

KEKUATAN PEMBUKTIAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PERKARA PERDATA

I Kadek Edy Gunawan, A. A Sagung Laksmi Dewi, Luh Putu Suryani
Fakultas Ilmu Hukum Universitas Warmadewa, Denpasar – Bali, Indonesia

Abstrak

Tanah sangatlah penting bagi kehidupan manusia. Permasalahan akan tanah sering kali terjadi yang sejak dahulu sampai sekarang masih saja ada. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan mendeskripsikan bagaimana sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah dapat memberikan perlindungan hukum terhadap orang dan badan hukum sebagai pemegang hak dan apakah sertifikat hak atas tanah harus didukung oleh alat-alat bukti yang lain dalam pembuktiannya. Metode penelitian yang digunakan yaitu penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam persengketaan tanah di sidang pengadilan, sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan dapat dipakai hakim sebagai penguatan pembuktian untuk mencari kebenaran. Dalam membuktikan suatu peristiwa atau hubungan hukum harus didukung dengan adanya kebenaran atau hak itu. Cara yang dapat ditempuh di antaranya adalah dengan mengajukan sesuatu yang memuat tanda bacaan dengan bentuk-bentuk tertentu yang dibuat oleh pejabat yang berwenang. Selanjutnya, sertifikat hak milik atas tanah sebagai alat bukti tertulis dalam pemeriksaan perkara perdata dapat dibuktikan oleh alat bukti lainnya dimana menurut penilaian hakim ternyata alat bukti itu mempunyai kekuatan bukti yang sempurna dan keterangan-keterangan yang tercantum di dalam sertifikat terbukti ketidakbenarannya.

Kata Kunci: Hak atas Tanah; Pembuktian; Perkara Perdata; Sertifikat

Abstract

The land is very important for human life. Land problems often occur which still exist from ancient times until now. This research was conducted with the aim of describing how a certificate as proof of ownership of land rights can provide legal protection for people and legal entities as rights holders and whether the land title certificate must be supported by other evidence in its proof. The research method used is normative legal research with the approach of applicable laws and regulations. The results of this study indicated that in land disputes in court proceedings, certificates as proof of ownership can be used by judges to strengthen evidence to seek the truth. In proving an event or legal relationship, it must be supported by the existence of the truth or right. One way to do this is by submitting something that contains a reading sign in certain forms made by an authorized official. Furthermore, a certificate of ownership of land as a means of written evidence in a civil case examination can be proven by other means of evidence in which according to the judge's judgment it turns out that the evidence has perfect evidence strength and the statements contained in the certificate are proven to be incorrect.

Keywords: Land Rights; Evidence; Civil Case; Certificate

I. PENDAHULUAN

Tanah sangat penting bagi kehidupan manusia bahkan setelah matipun manusia masih memerlukan tanah. Kendala utama permasalahannya adalah keadaan penduduk yang selalu meningkat atau bertambah banyak dan ketersediaan tanah yang terbatas jumlahnya, sehingga dengan sendirinya akan menimbulkan permasalahan-permasalahan akan tanah di kalangan masyarakat (Suardi, 2005).

Manfaat dan fungsi tanah sangatlah penting bagi kehidupan manusia. Sering kali terjadi permasalahan akan tanah yang sejak dahulu sampai sekarang masih saja ada perselisihan yang timbul akan di kalangan masyarakat meskipun dalam bentuk dan identitas yang berbeda-beda. Kalangan masyarakat juga kurang tau tentang peraturan-peraturan akan tanah (Zakie, 2017). Sama halnya dengan pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dan cuman mempunyai pembuktian berupa SPPT

(surat pembayaran pajak terutang), masyarakat harus melakukan pendaftaran tanahnya untuk mendapatkan pembuktian berupa alat bukti sertifikat. Alat bukti sertifikat memberikan kekuatan hukum. Perlindungan hukum terhadap tanah yang dikuasai sebagai pemegang hak berfungsi untuk menghindari terjadinya permasalahan akan tanah di kemudian hari (Ismail, 2011; Nae, 2013; Permadi, 2016).

Dalam UUPA No. 5 Tahun 1960 disebutkan bahwa pendaftaran tanah dilakukan untuk memberikan atau menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum. Pendaftaran tanah bertujuan untuk mendapatkan surat tanda bukti berupa sertifikat hak atas tanah yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh badan pertanahan nasional (Susanto, 2014). Bentuk pembuktian berupa sertifikat dapat memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak dan sebagai pembuktian alat bukti yang kuat (pasal 19 undang undang pokok Agraria). Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah akan memberikan perlindungan, kepastian, dan kekuatan hukum bagi orang yang tercantum namanya di dalam sertifikat tersebut.

