai Timur.

1. Penerbitan Surat Pertanahan Dulu dan Sekarang

Surat pertanahan di tingkat desa biasa disebut SPPT (Surat Pernyataan Penguasaan Tanah) yang sudah diterbitkan, diregister, dan dicatat oleh Pemerintah Desa Tanjung Labu. Dalam pengukuran,

terdapat tim yang melakukan survei pengecekan lapangan. Standar pengukurannya menggunakan GPS. Kepala Desa juga turun melakukan pengecekan langsung. Tidak terdapat biaya dalam pembuatan SPPT.⁴²

Sebelum 2014, surat pertanahan disebut dengan Surat Garapan, mirip-mirip dengan SPPT. Jika SPPT tidak menggunakan kop desa. Sedangkan, surat keterangan garapan memakai kop desa. Sebelum 2014, belum terdapat keseragaman tentang keterangan lahan.

Beberapa Perusahaan meminta data SPPT ke pemerintah desa. Saat ini tidak terdapat arsip SPPT di desa, hanya terdapat catatan register SPPT sejak kepala desa yang sekarang menjabat. Saat ini penerbitan SPPT di desa Tanjung Labu sudah dihentikan sejak 3 bulan yang lalu. Penerbitan SPPT di atas semua status lahan diberhentikan untuk sementara. Sampai terdapat peraturan yang jelas dan peta fungsi lahan yang jelas.

Saat ini Desa Tanjung Labu hanya sebatas melakukan memetakan lahan saja. Tidak mengeluarkan surat terkait pertanahan. Hal ini dilakukan untuk mengurangi konflik. Banyak masyarakat berkonflik karena rebutan tanah. Tidak jarang juga yang sampai dipenjara.⁴³

2. Problematika dalam Penerbitan SPPT di Desa Tanjung Labu

a. Ketidaksinkronan antar-lembaga di tingkat kabupaten

Penerbitan SPPT di Desa Tanjung Labu dihentikan. Permasalahan tersebut salah satunya adalah berkaitan dengan ketidaksinkronan pendapat antara Bagian Tapem dan Transmigrasi. Disebabkan sudah banyak orang yang bermasalah terkait dengan pengeluaran SPPT, Pemerintah Desa Tanjung Labu berpendapat dari pada salah Langkah, lebih baik sementara tidak menerbitkan.⁴⁴

⁴² Sunarwati, Kepala Desa Tanjung Labu, Kutai Timur, Kalimantan Timur, tanggal 23 Oktober 2024.

⁴³ Mahmud Halim Al-Qusairi, Sekertaris Desa Tanjung Labu, Kutai Timur, Kalimantan Timur, tanggal 23 Oktober 2024.

⁴⁴ Sunarwati, Kepala Desa Tanjung Labu, Kutai Timur, Kalimantan Timur, tanggal 24 Oktober 2024.

Desa Tanjung Labu masuk ke dalam kawasan HPL naungan Dinas Transmigrasi yang sudah berusia 27 tahun sejak 1997. Apa yang dilakukan desa masih mengacu ke Dinas Transmigrasi. Akan tetapi, di sisi lain terdapat kebutuhan masyarakat untuk legalitas tanah garapannya sehingga meminta SPPT untuk pegangan. Permasalahan ini sedikit terjawab dengan terbitnya Perbup 42/2014. Namun, tantangan yang masih sama belum terjawab, yakni sinkronisasi antar dinas. Dengan demikian, Pemerintah Desa Tanjung Labu masih menghentikan penerbitan SPPT sampai terdapat sinkronisasi antar dinas.

Sebelum terbit Perbup 42/2014, kewenangan mengeluarkan SPPT berada di kabupaten sebagai pendelegasian dari Pusat. Namun, setelah adanya perbup ini juga masih ada pro kontra, dan secara implementasi masih belum memiliki teknis yang jelas. Dari Dinas Pertanahan hanya memperkenankan penerbitan SPPT di atas tanah KBNK dan APL. Sedangkan di atas tanah HPL, tidak boleh.

Dinas Pertanahan menghendaki koordinasi dengan Dinas Transmigrasi supaya terdapat pelepasan secara sah terhadap HPL untuk tanah Masyarakat. Sebaliknya, Bagian Tapem Kabupaten Kutai Timur memperbolehkan—tanpa koordinasi dengan Dinas Transmigrasi—dengan mengacu pada regulasi di Perbup. Bagian Tapem—melalui Pak Tris secara lisan—menyatakan bahwa tanah HPL bisa diterbitkan SPPT tetapi tidak SKPT. Akan tetapi, pernyataan tersebut tidak tertuang dalam Perbup 42/2014.⁴⁵

b. Tidak adanya informasi yang diberikan ke desa mengenai peta status lahan dan batas desa

Saat desa tidak diberikan informasi status lahan pada masing-masing desa. Terdapat Peta Administrasi, tetapi status lahan tidak diberikan. Terbitnya Perbup 42/2014 pun tidak menjawab permasalahan batas kawasan sehingga masih menjadi kendala di

⁴⁵ Mahmud Halim Al-Qusairi, Sekertaris Desa Tanjung labu, Kutai Timur, Kalimantan Timur, tanggal 23 Oktober 2024.

Desa Tanjung Labu. Pemerintah desa dituntut berhati-hati dalam menerbitkan SPPT. Namun, tidak mempunyai data untuk mengevaluasi.

Sudah pernah ada SPPT yang diterbitkan pemerintah desa. Pada saat ini, permohonan SPPT belum dilayani lagi. **Sebelum terbit Perbup 42/2014, terhadap tanah di luar sertifikat yang digarap dan ditanami masyarakat akan diterbitkan surat garapannya.** Secara aturan, SPPT di luar HPL masih bisa dimohonkan atau dikeluarkan, tetapi desa terkendala dengan tidak adanya data tanah yang berstatus HPL.

Terdapat pula SPPT di atas HPL yang sudah dikeluarkan, yaitu HPL yang di sekeliling pemukiman. Hal ini diakibatkan karena ketidaktahuan mana kawasan yang masuk HPL dan batas-batasnya. **Selama ini juga ada SPPT di atas HPL yang naik menjadi SKPT, dan hal ini diketahui oleh Bagian Tapem Kabupaten Kutai Timur.** Pemerintah Desa Tanjung Labu sekarang hanya membuat SPPT yang di luar HPL. Termasuk hanya tanah-tanah yang dekat pemukiman saja—karena dirasa aman.

Saran yang disampaikan Dinas Pertanahan pada desa adalah **agar desa melakukan pemetaan terlebih dahulu, tetapi bukan dalam bentuk mengeluarkan surat. Hanya sebatas pemetaan untuk inventarisasi supaya mengetahui informasi status lahan dengan tujuan menghindari konflik terkait dengan batas-batas.** Inventarisasi berguna ketika nanti terdapat reformasi terkait dengan status lahan maka akan jelas pembagiannya.⁴⁶

c. Permasalahan terkait tanah yang seharusnya digunakan untuk kepentingan umum.

Terdapat tanah yang fungsinya untuk fasilitas umum, tetapi sudah ditanami masyarakat, sehingga seolah-olah memiliki tanah tersebut. Akhirnya, ketika pemerintah desa ingin memanfaatkan

⁴⁶ Ibid

lahan tersebut untuk pembuatan fasilitas, masyarakat meminta ganti rugi. Padahal, itu adalah tanah yang memang diperuntukkan untuk pembangunan fasilitas umum desa.

Permasalahan lainnya adalah ganti rugi mengacu kemana karena tanah tersebut adalah memang diperuntukan untuk kepentingan umum. Mengeluarkan uang desa untuk ganti rugi dapat berujung penjara jika dasar dan acuan hukumnya tidak jelas. Adanya permasalahan ini menghambat desa dalam melakukan pembangunan, ditambah tidak adanya batas yang jelas.

Seharusnya juga ada sosialisasi ke masyarakat. Sosialisasi seharusnya bukan hanya disampaikan kepada pemerintah desa saja, tetapi juga kepada masyarakat. Supaya Masyarakat mengetahui. Sebab, jika yang menyampaikan sosialisasi adalah kepala desa, nanti dianggap tidak memihak kepada masyarakat dan ingin menguasai bidang tersebut.⁴⁷

3. Saran dan Masukan

Terhadap permasalahan lahan HPL Transmigrasi, seharusnya pemerintah desa diberikan kewenangan untuk melakukan pelepasan HPL sisa pembagian yang ada di desanya yang sudah lama tidak diurus oleh Kementrian Trasnmigrasi. Mengapa demikian, karena desa yang paling mengetahui dan dapat memetakan lahan tersebut sudah dikuasai siapa. Dengan demikian, kedepannya tidak terjadi rebutan.⁴⁸

Harapannya terdapat regulasi yang jelas dan dapat dilaksanakan. Terdapat pengaturan tentang pengkategorian terkait jenis lahan dan kegunaannya, serta batasan kewenangan desa. Perlu juga diatur kriteria lahan seperti apa yang bisa diajukan surat, perlu berapa lama penggarapan dapat diajukan, dan luasan maksimalnya berapa.

⁴⁷ Sunarwati, Kepala Desa Tanjung Labu, Kutai Timur, Kalimantan Timur, tanggal 23 Oktober 2024.

⁴⁸ Ibid

Jika kewenangan penerbitan SKPT berada di pemerintah desa maka Desa Tanjung Labu siap. Juga perlu diatur secara detil batasan dalam mengeluarkan surat pertanahan. Sebenarnya pemerintah desa sudah memahami mana yang boleh diterbitkan SPPT dan mana yang tidak. Fungsi lahan itupun seharusnya diatur lebih lanjut terutama pemanfaatan. Hal ini bertujuan bagi pemerintah desa dalam menyusun Peraturan Desa (Perdes). Perbup 42/2014 terkesan memberi, tetapi menahan. Kewenangan seharusnya ada di desa, tetapi desa terbentur dengan dinas lainnya terkait dengan kewenangannya.⁴⁹

4. Desa Tepian Makmur

Narasumber wawancara adalah Tugiman, selaku Kasi Pemerintahan Desa Tepian Makmur. Wawancara dilakukan pada 24 Oktober 2024 di Kantor Desa Tepian Makmur, Kecamatan Rantau Pulung, Kabupaten Kutai Timur.

1. Penerbitan Surat Pertanahan Dahulu dan Sekarang

Sebelum terbit Perbup 42/2014, Pemerintah Desa Tepian Makmur mengeluarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang diperuntukkan hanya untuk kalangan Kelompok Petani. SKT diterbitkan untuk kelompok tani bukan atas nama orang perorangan dalam bentuk surat garapan pada tahun sekitar 2000. Penerbitan surat pertanahan untuk perorangan, yang biasa disebut SPPT, baru diterbitkan sejak tahun 2021 pasca bimtek yang diselenggarakan Bagian Tapem Kabupaten Kutai Timur.

SPPT dipergunakan untuk jaminan dan pengajuan kredit atau pinjaman ke bank atau untuk keperluan lain. Kebanyakan SPPT diterbitkan pada lahan HPL. **Dalam penerbitan SPPT ternyata ditemukan bahwa jenis lahan HPL tidak bisa diterbitkan SPPT. Oleh karena itu, SPPT tetap diterbitkan, namun dalam bentuk SPPT Garapan (Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Garapan).**

⁴⁹ Mahmud Halim Al-Qusairi, Sekertaris Desa Tanjung labu, Kutai Timur, Kalimantan Timur, tanggal 23 Oktober 2024.

Praktik demikian merupakan saran dari Bagian Tapem. Ketika terjadi peralihan SPPT, masyarakat akan ke desa untuk dibuatkan **Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan (SPPTG)**.

2. Proses Penerbitan Surat Pertanahan di Desa Tepian Makmur

Surat Permohonan penerbitan Surat Pertanahan di Desa Tepian Makmur dilakukan dengan alur:

- a. Pemohon meminta surat pengantar dari Ketua RT setempat untuk permohonan SPPT. Surat ini telah ada formatnya yang disepakati. Tanpa surat dari Ketua RT, tidak dapat dilakukan permohonan SPPT.
- b. setelah pengantar dari Ketua RT terbit, Pemohon mengajukan permohonan ke pemerintah desa dengan dilengkapi KTP dan surat pengantar dari Ketua RT.
- c. sebelum diterbitkan SPPT, pemerintah desa dan pemohon bersama-sama melakukan proses pengukuran dan pemeriksaan apakah benar tanah yang diajukan permohonan SPPT tumpang-tindih dengan tanah lain atau tidak.
- d. apabila sudah dilakukan pengukuran dan pengecekan kemudian tidak ditemukan permasalahan, kemudian diterbitkan SPPT yang telah ditanda-tangani oleh saksi dan kepala desa dan distempel oleh pemerintah desa.

3. Kriteria tanah yang dapat diterbitkan SPPT

Dalam proses penerbitan SPPT di Desa Tepian Makmur, terdapat kriteria tanah yang harus diperhatikan. *Pertama*, jenis lahan yang dapat diterbitkan SPPT adalah lahan yang sudah pernah ada atau sedang terdapat tanaman di atasnya. *Kedua*, terdapat batas patok tanah yang telah ditempatkan. Batas patok tanah sebagai penanda batas-batas sejauh mana tanah dapat diterbitkan SPPT. Prasyarat inilah yang penting untuk dipenuhi sebab akan berdampak terhadap dapat atau tidaknya diterbitkan SPPT.

Pemerintah desa—sebagai verifikator dalam penerbitan SPPT—tidak serta merta menerbitkan SPPT, tetapi juga menelisik kondisi tanah secara langsung maupun mencari informasi melalui Pemohon

terkait dengan asal usul tanah dan sudah berapa lama telah dilakukan penggarapan. Dalam hal ini tidak terdapat kriteria seberapa lama minimal tanah dalam pengelolaan. *Ketiga*, maksimal luasan yang dapat diterbitkan SPPT adalah 5 hektar (ha). Jika melebihi maka harus dengan SPPT lain.

4. Pengukuran

Dalam hal pengukuran tanah, dahulu dilakukan secara manual dengan menggunakan meteran. Namun sekarang sudah menggunakan aplikasi *avenza* melalui telepon genggam. Dalam proses penerbitan SPPT, tidak terdapat biaya dalam bentuk administrasi. Akan tetapi, karena dilakukan pengecekan atau pemeriksaan lapangan, terkadang Pemohon memberikan uang makan petugas namun dalam bentuk sukarela.

5. Kendala Penerbitan SPPT di Desa Tepian Makmur

Penerbitan SPPT pernah dilakukan terhadap lahan yang masih belum dibuka/belum terdapat tanaman di atasnya. Hal ini menjadi masalah. Pemeriksaan atau pengecekan langsung dilakukan untuk melihat kondisi tanah apakah sudah ditanami dan sudah terdapat patok atau hanya lahan yang belum dibuka.

Selain itu, Pemerintah Desa juga kesulitan mengetahui jenis tanah apa yang dilakukan permohonan untuk diterbitkan SPPT. Pemerintah desa tidak mendapatkan informasi dari pemohon langsung mengenai jenis lahan yang dimintakan permohonan SPPT. Untuk lahan jenis HPL bentuk suratnya adalah **Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Garapan (SPPTG)**.

Pernah terjadi tumpang tindih antara lahan yang telah lama dikelola oleh kelompok tani dan sudah diterbitkan Surat Garapan oleh pemerintah desa. Kemudian perusahaan (PT KAN), dengan dasar izin Perusahaan, melakukan pencaplokan lahan tersebut tanpa melakukan ganti kerugian atas tanaman yang telah ditanam oleh masyarakat.

5. Kec. Rantau Pulung

Narasumber dalam wawancara adalah Tristiningsih, Camat Rantau Pulung. Pelaksanaan wawancara dilakukan pada 24 Oktober 2024 di Kantor Kecamatan Rantau Pulung, Kabupaten Kutai Timur.

1. Penerbitan SKPT di Kecamatan Rantau Pulung

Kecamatan Rantau Pulung tidak pernah memberikan layanan apapun dalam bentuk pertanahan. Bahkan keberadaan Pencatatan Administrasi SPPT di Kecamatan Rantau Pulung tidak dilakukan pengarsipan arsip di tingkat kecamatan. Kecamatan Rantau Pulung tidak pernah membuat, mengakui, ataupun memberikan layanan terkait SKPT. Kecamatan juga tidak memiliki buku register SKPT. Hal ini disebabkan oleh:

a. Tidak adanya peta resmi terkait wilayah, rancang kapling, dan jenis lahan di Kecamatan Rantau Pulung

Sebelum desa ditetapkan sebagai desa definitif, dalam administrasi desa awalnya terdapat dokumen administratif terkait dengan rancang kapling, pemilik, serta peta wilayahnya. Seharusnya setiap desa memiliki rancang kapling, pemilik, serta peta wilayah. Hal demikian tidak berada di kecamatan. Namun, permasalahan terjadi pada 1997.

Pada 1997 terjadi pemekaran wilayah dan bertambah menjadi dua desa sehingga batas wilayah bergeser dan sampai sekarang masih belum ditemui payung hukum atau dasar yang mengatur batas-batas wilayah—walaupun secara faktanya memang telah terdapat kesepakatan antar desa. Tidak semua desa mengarsipkan secara administratif karena banyak kendala di wilayah tersebut.

Terjadi perubahan Perbup terkait tata batas untuk kecamatan Rantau Pulung namun belum ada Perbup yang terbaru. Ketiadaan peta inilah yang menjadi kendala dan permasalahan yang membuat kecamatan tidak mau berurusan dengan sektor pertanahan. Kecamatan bersedia melakukan pendataan tanah ketika tiga alas hukum pertanahan sudah memenuhi, yaitu dari

(i) Disnaker Provinsi, (ii) Perbub dari Kabupaten terkait tata batas Kecamatan Rantau Pulung, dan (iii) peta izin perusahaan.

b. Tidak memiliki Peta Izin Perusahaan

Setiap tahun kecamatan menandatangani peta perluasan lahan PT. KPC yang dibebaskan, tetapi kecamatan tidak diperbolehkan untuk mendokumentasi. Padahal hanya ingin memeriksa mana lahan perusahaan yang masuk dalam Kecamatan Rantau Pulung. Kecamatan, dalam tata pertambangan, adalah instansi yang tidak berkepentingan. Hal ini yang menjadi alasan kecamatan tidak diberikan peta perizinan pertambangan.

Saat ini Kecamatan Rantau Pulung hanya memiliki tiga peta izin dari sekian banyak perusahaan yang ada, yaitu PT KAN, PT GAWI, dan PT SS. Ketiga Perusahaan tersebut memberikan peta izin perusahaan ke kecamatan yang digunakan jika terjadi konflik dengan masyarakat.

Camat Kecamatan Rantau Pulung bersedia melakukan pendataan ketika permasalahan pertanahan telah selesai (*clear*). Kecamatan hanya memfasilitasi atau memediasi ketika terjadi sengketa pertanahan antara masyarakat dengan perusahaan.

2. Penerbitan SKPT pada lahan Transmigrasi

Jenis tanah yang tidak bisa dikeluarkan SKPT, salah satunya adalah tanah *Restan*. Tanah ini merupakan tanah negara yang digunakan untuk memfasilitasi kegiatan desa. Luas tanahnya kurang lebih 10 Hektar per desa. Namun pada praktiknya dikelola oleh masyarakat dan terbentuklah kelompok-kelompok tani bahkan diperjualbelikan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab.

Tanah HPL yang terletak di dekat wilayah hutan diterapkan UU Kehutanan. Ketentuan tersebut merupakan aturan yang diatur dan menjadi kesepakatan antara Kementerian Transmigrasi dan Kementerian Kehutanan.

Penerbitan SPPT, SKPT, ataupun penerbitan perizinan yang lain dapat dilakukan pada lahan APL. Akan tetapi, kecamatan memilih

untuk tidak turut serta menerbitkan apapun terkait dengan pertanahan sebelum alas hukum telah lengkap. Terlepas dari jumlah lahan APL yang terbatas, daripada mendapatkan risiko yang lebih besar, kecamatan mengambil sikap untuk tidak menerbitkan apapun di lahan APL tersebut. Penerbitan dapat dilakukan melalui notaris dengan persetujuan dari pemerintah desa.

