

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Indonesia adalah Negara hukum. Semua yang menyangkut kesejahteraan umum sudah diatur dalam undang-undang dalam bentuk peraturan-peraturan tertulis. Dengan begitu sebuah kepastian hukum untuk seseorang sejahtera hakikatnya telah terjamin oleh konstitusi yang ada di Indonesia. Tanah sebagai tempat tinggal maupun sebagai tempat usaha merupakan kebutuhan utama bagi semua orang. Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria mengatur tentang pertanahan (UUPA).

Pengaturan UUPA juga bersumber dari hak menguasai dari Negara sebagaimana yang diatur dalam Pasal 33 ayat 3 Undang-undang Dasar 1945, dimana bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara. Negara memiliki hak menguasai atas tanah dan memberikan hak-hak atas tanah kepada para pihak yang berhak atas tanah tersebut. Pengaturan UUPA sebagai dasar pokok agrarian tidak mengesampingkan hak-hak ulayat dan hak-hak serupa dengan itu, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 UUPA dimana pelaksanaan hak-hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum ada, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial dan harus dimanfaatkan sesuai dengan fungsi dan peruntukannya. Seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk dan tidak bertambahnya luasan bidang tanah serta kebutuhan akan pemanfaatan tanah semakin besar, maka timbul sengketa-sengketa dibidang pertanahan.

Kasus-kasus yang menyangkut sengketa dibidang pertanahan dapat dikatakan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkatkan kompleksitas permasalahannya maupun kuantitasnya seiring dinamika dibidang ekonomi, sosial, dan politik.<sup>1</sup> Sebagai gambaran, sebagai hak ekonomi setiap orang, rawan memunculkan konflik maupun sengketa. Berbagai sengketa pertanahan itu telah mendatangkan berbagai dampak buruk secara ekonomi, sosial, dan lingkungan.<sup>2</sup>

Secara ekonomis, sengketa itu telah memaksa pihak yang terlibat untuk mengeluarkan biaya. Dampak sosial dari konflik adalah terjadi kerenggangan sosial di antara warga masyarakat, termasuk hambatan bagi terciptanya kerja sama di antara mereka. Biang sengketa tanah pada dasarnya adalah masalah penggunaan serta masalah penguasaan dan kepemilikan tanah.<sup>3</sup> Masalah penggunaan tanah, dapat dibedakan dalam dua hal yaitu masalah penggunaan tanah *existing* (*present-use*) dan masalah rencana penggunaan tanah/tata ruang (*land use planning*).<sup>4</sup>

#### 1. Penggunaan Tanah *Existing*

---

<sup>1</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Mediasi Sengketa Tanah*, (Jakarta: Kompas, 2008), hal. 1.

<sup>2</sup> *Ibid.*

<sup>3</sup> Mohammad Machfudh Zarqoni, *Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2015), hal. 63

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

Penggunaan tanah *existing* “perkotaan” umumnya berupa bangunan/konstruksi, sedangkan untuk penggunaan tanah *existing* “pedesaan” umumnya berupa garapan/tanaman. Wilayah tertentu seperti Kalimantan Barat penggunaan tanah *existing* banyak disebut sebagai “penggarap”, dan subjek penggunaan tanahnya disebut “orang yang mengusai fisik bidang tanah”.

Sengketa tanah yang paling sulit diselesaikan adalah sengketa penggunaan tanah ini, yaitu penggarapan tanah atau penyerobotan tanah. Pengosongan tanah adalah persoalan yang sulit, dan membutuhkan dana yang besar. Pindahan kepada penyerobot tanah ini tidak mampu membuat efek jera.

Penyebab hal yang terjadi penyerobotan tanah ini adalah karena adanya “mentelantarkan” tanah dalam keadaan kosong. Pemilik tanah tidak mengerjakan tanahnya sendiri sebagaimana diamanatkan pada saat Pasal 10 ayat (1) UUPA.<sup>5</sup>

Dalam beberapa kasus, dijumpai orang/badan hukum yang memiliki tanah, bahkan ada yang sudah bersertipikat, tetapi tanahnya digunakan oleh pihak lain. Setelah itu mau dijual, penghuninya tidak mau keluar.<sup>6</sup>

## 2. Rencana Penggunaan Tanah/Tata Ruang

Rencana penggunaan tanah/tata ruang adalah kewenangan Pemerintah Daerah (UUPA Pasal 14). Para Pendiri Negara Republik Indonesia ini sangat menyadari bahwa yang dapat memberikan kemakmuran sebagai dimaksud dalam UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) itu, Pemerintah “memimpin” penggunaan tanah (Penjelasan Umum UUPA angka II (8)).