Memberikan pelayanan kepada masyarakat harus langsung terjun ke lapangan untuk memberikan informasi kepada para pihak yang berkepentingan yang ingin tahu bagaimana proses-proses dan syarat-syarat tentang pendaftaran tanah. Ini bertujuan agar masyarakat bisa mengurus tanahnya sendiri ke kantor pertanahan di mana letak tanah itu berada dan tidak memakai jasa calon notaris dan juga untuk menyelenggarakan tata tertib administrasi demi kepastian hukum dan dari kantor pertanahan akan menerbitkan sertifikat hak atas tanah. Data di dalam sertifikat yang terdiri dari data fisik dan data yuridis tidak hanya tercantum di dalam sertifikat saja tetapi juga dalam registrasi kantor pertanahan, sehingga tidak akan terjadi yang namanya tumpang tindih dalam suatu bidang tanah yang sudah terdaftar di kantor pertanahan (Khairina, 2014; Rizqi & Yusriyadi, 2018).

Berkenanan dengan hal itu, jika dilihat kenyataannya dalam praktek, telah terjadi dan bahkan sering timbul persengketaan tanah khususnya terhadap tanah-tanah yang telah diterbitkan sertifikat haknya. Hal ini terbukti dengan banyaknya keluhan-keluhan yang terlontar di kalangan masyarakat terutama menyangkut masalah tanah yang telah ada sertifikat sebagai tanda bukti haknya, baik karena masalah warisan, jual beli maupun perbuatan-perbuatan melawan hukum lainnya yang bermula pada sengketa mengenai tanah yang telah ada sertifikatnya.

Persengketaan tersebut, apabila tidak dapat diselesaikan oleh pihak-pihak secara damai, jalan yang terakhir untuk mendapatkan penyelesaian secara adil dan bijaksana harus diajukan pada instansi yang berwenang yaitu melalui Pengadilan. Lembaga pengadilan inilah yang diberikan tugas dan wewenang untuk memberikan putusan terhadap segala perselisihan dan persengketaan berdasarkan hukum (Kansil & Kansil, 2002).

Berdasarkan latar belakang di atas, penelitian ini dilakukan dengan tujuan mendeskripsikan bagaimana sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah dapat memberikan perlindungan hukum terhadap orang dan badan hukum sebagai pemegang hak dan apakah sertifikat hak atas tanah harus didukung oleh alat-alat bukti yang lain dalam pembuktiannya.

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini didesain dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif yang mengkaji peraturan perundang undangan yang berlaku, yaitu UU No 5 Tahun 1960, PP 24 Tahun 1997, KUHPdata dan peraturan yang terkait dengan permasalahannya. Pendekatan yang diaplikasikan adalah pendekatan Undang-Undang, peraturan-peraturan, dan kasus. Kajian ini mencoba untuk menguatkan substansi isi putusan yang dipergunakan oleh hakim dalam memutuskan perkara persengketaan tanah di kalangan masyarakat, sehingga dapat disimpulkan dan dikaitkan dengan sistem hukum normatif yang berlaku.

Sumber bahan hukum penelitian ini adalah UUPA No 5 Tahun 1960, PP No 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, KUHPdata dan peraturan yang terkait dengan permasalahan. Pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan studi dokumentasi, peninjauan, pengutipan, dan pencatatan. Bahan hukum yang diperoleh baik yang bersumber dari perpustakaan maupun dari penelitian lapangan dikumpulkan sedemikian rupa untuk selanjutnya diolah sesuai dengan kebutuhan dalam penulisan artikel ini. Analisis dalam penelitian ini dilakukan secara kualitatif, yakni sesuai dengan sifat bahan hukum yang terkumpul dan kemudian disajikan secara deskriptif, yaitu disajikan dengan apa adanya serta diberikan uraian dengan penafsiran.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Sertifikat sebagai Alat Bukti Kepemilikan Hak atas Tanah dapat Memberikan Perlindungan Hukum terhadap Orang dan Badan Hukum sebagai Pemegang Hak

Dalam lalu lintas hukum mengenai hak-hak atas tanah selalu timbul persoalan sejak seseorang secara sah menjadi pemilik sesuatu hak atas tanah atau sejak secara sah sesuatu hak atas tanah beralih kepada seseorang. Hal yang demikian itu bisa saja timbul dari pihak-pihak yang berkepentingan yang ingin mengakhiri atau menjual tanah, tetapi itu tidak benar-benar memiliki kebenaran kepemilikan atas tanah tersebut.