Dalam hal penertiban pertanahan di desa seharusnya yang dilakukan sebatas pencatatan bukan untuk membagi kepemilikan karena tanah yang dimintakan adalah tanah negara. Keberadaan SPPT atau SPPTG diberikan hanya sebatas keterangan supaya tidak terjadi penyerobotan terkait dengan kegiatan penanaman.

Dalam kegiatan penerbitan permohonan SPPT yang dilakukan di setiap desa, kecamatan dan Bagian Tapem tidak memberikan perintah, anjuran, maupun larangan. Penerbitan SPPT menjadi ranah pemerintah desa. Bimbingan teknis merupakan kegiatan untuk memberikan informasi dan pelatihan bagi pemerintah desa mengenai Perbup 42/2014.

3. Penerbitan SPPT Desa diatas Tanah Sertifikat

Pernah terjadi praktik di desa, tanah yang sudah memiliki sertifikat, dipecah dan di kapling. Kemudian dimintakan ke pemerintah desa untuk diterbitkan SPPT atau segel dan diperjual belikan. Padahal sertifikat aslinya masih dipegang oleh yang punya.

Pernah terjadi kasus putusan Pengadilan Negeri Kutai Timur, Kelompok tani melawan perusahaan sebagai mitra. Lahan Usaha 2 dimitrakan kepada perusahaan (kemitraan). Kemitraan tersebut diklaim oleh kelompok tani. Pemenangnya yaitu kelompok tani. Padahal mereka tidak memiliki alas hak.

Saat ini perkara masih di proses oleh Pengadilan Tinggi Samarinda. Yang mengherankan adalah kepemilikan sertifikat oleh mitra kalah dengan klaim yang dilakukan oleh kelompok tani yang tidak memiliki alas hak atas tanah tersebut—di mana umlah sertifikatnya sebanyak 32 sertifikat. Perkara yang sama pernah juga

dilakukan gugatan ke Pengadilan Negeri setempat. Di tingkat kasasi, perkara tetap dimenangkan oleh kelompok tani.

Pihak yang berperkara kembali mengajukan pada 2024 yaitu kelompok tani Benua Etam dan kelompok masyarakatnya di wakili oleh pak Tuwiran dkk. Objeknya yaitu tanah yang telah memiliki sertifikat SHM untuk Lahan Usaha 2 transmigrasi yang dimiliki masyarakat melawan segel yang dimiliki kelompok tani seluas 10 Hektar. Padahal kedudukannya sertifikat telah dikeluarkan terlebih dahulu sebelum segel yang dimiliki oleh kelompok tani.

4. Kewenangan Camat dalam Penerbitan SKPT

Dalam aturan yang lama, camat dapat menjadi PPATS secara otomatis. Namun sekarang tidak serta merta camat bisa menjadi PPATS. Untuk menjadi PPATS, camat harus melalui diklat demi mendapatkan sertifikat—serta SK Bupati yang mengangkat sebagai PPATS. Dengan demikian, tidak semua camat dapat mengeluarkan surat-surat tanah—karena belum berstatus sebagai PPATS.

Alasan tidak dikeluarkannya surat terkait dengan pertanahan di Kecamatan Rantau Pulung adalah, *pertama*, tidak jelasnya data pertanahan. *Kedua*, camat Rantau Pulung juga tidak memenuhi syarat kualifikasi camat yang menjadi PPATS.

PPATS berhak mengeluarkan akta tanah. SPPT merupakan bentuk semi akta tanah. Tidak semua kecamatan dapat menerapkan Perbub 42/2014—karena camatnya belum berstatus sebagai PPATS, sehingga yang dilakukan oleh Kecamatan Rantau Pulung merupakan tindakan yang tepat.

Sebagai bentuk edukasi dan pertanggungjawaban, Kecamatan Rantau Pulung telah melaksanakan sosialisasi setidaknya tiga kali edukasi. Mulai dari tingkat RT sampai tingkat desa dengan berbagai narasumber dalam kurun waktu satu tahun setengah atau 6 bulan sekali. Apabila terdapat masalah administrasi terkait pertanahan di desa dalam wilayah Kecamatan Rantau Pulung, akan langsung di arahkan ke Kabupaten karena kecamatan memang tidak punya data pertanahan.

5. Problematika

Saat ini terjadi dilema di kecamatan karena peraturan yang ada tidak jelas. Sesuai dengan Perbup 24/2014, camat diberi delegasi kewenangan menerbitkan SKPT. Sedangkan di Tingkat Pusat, kewenangan ada di kepala desa. Selain itu, sampai saat ini belum ada aturan hukum yang memayungi penerbitan dokumen di atas lahan HPL, APL, dan yang berkaitan dengan lahan transmigrasi. Kecamatan/desa yang menerbitkan keterangan atas lahan transmigrasi dapat dianggap melanggar hukum, meskipun lahan tersebut telah dikuasai selama 20 tahun.

Kecamatan Rantau Pulung juga tidak memiliki peta apapun terkait dengan pertanahan. Dengan tidak adanya peta maka kecamatan juga tidak memiliki dasar untuk memvalidasi apakah tanah yang diterbitkan surat ini aman atau tidak. Di sisi lain, kecamatan juga yang menjadi penengah ketika terjadi konflik pertanahan.

6. Saran

Penting untuk mengatur sejauh mana hak-hak masyarakat dan kewajiban pemerintah kecamatan atas tanah transmigrasi. Menurut masyarakat, jika telah terbit dokumen pertanahan apapun maka dianggap telah sah atau legal untuk menguasai tanah (alas hak). Padahal, SKPT jelas bukan alas hak. Oleh karena itu, penting untuk mengedukasi masyarakat dan juga kecamatan sebagai pelaksana pembuatan SKPT.

Harapannya ke depan pertanahan di Kutai Timur dapat terdata dengan tertib, administrasi, dan aman. Tidak ada lagi konflik pertanahan di mana korbannya adalah masyarakat dan pemerintah kecamatan. Di samping itu, semestinya pemerintah kecamatan juga dapat diberikan peta batas wilayah, jenis wilayah, dan peta izin yang masuk dalam area wilayah kecamatan.

6. Desa Tepian Baru

Narasumber wawancara adalah Edi Suprianto, selaku Kepala Desa Tepian Baru, Nurdin, selaku Kasi Pemerintahan, Yuhanita Sa'adatul Ulla, selaku Badan Permusyawaratan Desa, dan Ikin Sodikin, selaku Masyarakat Desa Tepian Baru. Wawancara dilakukan pada 25 Oktober 2024 di Kantor Desa Tepian Baru.

1. Proses Pembuatan SPPT

- a. Pengajuan oleh Pemohon dengan membawa persyaratan berupa (i) KTP, (ii) KK, dan (iii) Surat Pengantar dari Ketua RT.
- b. Pemerintah desa berdasarkan dokumen pengajuan dari Pemohon kemudian melakukan verifikasi lapangan atau pengukuran. Pengukuran dilakukan oleh aparat desa yang berkaitan dan disaksikan oleh Ketua RT setempat, serta warga yang berbatasan dengan lahan yang diukur. Saksi perbatasan juga diminta *fotocopy* KTP dan juga tanda tangan.
- c. Setelah dilakukan pengukuran, kemudian diterbitkan SPPT oleh pemerintah desa.⁵⁰

2. Batasan Keberlakuan SPPT

Ketika sudah diterbitkan SPPT, tapi lahan tidak digarap terus-menerus selama 3 bulan, maka SPPT akan dicabut/ditarik kembali. Sebelum dilakukan pencabutan, pemerintah desa memberikan peringatan terlebih dahulu kepada masyarakat yang memiliki SPPT untuk melakukan penggarapan. Apabila sampai dengan peringatan kedua tetap tidak dilakukan penggarapan maka SPPT akan dicabut oleh pemerintah desa.

Tanah yang ingin dimintakan SPPT tidak harus ada tanamannya. Namun, pemerintah desa memberikan jangka waktu tiga bulan untuk masyarakat yang bersangkutan melakukan penggarapan terhadap tanah yang telah diterbitkan SPPT.⁵¹

3. SPPT di atas tanah HPL Transmigrasi

⁵⁰ Ikin Sodikin, Masyarakat Desa Tepian Baru, Kutai Timur, Kalimantan Timur tanggal 25 Oktober 2024.

⁵¹ Ibid

Aturan yang ada saat ini masih abu-abu, antara ya dan tidak. Tapi, fakta yang terjadi, tanah sisa dari pembagian dikuasai dan digarap oleh Masyarakat. Terdapat juga tanah yang diklaim oleh perusahaan. Perangkat desa merasa kebingungan. Jika tidak menerbitkan, tetapi pemerintahan desa yang sebelumnya menerbitkan.

Masyarakat menganggap pemerintah desa tidak pro masyarakat jika tidak menerbitkan SPPT. Akhirnya, pemerintah desa melakukan kajian terlebih dahulu, apakah pemerintah desa berwenang atau tidak menerbitkan dokumen pertanahan di tanah HPL. Hasil kajiannya, demi menghindari terjadinya konflik, pemerintah desa dapat menerbitkan dokumen pertanahan. Namun, dalam dokumennya disebutkan “bilamana nanti ada permasalahan dengan tanah tersebut, menjadi tanggungjawab pemohon.” Posisi desa hanya mengetahui. Bagian Tapem Kabupaten Kutai Timur juga menyatakan bahwa SPPT bukan berbicara hak milik, tapi hanya pengadministrasian oleh pemerintah desa atas tanah-tanah di desanya.

Pemerintah desa berharap pembuat kebijakan jangan membuat kebijakan yang menggantung atau abu-abu agar pemerintah desa dalam melaksanakan kebijakan tidak bingung. Jika boleh, ya dibuat aturan tegas yang membolehkan. Jika tidak boleh, ya dibuat aturan yang agar dapat dijadikan pegangan oleh pemerintah desa ketika ditanyai oleh masyarakat. Jangan sampai kepala desa atau perangkat desa yang lain menjadi bermasalah dengan hukum karena menjalankan kebijakan pemerintah daerah.⁵²

Pemerintah desa memahami tentang tanah transmigrasi hanya pekarangan, Lahan 1, Lahan 2, dan Lahan untuk Fasilitas umum. Dalam perkembangannya, pemerintah desa dihadapkan pada lahan-lahan HPL transmigrasi sisa yang dikuasai oleh masyarakat. Masyarakat datang ke pemerintah desa untuk membuat permohonan

⁵² Edy Suprianto, Kepala Desa Tepian Baru, Kutai Timur, Kalimantan Timur tanggal 25 Oktober 2024.

penguasaan atas lahan. Jika pemerintah desa tidak melayani, ditakutkan masyarakat akan marah. Sedangkan jika berbicara aturan tidak diperbolehkan.

4. Penerbitan SPPT sebelum dan sesudah adanya Perbup 42/2014.

Perubahan format SPPT pada desa sebenarnya baru mulai berubah sejak adanya bimtek dari Bagian Tapem akhir 2021. Perubahan diantaranya adalah mengenai titik koordinat lokasi tanah atau peta digital yang sebelumnya tidak ada di SPPT lama. Pada SPPT lama hanya menggunakan peta manual yang ditulis atau digambar dengan tangan.⁵³

5. Problematika

Terdapat beberapa problematika dalam praktik penerbitan dokumen tanah di Desa Tepian Baru, diantaranya:

- a. Lahan di Desa Tepian Baru adalah lahan transmigrasi. Secara hukum pasti berbeda dengan lahan desa biasa. **Secara aturan desa tidak dapat mengeluarkan dokumen pertanahan pada lahan transmigrasi.** Inilah yang menjadi masalah bagi Desa Tepian Baru. **Di satu sisi, pemerintah desa mencoba menyelamatkan masyarakat agar tidak terjadi konflik. Akan tetapi, di sisi lain, jika pemerintah desa menerbitkan dokumen pertanahan maka akan melanggar peraturan—karena belum menerima pelepasan status HPL oleh Transmigrasi.**

Harapannya ke depan terdapat pengaturan yang jelas terkait tanah-tanah restan sisa HPL. Jikapun pemerintah desa tidak diperbolehkan menerbitkan dokumen di atas lahan HPL transmigrasi, paling tidak dibuatkan surat edaran dari pemerintah daerah bahwa desa dilarang menerbitkan dokumen di atas lahan HPL. Dengan surat edaran pemerintah daerah, pemerintah desa memiliki pegangan untuk tidak menerbitkan. Jangan sampai masyarakat menganggap pemerintahan desa yang sekarang tidak mau menerbitkan surat pertanahan, tidak seperti

⁵³ Nurdin, Kasi Pemerintahan Desa Tepian Baru, Kutai Timur, Kalimantan Timur tanggal 25 Oktober 2024.

pemerintahan desa yang dulu. Hal ini sama saja mengadu pemerintah desa dengan warganya.⁵⁴

- b. Memberikan pemahaman kepada masyarakat terkait dengan dokumen yang dikeluarkan oleh pemerintah desa. Jangan sampai masyarakat menganggap SPPT sebagai alas hak. Sejauh ini masyarakat menilai jika telah mendapatkan dokumen yang dikeluarkan oleh desa pada tanahnya maka itu menjadi alas hak. Masyarakat perlu diedukasi.⁵⁵
- c. Terdapat juga praktik, lahan yang sudah bersertifikat SHM, dipecah dan dikapling-kapling dan dimintakan SPPT ke desa. SPPT ini kemudian diperjual belikan. Sedangkan sertifikatnya masih dipegang oleh pemilik.⁵⁶
- d. Pemerintah desa tidak memiliki data atau peta terkait status tanah di desanya. Mana tanah yang masuk HGU perusahaan, mana yang masuk IUP, dan sebagainya. Terdapat HGU di atas lahan masyarakat. Ada lahan HPL transmigrasi yang sudah dikelola dan ditanami oleh masyarakat sejak lama, tiba-tiba perusahaan datang dan menyatakan jika tanah tersebut masuk dalam kawasan HGU perusahaan. Di situ tidak ada batas-batas lahan HGU Perusahaan. Pemerintah desa meminta ke Perusahaan untuk ditunjukkan peta lahan Perusahaan, tetapi juga tidak dilihatkan peta dan Sertifikat HGU. Akhirnya, pemerintah desa memberanikan diri menerbitkan SPPT di atas lahan tersebut pada tahun 2023 demi melindungi masyarakat.⁵⁷

6. Saran dan Masukan

Harapan pemerintah desa saat ini adalah adanya aturan atau instruksi yang jelas dan tertulis dari pemangku kebijakan daerah terkait tanah-tanah HPL transmigrasi. Agar desa tidak kebingungan dan mengambang dalam melaksanakannya. Pemerintah desa sangat

⁵⁴ Ibid

⁵⁵ Ibid

⁵⁶ Yuhanita Sa'adatul Ulla, Badan Pemusyawaratan Desa Tepian Baru, Kutai Timur, Kalimantan Timur tanggal 25 Oktober 2024.

⁵⁷ Edy Suprianto, Kepala Desa Tepian Baru, Kutai Timur, Kalimantan Timur tanggal 25 Oktober 2024.

menyetujui apa yang disampaikan Dinas Pertanahan saat diskusi di Bappeda bahwa akan ada Perbup khusus yang mengatur mengenai tanah-tanah HPL transmigrasi, yang membedakan antara tanah APL biasa dan tanah HPL transmigrasi.⁵⁸

Terdapat data yang terintegrasi. Nantinya ketika pemerintah desa mengeluarkan SPPT maka BPN, Dinastrans, Bagian Tapem, dan lembaga terkait lain mengetahui sehingga tidak ada lagi HGU di atas lahan Masyarakat, SPPT diatas SHM, dan sebagainya.⁵⁹

7. Desa Tepian Indah

Narasumber wawancara adalah Ronni, selaku Kasi Pemerintahan Desa Tepian Indah, Kecamatan Bengalon, Kabupaten Kutai Timur. Wawancara dilakukan pada 25 Oktober 2024.

1. Gambaran Desa Tepian Indah

Desa Tepian Indah berbatasan dengan Desa Tepian Masa, Desa Tepian Baru, Desa Tepian Makmur, Desa Tepian Lestari. Varian lahan yang ada di Desa Tepian Indah hanya ada HPL didalamnya ada tanah restan dan lahan 1, lahan 2, lahan pekarangan yang dibagikan kepada masyarakat trans. Lahan 1, Lahan 2, dan pekarangan menjadi kepemilikan masing-masing masyarakat dengan bukti kepemilikan SHM (Sertifikat Hak Milik).

2. Penerbitan SPPT Sebelum dan Sesudah adanya Perbup 42/2014.

Sebelum bimtek yang diselenggarakan oleh Bagian Tapem pada akhir 2021, penerbitan SPPT di Tepian Indah tidak menggunakan titik koordinat. Namun, setelah adanya bimtek, penerbitan SPPT menggunakan titik koordinat. Pemerintah Desa Tepian Indah sendiri sudah menerbitkan SPPT yang menggunakan titik koordinat.

Dalam penggunaan titik koordinat yang sebelumnya tidak ada dalam SPPT, sejauh ini tidak ada masalah. Biasanya dari dulu yang

⁵⁸ Nurdin, Kasi Pemerintahan Desa Tepian Baru, Kutai Timur, Kalimantan Timur tanggal 25 Oktober 2024.

⁵⁹ Edy Suprianto, Kepala Desa Tepian Baru, Kutai Timur, Kalimantan Timur tanggal 25 Oktober 2024.

tidak menggunakan titik koordinat lahan/tempatnya berbeda, rata rata perumahan yang skalanya kecil. Titik koordinat diwajibkan misal untuk lahan kebun yang skalanya besar. Sebelum ada GPS, pengukuran titik koordinat menggunakan skala meteran, kemudian mengikuti format dari kecamatan mengenai pembuatan SKPT. Dahulu pemerintah desa menyetujui semua menggunakan format kecamatan. Penerbitan SPPT sudah dicatat dalam pembukuan di desa.

Terkait perbedaan antara SPPT sebelum tahun 2014 dan setelahnya, perangkat desa yang sekarang kurang begitu tahu. Perangkat desa yang saat ini masuk sebagai perangkat setelah tahun 2014. Jika melihat surat-surat yang terbit, memang ada perubahan. Sekarang lebih lengkap. Terdapat surat pernyataan tidak sengketa, surat pernyataan asal-usul, berita acara pemeriksaan fisik lapangan, baru bisa diterbitkan SPPT.

Untuk Pembukuannya SPPT baru ada di tahun belakangan. Untuk biaya, dalam proses administrasi tidak dipungut biaya. Sedangkan untuk proses pengukuran mengikuti bagaimana keadaan tim di lapangan.

3. Proses Penerbitan SPPT

Untuk memastikan tidak ada sengketa antarpihak terkait (pihak yang mengajukan dengan pihak yang berbatasan dengan lahan) maka dilakukan pengecekan atau pemeriksaan data secara terperinci. Terdapat proses administrasi yaitu surat menyurat SPPT, surat permohonan dari yang Pemohon diantar ke Desa yang juga diperiksa atau dicek. Juga terdapat proses pengecekan dokumen awal. Misalnya, apakah telah ada proses jual beli, atau apakah sudah ada SPPT yang lama.

Ketika proses administrasi telah selesai, pemerintahn desa melakukan pengecekan ke lapangan—yang mana terdapat tim tersendiri. Tim terdiri dari Kasi Pemerintahan—sebagai ketua tim, kepala dusun. Setelah dicek letak dan batasnya baru SPPT diproses. Pihak yang berbatasan juga harus ada di tempat atau memberikan

perwakilannya yang memberikan pernyataan terkait kebenaran batas lahan.

Ketika sudah mendapatkan kesepakatan mengenai titik-titik koordinat lahan, baru diproses penerbitan SPPT. **Sejauh ini belum ada masalah dalam proses penerbitan SPPT. Desa Tepian Indah memang baru tahun ini menerbitkan SPPT. Sebelumnya memang tidak dibolehkan.**

4. Upaya Peningkatan Status SPPT menjadi SKPT atau Sertifikat

Masyarakat menyadari jika SPPT masih perlu ditingkatkan lagi menjadi SKPT dan sertifikat. Akan tetapi, jika untuk menjadi sertifikat tidak mungkin karena tanahnya adalah tanah HPL. Hal ini masih menjadi usulan untuk menerbitkan dokumen pertanahan di lahan transmigrasi. Kecuali Dinas Transmigrasi telah melepaskan HPL ke desa masing-masing.