---

<sup>5</sup> *Ibid.*

<sup>6</sup> *Ibid.*, hlm. 64.

Dalam beberapa kasus, Hak guna usaha yang sudah operasional, yang pemberian haknya didasarkan atas izin Lokasi/Rencana Tata Ruang Wilayah terkena “*police line*” karena ternyata kemudian “terkena” penetapan kawasan hutan<sup>7</sup>. Sengketa hak atas tanah umumnya adalah kelanjutan dari sengketa penggunaan tanah. Hal lain yang kurang mendapat perhatian hingga saat ini adalah masalah mitigasi sengketa. Untuk dapat melakukan mitigasi sengketa maka BPN harus mempunyai data yang lengkap, akurat, dan masih baru. Di setiap lokasi sengketa (TKP), seharusnya BPN hadir.

Hal yang menyedihkan adalah penanganan kasus pertanahan di TKP umumnya ditangani oleh kearifan lokal yang kurang paham Hukum Tanah Nasional, sehingga semua diselesaikan dengan pembuatan Akta Jual Beli melalui PPAT sementara (camat). Akibatnya adalah, timbulnya akta berantai yang justru menjadi masalah pertanahan. Jika saja kearifan lokal tersebut dibina oleh BPN, maka hasilnya tentu sangat baik.

Wilayah yang telah berkembang, tanah adalah komoditi yang semakin langka. Terkurusnya energi pemangku kepentingan dalam pembebasan tanah, membuat mereka lalai untuk segera menggunakan/membangun tanahnya, pada saat yang bersamaan secara bergerilya para penyerobot tanah yang professional telah membangun perkampungan diatas tanah yang dengan susah payah dibebaskan oleh pengembang. Pada tahap awal pedudukan tanah, para pihak yang menduduki tanah milik pihak lain ini tergolong dalam “menduduki tanah tanpa izin”. Jika penyerobotan tanah tersebut telah berlangsung lebih dari 20 tahun

---

<sup>7</sup> *Ibid.*

tanpa adanya upaya hukum yang dilakukan oleh pemilik tanah, maka kedudukan para penyerobot ini telah berubah menjadi penggarap.

Kedudukan para penggarap ini telah lebih kuat, bahkan mereka telah mempunyai *legal standing*. Pendudukan tanah selama lebih dari 20 (dua puluh) tahun tanpa adanya upaya hukum dari pemilik tanah, dapat dianggap sebagai “persetujuan” dari pemilik tanah. Oleh karena itu Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pasal 24 ayat (2) menjadi bukti penguasaan fisik tanah dengan “itikad baik” selama 20 tahun atau lebih tanpa diganggu gugat sebagai bukti kepemilikan tanah.

Wilayah Kalimantan Barat, para penggarap tanah di atas tanah Negara dapat mengajukan Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa maupun Camat setempat yang sebenarnya merupakan surat keterangan garapan. Berbeda dengan tahapan penyerobotan liar, maka tahapan penggarapan ini, para penggarap telah mempunyai *legal standing*. Apa lagi penggarapan mereka telah melebihi jangka waktu 20 (dua puluh) tahun. Realitas lapangan menunjukkan bahwa legitimasi hak atas tanah ditentukan oleh faktor yuridis dan faktor fisik. Keberadaan yuridis menyangkut kebenaran subjek dan objek atas tanahnya, sedangkan masalah fisik diindikasikan oleh penggarapan, penguasaan ataupun pemanfaatan tanah.

Penguasaan fisik (*defacto*) secara sempurna dalam kurun waktu lama (lebih dari 20 tahun) dapat dijadikan pertimbangan penerbitan/penetapan hak atas tanah oleh pejabat berwenang, hal tersebut dapat dilihat dalam Buku II BW maupun dalam Peraturan Pemerintah 24/1997 jo. PMNA/KaBPN/1997.

