

ABSTRAK

MIRZA HUSAINI ZAHRI¹
H. ZAINUDDIN, S.H., M.H.²
ENNY MIRFA, S.H., M.H.³

Landasan hukum mengenai surat keterangan tanah berdasarkan Pasal 76 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997. Kasus yang terjadi di Gampong Seulalah terjadinya transaksi jual beli tanah di Gampong Seulalah antara pemilik tanah yang hanya memiliki surat penguasaan fisik bidang tanah tertanggal 31 Oktober 2016 yang dikeluarkan oleh *Geuchik* Gampong Seulalah, telah menjual tanahnya kepada seorang developer, dan hanya membayar uang muka tanah. setahun berlalu, ternyata tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) yang dikeluarkan Badan Pertanahan Kota Langsa atas nama Hendri developer dengan sertipikat Nomor 1259 dan bukti pendaftaran tanah berupa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tanggal 3 Januari 2017 yang dikeluarkan oleh desa lain yaitu surat pernyataan penguasaan fisik tanah yang dikeluarkan oleh *Geuchik* Gampong Jawa.

Tujuan dari penelitian ini adalah Untuk mengetahui pembuktian surat keterangan tanah sebagai dasar penerbitan sertipikat, untuk mengetahui akibat hukum terhadap terbitnya surat keterangan tanah sebagai dasar penerbitan sertipikat dan untuk mengetahui upaya yang dilakukan terhadap terbitnya sertipikat yang berdasarkan surat keterangan tanah.

Metode dalam penelitian menggunakan penelitian hukum yuridis empiris. Selain sumber di dapat dari wawancara lapangan

Dari hasil penelitian pembuktiannya tidak sekuat akta otentik, namun karena Surat keterangan tanah tersebut merupakan surat-surat yang dikategorikan alas hak atau data yuridis atas tanah yang dijadikan syarat kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah maka Surat keterangan tanah tersebut merupakan dokumen yang sangat penting dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah. Surat Keterangan Tanah merupakan surat yang dikategorikan alas hak jika mampu menjelaskan secara detail tentang kronologis riwayat kepemilikan tanah secara berurut sampai pada pemegang kepemilikan tanah yang terakhir. Kekuatan hukum surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh *Geuchik* berkekuatan hukum yang sah apabila diketahui oleh camat selaku pejabat pembuat akta tanah. akibat hukum bagi pemegang Sertipikat yang tidak berdasarkan alas hak atau alas hak yang tidak benar dalam sengketa ini yaitu belum adanya kepastian hukum atas hak sebidang tanah. Apabila terjadi kesalahan atau adanya cacat hukum dalam penerbitan alas hak tersebut akan berakibat batal atau tidak sahnya sertipikat yang diterbitkan karena kesalahan prosedur penerbitan sertipikat, dan sertipikat itu dapat dibatalkan dan dituntut ganti kerugian, Upaya hukum yang dilakukan terhadap penerbitan surat keterangan tanah sebagai dasar penerbitan sertipikat adalah mengajukannya pembatalan sertipikat

Disarankan kepada aparat pemerintah gampong untuk menghimbau kesadaran masyarakat setelah memproses dan mendapatkan surat keterangan tanah untuk menindaklanjuti pendaftaran hak atas tanah ke Kantor Badan Pertanahan Nasional supaya mendapatkan sertipikat yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, Kepada masyarakat untuk mendaftarkan tanah yang dimiliki kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional untuk memperoleh sertipikat hak atas tanah yang merupakan akta otentik yang kuat dibandingkan dengan surat keterangan tanah yang merupakan akta di bawah tangan dan kepada aparat pemerintah gampong untuk menertibkan administrasi buku tanah sebagai catatan administrasi tanah warga masyarakatnya.

Kata Kunci : Pembuktian, Surat Keterangan Tanah, Sertipikat

¹ Peneliti
² Pembimbing Utama
³ Pembimbing Kedua