Untuk kenaikan SPPT ke SKPT, tergantung kepada pemilik masing-masing. Biasanya yang menaikkan adalah yang memiliki modal. Tanah yang dapat diterbitkan SKPT adalah tanah di luar HPL. Tanah restan dikhususkan untuk pemukiman juga ada yang dikhususkan untuk pengembangan. Pengembangan ini diperuntukkan bagi masyarakat yang ingin berusaha, termasuk perusahaan, yang letaknya di perbatasan desa induk. Status HPL yang bisa diterbitkan SKPT adalah HPL di luar pemukiman.

Praktik disini kebanyakan apabila SPPT sudah tidak bisa digarap lagi maka dapat dijual dan dibuatkan surat pelepasan oleh pemerintah Desa. Namun, apabila sudah menjadi SKPT maka pihak kecamatan yang mengurus. Banyak juga yang akhirnya dijadikan jaminan pinjaman di bank.

5. Problematika dan Kendala

- a. Kendala penerbitan di tanah HPL (Hak Pengelolaan Lahan). Namun setelah berkoordinasi dengan pihak terkait supaya menghindari sengketa akhirnya diperbolehkan dan SPPT dapat diterbitkan.

- b. Kendala mengenai pemakaian titik koordinat di mana sebelumnya tidak menggunakannya. Sedangkan GPS yang tersedia di Desa Tepian Indah tidak terlalu akurat titik koordinatnya. Bahkan tidak semua kecamatan memilikinya. Namun untuk pelatihan proses pengambilan GPS sudah dilakukan dan sudah dimunculkan dalam SPPT terbaru yang diterbitkan Desa.
- c. Di Tepian Indah banyak masyarakat pendatang. Masyarakat pendatang di Desa Tepian Indah ini tidak memiliki SHM. Biasanya masyarakat pendatang membeli lahan dari warga lokal yang menjual tanahnya. Sehingga rata-rata belum balik nama, hanya menggunakan surat pelimpahan. Masyarakat pendatang juga langsung berkoordinasi ke pemerintah desa tanpa koordinasi dengan Pemda maupun Dinas Transmigrasi. Jikapun ke Dinas Transmigrasi pasti tidak akan mendapatkan bagan tanah karena sudah diplotkan untuk pembagian lahannya.
- d. Penerbitan SPPT pada lahan HPL pada kepemimpinan sebelumnya dilakukan. Hanya saja, saat pergantian kepemimpinan dihentikan terlebih dahulu. Setelah berkoordinasi dengan dinas terkait, penerbitan SPPT dilakukan kembali. Arahan dari pihak kabupaten boleh diterbitkan SPPT HPL lagi. Akan tetapi, terdapat penambahan kata “ dari garapan” untuk menghindari apabila ada permasalahan hukum. Penerjemahan dari Pemerintah Kabupaten apabila ada garapan maka semua tanah yang digarapnya sama.

6. Harapan Kedepan

Harapan kedepan, untuk perbaikan jika SKPT dikeluarkan oleh pemerintah desa saja agar lebih sederhana dan tidak menyusahkan masyarakat. Selain itu, menyangkut akurasi titik koordinat, di setiap kecamatan perlu disediakan alat yang memadai untuk melakukan pengukuran.

8. Desa Sepaso Selatan

Narasumber dalam wawancara adalah Ismail, selaku Pejabat Kepala Desa Sepaso Selatan, Nandring, selaku Kasi Pemerintahan. Wawancara

dilakukan di Kantor Desa Sepaso Selatan, Kecamatan Bengalon, Kabupaten Kutai Timur pada 26 Oktober 2024.

1. Penerbitan SPPT di Sepaso Selatan sebelum dan setelah adanya Perbup 42/2014

Desa Sepaso Selatan memiliki luas 23.000 hektar (ha). Di dalamnya sudah banyak izin tambang. Diantaranya KPC, Perkebunan. Bahkan 18.000 hektar masuk dalam izin. Dengan kondisi geografis demikian, hampir setiap minggu pasti ada permasalahan lahan yang masuk ke desa untuk dimediasi. Desa Sepaso Selatan menjadi desa definitif sejak 2004. Sebelumnya masih menjadi bagian dari Desa Sepaso.

Form/draf surat menyurat terkait pertanahan sudah ada sejak masih menjadi Desa Sepaso—yang diteruskan hingga saat ini. Terkait dasar hukum atau alas haknya, pemerintah desa juga tidak terlalu memahami. Sejak terbit Perbup 42/2014, didalamnya mulai diatur. Namun sebenarnya yang lebih ditekankan dalam Perbup adalah SKPT dari kecamatan. Berdasarkan Perbup 42/2014, pemerintah desa Sepaso Selatan memilah mana yang cocok untuk desa yang kemudian diterapkan dalam penerbitan SPPT.

Dalam praktiknya, terdapat tiga surat terkait pertanahan yang diterbitkan oleh Desa Sepaso Selatan. *Pertama*, SPPTP (Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Perwatanan) sebagai penguasaan awal. *Kedua*, Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Perwatanan (SPPTP) yang memuat pernyataan jual beli, ganti rugi, atau pengalihan/pelepasan dari pihak pertama ke pihak kedua. *Ketiga*, Surat Pernyataan Hibah Tanah Perwatanan (SPHTP), ketika seorang ayah memberikan tanah (sebagian atau seluruhnya) kepada anaknya.

Istilah yang digunakan dahulu adalah SPPT di tingkat desa dan **SKMHT (Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah)** di tingkat Kecamatan. Setelah terbit Perbup 42/2014, istilah yang digunakan adalah SKPT.

Masyarakat Desa Sepaso Selatan jarang sekali yang menaikkan SPPT menjadi SKPT. Cukup dengan SPPT, Masyarakat telah dapat

action, dalam arti, dengan SPPT sudah dapat bertransaksi dengan Perusahaan sehingga tidak diperlukan SKPT maupun SHM. Justru mungkin masyarakat merasa disulitkan ketika legalitas tanahnya SHM karena harus mengurus pelepasan ke notaris atau yang lainnya. Hal ini yang kemungkinan membuat minat masyarakat mengajukan permohonan SKPT ke kecamatan menjadi menurun. Begitupun dengan permohonan SHM, minat masyarakat juga menurun. Masyarakat lebih memilih mengurus SPPT dari pada SKPT atau SHM.⁶⁰

2. Penerbitan SKPT pada tingkat desa

Ketika SKPT diterbitkan di tingkat desa maka beban hukum akan sepenuhnya berada di kepala desa. Sebab bahasa yang digunakan adalah “Surat Keterangan” yang berarti pemerintah desa paham betul dengan kondisi/keadaan tanah atau pertanahan di lapangan. Dengan demikian, **kepala desa akan bertanggungjawab sepenuhnya atas penguasaan tanah tersebut.**

Selama ini yang hanya mengetahui terhadap “**Surat Pernyataan**” yang dibuat oleh masyarakat, kepala desa sudah **ribet dan terbawa-bawa ketika terjadi permasalahan atas tanah.** Tidak jarang kepala desa akan ikut terseret ke kepolisian dan pengadilan tatkala menjadi saksi, bahkan tersangka. Padahal dalam SPPT sudah disebutkan “apabila terjadi tuntutan di kemudian hari maka tidak melibatkan kepala desa”. Namun, **dalil yang dijadikan alasan adalah surat pernyataan yang dibuat oleh masyarakat tanpa adanya tanda tangan kepala desa dan stempel desa itu belum berlaku.** Atas tanda tangan kepala desa dan stempel desa pada surat pernyataan, maka fakta keperdataan (pernyataan penguasaan tanah) menjadi diakui.

Inilah yang menjadi pemikiran pemerintah desa, di mana harus dicarikan solusinya ketika memang benar SKPT akan menjadi kewenangan pemerintah desa. Harapannya terdapat pegangan berupa

⁶⁰ Nandring, Kasi Pemerintahan Desa Sepaso Selatan, Kutai Timur, Kalimantan Timur tanggal 25 Oktober 2024.

SOP dan dasar hukum yang dapat menjadi dasar kuat pemerintah desa dalam penerbitan dokumen tanah.

Harapannya tidak ada lagi pertanyaan mana dasar kewenangan pemerintah desa menerbitkan, apakah ada tim yang melakukan verifikasi lapangan, mana dasar hukum pembentukan timnya, dan seterusnya. Intinya perlu dipertimbangkan keamanan kepala desa dalam penerbitan dokumen pertanahan. Mungkin dengan mengatur redaksional suratnya agar nantinya ketika terjadi permasalahan yang menjadi sasaran bukan kepala desa.⁶¹

Jika pada tingkat kecamatan, ketika terjadi permasalahan hukum terhadap lahan tersebut, mereka bisa berdalih bahwa pembuatan SKPT berdasarkan SPPT dari desa. Akhirnya, pemerintah desa lagi yang bakal menanggung akibatnya. Pada praktiknya, SPPT adalah dokumen awal/petunjuk awal dari semua dokumen pertanahan. Surat pelepasan, surat hibah, SKPT bahkan sampai sertifikat mereka akan mengacu pada SPPT.⁶²

3. Sinkronisasi (Desa, Kecamatan, Dinas Pertanahan, dan ATR BPN)

Harapan ke depan terdapat sinkronisasi antara desa, kecamatan, dinas pertanahan, dan kantor pertanahan/Badan Pertanahan Nasional supaya dokumen pertanahan yang diterbitkan pada tingkat desa dapat terkoneksi hingga tingkat kabupaten. Desa memahami jika prosesnya pasti akan panjang dan perlu sumber daya manusia dan alat yang memadai. Proses penerbitan dokumen pertanahan pada setiap tingkat adalah berulang-ulang. Misalnya, desa telah melakukan pengukuran/verifikasi lapangan terhadap lahan. BPN juga akan mengukur lagi lahan tersebut saat penerbitan sertifikat. Hal ini terjadi karena tidak adanya koneksi antarlembaga—serta mungkin saja ilmu yang digunakan berbeda.

Meskipun pemerintah desa ingin memiliki alat pengukuran atau pemetaan yang sama dengan BPN (yang memiliki akurasi tinggi)

⁶¹ Ismail, Pejabat Kepala Desa Sepaso Selatan, Kutai Timur, Kalimantan Timur tanggal 25 Oktober 2024.

⁶² Ibid

untuk mencegah terjadinya pengulangan dalam pemeriksaan data pertanahan. Namun, hal itu tidak berlaku bagi BPN. BPN akan tetap turun untuk mengukur sendiri lahan yang dimohonkan sertifikat.

Harapannya ke depan dapat terjadi sinkronisasi antarlembaga dari tingkat desa sampai tingkat kabupaten. Dengan sinkronisasi, tanah yang sudah teregister di desa dapat terlihat di tingkat kabupaten dan dapat dijadikan acuan oleh Pemkab untuk pemetaan lahan. Dibutuhkan aplikasi yang dapat dipakai untuk sinkronisasi pertanahan. Hal ini untuk memitigasi konflik yang akan terjadi di lapangan. Ini juga sebagai bentuk keamanan desa dalam penerbitan dokumen pertanahan.⁶³

Beberapa waktu lalu ada bimtek yang narasumbernya berasal dari BPN. Juga dinyatakan dalam bimtek, terdapat lanjutan bimbingan bagi desa dalam penggunaan alat pengukuran atau pemetaan. Rencananya di awal bulan, Dinas Pertanahan akan mengundang kembali tim teknis dari desa untuk bimtek. Harapannya ini menjadi awal reformasi pengintegrasian data pertanahan.⁶⁴

4. Konflik dengan izin perusahaan

Terdapat kasus di Sepaso Selatan izin tambang yang berada di atas pemukiman masyarakat. Padahal kampung di Sepaso Selatan sudah ada sejak tahun 1930-an. tiba-tiba ada izin tambang di tahun 1980-an. Bagaimana sebenarnya proses dalam perolehan perizinan perusahaan. Diharapkan kedepannya terdapat pengaturan yang jelas terkait perizinan pertambangan.⁶⁵

Hampir 80% areal desa masuk izin pertambangan. Terdapat anggapan masyarakat yang merasa dibeda-bedakan. Di desa lain dibuatkan sertifikat, tetapi di Sepaso Selatan tidak dibuatkan. Akhirnya pemerintah desa lagi yang menjadi sasaran. Mungkin ini juga yang menjadikan pentingnya pengintegrasian antarlembaga.

⁶³ Ibid

⁶⁴ Nandring, Kasi Pemerintahan Desa Sepaso Selatan, Kutai Timur, Kalimantan Timur tanggal 25 Oktober 2024.

⁶⁵ Ismail, Pejabat Kepala Desa Sepaso Selatan, Kutai Timur, Kalimantan Timur tanggal 25 Oktober 2024.

Untuk menghindari konflik, dalam pengukuran dapat melibatkan BPN sekaligus sosialisasi ke Masyarakat. BPN juga harus melakukan pengecekan apakah areal masuk perizinan yang sudah ada HGU-nya atau tidak. Ketika tidak dapat diterbitkan sertifikat, masyarakat menjadi tahu alasannya karena apa.

5. Batasan (waktu keberlakuan dan luasan lahan)

Tidak ada batas maksimal keberlakuan SPPT di tingkat desa. Sebelum ada bimtek dari Bagian Tapem soal penggunaan *Arcgis*, pengukuran tanah dilakukan secara manual. Pemerintah desa tidak mengetahui—juga tidak memiliki data—atas lahan, termasuk tidak mengetahui siapa yang menguasai. Akhirnya, setelah berpuluh-puluh tahun ada lagi yang memintakan SPPT di lokasi yang sama.

Setelah diterbitkan, ternyata sudah ada SPPT terdahulunya. Pada 2009, terdapat surat dari pemerintah desa yang memberikan keterangan bahwa kelompok tani telah menggarap lahan seluas 50 hektar. Lahan juga telah dibagi ke setiap anggota kelompok. Kemudian, terdapat dokumen lain yang dikeluarkan oleh pemerintah desa terdahulu pada 2000. Tanah yang sudah terbit SPPT tersebut tidak digarap sehingga dikelola oleh kelompok tani lain—yang kemudian diterbitkan dokumen pertanahan baru oleh pemerintah desa. Bahkan sudah dicek juga oleh BPN dan hampir diterbitkan sertifikat. Pengadilan memenangkan pemegang SPPT lama.⁶⁶

Selain batasan waktu, perlu juga adanya batas maksimal lahan yang dapat dibuatkan SPPT. Secara faktual pernah terjadi perorangan menguasai 50 hektar lahan dan dibuatkan SPPT. Bahkan ada juga surat yang menyatakan seseorang menguasai 1000 hektar di Kecamatan Bengalon.

Desa Sepaso Selatan telah menerapkan batasan maksimal luasan lahan dalam satu SPPT adalah 5 hektar—sesuai dengan Perbup 42/2014. BPN juga menyampaikan maksimal luasan SPPT adalah 5 hektar untuk pertanian dan 5000 m untuk rumah/pemukiman.

⁶⁶ Ibid

Kejelasan pengaturan batasan luas lahan dapat dijadikan pegangan oleh pemerintah desa dalam menerbitkan SPPT/SKPT.⁶⁷

6. Administrasi Pertanahan Desa

Desa Sepaso Selatan sejak awal terbentuk pada 2004 telah menerapkan administrasi pertanahan. Namun, karena pemekaran mungkin terdapat dokumen pertanahan yang diterbitkan oleh pemerintah desa terdahulu yang tidak terdata.⁶⁸

9. Desa Sekerat

Narasumber wawancara adalah Dzulkifli, selaku Sekretaris Desa Sekerat. Wawancara dilaksanakan di Warung Kopi Naik Kelas, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, pada 27 Oktober 2024.

1. Kondisi Desa Sekerat

Desa Sekerat lama kelamaan bisa jadi akan menjadi desa yang hilang dalam 10 tahun ke depan. Desanya masih ada, tetapi masyarakat hanya akan berkumpul pada satu tempat yang susah untuk Bertani dan berladang. Desa Sekerat sudah dikuasai oleh investor (perusahaan). Hampir 60 persen wilayah Desa Sekerat masuk IUP Pertambangan.

Terdapat wilayah seluas 4.000 hektar yang tidak bisa ditanami ataupun dikuasai karena berupa batuan karst/kapur dan termasuk areal lindung. Ada karst yang bisa digarap dan masuk IUP Kobexindo dan ada karst yang memang disterilkan untuk dijaga. Jika perusahaan juga masuk areal karst yang dilindungi, masyarakat Sekerat pasti akan berteriak. Sebab, disitu merupakan sumber air yang penting bagi masyarakat. Areal karst tersebut harus dijaga dan dijauhkan dari kegiatan eksploitasi.

Pemukiman nanti hanya akan berada di bagian Sekerat bawah (dekat laut) disepanjang jalan dan sungai. Arah barat dan selatan

⁶⁷ Ibid

⁶⁸ Nandring, Kasi Pemerintahan Desa Sepaso Selatan, Kutai Timur, Kalimantan Timur tanggal 25 Oktober 2024.

sudah menjadi perkebunan sawit (PT KIM). Arah ke atas (pegunungan) sudah dikuasai KPC. Utara dipegang oleh KPC dan Pelita Bayar. Sedangkan di wilayah timur dikelola oleh BJIP.

2. Praktik Penerbitan SPPT sebelum dan sesudah adanya Perbup 42/2014

Penerbitan SPPT di Sekerat mengacu pada Perbup 42/2014 sejak 2022—setelah kegiatan bimtek Bagian Tapem Kabupaten Kutai Timur. Sebelumnya masih menggunakan cara lama karena sosialisasi terhadap Perbup 42/2014 sangat minim. Sebelumnya, dalam penerbitan SPPT tidak menggunakan verifikasi lapangan. Terdapat pengecekan, tetapi pemerintah desa tidak mengetahui di mana lokasi tanahnya karena belum memiliki peta tanah desa/peta satelit. Hal ini menimbulkan masalah terkait dengan pertanahan dan praktik mafia tanah di Sekerat.

Pernah terjadi satu objek bidang tanah terbit tiga surat dan dijual kepada tiga orang yang berbeda. Kondisi geografis Kutai Timur yang berbanding terbalik dengan Jawa. Lahan yang sangat luas dengan jumlah penduduk yang sedikit. Hal ini menjadikan banyak terjadi praktik mafia tanah. Pada 2020-an, praktik mafia tanah masih marak terjadi Desa di Sekerat.

Pada 2021 Bagian Tapem mulai melakukan sosialisasi terkait pengukuran dan pemetaan (peta satelit). Juru ukur melakukan pengecekan dan kemudian diketahui titik lokasinya. Setelah itu, dilakukan pengecekan. Dapat dilihat apakah lokasi tersebut masuk ke kawasan hutan, kawasan perusahaan, atau sudah ada SPPT. Ketika lokasi telah bersih (*clear and clean*), pemerintah desa tinggal membuat SPPT. Dengan sistem demikian, para mafia tanah tidak berkutik lagi.

Ketentuan yang termuat dalam SPPT bahwa apabila di kemudian hari terdapat permasalahan terkait tanah yang dimohonkan maka menjadi tanggung jawab pemohon, belum dapat diterima oleh masyarakat. Masyarakat menganggap jika pemerintah desa telah

mengeluarkan SPPT maka desa yang bertanggung jawab atas dokumen tersebut.

3. Pendataan SPPT

Sejak 2023, pendataan register SPPT di Sekerat sudah di digitalisasi (database tanah digital) sehingga memudahkan ketika suatu saat ingin mencari data tersebut. Namun sebelum 2023, arsip datanya masih ditulis secara manual dalam buku. Data pertanahan di Desa Sekerat telah terintegrasi dengan baik antara data register di excel, sppt di word, dan peta lahan di ArcGis.

Dokumen SPPT sebelum tahun 2022 yang masih menggunakan pengukuran dan peta manual sangat berpotensi tumpang tindih dan menimbulkan konflik. Perlu dilakukan pembaharuan. Surat tanah yang diterbitkan pemerintah desa sebelum 2022 mesti dilakukan pendataan dan pengukuran ulang dengan peta digital. Namun, karena keterbatasan SDM dan anggaran pemerintah desa—yang hanya terdiri dari tiga kasi dan tiga kaur—pengukuran ulang dengan peta digital masih sulit dilakukan.

Memang seharusnya pendataan tanah dilakukan oleh pemerintah desa. Tantangannya adalah bagaimana desa difasilitasi dari segi SDM, pendanaan, dan alat. Jabatan hanya sementara, tidak lama pasti akan berganti orang. Oleh karena itu, penting untuk regenerasi dan dapat melanjutkan program yang baik bagi pemerintah desa—dan juga masyarakat.