Jika masalah yuridis muncul karena adanya peristiwa hukum maupun perbuatan hukum, maka masalah penggarapan/penyerobotan tanah lebih banyak disebabkan oleh masalah sosial, terutama adalah masalah kemauan dan kesempatan. Masalah kemauan di sebabkan oleh tidak dijaga maupun digunakannya tanah oleh pemiliknya. Tanah yang tidak digunakan oleh pemiliknya akan mengundang penyerobotan.

Dari aspek legal, pemilik tanah adalah pihak yang paling berperan dalam memperkuat aspek yuridis bidang tanahnya, dalam hal penguasaan fisik bidang tanah, baik materil maupun formil. Selain itu pemilik seharusnya adalah pihak yang paling tahu kebenaran dan asal usul penguasaan bidang tanah sebelumnya. Rekayasa yuridis yang dilakukan akan muncul beberapa dekade, dan rekayasa penyerobotan tanah dengan implikasi perdata maupun pidana.

Masyarakat sekitar bidang tanah juga berperan dalam mendukung legitimasi hak atas bidang tanah, baik melalui sengketa batas maupun sekedar membiarkan bidang tanah tetangganya diokupasi pihak lain. Munculnya kearifan lokal tentunya sangat menggembirakan, baik dari kalangan birokrasi pemerintah, dunia usaha maupun masyarakat luas untuk mencari jalan keluar atas tiadanya kepastian hukum dalam proses perkara atau sengketa tanah, dan kemudian dimanfaatkan untuk kemaslahatan bersama.

Penyelesaian sengketa saat ini masih terkesan sangat sektoral, bahkan untuk proses litigasi sekalipun. Sering putusan antar lembaga peradilan, baik peradilan umum maupun khusus (Peradilan Tata Usaha Negara maupun Peradilan Agama) saling bertentangan.

Dengan semangat yang tinggi seorang Kepala Dusun, atau pun seorang Ketua Masyarakat Hukum Adat, melalui kearifannya berusaha mendamaikan sengketa tanah antar anggota masyarakat. Mediasi akan menghasilkan suatu kesepakatan yang pada dasarnya adalah bentuk perikatan, dan bukan jual beli, karena berbeda dengan hukum barat dimana jual beli itu adalah suatu perikatan, maka jual beli dalam tanah nasional adalah suatu pemindahan hak yang bersifat kontan/tunai, dan terang. Pendaftaran jual beli tanah hanyalah untuk kepentingan pembuktian yang kuat dan luas (UUPA Pasal 19 ayat (2) huruf c). Masalah pertanahan muncul ketika sumber daya tanah yang sifatnya statis, mulai dirasakan terbatas untuk memenuhi kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan perkembangan kehidupan manusia. Tanah menjadi tempat titik temu berbagai kepentingan manusia, sehingga berpotensi konflik dalam berbagai dimensi.

Tanah sebagai sebagai suatu bagian dari unsur Negara menjadi bagian yang sangat penting bagi pencapaian kesejahteraan bangsa. Dalam kaitan itu, Negara mempunyai tugas dan wewenang untuk menggariskan nilai-nilai dalam upaya menata struktur keagrarian yang berkeadilan dan berwawasan kesejahteraan, sebagai berikut: (1) semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. (2) penguasaan dan pemilikan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan, (3) tanah harus dikerjakan sendiri secara aktif oleh pemiliknya dan mencegah cara-cara pemerasan. (4) usaha dalam bidang agraria tidak boleh bersifat monopoli, (5) menjamin kepentingan golongan ekonomi lemah, dan (6) untuk kepentingan bersama.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Jarot Widya Muliawan, *Pemberian Hak Milik untuk Rumah Tinggal, Sebuah Kajian Normatif Untuk Keadilan Bagi Masyarakat*, (Yogyakarta: Buku Litera, 2015), hal. 45.

