

Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah atas Terbitnya Surat Keterangan Tanah pada Objek Tanah yang sama

Sendy Salsabila Saifuddin¹, Yulia Qamariyanti²

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Jl. Brigjen H. Hasan Basry, Banjarmasin, Indonesia, 70123

Email: sendysaifuddin27@gmail.com

Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Jl. Brigjen H. Hasan Basry, Banjarmasin, Indonesia, 70123

Email: yulia.qamariyanti@ulm.ac.id

Submitted : 07-10-2021 Reviewed: 28-10-2021 Accepted: 02-11-2021

Abstract: *The objectives of this research are to study and analyze the philosophical ground of the judges to make legal considerations (ratio legis) in court judgments by giving priority of the position of Land Right Statement (SKT) as a strong instrument of evidence compared to Land Right Certificate based of Article 19 of Act No. 5 of 1960 concerning Basic Rules of Agrarian Affairs (UUPA) and to study and analyze the ideal law enforcement on legal certainty of Land Right Certificate and Land Right Statement (SKT) according to the legislation so that there will be no longer the risk of overlapping of the same land object, to study the legal norms on land prevailing in Indonesia. This is normative legal research, using statute approach and case approach. The results of the research show that firstly, the legal considerations (ratio legis) of court judgements have made based on the idea of the freedom of the judges in making judgments based on the existing instruments of evidence, but they are considered to have vague norms because they do not pay attention to the interpretation of Article 19 of Basic Rules of Agrarian Act (UUPA) and Article 32 paragraph (2) of Government Regulation (PP) No. 24 of 1997 and principle of legal certainty existing in the Land Right Certificate in those cases. Secondly, the ideal concept to support law enforcement for the legal certainty of Land Right Certificate and Land Right Statement (SKT) is the settlement of land disputes must be conducted through one gate and more neat land administration.*

Keywords: *Certificate of Land Right; Court Judgement; Land Right Statement,*

Abstrak: *Tujuan penelitian tesis ini untuk menguraikan landasan filosofis dari para hakim untuk membuat pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan-putusan pengadilan yang mengedepankan kedudukan SKT sebagai alat bukti yang lebih kuat dibandingkan dengan Sertifikat Hak Atas Tanah Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria dan untuk mengetahui penerapan hukum yang ideal mengenai kepastian hukum dari Sertifikat Hak Atas Tanah dan SKT menurut perundang-undangan agar tidak terjadi lagi resiko tumpang tindih dengan objek tanah yang sama, dikaji dari norma hukum mengenai pertanahan yang berlaku di*

Indonesia. Penelitian ini bersifat penelitian hukum normatif dengan pendekatan undang-undang dan pendekatan kasus. Hasil penelitian ini menunjukkan: Pertama: Pertimbangan hakim telah melalui pemikiran yang berlandaskan hak kebebasan hakim dalam menentukan putusan sesuai alat bukti yang ada, namun dinilai memiliki kekaburan hukum karena tidak memperhatikan penafsiran dari Pasal 19 UUPA dan Pasal 32 ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997 dan asas kepastian hukum yang terdapat pada Sertifikat Hak Atas Tanah pada kasus-kasus tersebut. **Kedua**, Konsep ideal yang mendukung penerapan hukum mengenai kepastian hukum atas Sertifikat Hak Atas Tanah dan Surat Keterangan Tanah ditopang dengan proses penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan satu pintu dan administrasi pertanahan yang lebih rapi.

Kata Kunci : Putusan Pengadilan; Sertifikat Hak Atas Tanah; Surat Keterangan Tanah.

I. PENDAHULUAN

UUPA dibentuk untuk menjadi dasar penyusunan hukum agraria nasional untuk meletakkan dasar-dasar untuk kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan; serta meletakkan dasar-dasar untuk memberi kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia.

Untuk dapat memberi kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah maka diberikan penegasan mengenai bagaimana kekuatan pembuktian Sertifikat yang harus diyakini sebagai hal yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun sengketa di pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah sesuai dengan Pasal 32 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 yang berbunyi: "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan."