4. Biaya Pembuatan SPPT

Tidak ada biaya yang dikeluarkan oleh pemohon untuk administrasi penerbitan SPPT. Namun, juga harus memikirkan kinerja juru ukur di lapangan yang telah berpanas-panasan melakukan pengukuran bahkan sampai ke parit. Sekretaris desa selalu bilang ke masyarakat, jika ingin memberikan uang/bayaran berikanlah ke juru ukur. **Praktik demikian belum memiliki dasar hukum. Hanya berdasarkan ikatan sosial kemasyarakatan saja.**

Harapannya ke depan dapat dibuatkan dasar hukum tentang standarisasi biaya jasa juru ukur dan tim pertanahan lainnya.

Misalnya, berdasarkan luasan tanah yang diukur atau berdasarkan hari. Jika ada masyarakat yang dimintai biaya tersebut maka tidak dianggap pungli. Pasalnya pernah terjadi di salah satu kepala desa terkena kasus pidana karena meminta dan memuat pengaturan biaya tersebut dalam Peraturan Desa dengan nominal 1,5 juta per hektar. Akhirnya ketika mantan calon Kades (lawan dari kades terpilih) mengetahui jika terdapat pengaturan tersebut, dijebaklah dengan menyuruh orang untuk melakukan pengukuran tanah 50 hektar. Kemudian saat penyerahan uang langsung disergap dan ditangkap dengan Peraturan Desa sebagai alat bukti.

5. Lahan yang dapat diterbitkan SPPT

Lahan yang dapat diterbitkan adalah lahan APL. **Meskipun lahan tersebut masuk dalam IUP, tetapi belum dilakukan pembebasan oleh perusahaan maka masih bisa diterbitkan SPPT. Sebab status tanah tersebut belum menjadi milik perusahaan.** Bukti pembebasan ada di perusahaan, tetapi ketika pemerintah desa meminta, Perusahaan tidak memberikannya.

Pemerintah desa mengatakan jika perusahaan diam, pemerintah desa juga akan diam. Sebaliknya, jika perusahaan tidak memberikan peta lahannya, ketika ada masyarakat datang ke pemerintah desa untuk memohon SPPT maka pemerintah desa akan memprosesnya. Masyarakat yang bermohon juga bersaksi jika tanah/lahan yang dimohonkan telah dikuasai sejak nenek-moyangnya serta belum memperoleh uang pembebasan lahan dari perusahaan.

Saat verifikasi lapangan, ternyata area tersebut masuk dalam areal Perusahaan. Pemerintah desa akan menghubungi perusahaan untuk menanyakan apakah areal tersebut masuk areal perusahaan dan sudah dibebaskan. Sampai saat ini belum ada perusahaan yang keberatan (*complaint*) jika di atas lahannya diterbitkan SPPT.

6. Alur Pembuatan SPPT

- a. Pemohon mengambil formulir ke desa.
- b. Isi blanko formulir terkait lahan yang mau dimintakan SPPT.

- c. Pemerintah desa mengarahkan pemohon untuk mendatangi juru ukur pada setiap dusun dan menyepakati kapan akan dilakukan pengukuran.
- d. Dilakukan pengukuran (syarat lahan dapat dimintakan SPPT adalah sudah dipasang patok pembatas dan sudah dirintis harus dipenuhi terlebih dahulu sebelum pengukuran).
- e. Setelah dilakukan pengukuran dan sudah mendapatkan titik koordinat, kembali ke kantor desa.
- f. Pemerintah desa melakukan verifikasi berdasarkan titik koordinat yang telah didapat.
- g. Setelah selesai verifikasi baru di SK kan—diterbitkan SPPT.

7. SKT dan SPPT

Terdapat dua surat yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Sekerat, yakni:

- a. Surat Keterangan Tanah adalah surat dari desa yang menerangkan bahwa terdapat peralihan kepemilikan.
- b. Surat Pernyataan Perbatasan Tanah adalah surat pernyataan dari masyarakat yang menyatakan telah menguasai objek tanah yang diketahui oleh desa.

8. SPPT yang dijadikan SKPT atau Sertifikat

Pada 2023 terdapat masyarakat yang menaikkan SPPT menjadi SKPT (tingkat kecamatan). Kemudian diberikan pemahaman bahwa jika ingin menaikkan status legalitas tanahnya menjadi hak milik maka langsung mengurus ke Kantor Pertanahan/BPN dan memohon penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM). Tidak perlu lagi mengurus SKPT di kecamatan. **SPPT dari desa sudah bisa menjadi petunjuk penerbitan SHM. Pengurusan SKPT di kecamatan hanya akan membuat dua kali kerja. Lagi pula, form SPPT dan SKPT sama. Bedanya adalah SPPT ditandatangani oleh kepala desa. Sedangkan SKPT ditandatangani oleh camat.** Namun demikian, Masyarakat yang ingin menaikkan status tanahnya menjadi SHM tidak banyak. Bahkan jarang. Pada 2024 hanya ada dua orang warga yang menaikkan status legalitas tanahnya dari SPPT menjadi SHM.

9. SHM di atas IUP

SHM tidak dapat diterbitkan di atas IUP. Kantor Pertanahan/BPN akan menolak menerbitkan SHM di atas IUP. Ada salah satu kasus lahan warga di area izin PT Kobexindo yang mau disertifikasi. Setelah dicek, ternyata masuk areal IUP Kobexindo. Akhirnya, bisa diterbitkan sertifikat berdasarkan surat keterangan dari perusahaan bahwa tanah tersebut belum dibebaskan.

10. Kec. Bengalon

Narasumber dalam wawancara adalah Bahrul, selaku Kepala Bagian Pemerintahan Umum Kecamatan Bengalon. Wawancara dilakukan pada 26 Oktober 2024 di Kantor Desa Sepaso Selatan.

1. Penerbitan SKPT di Kec. Bengalon Sebelum dan Sesudah adanya Perbup 42/2014.

Sebelum terbit Perbup 42/2014, dokumen pertanahan yang diterbitkan oleh Kecamatan Bengalon berupa Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah (SKMHT). **Perbup 42 ada sejak 2014, tetapi pelaksanaannya baru mulai tahun 2019 akhir.** Bahkan sampai hari ini belum semua kecamatan melaksanakan Perbup 42/2014. Selama dua tahun ini, Bagian Tapem sedang gencar-gencarnya melaksanakan bimtek terkait pelaksanaan Perbup 42/2014. Namun belum 100% terlaksana.

Khawatirnya, ketika terjadi perubahan kebijakan, hal ini akan menimbulkan kebingungan lagi dan akhirnya tidak maksimal dalam pelaksanaannya. Sampai saat ini, pelaksanaan Perbup 42/2014 belum sepenuhnya dilaksanakan. Termasuk juga di desa-desa di Kecamatan Bengalon belum sepenuhnya melaksanakan sesuai dengan bimtek yang dilakukan Bagian Tapem.

2. Jumlah Penerbitan SKPT di Kecamatan Bengalon.

SKPT statusnya lebih tinggi dari SPPT. Tidak semua masyarakat yang menerbitkan SPPT di desa kemudian menaikkan statusnya menjadi SKPT. Salah satu alasannya karena *ribet*, *ruwet*, rumit. Jika penerbitan SKPT diserahkan ke pemerintah desa, secara otomatis

masyarakat yang meregistrasikan tanahnya ke desa akan menjadi SKPT. Praktik sejauh ini, kebanyakan masyarakat menaikkan SPPT menjadi SKPT dengan alasan untuk dijadikan agunan. Jika hanya SPPT nilainya kurang jika dibandingkan dengan SKPT.

Sejak 2019-2024 di Kecamatan Bengalon, **menerbitkan kurang dari 200 SKPT**. Jarang sekali masyarakat memohon penerbitan SKPT. Masyarakat merasa telah memiliki alas hak atas tanahnya dengan SPPT. Apalagi dalam penerbitan sertifikat (SHM) tidak memerlukan SKPT. Sebab, SPPT sudah cukup untuk mengajukan penerbitan SHM. Tidak terdapat satu aturan pun yang mengharuskan masyarakat memiliki SKPT. Pemerintah kecamatan sepakat jika kewenangan penerbitan SKPT diserahkan ke pemerintah desa.

Kecamatan Bengalon melaporkan jumlah penerbitan SKPT ke pemerintah kabupaten setiap satu tahun sekali bersamaan dengan surat-surat lain yang diterbitkan kecamatan. Tidak terdapat pelaporan secara khusus mengenai SKPT yang telah diterbitkan.

3. Proses Penerbitan SKPT

Setiap usulan penerbitan SKPT akan selalu dilakukan pengecekan lokasi dengan menghadirkan Pemohon, Saksi batas, dan Ketua RT setempat. Berkaitan dengan tim, di Kecamatan juga dibentuk tim penelitian dan pemeriksaan fisik bidang tanah yang diketuai oleh kasi pemerintahan. Namun, sejak adanya perubahan nomenklatur jabatan di kecamatan, ketua tim tidak mesti dari kasi pemerintahan. Saat ini, di Kecamatan Bengalon ketua timnya adalah staf seksi pemerintahan. Praktik yang terjadi sekarang, karena syarat penerbitan SKPT adalah adanya SPPT dan dalam proses penerbitan SPPT di tingkat desa juga terdapat proses pemeriksaan/verifikasi lapangan oleh tim verifikasi dari desa, sehingga terjadi praktik yang berulang yang tidak efisien. Ini salah satu alasan yang menjadikan masyarakat malas untuk menaikkan SPPT menjadi SKPT.

BAB III

PROBLEMATIKA PENERBITAN SKPT DI KUTAI TIMUR & DUKUNGAN INTEGRASI SKPT DENGAN PENDAFTARAN TANAH

1. Problematika Penerbitan SKPT di Kutai Timur

Berdasarkan hasil studi lapangan terdapat beberapa model surat penguasaan tanah yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa dan Pemerintah Kecamatan. Perbedaan model surat tersebut dipengaruhi oleh dua hal. Pertama, perubahan kebijakan lama ke kebijakan baru. Kedua, implementasi kebijakan baru yang kurang optimal. Kebijakan Perbup 42/2014 saja baru terimplementasi dengan baik pada 2022. Mulai ada keseragaman bentuk dokumen penguasaan tanah di tingkat desa pada 2022.

Beberapa bentuk dokumen pertanahan di tingkat desa dan kecamatan di Kabupaten Kutai Timur adalah sebagai berikut:

1. **SKPT (Surat Keterangan Penguasaan Tanah)** sebagaimana diatur dalam Perbup 42/2014 merupakan surat yang menerangkan penggunaan dan pemakaian tanah negara oleh seseorang atau badan hukum yang dibuat oleh camat berdasarkan mekanisme dan ketentuan perundang-undangan.
2. **SPPT (Surat Keterangan Perwatasan Tanah)** dikenal juga sebagai "Segel". Dokumen ini dibuat oleh pemohon dan ditandatangani oleh saksi-saksi, dan diketahui oleh Lurah/Kepala Desa serta distempel oleh pemerintah desa. SPPT memang tidak ada panduan resminya dalam Perbup 42/2014. Namun, beberapa desa menggunakan nomenklatur SPPT.
3. **SPPAT (Surat Pernyataan Penguasaan Atas Tanah)**. Surat ini juga dikenal juga sebagai "Segel". Dibuat oleh pemohon dan diketahui oleh Lurah/Kepala Desa serta distempel oleh pemerintah desa. Dokumen ini disebut dalam Perbup 42/2014. Namun dalam Perbup 42/2014 tidak ada format resminya sehingga bentuk formatnya hampir sama dengan SKPT. Hanya saja judulnya adalah surat pernyataan, bukan surat keterangan.

4. **SPTG (Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Garapan).** Diterbitkan oleh pemerintah desa dengan rekomendasi dari Bagian Tapem. SPTG diperuntukkan bagi tanah-tanah HPL yang digarap oleh masyarakat. Fungsi SPTG penting dalam memberikan kejelasan status bagi tanah yang tidak sepenuhnya memiliki kepemilikan formal. Namun demikian, penerbitan SPTG masih belum didukung sepenuhnya oleh Pemerintah Kabupaten karena pada dasarnya tidak boleh mengeluarkan surat apapun di atas tanah Hak.
5. **SKG (Surat Keterangan Garap),** Dokumen ini digunakan untuk membuktikan aktivitas penggarapan tanah tertentu dan memerlukan keterlibatan pemerintah desa untuk penerbitannya. Dokumen ini dikeluarkan atas permohonan Kelompok Tani yang membuka dan memanfaatkan lahan untuk dikelola secara kelompok.

Berdasarkan hasil penelitian lapangan, ditemukan problematika yang menyebabkan kurang maksimalnya implementasi Perbup 42/2014 di delapan desa dan dua kecamatan di Kabupaten Kutai Timur. Problematika tersebut adalah sebagai berikut:

1. **Kurangnya infrastruktur data dan peta wilayah yang akurat (Peta Perizinan, HGU, Hak Atas Tanah) yang digunakan untuk melakukan verifikasi faktual.** Desa dan kecamatan sering kali tidak memiliki peta yang jelas untuk menentukan batas tanah yang akan diterbitkan SPPAT/SKPT;
2. **Pemerintah Daerah baru mendorong pelaksanaan Perbup 42/2014 sejak tiga tahun terakhir.** Diawali dengan bimbingan teknis yang dilakukan oleh Bagian Tata Pemerintahan (Tapem) Sekretariat Daerah Kabupaten Kutai Timur;
3. Pemerintah Daerah (Bagian Tapem) menganggap bahwa tujuan dari penerbitan SKPT adalah untuk pengadministrasian saja. Kebutuhannya hanyalah pendataan, pemetaan, dan penataan penguasaan atas tanah. SKPT ditempatkan hanya sebagai surat keterangan biasa. Padahal, dalam Perbup 42/2014 dan dalam praktiknya, SKPT adalah surat yang memiliki hubungan hukum

antara subyek hukum (orang/badan hukum) dan obyek hukum (tanah). Dalam praktiknya, SKPT dapat dialihkan dengan hibah, waris, dan jual beli. Fakta demikian kontradiktif dengan keterangan Pemerintah Daerah. Jika tujuannya adalah pendataan, pemetaan, dan penataan penguasaan atas tanah maka cukup diberikan surat bahwa tanah yang dikuasai telah didata, bukan dengan SKPT yang jelas memiliki dampak hubungan hukum. Oleh sebab itu, **perlu penegasan kedudukan SKPT sebagai salah satu bentuk akta otentik dalam rangka pendaftaran tanah;**

4. **Masih terdapat kebingungan di tingkat kecamatan tentang “Kewenangan Kecamatan dalam Penerbitan SKPT”.** Perbup 42/2014 menetapkan bahwa kecamatan memiliki kewenangan dalam menerbitkan SKPT. Namun, keterangan Camat Rantau Pulung menganggap yang dapat menerbitkan SKPT adalah camat yang sudah mengikuti pendidikan/pelatihan PPATS (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara) dan telah dikukuhkan sebagai PPATS. Oleh karena itu, perlu penegasan status hukum SKPT. Jika hanya sebagai keterangan biasa maka seharusnya tidak bisa menjadi obyek jual beli atau peralihan hak atas tanah. Akan tetapi, jika ditempatkan sebagai salah satu bentuk akta otentik maka kedudukan SKPT menjadi lebih kuat secara hukum. Namun demikian, hanya camat yang sudah dikukuhkan sebagai PPATS saja yang dapat menerbitkan SKPT—sebagai akta otentik;
5. **Penerbitan SPPT/SPPAT di tingkat desa sudah dianggap sebagai pengganti SKPT di tingkat kecamatan.** Bahkan temuan lapangan menunjukkan bahwa ada mekanisme peralihan tanah Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Tanah (SP3T) di tingkat desa. Padahal dalam Perbup 42/2014, peralihan demikian hanya untuk tanah yang sudah SKPT—yang di tandatangani oleh kecamatan;
6. Proses verifikasi teknis dan yuridis yang meliputi verifikasi dokumen, pembentukan tim peneliti, pengukuran, verifikasi lapangan yang diatur dalam Perbup 42/2014 juga dilakukan dalam proses penerbitan SPPT/SPPAT. Ketika masyarakat memohon SKPT maka

- dilakukan proses serupa dengan permohonan SPPT. Jadi **terdapat pengulangan proses dalam penerbitan SPPT/SPPAT dan SKPT;**
7. Terdapat **biaya yang cukup tinggi dalam proses penerbitan SPPT/SPPAT di tingkat desa yang berkisar antara 500.0000 sampai 2.000.000 untuk satu SPPT/SPPAT.** Begitu juga pengajuan permohonan SKPT di kecamatan yang prosesnya sama dengan permohonan SPPT/SPPAT di desa. Pemohon harus mengeluarkan dua kali biaya. Sebetulnya Perbup 42/2014 tidak memunculkan anggaran yang harus dikeluarkan pemohon. Akan tetapi, praktiknya terdapat biaya yang dikeluarkan dalam proses penerbitan SPPT/SPPAT/SKPT.
 8. **Penerbitan SPPT/SPPAT di tanah IUP (Izin Usaha Pertambangan), IUP Perkebunan, Hak Pengelolaan Transmigrasi, Kawasan Hutan juga terjadi di tingkat desa.** SPPT/SPPAT di tanah seperti ini tidak dapat diproses pendaftaran tanah maupun permohonan SKPT. Banyak masyarakat yang tanahnya tumpang tindih dengan perizinan dan hak atas tanah lainnya;
 9. **Tidak adanya evaluasi dari Pemerintah Kecamatan dan Kabupaten atas penerbitan SPPT/SPPAT di tanah IUP (Izin Usaha Pertambangan), IUP Perkebunan, Hak Pengelolaan Transmigrasi, Kawasan Hutan.** Penerbitan dokumen pertanahan di tanah tersebut berpotensi menimbulkan pengadministrasian pertanahan yang tidak baik;
 10. Tidak ada masa berlaku SPPT/SPPAT dan SKPT. Ketiadaan masa berlaku menyebabkan **masyarakat enggan melanjutkan proses SPPT/SPPAT menjadi SKPT. Masyarakat yang memiliki SKPT cenderung tidak melanjutkan proses ke permohonan Sertifikat Hak Milik (SHM).** Oleh sebab itu, perlu ada batasan berlaku sehingga percepatan legalisasi tanah dapat terlaksana;
 11. Tidak adanya pembaharuan dokumen yang diterbitkan sebelum kebijakan Perbup 42/2014. Padahal dalam Pasal 19 Perbup 42/2014 diatur bahwa “Terhadap pemilik surat-surat pernyataan keterangan penguasaan atas tanah negara yang terbit sebelum diberlakukan Peraturan Bupati ini diwajibkan mendaftarkan ulang penguasaanya

paling lambat tanggal 31 Desember 2019.” Namun demikian, anehnya Perbup 42/2019 tidak memberikan sanksi berupa pembatalan otomatis surat keterangan bagi masyarakat yang tidak mendaftar ulang. **Kata “wajib” dalam Pasal 19 sifatnya mandatori. Sudah selayaknya diiringi dengan ketentuan sanksi, setidaknya ada sanksi administratif;**

12. **Belum adanya koordinasi yang baik antara penerbit SPPT/SPPAT dan SKPT dengan Kantor Pertanahan (ATR/BPN).** Seharusnya Kantor Pertanahan (ATR/BPN) dapat mendukung data guna melaksanakan tugas tim peneliti/verifikasi. Sebaliknya, hasil pengadministrasian tanah dapat disampaikan secara rutin ke Kantor Pertanahan (ATR/BPN) guna memproses pendaftaran tanah.

2. Dukungan Penyederhanaan Proses dan Integrasi SKPT dengan Pendaftaran Tanah.

Penerbitan dokumen penguasaan tanah seperti SKPT (Surat Keterangan Penguasaan Tanah) di Kutai Timur merupakan bentuk pelaksanaan kebijakan administrasi pertanahan sebagai implementasi Perbup 42/2014. SKPT berfungsi sebagai bukti penguasaan tanah dan diposisikan sebagai petunjuk dalam proses pendaftaran tanah. Sejarah penerbitan Perbup 42/2014 sebagai respon atas tidak relevannya kebijakan yang lama, yakni kebijakan tahun 1995, sehingga diperlukan kebijakan baru agar dapat menjadi solusi terhadap masalah pertanahan di Kabupaten Kutai Timur.⁶⁹

Alasan penerbitan Perbup 42/2014 adalah, pertama, Perbup 5/1995 sudah tidak relevan lagi dengan regulasi saat ini yang berlaku. Kedua, sampai 2014 tidak ada petunjuk teknis (juknis) penerbitan dokumen penguasaan tanah yang dibuat oleh camat. Ketiga, mitigasi konflik pertanahan sejak pendaftaran tanah.