Berdasarkan uraian tersebut, Negara melalui Pemerintah secara tegas mengatur yang berkaitan dengan kepemilikan tanah. Hal tersebut diatur dikarenakan semakin meningkatnya kebutuhan atas tanah. Dengan demikian kepemilikan atas tanah di batasi, setiap masyarakat berhak memiliki bidang tanah, yang sudah ditetapkan pemerintah, agar tidak terjadinya kesenjangan sosial di lingkungan kehidupan bermasyarakat. Dengan ini bermaksud memberikan pemerataan, di bidang pertanahan, sesuai dengan asas kesejahteraan sosial.

Nilai-nilai luhur tersebut mensyaratkan dipenuhinya hak rakyat untuk dapat mengakses berbagai sumber kemakmuran, utamanya tanah. Terbukanya akses rakyat kepada tanah dan kuatnya hak rakyat kepada tanah, memberikan kesempatan rakyat untuk memperbaiki sendiri kesejahteraan sosial ekonominya, hak-hak dasarnya terpenuhi, martabat sosialnya meningkat, rasa keadilannya tercukupi dan harmoni sosialnya tercipta. Kesemuanya itu akan menjamin keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Indonesia.<sup>9</sup>

Dalam rangka mewujudkan tanah untuk keadilan tanah untuk keadilan dan kesejahteraan, arah dan kebijakan pertanahan didasarkan pada empat prinsip:

1. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata untuk mengikat kesejahteraan rakyat dan melahirkan sumber-sumber baru kemakmuran;
2. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata untuk meningkatkan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dalam kaitannya dengan pemanfaatan, penggunaan, penguasaan, dan pemilikan tanah;

---

<sup>9</sup> *Ibid*, hal. 46.



3. Pertanahan harus berkontribusi nyata dalam menjamin keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi yang akan datang pada sumber-sumber ekonomis;
4. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata dalam menciptakan tatatan kehidupan bersama secara harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa dan konflik pertanahan di seluruh Indonesia dan menata sistem pengelolaan yang tidak lagi melahirkan sengketa dan konflik di kemudian hari.<sup>10</sup>

Peralihan hak atas tanah dapat dilakukan dengan beberapa cara, yaitu jual beli, tukar menukar, penyertaan dalam modal, hibah, dan pewarisan. Dalam pelaksanaannya, cara jual beli lebih banyak dipakai. Kasus pertanahan sebuah hal yang sering dijumpai saat ini seiring dengan meningkatnya proses jual beli tanah di masyarakat.<sup>11</sup>

Sengketa tanah dapat berupa sengketa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait dengan pemilikan, transaksi, pendaftaran, penjamin, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa hak ulayat. Sebelum adanya peraturan pemerintah tentang pendaftaran tanah, kondisi pertanahan di Indonesia dikatakan belum teratur, di karenakan belum adanya aturan yang sah yang dikeluarkan atau di tetapkan Pemerintah. Pada saat itu, banyak orang yang memiliki tanah namun tidak mempunyai bukti kepemilikan atas tanah tersebut. Hal ini sering kali terjadi di daerah-daerah pedesaan yang terpencil dan jauh dari pusat informasi. Selain itu,

---

<sup>10</sup> *Ibid.*

<sup>11</sup> Angger Sigit Pramukti dan Erdha Widayanto, *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa*, (Yogyakarta : Pustaka Putih, 2015), hal. 137.

banyak dari tanah tersebut yang dimiliki secara turun temurun dari nenek moyang mereka sehingga bukti kepemilikan tanah tersebut hanya didapat dari wejangan ataupun ucapan dari pemberian tanah ke penerima tanah. Untuk batasnya, sering kali masyarakat menggunakan pohon, batu ataupun penanda lain yang bisa berubah sewaktu-waktu.<sup>12</sup>

Dalam hal yang merupakan tanah adat, bukti kepemilikan atas tanah tersebut tidak tertulis ataupun tercatat dan hanya diberikan tanda berupa batang kayu, bahwa tanah tersebut ada pemiliknya. Bukti kepemilikan tanah tersebut biasanya berasal dari keterangan ketua adat, pemangku adat disertai keterangan masyarakat yang menyatakan bahwa tanah tersebut tanah adat. Pada dasarnya Hukum Pertanahan Nasional ataupun Hukum Agraria mengakui adanya keberadaan tanah-tanah tersebut, mengingat dasar Hukum Pertanahan Nasional adalah Hukum Adat telah di-*“saneer”*.