Penulis menemukan beberapa kasus mengenai Sertifikat hak atas tanah yang dipermasalahkan dengan adanya surat keterangan tanah (selanjutnya disebut dengan SKT) yaitu pada:

1. Putusan Pengadilan Negeri Martapura No.18/Pdt.G/2015/PN.MTP dimana Penggugat memegang bukti kepemilikan hak atas tanah yaitu Surat Keterangan Tanah (SKT) terbit tahun 1979 dan Tergugat memegang bukti kepemilikan tanah yaitu Sertifikat Hak Milik Atas Tanah terbit tahun 2001, tumpang tindih pada seluruh objek tanah yang sama, dengan hasil putusan gugatan dikabulkan dan eksepsi tergugat ditolak;
2. Putusan Pengadilan negeri Medan No.482/Pdt.G/2016/PN.MDN dimana Penggugat memegang bukti kepemilikan hak atas tanah yaitu SKT tahun 1973 dan Tergugat memegang bukti kepemilikan hak atas tanah yaitu Sertifikat Hak Milik Atas Tanah terbit tahun 2015 berdasarkan SKT yang terbit tahun 1974 yang terbit berdasarkan separuh lahan dari objek tanah yang sama.

Dalam contoh kasus-kasus ini, menggambarkan bahwa kedudukan Surat Keterangan Tanah seolah-olah masih menjadi suatu alat pembuktian kepemilikan tanah yang memang

diakui secara kuat oleh aparat hukum khususnya pada tingkat peradilan pada kasus sengketa tanah, ditambah dengan keberadaan dasar hukum pembentukan Sertifikat Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan yang seringkali cukup mengkhawatirkan karena sering pada agenda pembuktian, pihak Kantor Pertanahan tidak bisa membuktikan adanya warkah atau tanda bukti persyaratan lain yang menguatkan keberadaan Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut sehingga mempengaruhi pertimbangan hakim dalam membuat suatu putusan sengketa tanah. Penulis menganalisa adanya kekaburan hukum antara fungsi Sertifikat hak milik atas tanah sebagai alat bukti yang kuat dan memiliki kepastian hukum yang berlawanan dengan SKT. Di dalam kedua kasus tersebut, putusan hakim justru memenangkan pihak Penggugat yang *notabene* hanya mengantongi SKT yang dikeluarkan oleh kepala kampung wilayah tanah tersebut berada, dimana status SKT tersebut meskipun masih diakui sebagai surat yang sah, namun bukan lagi menjadi satu tolak ukur utama dalam pembuktian kepemilikan hak atas tanah, sedangkan pihak yang memegang bukti autentik Sertifikat hak milik atas tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan tersebut justru mengalami kekalahan di pengadilan. Putusan tersebut bertentangan dengan beberapa peraturan-peraturan agraria seperti UUPA yang mengemukakan bahwa salah satu hak yang dicantumkan sebagai hak atas tanah adalah hak milik yang dikuatkan pada Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dengan penerbitan Sertifikat yang tentu saja dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang. Meskipun begitu, Sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan bisa saja dibatalkan karena adanya bukti terdahulu yang mengemukakan pemilik asli tanah tersebut, dikarenakan sistem pendaftaran di Indonesia dikenal sistem pendaftaran negatif yang mengandung unsur positif yang membuat Negara tidak menjamin bahwa Sertifikat tersebut benar. Namun jika berhubungan dengan PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) yang berbunyi:

Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut, maka penulis merumuskan beberapa masalah yaitu sebagai berikut: pertama Apakah landasan filosofis dari beberapa pertimbangan hakim berdasarkan Pasal 19 UUPA No. 5 Tahun 1960? Yang kedua Bagaimana penerapan hukum mengenai kepastian hukum dari Sertifikat Hak Atas Tanah dan Surat Keterangan Tanah menurut peraturan perundang-undangan agar tidak terjadi resiko tumpang tindih pada objek tanah yang sama?

II. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini digunakan secara yuridis normatif adalah proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu

hukum yang dihadapi,¹ Secara operasional penelitian yuridis normatif dilakukan dengan penelitian kepustakaan terhadap UU No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA dan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Kemudian, pendekatan masalah dalam penelitian merupakan proses pemecahan atau penyelesaian masalah melalui tahap-tahap yang telah ditentukan sehingga mencapai tujuan penelitian.² Untuk membahas permasalahan yang terdapat dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan *statute approach* (pendekatan dengan undang-undang) dan *case approach* (pendekatan kasus) yang dibantu dengan alur pemikiran secara induktif dengan melihat, menelaah dan menginterpretasikan hal-hal yang bersifat teoritis yang menyangkut asas-asas hukum yang berupa konsepsi, peraturan perundang-undangan, pandangan, doktrin hukum dan sistem hukum yang berkaitan. Jenis penelitian ini menekankan pada diperolehnya keterangan berupa naskah hukum yang berkaitan dengan objek yang diteliti. Tipe penelitian hukum yang dipergunakan adalah bentuk penelitian terhadap asas hukum (*doctrinal research*) yaitu peneliti mencari sudut pandang yang benar yang ditujukan untuk menyelesaikan keaburan norma pada Pasal 19 UUPA Nomor 5 Tahun 1960 atas jaminan kepastian hukum pada Sertifikat Hak Atas Tanah jika dibandingkan dengan kekuatan hukum yang dimiliki Surat Keterangan Tanah pada studi kasus yang menjadi objek penelitian dengan mengedepankan penelitian terhadap asas hukum³ Penelitian ini juga dilakukan dan ditujukan berdasarkan pada inventarisasi peraturan-peraturan tertulis serta menelaah peraturan perundang-undang dan daftar kepustakaan lain yang berhubungan dengan penelitian ini. Penelitian yang dilakukan adalah bersifat preskriptif analitis yaitu dengan memaparkan dan menjelaskan kedudukan Sertifikat Hak Atas Tanah tanah yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan yang dikalahkan dengan keberadaan SKT yang dikeluarkan oleh kepala kampung dalam ranah putusan-putusan Pengadilan Negeri kemudian di kaji berdasarkan bahan kepustakaan yang berhubungan dengan peraturan perdata dan pokok-pokok agraria mengenai pertanahan dan mekanisme pendaftaran tanah.

III. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

1.1 Landasan Filosofis Pertimbangan Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri atas Kedudukan Hukum Surat Keterangan Tanah dan Sertifikat Hak Atas Tanah

A. Kedudukan Hukum Surat Keterangan Tanah dan Sertifikat Hak Atas Tanah pada Objek Tanah yang sama

1. Kedudukan Hukum

Kedudukan Hukum sendiri terdiri dari beberapa aspek yang dapat dikaji yaitu:

a. Legalitas

Dalam penelitian ini, aspek legalitas dapat dikaji dari bagaimana hakim melihat aturan mana yang dapat mendukung baik argumen dari Penggugat atas keberadaan SKT miliknya maupun Tergugat atas keberadaan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah miliknya dimata hukum yang menguatkan pendapat

¹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Prenada Media Group, 2005).

² Abdulkadir Muhammad, *Hukum Dan Penelitian Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004).

³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan II (Jakarta: Universitas Indonesia, 1986).

para hakim yang dapat menjadi dasar dari suatu pengambilan hasil putusan.

b. **Kepastian Hukum;**

Dalam penelitian ini tentunya berkaitan dengan pertanahan, kepastian hukum akan aturan pertanahan nasional telah diatur dalam UUPA yang menjadi acuan utama, tentunya didukung oleh lembaga yang berwenang untuk menangani masalah pertanahan di Indonesia yakni Kantor Pertanahan atau yang lebih dikenal sebagai Badan Pertanahan Nasional untuk mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah dengan menerbitkan sertifikat hak atas tanah sebagai tanda bukti kepemilikan tanah bagi subjek hukum yang berhak memiliki.⁴