Output kebijakan SKPT adalah pangkalan data (*database*) pertanahan non-sertifikat tanah di Kutai Timur. Objek dari SKPT adalah tanah negara

⁶⁹ Wawancara dengan Trisno, Kabid Tata Pemerintahan Sekretariat Daerah Kabupaten Kutai Timur via online pada Senin, 28 Oktober 2024.

bebas yang dikuasai oleh perorangan maupun badan hukum pada areal non-hak dan non-hutan. Mekanisme **penerbitan SKPT sebenarnya merujuk pada mekanisme penerbitan sertifikat. Namun demikian,** beberapa mekanisme dipangkas supaya lebih efisien dan tetap sasaran.

Mekanisme penerbitan SKPT mengacu pada mekanisme penerbitan sertifikat. Hal ini memicu pertanyaan. Meskipun mekanismenya hampir sama dengan pendaftaran hak, tetapi status hukum SKPT bukanlah alas hak atas tanah/legalitas tanah, melainkan hanya keterangan biasa.

Masih banyak ketidakpastian hukum dari penerbitan SKPT. Kepala Bappeda Kutai Timur menyatakan:⁷⁰

“Harus diakui bahwa terdapat peraturan/kebijakan di daerah tidak sinkron dan belum jelas pengaturannya. Misalnya, Pasal 5 Perbup 42/2014 tentang tanah negara bebas, apakah ini tanah negara kawasan hutan atau yang lain. Selain itu, pada lampiran Perbup 42/2014 juga disebutkan jika **SKPT bukan alas hak, maka hal ini membuat malas Masyarakat. Sudah mekanismenya rumit, pembuktiannya juga tidak kuat.** Oleh sebab itu, Perbup 42/2014, perlu diperkuat dengan integrasi dengan pendaftaran tanah dan dilakukan harmonisasi dengan peraturan perundang-undangan di Daerah/Nasional”

Jika SKPT hanya sebagai petunjuk maka masyarakat lebih memilih untuk cukup memiliki SPPT (Surat Pernyataan Penguasaan Tanah). Dalam praktiknya, ketika Kantor Pertanahan memiliki program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dokumen SPPT sudah cukup untuk memproses pendaftaran tanah. Hal ini sebagaimana pernah dilakukan di Desa Sekerat Kecamatan Bengalon.⁷¹

“Pada tahun 2023, terdapat beberapa warga yang mengubah SPPT mereka menjadi SKPT di tingkat kecamatan. Sedangkan Pada tahun 2024 ini, ada dua orang yang mengajukan SPPT untuk dijadikan sertifikat. Masyarakat yang menaikkan status menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM), praktiknya tidak perlu lagi membuat SKPT, namun cukup langsung mengajukan permohonan ke BPN untuk penerbitan sertifikat. **SPPT dari desa sudah cukup untuk dijadikan sebagai acuan dalam penerbitan sertifikat.** Sebab, jika harus melalui proses di kecamatan, akan menjadi pekerjaan ganda, padahal formatnya

⁷⁰ Penjelasan Sdr. Sugiono (Kepala Bappeda Kabupaten Kutai Timur) dalam diskusi kebijakan Administrasi Pertanahan di Kutai Timur pada Selasa, 22 Oktober 2024.

⁷¹ Wawancara dengan Sekretaris Desa Sekerat Kecamatan Bengalon pada Minggu, 27 Oktober 2024.

hampir sama, hanya berbeda pada tanda tangan, satu ditandatangani oleh kepala desa, yang lainnya oleh camat.”

Fakta tersebut menunjukkan adanya dualisme surat penguasaan tanah. Pertama, sebagai bukti penguasaan. Kedua, sebagai prasyarat dalam mengurus pendaftaran tanah. Oleh sebab itu, dalam kebijakan dibutuhkan konsistensi satu surat penguasaan saja. Apakah bentuknya SPPT yang disahkan Kepala Desa atau SKPT yang diterbitkan oleh Camat. Jika masih terdapat dualisme bentuk surat penguasaan, tentu akan berdampak pada tidak maksimalnya penerbitan SKPT di kecamatan. Hal ini karena masyarakat menganggap bahwa SPPT sudah cukup sebagai bukti penguasaan dan petunjuk pendaftaran tanah sehingga tidak perlu lagi mengurus SKPT di Kecamatan. Terkait dengan hal ini, Kepala Dinas Pertanahan menekankan perlunya melakukan reviu terhadap Perbup 42/2014.⁷²

Perbup 42/2014 memang perlu direviu ulang. Secara praktik, penerbitan SKPT oleh Camat ini terlalu sulit. Pemohon tidak tertarik mengajukan permohonan penerbitan SKPT. Kenapa harus ada SKPT? tujuannya adalah mengatasi sengketa atas penguasaan tanah dan salah satu syarat penerbitan sertifikat di BPN. Di Kecamatan, peraturan *a quo* memang tidak berlaku secara efektif karena prosesnya yang cukup panjang/rumit sehingga memerlukan perbaikan. Namun demikian, SKPT tetap masih diperlukan karena diharapkan dapat memitigasi konflik-konflik pertanahan dan sebagai prasyarat untuk menaikkan menjadi sertifikat hak milik. Ke depan memang **perlu proses integrasi dengan pendaftaran tanah**. Oleh sebab itu, diperlukan pola komunikasi dan koordinasi yang baik antar lembaga, utamanya dengan BPN, supaya dalam mencapai kepastian hukum pertanahan menjadi lebih mudah.”

Terkait dengan integrasi, dapat dilakukan dengan penyusunan regulasi mengenai koordinasi dalam berbagi data. BPN dapat mendukung data-data dasar yang diperlukan tim peneliti dalam memverifikasi fisik dan yuridis dari usulan SKPT yang dimohonkan. Selanjutnya, hasil dari kegiatan penerbitan SKPT atau administrasi pertanahan (hasil pemetaan

⁷² Penjelasan Sdr. Simon Salompe (Kepala Dinas Pertanahan Kabupaten Kutai Timur) dalam diskusi kebijakan Administrasi Pertanahan di Kutai Timur pada Selasa, 22 Oktober 2024.

dan/atau pendataan dan penataan tanah) dapat disampaikan ke Kantor Pertanahan guna proses pendaftaran tanah.

Adanya regulasi yang jelas mengenai kesepakatan berbagi data akan memungkinkan adanya kejelasan mengenai Hak dan Kewajiban dari masing-masing instansi yang terlibat. Saat ini, Pemerintah Kabupaten Kutai Timur juga sedang menyiapkan aplikasi yang memuat data pertanahan.⁷³ Pengembangan aplikasi ini juga dibarengi dengan penyusunan regulasinya.

“Integrasi data pertanahan dengan BPN, kami sudah membuat Aplikasi **“Platform SIAP”**, hanya belum *running*. BPN sebagai kontributor dan pemanfaat data. Kontributor terhadap tanah-tanah yang bersertifikat. Jika desa menerbitkan tanah garapan nanti masuk sistem dan dikonfirmasi oleh BPN apakah tanah tersebut telah bersertifikat atau belum. Kemudian, penerima manfaat maksudnya adalah data-data dalam SIAP dapat digunakan oleh BPN untuk penerbitan sertifikat. BPN nantinya akan mengkonfirmasi data-data yang telah diterbitkan oleh kecamatan atau desa sebagai petunjuk penerbitan dokumen. Keterlibatan BPN dapat sebagai kontributor dan penerima manfaat data.”

BPN/Kantor Pertanahan Kutai Timur menjelaskan bahwa telah melaksanakan berbagai program pertanahan, seperti sertifikasi redistribusi tanah, PTSL, serta program pemetaan kabupaten/kota secara lengkap. Upaya ini ditujukan untuk memastikan seluruh wilayah di Kutai Timur memiliki data pertanahan yang jelas dan akurat. Pada 2024, BPN telah memulai tahap pertama foto udara untuk pendataan tanah di seluruh wilayah Kutai Timur. Foto udara diharapkan dapat mempermudah proses pemetaan dan pencatatan tanah sehingga dapat membantu masyarakat dalam proses sertifikasi.

BPN menghadapi tantangan signifikan dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM). Target tahun 2024 mencakup penerbitan 7.000 bidang tanah, tetapi hingga saat ini baru 4.000 bidang yang berhasil diproses. Salah satu kendala utama adalah enggan masyarakat mengambil sertifikat mereka karena adanya stempel pembayaran. Padahal, kini terdapat mekanisme penghapusan

⁷³ Wawancara dengan Sdr. Trisno (Kabid Tata Pemerintahan Sekretariat Daerah Kabupaten Kutai Timur) via online pada Senin, 28 Oktober 2024.

pembayaran tersebut yang memungkinkan masyarakat mengambil sertifikat tanpa beban biaya tambahan. Kendala lainnya muncul ketika masyarakat menolak mendaftarkan tanah karena merasa tidak perlu atau menganggap biaya sertifikasi mahal. Hal ini menghambat proses sertifikasi dan pencapaian target BPN.

Terkait dengan administrasi pertanahan di Tingkat Desa, BPN/Kantor Pertanahan pernah menemukan adanya SPPT yang diterbitkan di atas SPPT yang sudah ada akibat kurangnya ketertiban administrasi di tingkat desa. Setiap pergantian kepala desa kerap diiringi dengan perubahan dokumen yang membuat administrasi tidak konsisten. Oleh karena itu, Terkait dengan usulan integrasi dan harmonisasi data pertanahan, BPN/Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur sangat mendukung. Karena dengan adanya dukungan integrasi data dan sinergi antarlembaga, diharapkan program sertifikasi tanah dapat berjalan lebih optimal dan memberikan manfaat yang luas bagi masyarakat.⁷⁴

“Kami (BPN/Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur) sangat mendukung pengintegrasian terkait pertanahan di Kutai Timur ini. Sebenarnya BPN tidak saklek, karena masing-masing daerah memiliki kebijakan yang berbeda. Namun, demi kehati-hatian, BPN perlu mengkroscek dokumen yang dijadikan bukti oleh Pemohon. Integrasi dan sinkronisasi sangat bagus untuk kami dapat mencapai target target kinerja kami, yang terpenting sesuai dengan mekanisme dan kriteria yang ada dalam peraturan. Terkait tanah-tanah yang masih berstatus HPL Transmigrasi, Izin Pertambangan, Izin Perkebunan, Tanah yang sudah dibebani Hak Atas Tanah, BPN/Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur tidak dapat menerbitkan sertifikat di atas tanah tersebut.”

Sejalan dengan keterangan Kantor Pertanahan/ATR BPN, Dinas Transmigrasi Kabupaten Kutai Timur juga menegaskan bahwa berdasarkan koordinasi yang dilakukan bersama dengan Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi, tanah sisa Hak Pengelolaan Transmigrasi (Restan) tidak boleh disertifikatkan dan tidak boleh diterbitkan surat apapun. Hal ini karena Hak Pengelolaan Transmigrasi merupakan salah satu Hak Atas Tanah yang diakui dalam

⁷⁴ Penjelasan Staff BPN/Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur yang membidangi Pendaftaran Tanah, dalam diskusi kebijakan Administrasi Pertanahan di Kutai Timur pada Selasa, 22 Oktober 2024

Hukum Agraria di Indonesia dan memiliki sertifikat yang dipegang oleh Kementerian. Dinas Transmigrasi Kabupaten Kutai Timur menegaskan sebagai berikut:⁷⁵

“Praktik penerbitan SPPT/Segel dari desa di atas tanah-tanah Restan itu jelas tidak sah. Namun kami juga mengetahui banyak sekali praktik semacam itu terjadi di masyarakat. Makanya kementerian juga ada program untuk pendataan tanah-tanah Hak Pengelolaan Transmigrasi seluruh Indonesia. Karena praktik semacam itu bukan hanya di Kutai Timur sebenarnya. Hampir semua daerah transmigrasi di Indonesia terjadi praktik serupa. Semoga program pendataan dari kementerian tersebut dapat menjadi solusi atas permasalahan ini. Sudah dikeluarkan kebijakan Keputusan Menteri 195/2023 yang isinya sebenarnya menjelaskan terkait solusi atas permasalahan tanah HPL. Namun, kami juga kesulitan untuk menerapkannya karena opsinya hanya mencari tempat lain/memindahkan ke tempat lain. Sebenarnya jalan lainnya juga adalah dengan pelepasan. Namun, saat ini dari Kementerian, mekanisme pelepasan HPL hanya dapat dilakukan untuk fasilitas umum.”

Berdasarkan hasil penelitian lapangan, setidaknya terdapat isu penting yang perlu ditindaklanjuti ke depan. *Pertama*, adanya kesadaran bahwa di lapangan terdapat persoalan dalam penerbitan SPPT/SPPAT. *Kedua*, terdapat pengulangan proses antara SPPT di desa dan SKPT di kecamatan dan kecenderungan masyarakat untuk cukup memiliki SPPT/SPPAT. *Ketiga*, adanya kesadaran pemangku kebijakan di Kabupaten Kutai Timur untuk menggunakan satu nomenklatur surat saja yakni, SPPT di tingkat desa atau SKPT di tingkat kecamatan. *Keempat*, adanya kesadaran mengenai pentingnya integrasi dengan pendaftaran tanah baik melalui sistem berbagi data atau pelibatan secara koordinatif mengenai data yang dihasilkan dari proses pemetaan dan pendataan pengadministrasian penguasaan tanah di Kutai Timur.

⁷⁵ Wawancara dengan Staf Dinas Transmigrasi Kabupaten Kutai Timur, di Kantor Dinas Transmigrasi Kabupaten Kutai Timur pada Senin, 28 Oktober 2024.

BAB IV

ANALISIS PROBLEMATIKA PRAKTIK DALAM SKPT TERHADAP PERATURAN YANG BERLAKU

Terdapat kesenjangan (*gap*) ketidakselarasan antara hasil studi pustaka dan hasil penelitian lapangan terhadap pelaksanaan maupun implementasi kebijakan di lapangan. Temuan lapangan (*fact finding*) yang disandingkan dengan ketentuan norma hukum dalam Perbup 42/2014 menunjukkan kesenjangan tersebut. Untuk lebih detilnya dapat dilihat dalam tabel sebagai berikut:

Tabel 1. Analisis Kebijakan dan Fakta Hukum

No.	Ketentuan Pasal	Analisis dan Fakta Hukum
	<p>Pasal 3 Penetapan Peraturan Bupati ini bertujuan untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> memberikan pedoman penyelenggaraan Administrasi Penguasaan Tanah Atas Tanah Negara; mewujudkan tertib administrasi penguasaan tanah; dan meminimalisir permasalahan pertanahan antara orang dengan orang, orang dengan perusahaan dan orang dengan pemerintah. 	<ul style="list-style-type: none"> ● “Belum ada Penerbitan SKPT” Di Kecamatan Rantau Pulung beranggapan bahwa SKPT merupakan Akta Tanah jadi harus ada Penetapan sebagai PPATS untuk bisa menerbitkan SKPT. ● Sudah ada penerbitan SKPT di “Kecamatan Bengalon lebih dari 100 s/d 200 SKPT” yang sudah diterbitkan. ● Terdapat permasalahan penguasaan tanah di Kecamatan Bengalon dan Kecamatan Rantau Pulung. Permasalahan penguasaan tanah, yakni, antara perusahaan tambang dan masyarakat di Desa Sepaso Selatan, masyarakat dengan perusahaan perkebunan di Desa Margo Mulyo dan Desa Tepian Makmur. ● Terdapat penerbitan SPPT di atas tanah Hak (SHM & SHPL) dan tanah yang sudah ada izin pertambangan atau Perkebunan. <p>Fakta di atas tidak sejalan dengan tujuan untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan sebagaimana tercantum dalam Perbup 42/2014.</p>

2.	<p>Pasal 4 Subjek Penerbitan SKPT adalah setiap orang atau badan hukum yang membuka, menggarap, menguasai, mengelola tanah negara yang belum dilekatkan hak atasnya.</p> <p>Pasal 5 Objek Penerbitan SKPT adalah semua tanah negara bebas yang belum dilekatkan hak di atasnya dan telah dikuasai, digarap, dikelola dan dipelihara secara terus menerus oleh orang atau badan hukum.</p> <p>Pasal 6 Luas maksimal tanah negara yang dapat dimohonkan SKPT adalah 3.000 M2 (tiga ribu meter persegi) untuk lahan perumahan</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Pasal 4 seharusnya memuat kata “itikad baik dan tidak dipermasalahkan oleh pihak lain” ● Banyak warga yang tidak mengurus SKPT karena dirasa SPPT yang diterbitkan ditingkat desa sudah cukup sebagai bukti penguasaan tanah dan dapat dijadikan dasar “Pendaftaran Tanah” di Kantor Pertanahan/BPN (materi muatan SPPT hampir sama dengan SKPT). ● Penerbitan SPPT di tingkat desa beberapa dilakukan di tanah yang sudah di bebani Hak (Hak Pengelolaan Lahan/HPL Transmigrasi) dan tanah yang sudah berizin usaha/IUP tambang dan IUP Perkebunan Perusahaan. ● Terdapat surat lama (SPPT) yang luas lahanya 60 s/d 1000 hektar di Desa Sepaso Selatan dan SPPT baru di Desa Tanjung Labu yang luasnya 6 hektar—melebihi ketentuan yang diatur dalam Pasal 6 Perbup 42/2014.
3.	<p>Pasal 7 Camat diberi kewenangan untuk menandatangani dan menyelenggarakan administrasi penerbitan SKPT.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Dalam Pasal 97 PP 18/2021 disebutkan surat keterangan tanah yang diterbitkan oleh “salah satunya CAMAT” dapat dijadikan petunjuk pendaftaran tanah; ● Lampiran Peraturan Menteri ATR/BPN 16/2021 tidak menyebut SKPT yang dikeluarkan camat sebagai prasyarat pendaftaran tanah, tetapi hanya surat pernyataan yang ditandatangani pembuat dan dua orang saksi (SPPT tidak perlu di sahkan kepala desa juga); ● Camat Rantau Pulung menganggap bahwa Camat tidak punya kewenangan menerbitkan akta tanah termasuk SKPT sebelum dikukuhkan sebagai PPATS; ● Perlu penegasan apakah SKPT adalah bentuk lain dari akta

		otentik atau keterangan biasa. Jika hanya keterangan biasa, seharusnya tidak bisa menjadi obyek peralihan karena tidak memiliki “hubungan hukum”. Berbeda jika SKPT adalah akta otentik. Namun camat harus dikukuhkan menjadi PPATS baru bisa mengeluarkan akta otentik.
4.	<p>Pasal 8 ayat (1) Permohonan SKPT ditujukan kepada Camat setempat dengan melampirkan dokumen sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Surat Permohonan Penerbitan SKPT; Surat Pernyataan Penguasaan Atas Tanah dan atau dokumen lain yang dapat dijadikan dasar pembuktian penguasaan atas tanah yang telah diregistrasi dan disahkan Pemerintah Desa; Surat Pernyataan Asal Usul Tanah yang telah diregistrasi dan disahkan Pemerintah Desa; Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang telah dibubuhkan tanda tangan batas tanah dan diregistrasi serta disahkan Pemerintah Desa; dan Fotocopy data diri pemohon (Kartu Keluarga dan Kartu Tanda Penduduk). 	<ul style="list-style-type: none"> Penyiapan surat-surat yang dilampirkan dalam permohonan SKPT ini yakni (i) Surat Pernyataan Penguasaan Atas Tanah (SPPT) dan atau dokumen lain yang dapat dijadikan dasar pembuktian penguasaan atas tanah yang telah diregistrasi dan disahkan Pemerintah Desa, (ii) Surat Pernyataan Asal Usul Tanah yang telah diregistrasi dan disahkan Pemerintah Desa, (iii) Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang telah dibubuhkan tanda tangan batas tanah dan diregistrasi serta disahkan Pemerintah Desa, (iv) dilakukan dengan pembentukan Tim Peneliti dokumen administratif dan fisik. Untuk memastikan kebenaran obyek yang dikuasai juga dibentuk tim di tingkat desa yang ditetapkan dengan SK Kepala Desa untuk mengukur lahan, mengambil informasi geo-lokasi, dan verifikasi fisik bidang tanah. Nama anggota tim yang dibentuk sama dengan tim di tingkat kecamatan sebagaimana diatur dalam Perbup 42 Tahun 2014.
5.	<p>Pasal 8 ayat (2) Berkenaan dengan permohonan penerbitan SKPT karena pelepasan dan atau pengalihan tanah yang telah diterbitkan SKPT, dokumen permohonan sebagaimana ayat (1) dilengkapi berkas sebagai berikut: a. SKPT pemilik lama; dan b. Surat Pernyataan</p>	<ul style="list-style-type: none"> Permohonan dan pengalihan tanah juga dilakukan di tingkat desa dengan format surat (SP3T) yang terdapat di lampiran Perbup 42/2014. Namun pernyataan ini hanya diketahui Kepala Desa. Ini bukti bahwa ada praktik yang tidak selaras dengan Perbup 42/2014 yakni bahwa SPPT di tingkat desa kedudukannya