Namun, hal tersebut tentunya akan menimbulkan konflik dalam hal pembuktian. Tidak adanya bukti kepemilikan atas tanah berpotensi menimbulkan sengketa tanah mengingat hal tersebut dikhawatirkan akan menjadi dasar pihak-pihak yang beritikad baik untuk mengklaim kepemilikan atas suatu tanah. Untuk mengantisipasi hal tersebut, pemerintah kemudian mengeluarkan peraturan tentang pendaftaran tanah. Teori perlindungan hukum menjelaskan bahwa, perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang salah satunya bersifat preventif. Perlindungan preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa,

---

<sup>12</sup> *Ibid*, hal. 140.

yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan dan menjalankan tugas dengan baik.<sup>13</sup>

Dengan demikian pemerintah melalui instansi yang berwenang, harus mengatur dengan tegas, atas obyek bidang tanah, yang bersangkutan kuasai. Hal tidak lain untuk menghindari pengguaaan fisik ganda, dimana atas obyek yang sama, dikuasai oleh dua orang, yang saling mengklaim bahwa obyek yang dimaksud adalah milik yang bersangkutan.

Jumlah penduduk terus meningkat sedangkan luas lahan atau tanah produktif tetap. Padahal, tanah merupakan salah satu sumber utama bagi kelangsungan hidup dan kehidupan bangsa Indonesia. Maka nilai tanah hari ke hari terus meningkat. Pemerintah RI belum melakukan pendaftaran tanah dengan tuntas, sehingga menimbulkan sengketa-sengketa tanah yang sulit diselesaikan secara kekeluargaan dan damai.<sup>14</sup>

Dalam hal terjadinya sengketa pemilikan tanah, maka 2 (dua) hal utama yang menjadi faktor penentu adalah bukti kepemilikan hak atas tanah dan penguasaan fisik atas tanah. Pembuktian kepemilikan hak atas tanah bagi pemegang hak atas tanah berupa sertifikat tentu lebih mudah dari pada pihak yang menguasai tanah tanpa alas hak sertifikat. Tidak meratanya pendidikan dan pemahaman masyarakat akan pentingnya pendaftaran tanah yang memberikan bukti hak berupa sertifikat tentu membuat masih banyaknya bidang-bidang tanah yang belum memiliki bukti hak berupa sertifikat. Daerah tertentu, terutama

---

<sup>13</sup> Vida Rianita Ginting, Keberadaan Kepemilikan Tanah Berdasarkan Surat Keterangan Tanah, Jurnal USU, hal. 12.

<sup>14</sup> Elza Syarif, Pensertifikatan Tanah Bekas Hak Eigendom, (Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedia), hal. 74

wilayah Kalimantan Barat, khususnya Desa Tebedak Kecamatan Ngabang, Kabupaten Landak banyak sekali orang-orang yang memanfaatkan tanah dan menggunakan tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa. Hingga saat ini, daerah Kalimantan Barat, Kepala Desa masih mengeluarkan Surat Keterangan Tanah bagi para pemohon yang memanfaatkan tanah.

Untuk itulah, penulis tertarik untuk membahas dan mengkaji permasalahan tentang Surat Keterangan Tanah tersebut dalam bentuk tesis yang berjudul:

**EKSISTENSI SURAT KETERANGAN TANAH YANG DI KELUARKAN  
KEPALA DESA KALIMANTAN BARAT DALAM RANGKA  
PENDAFTARAN TANAH.**

**1.2. Rumusan masalah.**

Berdasarkan latar belakang yang telah di uraikan sebelumnya, penulis mengidentifikasi beberapa pokok permasalahan, sebagai berikut:

1. Bagaimana eksistensi Surat Keterangan Tanah (SKT) sehubungan dengan pendaftaran tanah?
2. Bagaimana peran Notaris/PPAT dalam rangka pendaftaran tanah guna mendukung Kantor Pertanahan dalam memberikan kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah?