c. **Alat Pembuktian;**

Dalam perkembangan hukum agraria sekarang ini, banyaknya sengketa pertanahan yang terjadi membuat kedudukan hukum khususnya pada Pasal 19 UUPA sangatlah harus dikuatkan mengingat pasal tersebut menyatakan bahwa adanya sistem pendaftaran tanah membantu menjamin hak dan kepastian hukum bagi pemilik tanah dengan menghasilkan suatu alat bukti yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan yaitu Sertifikat Hak Atas Tanah sebagai jaminan hak yang diberikan oleh pasal tersebut sebagai undang-undang yang berlaku.⁵

d. **Alas Hak Penguasaan.**

Aspek ini menitikberatkan bahwa bagaimana sebuah Surat Keterangan Tanah bisa diperoleh hingga terbit sebagai bukti kepemilikan tanah yang dapat dipertanggungjawabkan kedudukan hukumnya.⁶

2. Surat Keterangan Tanah (SKT)

Dalam Pasal 5 UUPA, tertera jelas bahwa dasar yuridis dari pembentukan UUPA tersebut adalah dari hukum adat, dan dasar yuridis dari SKT juga merupakan hukum adat, sepanjang bahwa SKT tersebut tidak memiliki beberapa unsur seperti adanya indikasi pemalsuan, tidak ada kesalahan dalam prosedur penerbitannya, dan bidang tanah yang tertera pada SKT tersebut dikuasai secara terus-menerus. Dan yang paling penting bahwa SKT tersebut tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, dalam hal ini yaitu sistem pendaftaran tanah di Indonesia yang diatur oleh Pemerintah.

3. Sertifikat Hak Atas Tanah Hak Atas Tanah

Kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Atas Tanah hak milik atas tanah dapat ketahuhi dalam Pasal 19 UUPA dan Pasal 32 PP No.24 Tahun 1997 yang menerangkan bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang terkuat mengenai data fisik dan data yuridis

⁴ Amoury Adi Sudiro and Ananda Prawira Putra, "Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah Dan Hak Kepemilikan Atas Tanah Yang Telah Didaftarkan," *Jurnal Magister Ilmu Hukum: (Hukum Dan Kesejahteraan)* 5, no. 1 (2020): 28, <https://jurnal.uai.ac.id/index.php/JMIH/article/view/768>.

⁵ Muhammad Ilham Arisaputra and Sri Wildan Ainun Mardiah, "Kedudukan Hukum Tanah Adat Dalam Perkembangan Administrasi Di Indonesia," *Amanna Gappa* 27, no. 2 (2019): 71, <https://journal.unhas.ac.id/index.php/agjl/article/view/8338>.

⁶ Arisaputra and Mardiah.

yang termuat didalamnya, sepanjang sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Untuk mendukung kelancaran pembuatan Sertifikat Hak Atas Tanah Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan harus didukung dengan proses pendaftaran tanah yang sesuai dengan peraturan PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sebagai implikasi pada pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah. Apabila masyarakat yang merasa kepentingan hukumnya dirugikan akibat adanya Sertifikat Hak Atas Tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional, maka masyarakat sebagai pemilik yang sebenarnya tersebut dapat saja mengajukan tuntutan hukum untuk mendapatkan keadilan dan kepastian hukum baik ke pengadilan negeri setempat berkenaan dengan status hak kepemilikan atas tanah yang sebenarnya.

B. Dasar Pertimbangan Hakim dalam memutuskan Perkara Tumpang Tindih antara Surat Keterangan Tanah dan Sertifikat Hak Atas Tanah pada Objek Tanah yang Sama

Kemudian dalam hal menelisik bagaimana pertimbangan hakim atas tersebut dapat dilihat dari bagaimana pandangan hakim dalam meneliti bukti-bukti yang diajukan baik dari pihak Penggugat maupun Tergugat dalam perkara sengketa pertanahan termasuk perkara tumpang tindih alat bukti kepemilikan hak atas tanah, tentunya mempengaruhi bagaimana perkara tersebut diputus dengan beberapa aspek sistem pembuktian yang dapat diketahui antara lain :⁷