	Pelepasan Penguasaan Tanah (SP3T).	seolah oleh hampir sama dengan SKPT, bahkan Sertifikat.
6.	<p>Pasal 8 ayat (3) 3) Camat membentuk Tim Peneliti dokumen dan fisik bidang tanah dengan susunan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Ketua Kepala Seksi Tata Pemerintahan Sekretaris Staf Seksi Tata Pemerintahan Anggota Kepala Seksi Ketentraman dan Ketertiban, Kepala Desa setempat, Ketua RT setempat. Staf Seksi Tata Pemerintahan yang membidangi administrasi pertanahan, Staf Seksi Tata Pemerintahan yang memiliki kemampuan keahlian pengukuran dan pemetaan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dalam penerbitan SPPT di tingkat desa juga dibentuk Tim Peneliti dokumen Fisik dan Administratif; • Di Kecamatan Bengalon, dalam penerbitan SKPT sesuai Pasal 8 ayat (3) dibentuk Tim Peneliti dokumen Fisik dan Yuridis, tim ini serupa dengan yang dibentuk di Desa. Hanya saja, tim ini dibentuk di level kecamatan; • Desa tidak memiliki dasar hukum dalam pembentukan Tim Peneliti Administratif dan yuridis karena sesuai dengan Perbup 42/2014, tim tersebut dibentuk di level kecamatan. Pembentukan Tim Peneliti membuat prosedur verifikasi administrasi dan yuridis cenderung di ulang-ulang dan menyebabkan biaya yang dikeluarkan pemohon menjadi lebih besar; • Sebenarnya dalam pelayanan publik penerbitan SPPT/SKPT tidak dipungut biaya. Akan tetapi, faktanya proses pengukuran dan verifikasi di lapangan pemohon mengeluarkan biaya sukarela dengan kisaran 500 ribu s/d 2 Juta untuk penerbitan SPPT di tingkat Desa. Biaya juga ditentukan oleh luasan lahan yang dimohonkan.
7.	<p>Pasal 8 ayat (4) Camat memerintahkan Tim Peneliti sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk melaksanakan penelitian dokumen, peninjauan lokasi dan penelitian fisik bidang tanah.</p> <p>Pasal 8 ayat (5) Hasil penelitian dan peninjauan fisik bidang tanah dituangkan dalam berita acara</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Proses ini juga dilakukan di level Desa. Seharusnya prosesnya perlu disederhanakan sehingga tidak terkesan ada pengulangan proses di level kecamatan—sekaligus juga untuk menekan biaya yang dikeluarkan oleh pemohon.

	<p>dan diumumkan di Kantor Camat, Kantor Desa, dan lokasi tanah selama sekurang-kurangnya 14 (empat belas) hari kerja sejak selesai dilakukan penelitian.</p> <p>Pasal 8 ayat (6) Berkenaan dengan terdapat keberatan atas hasil peninjauan dan penelitian fisik bidang tanah diselesaikan oleh pemohon dan pihak yang keberatan untuk waktu paling lama 60 (enam puluh) hari.</p> <p>Pasal 8 ayat (7) Tim Peneliti menyampaikan laporan dan saran pertimbangan mengenai kelayakan diterbitkannya SKPT kepada Camat dengan melampirkan dokumen sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Berita Acara Penelitian dokumen penguasaan atas tanah; Berita Acara Peninjauan lokasi dan penelitian fisik bidang tanah; Peta Dasar gambar sket tanah berdasarkan titik koordinat dengan skala; Pengumuman hasil peninjauan dan penelitian fisik bidang tanah; Berita acara kesepakatan hasil mediasi; dan Dokumen lain yang diperlukan. <p>Pasal 8 ayat (8) Camat menerbitkan SKPT atau Surat Penolakan selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja setelah diterimanya laporan dan saran pertimbangan Tim Peneliti</p>	
--	---	--

	<p>sebagaimana dimaksud pada ayat (7) pasal ini.</p>	
8.	<p>Pasal 9</p> <p>(1) Penyelesaian sengketa dalam proses permohonan SKPT dilakukan dengan mengedepankan musyawarah dan mufakat.</p> <p>(2) Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) dapat difasilitasi oleh Tim Koordinasi Penyelesaian Masalah Pertanahan Tingkat Kecamatan atau pihak ketiga yang netral dan ditunjuk berdasarkan kesepakatan pihak yang bersengketa.</p> <p>Pasal 10</p> <p>(1) Dalam hal terdapat keberatan sanggahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal ayat (6) maka Tim Peneliti melakukan penelitian verifikasi terhadap bukti tertulis yang disampaikan oleh pihak yang mengajukan sanggahan.</p> <p>(2) Dalam hal bukti tertulis yang disampaikan pihak yang mengajukan keberatan sanggahan dapat membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah berupa antara lain sertifikat, surat penguasaan pelepasan tanah yang teregister, putusan pengadilan, akta PPAT dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya maka Tim Peneliti dapat menyampaikan saran pertimbangan kepada Camat</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Camat Rantau Pulung sudah melakukan mediasi sengketa, meskipun bukan secara khusus dalam rangka permohonan SKPT. ● Mediasi dilakukan terhadap kasus penguasaan lahan oleh petani dan Perusahaan pada obyek yang sama. Pada umumnya lahan “segel” Masyarakat berada pada areal izin/HGU perusahaan.

	<p>untuk menolak permohonan penerbitan SKPT.</p> <p>(3) Dalam hal bukti tertulis yang disampaikan pihak yang mengajukan keberatan sanggahan tidak dapat membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah berupa antara lain sertifikat, surat penguasaan pelepasan tanah yang teregister, putusan pengadilan, akta PPAT dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya maka Tim Peneliti dapat menyampaikan saran pertimbangan kepada Camat untuk melanjutkan proses permohonan penerbitan SKPT.</p> <p>(4) Penyelesaian sengketa antara pemohon dan pihak yang keberatan diselesaikan melalui musyawarah dan mufakat untuk waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari.</p> <p>(5) Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari tidak tercapai musyawarah mufakat antara kedua belah pihak, maka kepada pihak yang keberatan dapat mengajukan gugatan ke pengadilan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari.</p> <p>(6) Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari pihak yang keberatan mendaftarkan gugatannya ke pengadilan maka proses penerbitan SKPT dihentikan sampai dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.</p> <p>(7) Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari pihak yang</p>	
--	---	--

	keberatan tidak mendaftarkan gugatannya ke pengadilan maka proses penerbitan SKPT dilanjutkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.	
9.	<p>Pasal 11 SKPT berlaku sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> tidak dicabut dan dibatalkan sebagaimana diatur Pasal 12 Peraturan Bupati ini; belum diterbitkan SKPT baru karena pelepasan dan atau pengalihan penguasaan tanah melalui mekanisme sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini; dan belum diterbitkan alas hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-undangan tentang Pendaftaran Tanah. <p>Pasal 12 (1) Camat dapat mencabut dan membatalkan SKPT dalam hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> cacat administrasi; tanah tersebut diterlantarkan; diketahui dengan bukti yang kuat bahwa terdapat persyaratan dan atau keterangan tidak benar yang digunakan dalam permohonan SKPT; dan terdapat putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. <p>(2) Terhadap tanah yang telah dicabut dan dibatalkan SKPT menjadi tanah negara.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Perlu diberikan jangka waktu. Misalnya, umur penguasaan maksimal 20 tahun wajib di dilakukan pendaftaran tanah untuk mendapatkan Sertifikat Hak Milik (SHM) dari Kantor Pertanahan/ATR BPN; ● Jangka waktu juga diberikan untuk penerbitan SPPT. Misalnya, dua tahun. Setelah itu wajib di daftarkan untuk Penerbitan SKPT; ● SPPT (jangka dua tahun) tidak didaftarkan otomatis dinyatakan tidak berlaku (Hal ini untuk mempercepat penerbitan SKPT dan SHM, serta kehati-hatian dalam penerbitan SPPT);
10.	<p>Pasal 13 Pemegang SKPT memiliki hak sebagai berikut:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Ketentuan Pasal 13 dan Pasal 14 perlu dilakukan perubahan dalam rangka pengintegrasian dan percepatan SKPT dan SHM;

	<p>(1) menguasai, menggarap, mengelola dan mengusahakan tanah;</p> <p>(2) mengalihkan penguasaan tanah kepada pihak lain dengan cara jual beli, hibah atau cara lain yang syah sesuai Peraturan Perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku; dan</p> <p>(3) mendaftarkan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur.</p> <p>Pasal 14 Pemegang SKPT berkewajiban sebagai berikut:</p> <p>a. menjaga, melindungi dan memelihara tanah dari kerusakan;</p> <p>b. melindungi dan memelihara batas dan patok batas tanah;</p> <p>c. menggunakan dan memanfaatkan tanah secara terus menerus; dan</p> <p>d. menguasai secara fisik bidang tanah.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Misalnya jangka waktu penguasaan 20 tahun SKPT wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan; • Nomenklatur “mendaftarkan hak atas tanah” bagi pemegang SKPT perlu dilekatkan pada kewajiban, bukan hak; • Jika tidak ada jangka waktu, maka masyarakat akan terus bertahan dengan SKPT, yang pada akhirnya justru akan menghambat proses legalisasi tanah masyarakat.
11.	<p>Pasal 15</p> <p>(1) SKPT bukan merupakan bukti hak atas tanah.</p> <p>(2) SKPT diberikan sebagai informasi atas penguasaan tanah negara yang telah didaftarkan dalam register Buku Tanah Kecamatan dalam wilayah Kabupaten Kutai Timur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ketentuan ini bertentangan dengan poin Hak dalam Pasal 13 di mana Hak dalam pasal tersebut bahwa pemegang SKPT seolah-olah adalah pemilik tanah yang mana dapat mengalihkannya melalui jual beli. Di sini jelas obyeknya adalah tanah. Akan tetapi, dalam Pasal 15 diatur bahwa SKPT bukan bukti hak atas tanah. Lalu, bagaimana mungkin orang yang tidak memiliki hak atas tanah dapat mengalihkan dan memperjualbelikan?
12.	<p>Pasal 16</p> <p>(1) Pelepasan dan atau pengalihan penguasaan tanah yang telah diterbitkan</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak jelas mekanismenya tidak diatur dalam Perbup 42/2014. Apakah prosesnya sama dengan pengajuan awal atau tidak?

	<p>SKPT dilaksanakan melalui mekanisme penerbitan SKPT sebagaimana ketentuan dalam Peraturan Bupati ini;</p> <p>(2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini dikecualikan untuk pelepasan dan atau pengalihan penguasaan tanah melalui mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Perlu verifikasi apa tidak, hal ini seharusnya diatur sehingga ada dua versi penerbitan SKPT, yakni, mekanisme penerbitan SKPT baru dan mekanisme penerbitan SKPT hasil pengalihan dan pelepasan.
13.	<p>Pasal 17</p> <p>SKPT tidak dapat diterbitkan atas tanah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. tanah yang masuk kawasan lindung dan atau kawasan yang dilarang digarap dikuasai menurut Peraturan Perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku; b. tanah absente atau tanah guntai; c. terkena sempadan jalan; d. berada diatas tanah yang telah diterbitkan hak atas tanah; e. berada dalam di atas tanah instansi pemerintah; dan f. berada diatas tanah yang termasuk kepentingan umum. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Penerbitan SKPT sudah mengikuti larangan pada tanah-tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17; ● Fakta penerbitan SPPT di tingkat desa diterbitkan di areal IUP Perkebunan, IUP Pertambangan dan Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Transmigrasi (Tanah Instansi Pemerintah), Tanah Restan bahkan tanah bersertifikat SHM; ● Terdapat penguasaan lahan untuk Perkebunan sawit di areal Kawasan Hutan (Surat Garapan diterbitkan oleh kelompok tani); ● Terdapat penguasaan lahan untuk Perkebunan sawit di areal sempadan Sungai dan sempadan jalan; ● Terdapat fakta area yang dicadangkan desa untuk Pembangunan fasilitas umum dikuasai oleh Masyarakat dan desa tidak dapat melakukan Pembangunan (Desa Tanjung Labu)
14.	<p>Pasal 18</p> <p>Bupati melaksanakan pembinaan dan pengawasan penyelenggaraan administrasi penguasaan atas tanah negara melalui Sekretaris Daerah atau SKPD yang ditunjuk. (1 Camat berkewajiban menyampaikan laporan penyelenggaraan administrasi penguasaan atas tanah negara secara periodik</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Kecamatan Bengalon melaporkan progres penerbitan SKPT kepada Bupati. Namun pelaporannya tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 18 ayat (1) Perbup 42/2014. (kecamatan bengalon melaporkan satu tahun sekali dan tidak secara khusus melaporkan SKPT, tapi bersamaan dengan surat-surat lain yang dikeluarkan oleh Kecamatan Bengalon);

	<p>(satu) bulan sekali kepada Bupati Kutai Timur melalui Sekretaris Daerah atau SKPD terkait yang ditunjuk. Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini setidaknya tidaknya meliputi hal sebagai berikut: a. rekapitulasi penerbitan SKPT, b. foto copy SKPT, Cc. foto copy dokumen lain yang disyaratkan dalam penerbitan SKPT, dan d. hard copy dan soft copy peta dasar sket gambar tanah yang telah diterbitkan SKPT berdasarkan titik koordinat dalam skala. Berkas administrasi penerbitan SKPT adalah dokumen negara yang harus dijaga dan dipelihara oleh Camat selaku pejabat yang ditunjuk untuk melaksanakan penyelenggaraan penerbitan SKPT.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Camat Rantau Pulung belum menerbitkan SKPT karena beranggapan bahwa yang dapat menerbitkan SKPT adalah camat yang sudah dikukuhkan menjadi PPATS. Sedangkan camat Rantau pulung bukan PPATS; • Ketentuan Pasal 18 ayat (1) Perbup 42/2014 tentang pelaporan SKPT perlu dirumuskan ulang. Bisa setiap satu semester atau 6 bulan sekali.
15.	<p>Pasal 19</p> <p>(1) Terhadap pemilik surat-surat pernyataan keterangan penguasaan atas tanah negara yang terbit sebelum diberlakukan Peraturan Bupati ini diwajibkan mendaftarkan ulang penguasaannya paling lambat tanggal 31 Desember 2019.</p> <p>(2) Pendaftaran ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini melalui mekanisme penerbitan SKPT sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini.</p> <p>(3) Tata naskah penyelenggaraan administrasi penguasaan atas tanah negara sebagaimana tersebut dalam Lampiran yang</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ketentuan Pasal 19 ayat (1) ini rancu karena sebelum tahun 2014 tidak ditemukan penerbitan SKPT/Surat Pernyataan oleh Camat sehingga tidak memungkinkan untuk dilakukan pendaftaran ulang. Yang memungkinkan adalah pendaftaran baru mengikuti kebijakan yang berlaku; • Fakta di lapangan menunjukkan belum pernah ada pendaftaran ulang atas SPPT yang diterbitkan sebelum Perbup 42/2014; • Kebijakan ini juga tidak tegas. Mengenai konsekuensi apa jika tidak ada pendaftaran ulang paling lambat 31 Desember 2019 (Apakah SPPT/SKPT dinyatakan tidak berlaku? Atau apa?)

	merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.	
16.	Pasal 20 Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Kutai Timur.	<ul style="list-style-type: none"> ● Perbup 42/2014 berlaku sejak tahun 2014. Namun fakta di lapangan, Perbup ini diimplementasikan kurang lebih sekitar tahun 2022. Hal ini dapat diketahui dengan adanya keseragaman bentuk SPPT yang diterbitkan pada tahun tersebut menggunakan form lampiran Perbup 42/2014. Kemudian diikuti dengan berbagai program pelatihan atau bimbingan teknis dari Pemerintah Kabupaten Kutai Timur.
17.	Perbup 42/2014 Belum mengatur tata cara pembuatan SPPT/SPPAT di Desa	<ul style="list-style-type: none"> ● Terdapat kebutuhan untuk mengatur atau ada pasal khusus soal SPPT lengkap beserta tata cara dan persyaratan sehingga SPPT penerbitanya berada di areal yang diperbolehkan menurut hukum dan dikuasai dengan itikad baik dan tidak di permasalahakan pihak lain. ● Faktanya banyak SPPT terbit di areal terlarang menurut hukum.

Berdasarkan uraian tabel di atas, analisis implementasi pasal-pasal dalam Perbup 42/2014 adalah, **pertama**, tujuan penerapan SKPT. Perbup 42/2014 bertujuan untuk mewujudkan tertib administrasi penguasaan tanah negara, mengurangi sengketa pertanahan, dan mempermudah masyarakat dalam mengurus penguasaan tanah. Namun, di lapangan, terdapat berbagai permasalahan seperti ketidaksesuaian penerbitan SKPT dan pemahaman yang kurang jelas terkait prosedur administratifnya.

Kedua, prosedur pengajuan SKPT. Proses penerbitan SKPT melibatkan beberapa dokumen penting yang harus disiapkan oleh pemohon, termasuk surat pernyataan penguasaan tanah (SPPT), asal usul tanah, serta bukti bahwa tanah yang dimohonkan tidak dalam sengketa. Namun, proses ini memerlukan tim peneliti di tingkat desa dan kecamatan untuk verifikasi

administrasi dan fisik tanah, yang sering mengarah pada prosedur yang berulang dan biaya tambahan bagi pemohon.

Ketiga, kewenangan camat. Camat diberikan kewenangan untuk menandatangani dan mengelola administrasi penerbitan SKPT. Namun, terdapat kebingungan mengenai kewenangan camat dalam hal ini karena beberapa camat, seperti di Rantau Pulung, menganggap mereka harus menjadi PPATS untuk dapat menerbitkan SKPT. **Keempat,** masalah penerbitan SKPT di lapangan. Terdapat kasus di lapangan di mana SPPT diterbitkan untuk tanah yang telah dibebani hak (seperti HPL, izin usaha perkebunan atau pertambangan). Bahkan di kawasan yang seharusnya dilarang untuk dikuasai. Selain itu, tanah yang berada dalam kawasan lindung, sempadan jalan, atau di atas hak milik orang lain tidak dapat diterbitkan SKPT.

Kelima, tantangan dalam penyelesaian sengketa. Proses penyelesaian sengketa yang terkait dengan SKPT masih mengandalkan musyawarah dan mufakat. Namun, dalam praktiknya, masalah sengketa seringkali melibatkan pihak-pihak yang menguasai tanah di kawasan yang telah berizin, seperti perkebunan atau tambang, yang memperumit upaya penyelesaian. **Keenam,** batas waktu dan status SKPT. SKPT tidak dapat dianggap sebagai bukti hak milik atas tanah. Sebagai informasi, penguasaan tanah negara yang telah didaftarkan, SKPT bisa dicabut atau dibatalkan jika ditemukan cacat administrasi, penelantaran tanah, atau adanya bukti yang tidak benar dalam proses permohonan. Hal ini menimbulkan kebingungan di lapangan karena masyarakat menganggap SKPT sebagai "akta otentik" kepemilikan tanah.