**1.3. Tujuan Penelitian.**

**1. 3. 1. Tujuan Penelitian.**

Berdasarkan uraian rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian yang ingin dicapai oleh penulis adalah sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui eksistensi Surat Keterangan Tanah (SKT) sehubungan dengan pendaftaran tanah.
- b. Untuk mengetahui peran Notaris/PPAT dalam rangka pendaftaran tanah guna mendukung Kantor Pertanahan dalam memberikan kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah.

#### **1. 4. Manfaat Penelitian.**

##### **1. 4. 1. Manfaat teoritis.**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya dan pengembangan mengenai Surat Keterangan Tanah, sehingga dapat menambah pengetahuan penelitian dan dapat dijadikan referensi bagi penelitian-penelitian berikutnya.

##### **1. 4. 2. Manfaat praktis.**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat pengetahuan kepada Penulis maupun pihak-pihak lain yang terkait dengan masalah yang diteliti, terutama yang menjadi bahan penelitian yaitu mengenai Surat Keterangan Tanah. Diharapkan juga penelitian ini dapat memberikan pengetahuan bagi masyarakat umum maupun bagi pemegang Surat Keterangan Tanah berdasarkan peraturan yang berlaku. Serta memberikan pengetahuan kepada masyarakat luas mengenai Surat Keterangan Tanah dengan tata cara yang harus diterapkan kepada masyarakat luas.

#### **1.5. Sistematika Penulisan.**

Penulisan tesis ini didasari dari keingintahuan Penulis terhadap gejala dan fakta yang ada dilapangan perkembangan hari ke hari yang secara langsung berimplikasi terhadap interaksi manusia baik dalam aktivitas kesehariannya maupun melakukan perbuatan hukum yang memiliki implikasi secara yuridis, secara khusus yang terkait dengan Surat Keterangan Tanah.

Bab I, Penulis menjabarkan perihal latar belakang dari adanya penulisan tesis ini. Secara khusus didalam latar belakang ini juga mencoba mekedepankan perihal kepemilikan tanah yang mencerminkan kehidupan sosial di masyarakat. Mengingat kebutuhan akan tanah dimasyarakat luas semakin besar, dan rawan menjadi konflik di kehidupan masyarakat itu sendiri. Sementara yang menjadi fokus penulis adalah kegiatan yang bersifat eksintrik sehingga dapat menjadi sebuah parameter yang terukur guna dianalisa secara yuridis yaitu perihal kepemilikan Surat Keterangan Tanah.

Bab II secara teoritis seluruh aspek hukum yang tercantum didalam penulisan judul dipaparkan pada bab II, dimana hal-hal yang terkait dengan pendaftaran hak atas tanah dan profesi Notaris/PPAT, kewenangan dan tugas Notaris/PPAT, serta yang dimaksud peran Notaris/PPAT mendukung Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah, menjadi suatu hal yang mendasar guna menjawab keingintahuan Penulis dalam mengambil judul tesis itu. Sebagai penutup dalam bab II ini, Penulis juga mengangkat perihal Surat Keterangan tanah sebagai bukti riwayat pengusaan fisik obyek tanah sebagai langkah awal sebagai bukti untuk pendaftaran hak milik atas tanah.

Bab III yang dipergunakan oleh Penulis dalam melakukan penelitian untuk tesis ini dijabarkan. Secara garis besar dapat dikatakan bahwa kerangka pemikiran yang dibangun dalam tesis ini didasari oleh pemikiran positivis yang mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku, sekaligus pada saat yang sama melakukan *forecast* terhadap kemungkinan pelaksanaan pendaftaran hak tanah.

Bab IV, Penulis menelaah lebih jauh perihal alas hak berdasarkan Surat Keterangan Tanah, sebagai bukti riwayat penguasaan fisik obyek tanah, dalam dokumen awal pendaftaran tanah, mengingat hal tersebut dewasa ini menimbulkan rawan konflik di kehidupan masyarakat. Analisa Penulis didalam Bab IV akan ditutup oleh analisa terhadap bukti riwayat penguasaan fisik obyek tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah.

Bab V, ditutup dengan kesimpulan dan saran yang diperoleh dari hasil penelitian Penulis.