- a. Sistem pembuktian berdasarkan alat-alat pembuktian yang disebutkan dalam hukum positif, yakni undang-undang yang mempunyai arti jika telah terbukti suatu perbuatan yang sesuai dengan alat bukti yang disebutkan dalam undang-undang tersebut, maka tidak perlu adanya tambahan dari keyakinan hakim. Sistem ini menganggap pertimbangan hakim hanyalah bersifat tambahan dan subjektif dan mengutamakan alat bukti formal yang tercantum pada peraturan.⁸ Menurut penulis sistem pembuktian ini bisa diterapkan, jika peraturan yang mencakupnya tersebut dinilai telah mumpuni untuk sebagai dasar yang kuat dalam menyelesaikan suatu perkara yang berhubungan dengan peraturan tersebut. Tetapi sistem ini juga akhirnya mengesampingkan unsur yurisprudensi sebagai salah satu sumber hukum yang berlaku di Indonesia, maka sistem ini dirasa tidak bisa dianut secara total. Didukung oleh doktrin dari Wirjono Prodjodikoro, bahwa hakim dapat menetapkan kebenaran dengan cara menyatakannya berdasarkan keyakinannya yang berdasarkan profesi harus jujur dan mempunyai pengalaman dalam menyelesaikan perkara sebelumnya serta menjembatani keinginan masyarakat atas bagaimana perkara tersebut diputus;
- b. Sistem pembuktian berdasarkan keyakinan hakim yang berarti pertimbangan putu-

⁷ Adrian Sutedi, *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah* (Jakarta: BP. Cipta Jaya, 2006).

⁸ Sutedi.

san hakim yang menganggap terbukti ataupun tidak terbukti suatu perbuatan hanya berdasarkan keyakinan dan pemikiran hakim semata maka sudah dapat menjadi tolak ukur utama putusan perkara tersebut.⁹ Menurut penulis sendiri, sistem ini hanya bisa diberlakukan jika perkara diselesaikan secara non-litigasi, dengan kata lain ada seseorang yang mempunyai dasar ilmu yang kuat serta mempunyai kemampuan dan kewenangan untuk menjadi penengah dalam suatu masalah maka dapat diyakini keputusannya dalam menyelesaikan suatu permasalahan, tetapi sistem ini dirasa tidak cukup kuat jika diterapkan secara litigasi, karena bagaimanapun harus ada peraturan yang menjadi dasar utama pemikiran dan keyakinan hakim agar dapat menjadi sumber hukum yang mempunyai kepastian hukum untuk yang menjalankannya;

- c. Sistem pembuktian berdasarkan keyakinan hakim dalam batas-batas tertentu atas alasan yang logis yang dalam hal ini memberikan keleluasaan kepada hakim untuk menggunakan alat bukti yang lain secara bebas.¹⁰ Menurut penulis, sistem ini bisa diterapkan jika kasus tersebut dianggap berbelit-belit dan rumit hingga dengan peraturan saja belum bisa menguatkan keyakinan hakim untuk mengambil putusan, namun cara tersebut juga tetap harus sesuai dengan kaedah norma dan agama serta aturan yang berlaku;
- d. Sistem pembuktian berdasarkan keyakinan hakim yang timbul dari alat bukti dalam undang-undang secara negatif, yang artinya diperlukan adanya pembuktian berdasarkan alat bukti yang sah dan ditetapkan oleh undang-undang, namun juga harus adanya keyakinan hakim yang menambah nilai pembuktian tersebut menjadi lebih kuat.¹¹ Dalam hal inilah sistem yang paling ideal diterapkan di negara hukum yang menganut hukum positif sebagai poros dalam berjalannya hukum di suatu negara, karena bagaimanapun peraturan perundang-undangan diperlukan sebagai landasan hakim dalam mengemukakan pendapatnya yang diformulasikan dengan keyakinan hakim yang timbul berdasarkan ilmu dan pengalaman, maka putusan tersebut dapat dipercaya dan mempunyai kekuatan hukum.

Bagi para hakim, ketika perkara pembuktian dalam perkara hak atas tanah, maka putusan pengadilan yang hendak diputus harus disertai dengan alasan-alasan dan dasar putusan yang memuat pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan yang sesuai dengan asas-asas hukum (dalam hal ini UUPA dan peraturan pertanahan lain yang mendukung) atau sumber hukum yang tertulis untuk dijadikan dasar untuk mengadili.¹² Argumentasi dalam pertimbangan hakim menjadi pertanggungjawaban hakim atas putusannya terhadap masyarakat, terutama untuk keadilan para pihak yang berperkara, dan pengadilan yang lebih tinggi, sehingga pertimbangan tersebut memiliki nilai objektif.