Untuk mengatasi kesulitan ini, maka demi terselenggaranya apa yang disebut kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah oleh pemerintah, perlu diselenggarakan pendaftaran tanah dan hak-hak atas tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dan hak-hak atas tanah, dilakukan dalam bentuk pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah, pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut serta mengeluarkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat (Perangin-Angin, 1992).

Sertifikat hak atas tanah sebenarnya tidak lain terdiri dari dua bagian, yaitu salinan buku tanah dan surat ukur. Adapun buku tanah bukanlah buku dalam artian biasa, tetapi adalah lembaran, daftar yang memuat keterangan mengenai nama kepemilikan hak atas tanah, subyek pemegang hak milik atas tanah, asal usul tanah, peralihan hak atas tanah dan pembebanannya jika ada. Jadi, fungsi sertifikat hak atas tanah adalah sebagai bukti kepemilikan dan sesuatu jaminan kekuatan dan kepastian hukum terhadap orang maupun badan hukum sebagai pemegang hak atas tanah. Dengan adanya sertifikat hak atas tanah berarti bukti hak telah didaftarkan atas tanah yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku. Dengan demikian, sudah sewajarnya sertifikat hak atas tanah itu menjadi pegangan utama bagi seseorang atau badan hukum sebagai pemegang hak yang mempunyai sesuatu hak atas tanah.

Selanjutnya, dengan melihat ketentuan ketentuan pasal 19 UUPA tersebut khususnya ayat (1) dan (2), dalam melakukan pelaksanaan pendaftaran tanah, diberikan alat bukti hak yang lebih dikenal dengan sebutan sertifikat hak atas tanah yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat atas pemegangan sebidang tanah tersebut. Sertifikat hak atas tanah pertama-tama berfungsi dalam bidang pembuktian. Kepemilikan hak atas tanah dapat dibuktikan dengan sertifikat hak atas tanah itu memuat:

1. Orang atau badan hukum yang disebutkan di dalamnya adalah pemegang hak yang sah dari hak yang diuraikan di dalamnya, dan
2. Batas-batas bidang tanah yang menjadi objek hak itu yang diuraikan dalam bagian surat ukurannya adalah batas-batas yang sah menurut hukum.

Dalam fungsinya, sertifikat hak atas tanah sebagai alat bukti dapat juga ditinjau dari segi hukum yang berlaku. Jadi, dalam hal seseorang mempunyai sebidang tanah atau hak atas tanah, maka orang tersebut harus dapat menunjukkan suatu alat bukti, yaitu alat bukti yang menjadikan haknya, sertifikat. Kemudian apabila telah dapat menunjukkan alat bukti itu, orang tersebut diakui sebagai pemilik atau yang berhak atas tanah, mengingat dasar-dasar pembuatan sertifikat sebagai tertera di atas (Prakoso & Purwanto, 1985).

Sertifikat Hak atas Tanah Harus Didukung oleh Alat-Alat Bukti yang Lain dalam Pembuktiannya

Pembuktian merupakan dasar pertimbangan bagi hakim untuk menjatuhkan putusan sebab pembuktian merupakan dasar pertimbangan yang objektif yang sesuai dengan hukum yang berlaku. Dalam hukum pembuktian, masalah pembagian beban pembuktian sangat penting. Sebagaimana diketahui bahwa pembuktian berarti memberikan suatu kepastian kepada hakim tentang adanya peristiwa-peristiwa tertentu. Ini berarti yang wajib untuk membuktikan atau mengajukan alat-alat bukti adalah yang berkepentingan dalam perkara. Yang berkepentingan tidak lain para pihak, yaitu penggugat dan tergugat, sehingga para pihaklah yang diwajibkan membuktikan permasalahan yang disengketakan dan bukan hakim. Namun hakim yang memberi perintah kepada para pihak untuk mengajukan alat-alat buktinya yang dimiliki. Hakimlah yang membebani para pihak dengan pembuktian.