Ketujuh, keterlambatan implementasi: meskipun Peraturan Bupati ini telah berlaku sejak 2014, penerapan di lapangan baru dimulai secara signifikan pada 2022. Dengan adanya pelatihan-pelatihan terkait penerbitan SKPT dan keseragaman administrasi. **Kedelapan,** rekomendasi perubahan dan penyederhanaan. Beberapa ketentuan dalam Perbup 42/2014 perlu direvisi atau diubah untuk menghindari tumpang tindih kewenangan dan mempercepat proses penerbitan SKPT. Hal ini termasuk pemberian batas waktu bagi penguasaan tanah yang terdaftar dalam SKPT untuk didaftarkan

menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM), serta penyederhanaan proses verifikasi dokumen yang dapat mengurangi biaya dan waktu yang dibutuhkan.

Secara keseluruhan, meskipun Perbup 42/2014 dimaksudkan untuk meningkatkan administrasi pertanahan dan mengurangi sengketa, implementasinya di lapangan masih menghadapi berbagai tantangan administratif, hukum, dan praktis yang perlu dibenahi. Penyederhanaan prosedur, pembaruan ketentuan terkait hak atas tanah, serta kejelasan dalam pembagian kewenangan antar camat dan desa akan sangat membantu dalam mempercepat dan memperjelas proses penerbitan SKPT.

BAB V

USULAN UNTUK PENYEMPURNAAN PERBUP 42/2014 BERDASARKAN STUDI PUSTAKA DAN STUDI LAPANGAN

Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) merupakan dokumen penting meskipun hanya berfungsi sebagai petunjuk dalam proses pendaftaran tanah. SKPT berperan dalam mencegah konflik kepemilikan tanah dan juga berfungsi sebagai dasar pencatatan dalam buku tanah, sehingga penguasaan tanah oleh warga dapat teradministrasikan dengan baik.

SKPT dibutuhkan karena tidak semua tanah yang dikuasai dapat langsung didaftarkan. Hanya tanah yang telah dikuasai secara terus-menerus selama 20 tahun atau lebih, termasuk oleh para pendahulu pemilik saat ini, yang memenuhi syarat untuk pendaftaran tanah. Oleh karena itu, SKPT membantu memastikan bahwa tanah-tanah tersebut dicatat dengan benar.

Dalam studi lapangan terkait dengan praktik penerbitan dokumen pertanahan di tingkat desa terdapat fakta lapangan yang mengkonfirmasi rekomendasi studi pustaka kukan. Dua rekomendasi yang ditawarkan yakni, *pertama*, menempatkan penerbit SKPT/SPPT di tingkat desa dengan memperkuat dan mempertegas kewenangan Kepala Desa dalam penerbitan SKPT/Pengesahan SPPT. *Kedua*, Integrasi penerbitan SKPT dengan pendaftaran tanah dengan pelibatan aktif dari Pemerintah Desa, Pemerintah Kecamatan dan Pemerintah Kabupaten.

Dua usulan di atas dijelaskan dan diuraikan sebagai berikut;

1. Menempatkan Penerbit SPPT/SKPT di Tingkat Desa dengan Memperkuat dan Mempertegas Kewenangan Kepala Desa dalam Penerbitan SKPT/SPPT

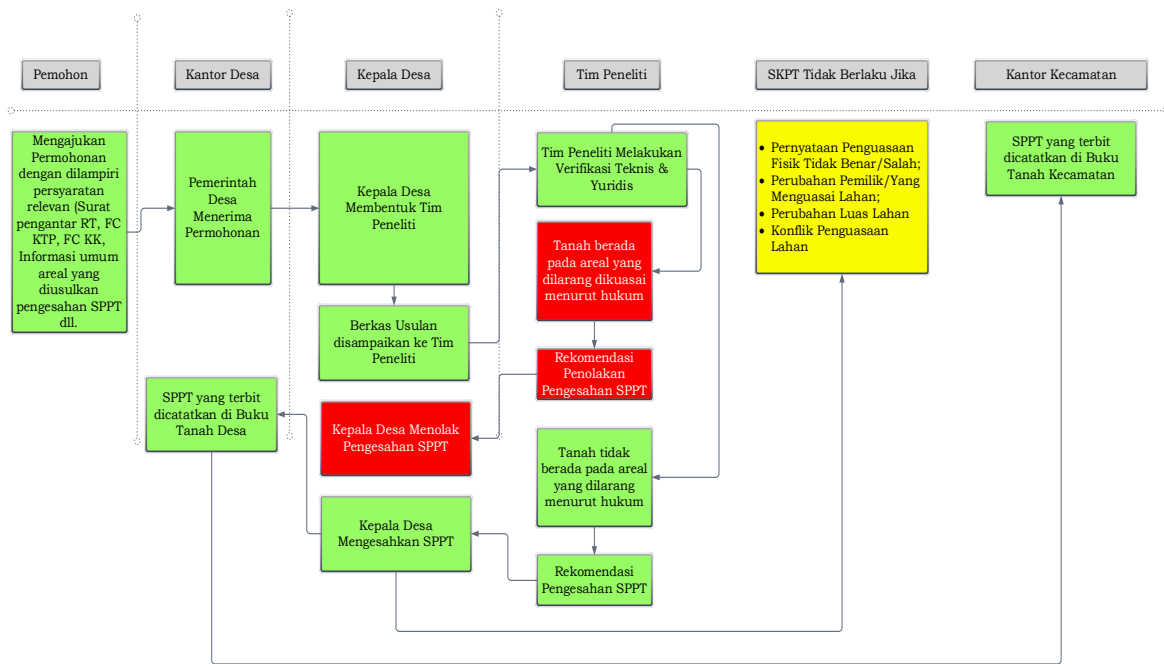
Usulan penerbitan SKPT oleh Kepala Desa didasarkan pada sejarah regulasi mengenai penerbitan dokumen tersebut sejak 1961. Pemberian kewenangan tersebut cukup berdasar karena Pemerintah Desa dianggap lebih memahami kondisi wilayah desa dan status penguasaan tanah di

desanya. Hal tersebut akan lebih memudahkan dalam proses verifikasi fisik di lapangan dalam proses penerbitan dokumen SKPT.

Dalam perkembangannya, regulasi di tingkat nasional mengubah nomenklatur SKPT/SKT menjadi SPPT (Surat Keterangan menjadi Surat Pernyataan). Dalam hal regulasi nasional memberikan petunjuk lain, bahwa penerbitan SPPT cukup orang yang menguasai lahan dengan dua orang saksi dengan tidak perlu lagi diketahui oleh Kepala Desa. Namun demikian, jika pengaturan ini diterapkan tanpa peran dari Pemerintah Desa, dikhawatirkan akan menimbulkan konflik pertanahan yang semakin parah di lapangan, khususnya di daerah-daerah di luar pulau Jawa yang tata batas pertanahan masih belum jelas.

Hasil studi lapangan menunjukkan bahwa masih banyak masyarakat yang belum memiliki legalitas lahan, bahkan *overlapping* penguasaan lahan atas satu obyek tanah juga ditemukan di lapangan. Hal ini menunjukkan bahwa pernyataan penguasaan sepihak tidak dapat diterapkan di Kabupaten Kutai Timur. Oleh sebab itu, setidaknya perlu pengaturan bahwa SPPT dianggap “legal” apabila diketahui/disahkan oleh desa.







Meskipun dengan diketahui oleh Kepala Desa, SPPT tetap perlu surat pernyataan yang disertai dengan klausul "tanggung gugat," yaitu kesediaan pemohon untuk menerima sanksi jika di kemudian hari terbukti terdapat kesalahan atau ketidaksesuaian/informasi palsu dalam pernyataan tersebut, sesuai hukum yang berlaku. Di dalam SPPT juga perlu dicantumkan klausul bahwa apabila terdapat kesalahan atau kekeliruan dalam surat pernyataan, maka SPPT tersebut batal demi hukum. Berikut adalah rekomendasi alur proses pengesahan SPPT di Tingkat Desa.

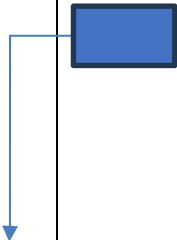






Gambar 1. Rekomendasi Alur Proses Pengesahan SPPT di Tingkat Desa.

Dari gambar alur proses pengesahan SPPT di atas, rincian langkah-langkah prosedural dalam pengesahan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) akan diuraikan lebih lanjut dalam usulan SOP. Usulan SOP ini memberikan panduan yang jelas dan terperinci dari tahap awal permohonan hingga finalisasi pengesahan dokumen. Masing-masing tahapan dijelaskan secara sistematis, mencakup peran, tanggung jawab, serta dokumen pendukung yang dibutuhkan di setiap tahap. Penyusunan matriks ini diharapkan dapat mempermudah pengesahan SPPT di Desa.

Tabel 2. Usulan Standar Operasional Prosedur (SOP) Pengesahan SPPT di Desa

No.	Kegiatan	Pelaksana					Baku Mutu		
		Pemohon/ Masyarakat	Kantor Desa	Kepala Desa	Tim Peneliti	Kantor Kecamatan	Persyaratan Kelengkapan	Waktu	Output
1.	Terdapat bukti penguasaan lahan oleh Masyarakat dengan itikad baik dan tidak dipermasalahkan oleh pihak lain.						Dokumen Bukti Penguasaan dan Persyaratan Permohonan Lengkap	-	Tersedianya dokumen permohonan Lengkap
2.	Pemohon mengajukan permohonan pengesahan SPPT di Kantor Desa setempat.						Berkas Permohonan Lengkap	-	Bukti Penerimaan Berkas Permohonan
3.	Kepala Desa Membentuk Tim Peneliti (Fisik dan Yuridis penguasaan tanah) & Menyampaikan berkas usulan ke Tim Peneliti.						Berkas Permohonan Lengkap	3 Hari	Surat Keputusan Kepala Desa mengenai Tim Peneliti (Fisik & Yuridis Penguasaan Tanah)

4.	Tim Peneliti melakukan verifikasi teknis dan yuridis penguasaan tanah dengan kegiatan pengukuran lahan, pengambilan titik geolokasi, memastikan tidak ada sengketa, tidak berada di tanah Hak Atas Tanah, tidak di Kawasan Hutan dan memeriksa dokumen yuridis asal usul perolehan tanah.					Berkas Permohonan Lengkap	2 Hari	Berita acara hasil penelitian (Rekomendasi Penolakan / menerima pengesahan SPPT
6.	Kepala Desa Menerbitkan SPPT					Berita acara hasil penelitian (Rekomendasi Penolakan / menerima pengesahan SPPT	2 Hari	SPPT yang di tanda tangani Kepala Desa dan di stemple Pemerintah Desa
7.	Kantor Desa Mencatat SPPT ke Buku Tanah Desa					Copy SPPT yang di Legalisir	1 Hari	SPPT tercatat di Buku Tanah Desa

8.	Kantor Kecamatan Mencatat SPPT ke Buku Tanah Kecamatan						Copy SPPT yang di Legalisir	7 Hari	SPPT tercatat di Buku Tanah Kecamatan
Persyaratan Permohonan SPPT		<ul style="list-style-type: none"> - Surat Pengantar dari RT dan Dukuh; - Foto area lahan disetiap sudut; - Surat wasiat/waris/ surat jual beli/ hibah (Jika ada); - Surat Pernyataan tidak berada pada lahan sengketa, Tidak Berada di tanah Hak/ Izin, tidak berada di Kawasan Hutan, Tidak di area Sempadan Sungai, Sempadan Jalan/ areal yang dilarang untuk diusahakan berdasarkan kebijaka Tata Ruang. 							

2. Integrasi Proses Penerbitan SKPT dengan Proses Pendaftaran Tanah

Proses integrasi antara penerbitan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) dan pendaftaran tanah bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum serta transparansi dalam administrasi pertanahan di Indonesia. Meskipun kebijakan nasional tidak mengatur secara khusus mengenai penerbitan SKPT di Kecamatan, namun Pasal 97 Peraturan Pemerintah (PP) No. 18 Tahun 2021 dapat menjadi dasar hukum bahwa penerbitan SKPT oleh Camat dapat menjadi petunjuk pendaftaran tanah.

Perbup 42/2014 belum terintegrasi dengan proses pendaftaran tanah. Oleh sebab itu, perlu adanya penyempurnaan kebijakan tersebut agar masyarakat pengelola lahan memiliki legalitas yang jelas atas tanah yang mereka kuasai. Agar proses integrasi dapat dilakukan, persyaratan permohonan SKPT perlu disamakan dengan persyaratan pendaftaran tanah. Hal ini berarti bahwa semua dokumen dan bukti yang diperlukan untuk proses pendaftaran tanah juga berlaku dalam pengajuan SKPT. Dengan demikian, proses administrasi menjadi lebih terpadu, memudahkan pelacakan legalitas penguasaan tanah dan meningkatkan efisiensi dalam pengelolaan data pertanahan.

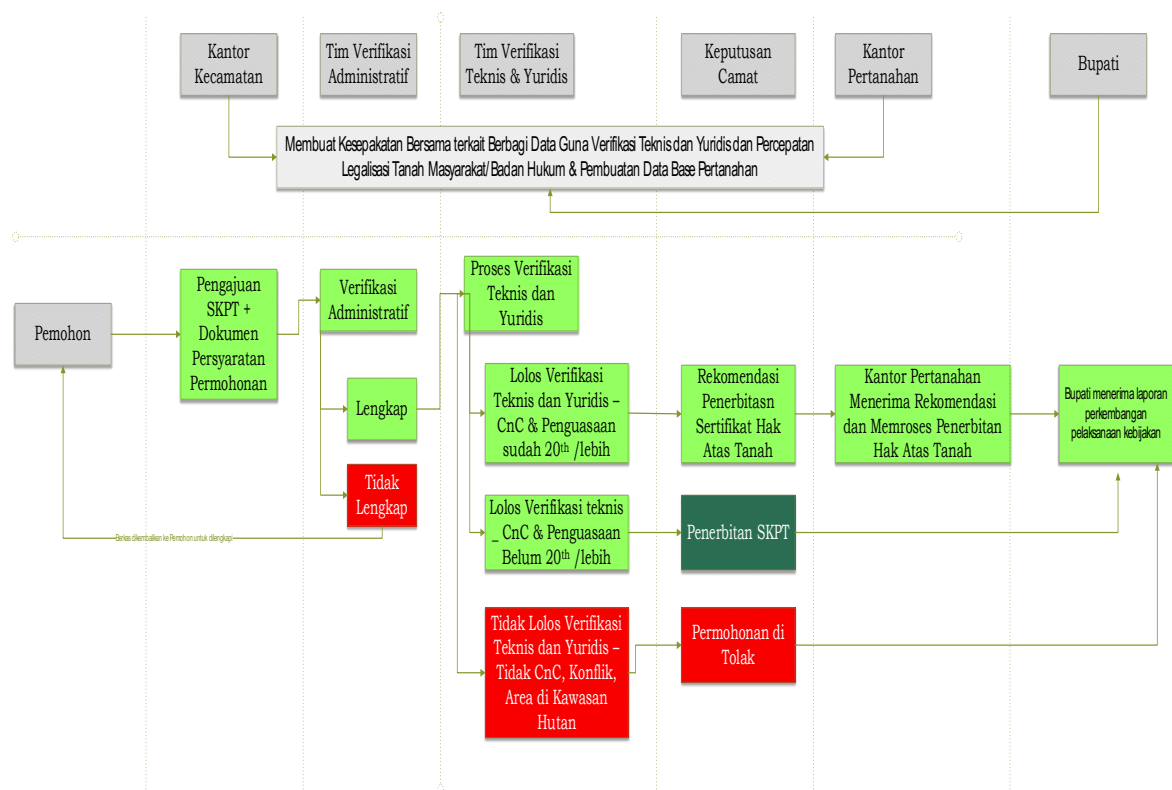
Dalam proses verifikasi, untuk menjamin keakuratan data dan informasi, tim peneliti dan verifikasi dibentuk dengan melibatkan unsur dari Kantor Pertanahan Kabupaten. Hal ini karena, Kantor Pertanahan memiliki akses ke peta dan data sertifikat yang ada serta kemampuan teknis dalam pemetaan, terutama dalam mengetahui letak dan status hukum tanah serta batas-batas kawasan hutan. Hal ini membantu meminimalkan kesalahan atau tumpang tindih penguasaan tanah yang sering menjadi sumber konflik.

Tim yang di bentuk melakukan penelitian dan verifikasi teknis yuridis terhadap bidang tanah yang diajukan. Jika hasil verifikasi menyatakan bahwa semua persyaratan sudah terpenuhi dan dikuasai minimal 20 tahun dengan itikad baik dan tidak dipermasalahkan pihak lain, tim merekomendasikan kepada kantor pertanahan untuk penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah.

Namun, apabila terdapat kondisi khusus di mana tanah yang dikuasai dengan itikad baik, *clean and clear*, namun belum dikuasai selama 20 tahun berturut-turut (termasuk oleh pendahulu-pendahulunya) maka Tim merekomendasikan untuk penerbitan SKPT oleh Camat. Hal ini menunjukkan fleksibilitas dalam proses administrasi pertanahan yang mempertimbangkan aspek sosial dan riwayat penguasaan tanah.

Selanjutnya, Jika hasil verifikasi teknis dan yuridis menunjukkan bahwa tanah yang dikuasai merupakan tanah konflik atau terletak di kawasan hutan maka Tim merekomendasikan untuk tidak menerbitkan SKPT maupun Hak Atas Tanah.

Proses integrasi ini lebih detailnya dapat di lihat dalam Tabel sebagai berikut:



Gambar 2. Integrasi Proses Penerbitan SKPT dengan Proses Pendaftaran Tanah.








Proses integrasi sebagaimana terdapat dalam Gambar 2. Di atas, memungkinkan untuk kolaborasi berbagi data antara Pemerintah Kecamatan, Pemerintah Kabupaten dan Kantor Pertanahan (ATR/BPN).

Data yang dimaksud adalah data yang digunakan untuk memverifikasi teknis dan yuridis dalam penerbitan SKPT terintegrasi. Selain itu, data hasil verifikasi teknis dan yuridis permohonan penting untuk dibagikan ke Kantor Pertanahan untuk percepatan pendaftaran tanah.

Perlu kesepakatan bersama dalam proses berbagi data dan penyusunan pangkalan data (*data base*) pertanahan di Kabupaten, setidaknya kesepakatan antara Pemerintah Kabupaten/Kecamatan dan Kantor Pertanahan (ATR/BPN). Adanya kesepakatan bersama ini yang nantinya dapat menjadi dasar dalam proses pelaksanaan penerbitan SKPT terintegrasi pendaftaran tanah.

Dari gambar alur proses integrasi SKPT dengan pendaftaran tanah di atas, rincian langkah-langkah prosedural dan teknis akan diuraikan lebih lanjut dalam usulan SOP. Usulan SOP yang disusun memberikan penjabaran lengkap mengenai langkah-langkah prosedural dari awal hingga tahap akhir. Alur proses yang telah digambarkan secara visual dalam Gambar 2, dijelaskan secara mendalam untuk memastikan setiap tahapan diikuti dengan tepat.