Dalam hal ini, sistem pembuktian yang digunakan dalam kasus-kasus diatas tentunya

⁹ Sutedi.

¹⁰ Sutedi.

¹¹ Sutedi.

¹² Sutedi.

menggunakan sistem pembuktian secara negatif, berdasarkan pada alat bukti Sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang digunakan sebagai alat bukti bagi Tergugat dinilai sudah benar secara prosedur peralihan hak atas tanah maupun prosedur penerbitannya, namun hal tersebut belum menjadi jaminan utama bagi para hakim untuk menjadi poin dalam pertimbangan bahwa Sertifikat Hak Milik Atas Tanah mutlak menjadi hak milik dengan kekuatan pembuktian yang kuat di mata hukum secara utuh tanpa terkecuali, karena konsekuensi dari sistem pembuktian negatif ini maka yang diperlukan adalah bukti warkah tanah dari Kantor Pertanahan yang berwenang untuk menerbitkan, otomatis jika hal tersebut tidak bisa dibuktikan secara riil di depan persidangan maka Sertifikat Hak Milik Atas Tanah tetap dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum karena tidak bisa dibuktikan bukti data persyaratan penerbitannya. Sedangkan SKT dari Penggugat dianggap absah karena para pihak dan termasuk keterangan saksi yang mendukung dalam kasus-kasus diatas juga bisa membuktikan bahwa proses penerbitannya dilakukan secara prosedur yang benar diterbitkan oleh Kepala Kampung atau Desa dan diketahui oleh camat atau lurah sehingga dianggap memenuhi asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan. Hal diatas merupakan gambaran konsekuensi dari diterapkannya sistem pembuktian berdasarkan undang-undang secara negatif yakni melindungi pemilik asal dari tanah tersebut apalagi pemilik asal tersebut bisa membuktikan dengan benar bagaimana prosedur mendapatkan hak tanahnya.

Menurut penulis ada beberapa poin penting dari pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut yang harus dikaji lebih lanjut sebagai berikut:

1. Putusan No.18/Pdt.G/2015/PN.MTP :

- a. Bahwa SKHMPUT (Surat Pernyataan Tanah) tahun 1978 yang diterbitkan oleh Kepala Kampung memenuhi asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kecermatan karena sesuai dengan prosedur yaitu ditandatangani oleh Kepala Kampung dan diketahui oleh Camat dan Ketua RT, maka dapat dianggap dapat membuktikan hak milik atas tanahnya;
- b. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah tahun 2001 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar dianggap lalai karena tidak bisa membuktikan warkah tanah yang berakibat Sertifikat Hak Milik Atas Tanah tersebut tidak memiliki dasar hukum yang kuat atas penerbitannya.

2. Putusan No.482/Pdt.G/2016/PN.MDN:

Bahwa SKT milik Penggugat tahun 1973 dan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah milik Tergugat yang diterbitkan berdasarkan SKT yang terbit tahun 1974 sebenarnya sama-sama tidak terdaftar dalam buku tanah di Kantor Pertanahan Deli Serdang, namun SKT milik Penggugat dianggap sah karena penerbitannya dilakukan dibulan Januari 1973 sebelum adanya Pasal 2 huruf d nomor 8 bahwa wilayah Kampung Tanjung Sari (tempat kedudukan SKT) menjadi wilayah Medan berdasarkan perluasan wilayah Kota Medan sehingga SKT tahun 1974 milik Tergugat dianggap tidak sah dan tidak bisa menjadi dasar hukum bagi penerbitan SHM tahun 2015 tersebut.