Sehubungan dengan hal itu, apabila terjadi suatu persengketaan yang menyangkut mengenai sebidang tanah, dalam hal ini yang berhak sebagai pemilik hak atas tanah, maka berdasarkan uraian di atas, hakim akan membebani pembuktian kepada pihak-pihak yang bersengketa untuk mengajukan masing-masing alat buktinya. Bagi pihak yang hak atas tanahnya telah didaftarkan sesuai dengan

ketentuan peraturan perundangan yang berlaku tentu akan mengajukan sertifikat hak atas tanah sebagai alat bukti haknya, sedang pihak yang hak atas tanahnya belum didaftarkan akan mengajukan alat-alat bukti yang berhubungan dengan kepemilikan dan penguasaan atas tanahnya. Alat-alat bukti lainnya yang menjadi bukti pemilikan dan penguasaan atas tanah, selaku alat bukti akan dipertimbangkan kekuatan pembuktiannya oleh hakim. Akan tetapi alat-alat bukti lain tersebut dapat menjadi alat bukti yang sempurna atau lengkap apabila telah didukung dengan keterangan saksi-saksi atau dengan bukti-bukti lainnya.

IV. SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Berdasarkan hasil dan pembahasan di atas, simpulan yang dapat dibuat adalah bahwa dalam persengketaan tanah di sidang pengadilan, sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan dapat dipakai hakim sebagai penguatan pembuktian untuk mencari kebenaran. Dalam membuktikan suatu peristiwa atau hubungan hukum harus didukung dengan adanya kebenaran atau hak itu. Cara yang dapat ditempuh di antaranya adalah dengan mengajukan sesuatu yang memuat tanda bacaan dengan bentuk-bentuk tertentu yang dibuat oleh pejabat yang berwewenang. Selanjutnya, sertifikat hak milik atas tanah sebagai alat bukti tertulis dalam pemeriksaan perkara perdata dapat dibuktikan oleh alat bukti lainnya dimana menurut penilaian hakim ternyata alat bukti itu mempunyai kekuatan bukti yang sempurna dan keterangan-keterangan yang tercantum di dalam sertifikat terbukti ketidakbenarannya.

Saran

Selain simpulan, saran yang perlu disampaikan berdasarkan hasil penelitian ini adalah: pertama, dalam pemeriksaan perkara perdata di sidang pengadilan yang menyangkut mengenai pemilikan tanah, dan salah satu pihak mengajukan sertifikat hak milik atas tanah sebagai alat bukti agar dapat dicapai Trilogi Peradilan, hendaknya hakim sedapat mungkin mengajukan pejabat dari instansi pertanahan sebagai saksi ahli, sehingga dengan demikian putusan pengadilan diharapkan akan memenuhi rasa keadilan bagi para pihak yang berperkara. Kedua, berkenaan dengan sertifikat hak milik atas tanah yang diajukan sebagai alat bukti dalam perkara perdata, jika berdasarkan keputusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap untuk dijalankan yang ternyata subjek dan objeknya menjadi tidak sah menurut hukum, hendaknya Mahkamah Agung selaku badan Peradilan tertinggi dapat mengeluarkan suatu instruksi bersama dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional, dengan maksud untuk adanya suatu ketegasan apa yang harus dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota Madya dan pihak-pihak yang berkepentingan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ismail, I. (2011). Sertifikat sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah dalam Proses Peradilan. *Kanun: Jurnal Ilmu Hukum*, 13(1), 23–34.
- Kansil, C. S. T., & Kansil, C. S. T. (2002). *Kitab Undang-Undang Hukum Agraria: Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pelaksanaan*.
- Khairina. (2014). Sertifikat Cacat Hukum dalam Hukum Pertanahan di Indonesia. *Juris*, 13(1), 27–39.
- Nae, F. E. (2013). Kepastian Hukum terhadap Hak Milik atas Tanah yang Sudah Bersertifikat. *Lex Privatum*, 1(5), 54–63.
- Perangin-Angin, E. (1992). *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak atas Tanah*. Retrieved from
- Permadi, I. (2016). Perlindungan Hukum terhadap Pembeli Tanah Bersertifikat Ganda dengan Cara Itikad Baik demi Kepastian Hukum. *Yustisia Jurnal Hukum*, 5(2), 448–467.
- Prakoso, D., & Purwanto, B. A. (1985). *Eksistensi Prona sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria*.
- Rizqi, A. A., & Yusriyadi. (2018). Perlindungan Hukum Pemilik Sertifikat Hak atas Tanah dalam Hal Terjadi Kesalahan Data Penerbitannya. *Notarius*, 11(2), 141–153.
- Suardi. (2005). *Hukum agraria*.
- Susanto, B. (2014). Kepastian Hukum Sertifikat Hak atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. *DIH*, 10(20), 76–82.
- Zakie, M. (2017). Konflik Agraria yang Tak Pernah Reda. *Jurnal Ilmiah Hukum LEGALITY*, 24(1), 40.