Tabel 3. Usulan Standar Operasional Prosedur (SOP) Penerbitan SKPT Terintegrasi Pendaftaran Tanah

N o.	Kegiatan	Pelaksana						Baku Mutu		
		Pemohon/ Masyarakat	Kantor Kecamatan	Camat	Tim Peneliti	Kantor Kecamatan	Kantor Pertanahan	Persyaratan Kelengkapan	Waktu	Output
1.	Pemohon mengisi form permohonan dan menyiapkan berkas persyaratan							Dokumen Bukti Penguasaan dan Persyaratan Permohonan Lengkap	-	Tersedianya dokumen permohonan Lengkap
2.	Pemohon mengajukan permohonan SKPT terintegrasi							Berkas Permohonan Lengkap	-	Bukti Penerimaan Berkas Permohonan
3.	Camat membentuk Tim Peneliti/Verifikasi (Fisik dan Yuridis penguasaan tanah) & Menyampaikan berkas usulan ke Tim Peneliti.							Berkas Permohonan Lengkap	3 Hari	Surat Keputusan Camat mengenai Tim Peneliti (Fisik & Yuridis Penguasaan Tanah)
4.	Tim Peneliti/verifikasi melakukan verifikasi teknis dan yuridis penguasaan tanah dengan kegiatan							Berkas Permohonan Lengkap	2 Hari	Berita acara hasil penelitian/verifikasi (Rekomendasi Penolakan / rekomendasi

	pengukuran lahan, pengambilan titik geolokasi, memastikan tidak ada sengketa, tidak berada di tanah Hak Atas Tanah, tidak di Kawasan Hutan dan memeriksa dokumen yuridis asal usul perolehan tanah.									penerbitan SKPT/ Rekomendasi Pendaftaran Tanah.
6.	Camat menerbitkan SKPT, Surat rekomendasi penerbitan Hak Atas Tanah (beserta lampiran berkas lengkap) atau Surat penolakan penerbitan SKPT.	SKPT/Surat Penolakan						Berita acara hasil penelitian & Lampiran Lengkap.	2 Hari	SKPT Terbit, Surat rekomendasi penerbitan Hak Atas Tanah atau Surat penolakan penerbitan SKPT.
8.	Kantor Kecamatan Mencatat SKPT ke Buku Tanah Kecamatan							Copy SPPT yang di Legalisir	3 Hari	SPPT tercatat di Buku Tanah Kecamatan
9.	Dengan kesepakatan bersama, Kecamatan menyampaikan Data SKPT terbit ke Bupati dan Kantor Pertanahan per semester dan							Copy SPPT yang di Legalisir dan/atau Daftar SKPT terbit	6 Bulan	Copy SPPT yang di Legalisir dan/atau Daftar SKPT terbit tersampaikan ke Bupati/Kantor Pertanahan baik secara langsung

	Mengadministrasikan dalam Data Base Pertanahan.									atau melalui sistem Database
10.	Kantor Pertanahan menerima dan memproses rekomendasi pendaftaran tanah oleh Camat								-	
Persyaratan Permohonan SKPT Terintegrasi		<ul style="list-style-type: none"> - Surat Pengantar dari RT dan Dukuh; - Foto area lahan disetiap sudut; - Surat wasiat/waris/ surat jual beli/ hibah (Jika ada); - Surat Pernyataan tidak berada pada lahan sengketa, Tidak Berada di tanah Hak/ Izin, tidak berada di Kawasan Hutan, Tidak di area Sempadan Sungai, Sempadan Jalan/ areal yang dilarang untuk diusahakan berdasarkan kebijaka Tata Ruang. 								

3. Perubahan Peraturan Bupati Nomor 42/2014

Perubahan Perbup 42/2014 diperlukan untuk memperbaiki administrasi pertanahan dalam rangka proses penerbitan SKPT menjadi lebih transparan, efisien, dan mengantisipasi konflik kepemilikan tanah di Kabupaten Kutai Timur. Dengan demikian, kajian ini merekomendasikan kepada pembentuk peraturan perundang-undangan dalam hal ini Bupati Kutai Timur untuk:

1. Mengagendakan perubahan Perbup 42/2014 ke dalam program pembentukan peraturan bupati dalam kurun waktu yang segera;
2. Menyusun perubahan Perbup 42/2014 dengan mempertimbangkan pembentukan Peraturan Bupati baru serta mengadopsi beberapa masukan dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan di tingkat pusat dan/atau yang berkaitan lainnya (harmonisasi peraturan perundang-undangan);
3. Pembentukan Peraturan Bupati baru juga akan mempermudah penyusunan dan penyelarasan. Selain itu, pembentukan Peraturan Bupati baru juga untuk mengakomodasi berbagai substansi pengaturan baru yang relevan dimasukkan, mempermudah Pemerintah Daerah dalam menyusun dan mengimplementasikan. Begitu juga akan mempermudah masyarakat dalam membaca, memahami, serta mematuhi isi Peraturan Bupati baru.
4. Mempertimbangkan untuk menyusun Peraturan Daerah untuk menempatkan pengaturan mengenai administrasi pertanahan ke peraturan yang lebih tinggi dengan melibatkan unsur-unsur OPD yang lebih luas, masyarakat, serta DPRD selaku lembaga legislatif di daerah.

BAB VI

PENUTUP

Berdasarkan hasil Studi Pustaka dan Studi Lapangan terkait Perbup 42/2014, terdapat kebutuhan untuk penguatan Perbup 42/2014. Ketiadaan Standar Operasional Prosedur (SOP) dalam penerbitan SPPT di tingkat desa menyebabkan banyaknya praktik penerbitan SPPT di tanah Hak dan Ijin/kawasan hutan. Praktik semacam ini bukan menciptakan tertib administrasi pertanahan yang baik, tetapi justru menciptakan klaim penguasaan tanah secara illegal—tetapi seakan-akan dianggap legal.

Praktik penguasaan tanah di atas tanah hak/ijin dan kawasan hutan memang perlu dilakukan pendataan yang selanjutnya bersama-sama dicarikan jalan keluar, tetapi tidak dengan penerbitan SPPT atau malah SKPT diatas tanah-tanah tersebut. Penerbitan SPPT di tingkat desa juga menjadi problematika tersendiri karena banyak masyarakat yang enggan mengurus SKPT, dengan dalih bahwa SPPT sudah cukup untuk dijadikan dasar legalitas penguasaan tanah.

Selain itu, keberadaan SKPT juga sudah dianggap dokumen penguasaan yang kuat dan bahkan bisa dijamin ke Bank sehingga banyak masyarakat yang enggan mengurus pendaftaran tanah untuk mendapatkan Sertifikat Hak Milik (SHM). Oleh sebab itu, untuk menindaklanjuti rekomendasi ke depan ada beberapa hal yang penting untuk ditindaklanjuti Bersama, yakni, *pertama*, penerbitan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) di Kutai Timur memerlukan penyempurnaan yang strategis guna memperkuat kepastian hukum dan mendorong pembangunan daerah yang berkelanjutan.

Langkah pertama yang perlu diambil adalah melakukan penguatan kebijakan dengan melakukan perubahan Pasal dan menambahkan beberapa ketentuan Pasal dalam Peraturan Bupati *a quo* agar lebih responsif terhadap tantangan dan kebutuhan masyarakat serta perkembangan sistem administrasi pertanahan. Revisi atau perubahan ini sebaiknya mencakup penyederhanaan proses penerbitan SKPT dengan menghilangkan tahapan yang

berbelit (proses yang berulang), menegaskan bahwa SKPT adalah bagian dari dokumen pertanahan (Akta Otentik) yang terintegrasi dengan pendaftaran tanah, perlunya mengatur mengenai jangka waktu keberlakuan SPPT dan SKPT dan memperkuat koordinasi lintas sektor (kesepakatan berbagi data dan informasi pertanahan lintas sektor terkait); serta memasukkan beberapa ketentuan pasal sebagai dasar hukum Platform SIAP.

Kedua, setelah penyempurnaan Peraturan Bupati selesai dilakukan, **selanjutnya dilakukan penyusunan Keputusan Bupati yang mengatur teknis, detil, dan komprehensif pelaksanaan Perbup.** Keputusan Bupati dapat memuat beberapa SOP. Misalnya, (i) Standar Operasional Prosedur (SOP) Pengesahan SPPT di Desa, (ii) Standar Operasional Prosedur (SOP) Penerbitan SKPT Terintegrasi Pendaftaran Tanah, (iii) Standar Operasional Prosedur (SOP) Prosedur Penggunaan Platform SIAP dan Prosedur Berbagi Data Masing-Masing Instansi dan Lembaga.

Dengan strategi yang menyeluruh dan terintegrasi ini, diharapkan proses penerbitan SKPT di Kutai Timur menjadi lebih transparan, efisien, dan terpercaya, serta dapat mempercepat proses legalisasi tanah di Kutai Timur. Adanya kebijakan yang kuat dan terstruktur akan memperkuat legitimasi hukum kepemilikan tanah, mendukung pertumbuhan ekonomi lokal, serta memastikan pembangunan daerah yang berkelanjutan dan inklusif. Tetapi jika legitimasi penguasaan dan kepemilikan tanah rendah, banyak *overlapping* penguasaan tanah, boleh jadi pembangunan daerah yang berkelanjutan dan inklusif hanya akan menjadi mimpi belaka.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-Undangan

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.

Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1339/SK-HK.02/X/2022 Tahun 2022 Tentang Pemberian Hak Atas Tanah Secara Umum.

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003 Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang Dilaksanakan Oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.

Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 1/Juknis-100.Hk.02.01/I/2021 Tanggal 4 Januari 2021, (xiii) Surat Edaran Nomor

1756/15.1/IV/2016 Tahun 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat.

Buku, Jurnal & Artikel

Badan Pusat Statistik Kabupaten Kutai Timur, 2024, Kabupaten Kutai Timur Dalam Angka 2024, Kutai Timur.

Basri Durin, Hasan. 2002, *Kebijaksanaan Agraria/Pertanahan Masa Lampau, Masa Kini, dan Masa Mendatang Sesuai dengan Jiwa dan Roh UUPA, termuat dalam Buku Reformasi Pertanahan*, (Bandung: CV.Mandar Maju).

Eli Tri Kursiswanti, dkk., 2021, Alat Bukti Ganda Hak Garap Tanah Kelompok Tani Pada Areal Izin Pertambangan PT. Kaltim Prima Coal (Studi Kasus Di Desa Swarga Bara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Kalimantan Timur), COLLEGIUM STUDIOSUM JOURNAL, Vol. 4, No. 2.

Fachriza, Muhammad Doifullah, Kekuatan SKT Sebagai Bukti Kepemilikan Sebidang Tanah Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Berdasarkan UUPA dan PP 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, *Acta Durial Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad, Volume 3, Nomor 2, Juni 2020*.

Firdausi, Alamari, Widodo Suryandono, dan Pieter Everhardus Latumeten, Kedudukan Surat Keterangan Penguasaan Tanah dalam Pemindahan Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 94/PDT.G/2018/PN PAL). Jurnal Indonesian Notary. Vol. 1, No. 4. 2019.

Gambaran Umum Kondisi Geografis Kabupaten Kutai Timur, Lihat: <https://kutimkab.bps.go.id/indicator/153/33/1/luas-wilayah.html>, diakses 12/08/2024.

Harsono, Boedi. Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, (Jakarta: Djambatan, 1997).

<https://www.detik.com/sulsel/budaya/d-6390434/sejarah-suku-kutai-dan-asal-usulnya-di-pulau-kalimantan> diakses pada tanggal 01 November 2024, pukul 11.46 WIB.

Kasus Sengketa Lahan di Kutim Dipertanyakan Kelompok Tani Busang Dengan, <https://www.liputan6.com/regional/read/5297154/kasus-sengketa-lahan-di-kutim-dipertanyakan-kelompok-tani-busang-dengan> diakses: 21/08/2024.

Nadzir, Muhammad. 2017 “Kekuatan Pembuktian Surat Keterangan Tanah Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah”, jurnal De Facto vol. 4.

Patradi, Kamaluddin. *Pemberian Kuasa Dalam Praktek Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah*, (Yogyakarta: Gamma Press, 2010).

Rudianto, Muchtar. *Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Sebagai Perjanjian Pendahuluan*, (Jakarta: Rajawali Press, 2010).

Salim, Agus. “Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Penerbitan Sertifikat Ganda Completion of Legal Disputes Against Holders of Certificate of Rights Certificate with Double,” Jurnal USM Law Review 2, no. 2 (2019).

Santoso, Urip. *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Cet II (Jakarta: Prenada Media Group, 2010).

Suandra, Wayan. *Hukum Pertanahan Indonesia*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1991), hlm. 31.

Thalib, Muhammad Zein. 2019, “Surat Keterangan Tanah (SKT) Yang Dibuat Kepala Desa Sebagai Alas Hak Dalam Rangka Pendaftaran Tanah” Jurnal Yustisiabel, Universitas Muhammadiyah Luwuk vol.3 no.1.

Thamrin, Husni. *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, (Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2011).

Wahyuni, Endang sry, 2015, “Penyalahgunaan Wewenang Oleh Lurah Dalam Membuat Surat Keterangan Tana Yang Berfungsi Sebagai Alas Hak Atas Tanah Berdasarkan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/Sj Tahun 1984, Tesis Magister Hukum, Universitas Sumatera Utara. Lihat: <https://repositori.usu.ac.id/handle/123456789/42534> diakses 16 Agustus 2024.

Zefanya, Audry, F.X Arsin Lukman, Tolak Ukur Pemenuhan Penguasaan Fisik Atas Tanah Melalui Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Jurnal USM Law Review Vol 5 No 2 Tahun 2022

LAMPIRAN 1. Pedoman Wawancara

PEDOMAN WAWANCARA STUDI LAPANGAN SKPT DI KABUPATEN KUTAI TIMUR

Studi lapangan menjadi bagian dari penelitian untuk melengkapi hipotesis dari hasil studi pustaka. Terlebih lagi, studi lapangan digunakan untuk memastikan apakah norma yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan dan peraturan terkait SKPT telah sesuai diterapkan atau tidak. Dalam rangka untuk mengetahui pelaksanaan penerbitan SKPT di Kabupaten Kutai Timur, perlu dilakukan wawancara mendalam (*dept interview*) dengan calon narasumber yang telah ditetapkan. Berikut adalah pertanyaan yang telah disusun diajukan kepada narasumber yang telah ditentukan.

A. Pertanyaan Kepada Bagian Hukum dan Dinas Pertanahan Kabupaten Kutai Timur Terkait SKPT

1. Apa dasar disusun dan diterbitkan Perbup SKPT Kutai Timur pada saat itu?
2. Apakah saat ini SKPT masih diperlukan dalam proses pendaftaran tanah di Kabupaten Kutai Timur?
3. Kenapa tidak ada informasi sejarah penguasaan tanah dan saksi dalam form SKPT?
4. Apakah dalam pelaksanaan Perbup SKPT Kutai Timur melibatkan Kantor Pertanahan Kutai Timur? Jika “(tidak)” alasannya kenapa?
5. Apakah dalam pelaksanaan Verifikasi dan Validasi melibatkan ahli yang mengetahui soal tanah/kawasan hutan (Dinas Pertanahan/Dinas Kehutanan)?
6. Bagaimana capaian pelaksanaan Perbup SKPT Kutai Timur sejak 2014 – saat ini? Berapa SKPT yang diterbitkan?
7. Apa kendala yang dihadapi dalam penerbitan SKPT/Pelaksanaan Perbup SKPT Kutai Timur?

B. Pertanyaan Kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur (ATR/BPN)

1. Bagaimana proses pengajuan pendaftaran tanah yang dilakukan di Kabupaten Kutai Timur? (Sporadik & PTSL);
2. Dalam peraturan perundang-undangan dokumen SKT/SKPT tetap sah sebagai dokumen pertanahan (sebagai petunjuk pendaftaran tanah) bagaimana pendapat dari Kantor Pertanahan Kutim?
3. Apakah SKPT masih berlaku di Kabupaten Kutai Timur?
4. Apakah SKPT dijadikan persyaratan pengajuan pendaftaran Tanah di Kutai Timur?
5. Apakah sejak terbitnya Perbup SKPT Kutim, perwakilan Kantor Pertanahan Kutim dilibatkan dalam proses verifikasi dan validasi dokumen pengajuan SKPT?
6. Apakah Kantor Pertanahan Kutim perlu dilibatkan dalam proses penerbitan SKPT? Jika “(iya)” pelibatan seperti apa yang diharapkan? Jika “(tidak)” mengapa tidak perlu pelibatan?
7. Sejak 2014, kebijakan penerbitan SKPT di berlakukan di Kabupaten Kutim, apakah selama pemberlakuan kebijakan tersebut ada kendala yang dihadapi?

C. Pertanyaan kepada Camat pada Kantor Kecamatan (Sampel Studi)

1. Apakah sudah pernah menerbitkan SKPT berdasarkan Perbup SKPT Kutai Timur? Jika “(belum pernah)” jelaskan kenapa?
2. Bagaimana proses penerbitan yang dilakukan?
3. Berapa jumlah SKPT yang berhasil diterbitkan sejak tahun 2014 s/d sekarang?
4. Apa temuan-temuan dalam proses penerbitan SKPT?
5. Apa saja kendala dalam proses penerbitan SKPT?
6. Apakah SKPT dapat mengatasi permasalahan pertanahan di wilayah kecamatan?

7. Siapa yang bertanggung jawab atas kebenaran SKPT yang diterbitkan? Bagaimana jika ditemukan tumpang tindih SKPT dengan SKPT, SKPT dengan HAT/Kawasan Hutan;
8. Apakah dalam proses verifikasi dan validasi melibatkan dinas pertanahan/ ahli terkait?;
9. Apakah SKPT masih diperlukan dalam proses pendaftaran tanah di Kabupaten Kutai Timur?

D. Pertanyaan kepada Pemerintah Desa (Sampel Studi)

1. Apa peran Pemerintah Desa dalam proses penerbitan SKPT?
2. Apa fungsi SKPT bagi masyarakat desa?
3. Apakah masyarakat yang akan mengusulkan pendaftaran tanah harus melampirkan SKPT?
4. Sejak kapan SKPT diterbitkan di wilayah Desa?
5. Berapa jumlah SKPT yang berhasil diterbitkan bagi warga desa sejak tahun 2014 s/d sekarang?
6. Apakah SKPT dapat mengatasi permasalahan pertanahan warga desa?

E. Pertanyaan kepada masyarakat/warga (Sampel Studi)

1. Apakah tau tentang SKPT?
2. Apakah sudah pernah mendaftar SKPT?
3. Apa kendala dalam proses pengajuan SKPT?
4. Bagi masyarakat, SKPT digunakan untuk apa saja?
5. Apakah dengan dimilikinya SKPT, memudahkan dalam proses pendaftaran tanah?
6. Apakah SKPT dapat menyelesaikan permasalahan tanah masyarakat (konflik pertanahan, baik warga dengan warga, warga dengan swasta, warga dengan pemerintah dan varian konflik lainnya)?
7. Apakah pernah ada SKPT yang diterbitkan tumpang tindih dengan SKPT lainnya atau hak atas tanah/Perizinan atau Kawasan Hutan?
8. Apa harapan masyarakat kepada pemerintah atas kebijakan SKPT?

Lampiran II. Dokumentasi Kegiatan

	<p>Studi lapangan di kantor Desa Margomulyo.</p>
	<p>Studi lapangan di Desa Rantau Makmur</p>
	<p>Studi Lapangan di Desa Tanjung Labu.</p>



Studi Lapangan di Desa Tepian Makmur



Studi Lapangan di Kecamatan Rantau Pulung



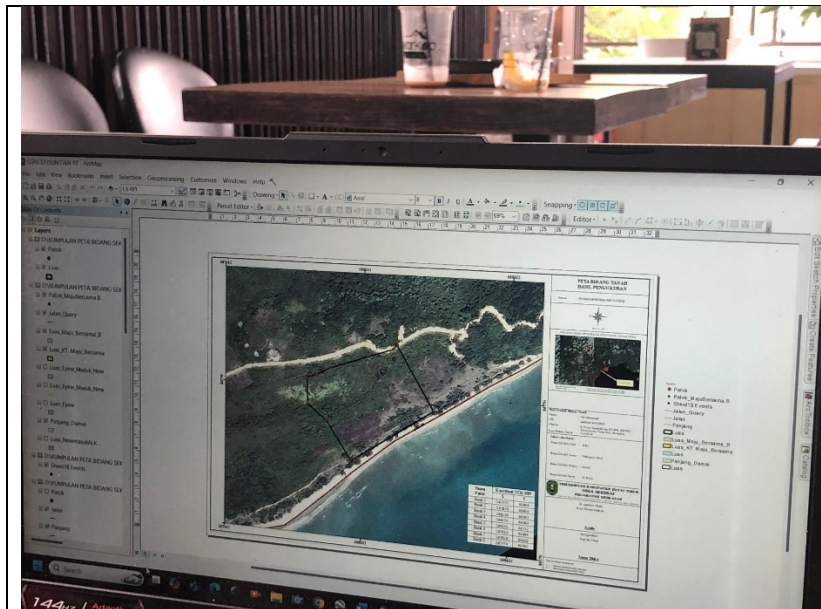
Studi Lapangan di Desa Tepian Baru



Studi Lapangan di Desa Tepian Indah



Studi Lapangan Di Desa Spaso Selatan



Studi Lapangan di Desa Sekerat



Studi Lapangan di Kecamatan Bengalon



FGD Studi Pustaka dan Rapat rencana studi lapangan di Kantor Bappeda Kutai Timur