Menurut penulis ada beberapa hal yang harus dijabarkan yaitu:

- e. Bahwa masing-masing pihak mempunyai argumentasi dalam mempertahankan alat bukti yang dibawanya dalam hal bukti kepemilikan hak atas tanah;
- f. Dasar hukum yang menjadi alasan pertimbangan hakim khususnya perihal SKT tidak berdasarkan peraturan hukum positif yang berlaku mengenai pertanahan yang benar-benar jelas sebagai perundang-undangan. Sementara penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah didasarkan pada Pasal 19 UUPA dan Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 yang tentunya sudah melalui standar operasional prosedur yang ditetapkan dalam peraturan;
- g. Kantor Pertanahan juga bertanggung jawab dengan bisa membuktikan warkah tanah atas Sertifikat Hak Milik Atas Tanah tersebut.

Kemudian dihubungkan dengan teori hak yang sebelumnya telah dijabarkan maka ada beberapa hal yang mempengaruhi bagaimana seorang hakim membentuk pola pemikiran yang menjadi dasar pertimbangan hakim yang menghasilkan putusan terhadap kasus-kasus tersebut:

- a. Secara filosofis, maka merujuk pada Teori Hak dari Thomas Hobbes yang mengarah pada "*Natural Law*", yang mengemukakan bahwa hak pada dasarnya adalah hubungan antar individu yang saling berkaitan satu sama lain dan diatur oleh hukum-hukum yang bersifat kodrati yang tidak bisa dirampas dan individu tersebut secara bebas berada dibawahnya sesuai dengan kekuasaan negara berdasarkan peraturan yurisdiksi yang berlaku, juga adanya perihal dimana seluruh individu berada dibawah keadaan yang setara dibawah payung hukum dari negara, dan juga adanya hak kepemilikan yang melekat pada individu tersebut yang tidak bisa dicabut oleh negara. Dalam hal ini pertimbangan hakim dalam kasus-kasus diatas maka kita akan menemukan arah berpikir mengapa para hakim dalam kasus-kasus diatas lebih condong untuk melindungi hak penguasaan yang terdapat pada SKT, karena dalam proses pembuktian, SKT milik para Penggugat bisa dibuktikan bahwa prosedur penerbitannya sesuai dengan asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kecermatan karena diterbitkan ditempat dan oleh lembaga yang memang berwenang menerbitkan, sehingga jika berkaitan dengan teori hak kepemilikan yaitu hak seseorang untuk mempunyai kepemilikan secara pribadi di suatu negara selama diperoleh dan dapat dibuktikan secara benar keberadaannya termasuk tanah. Lantas apakah kepemilikan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah dianggap tidak memiliki kekuatan hak? Jawabannya tidak selalu, sebenarnya Sertifikat Hak Milik Atas Tanah sudah terjamin kekuatannya di Pasal 19 UUPA dan Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, tetapi selama memang masih bisa dibuktikan baik kebenaran maupun keberadaan data fisik dan yuridisnya. Dalam kasus-kasus diatas, ada permasalahan dimana lembaga yang berhak menerbitkannya tidak bisa membuktikan keberadaan data yuridisnya sehingga adanya penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah tersebut diragukan keabsahannya, maka para hakim juga memakai hak kebebasannya untuk menentukan putusan sesuai dengan aturan dan alat bukti yang ada;
- b. Dengan adanya uraian diatas, tentunya kita memahami adanya unsur lembaga yang

berwenang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah yaitu Kantor Pertanahan setempat yang mana sistem administrasinya belum terlalu rapi dalam menyimpan arsip data kepemilikan dan syarat penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah seseorang sehingga terkadang muncul masalah tidak adanya bukti warkah tanah tersebut, maka perlu ada sistem dalam praktek peralihan hak atas tanah yang dibantu oleh Kantor Pertanahan setempat dalam urusan administrasinya yang berpegang pada norma hukum adat yang mempunyai sifat terang dan tunai. Artinya jika dikaitkan dengan asas umum pemerintahan yang baik maka dalam kasus diatas, peran Kantor Pertanahan dinilai ada beberapa langkah sistem yang kurang cermat saat proses peralihan hak atas tanah menjadi hak milik yang melahirkan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah, sehingga data warkah tanah para pihak tersebut tidak ditemukan atau tidak bisa dibuktikan secara fisik keberadaannya.

C. Implementasi Pasal 19 UUPA dalam Pertimbangan Hakim pada Putusan Kasus Sengketa Pertanahan yang mengalami tumpang tindih bukti kepemilikan

Sertifikat Hak Atas Tanah yang sudah diterbitkan oleh Kantor, sesuai Pasal 19 ayat 2 UUPA, berarti Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut secara data formil dan yuridis telah memenuhi syarat untuk diterbitkan. Sedangkan alat bukti yang menjadi lawan pada contoh kasus diatas adalah SKT yang tidak didasarkan pada UUPA maupun pada peraturan hukum positif lainnya sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah, hanya sebagai bukti penguasaan, rasanya membandingkan alat bukti yang berdasarkan UUPA dengan alat bukti yang dikuatkan berdasarkan asas pemerintahan yang baik tanpa mencantumkan peraturan hukum positif mana yang menguatkan argumentasi tersebut menggambarkan bahwa perihal kepastian hukum sebagaimana yang diterapkan berdasarkan Pasal 19 UUPA tidak berjalan maksimal di dalam pertimbangan hakim atas putusan-putusan Pengadilan Negeri tersebut. Dari pemaparan diatas, secara logika berpikir serta dilihat dari prinsip hierarki peraturan maka UUPA memegang peranan sebagai peraturan utama dari peraturan pertanahan nasional, otomatis kedudukan hukum Sertifikat Hak Atas Tanah yang bersumber pada Pasal 19 ayat 2 UUPA sebagai alat bukti kepemilikan tanah harusnya lebih kuat dibandingkan dengan kedudukan dari SKT yang hanya berdasarkan pengakuan dari Kepala Kampung setempat saja.

Lantas apakah pertimbangan hakim pada dua contoh kasus diatas sudah menggambarkan adanya implementasi dari Pasal 19 UUPA? Menurut penulis, Sertifikat Hak Atas Tanah yang sudah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan dan dijadikan sebagai alat bukti kepemilikan bagi pemiliknya, maka penerbitan tersebut tentunya sudah melalui prosedur dan telah memenuhi persyaratan seperti pendaftaran tanah dan adanya bukti warkah tanah yang disimpan di Kantor Pertanahan, dalam hal ini perbuatan hukum tersebut dilandasi oleh Pasal 19 ayat 2 UUPA, berarti Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut secara data formil dan yuridis telah memenuhi syarat untuk diterbitkan. Sedangkan alat bukti yang menjadi lawan pada contoh kasus diatas adalah SKT yang tidak didasarkan pada UUPA maupun pada peraturan hukum positif lainnya sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah, hanya sebagai bukti penguasaan, rasanya membandingkan alat bukti yang

berdasarkan UUPA dengan alat bukti yang dikuatkan berdasarkan asas pemerintahan yang baik tanpa mencantumkan peraturan hukum positif mana yang menguatkan argumentasi tersebut menggambarkan bahwa perihal kepastian hukum sebagaimana yang diterapkan berdasarkan Pasal 19 UUPA tidak berjalan maksimal di dalam pertimbangan hakim atas putusan-putusan Pengadilan Negeri tersebut. Tetapi memang argumentasi ini bukan hanya merujuk mengenai pertimbangan hakim yang kurang mengedepankan sisi Pasal 19 UUPA di dalam pertimbangannya, melainkan juga faktor eksternal mengapa pertimbangan hakim tersebut yakni Kantor Pertanahan sebagai lembaga yang menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah belum mampu memfasilitasi pembuktian adanya penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah secara utuh seperti tidak bisa membuktikan sepenuhnya bagaimana warkah tanah ataupun persyaratan lainnya yang mendukung adanya penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah bagi pemegangnya, maka dalam hal itu juga membuat adanya pertimbangan-pertimbangan hakim yang dirasa mengesampingkan “marwah” Sertifikat Hak Atas Tanah sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang kuat sebagaimana yang diusung dalam Pasal 19 UUPA.

1.2 Kepastian Hukum Atas Sertifikat Hak Atas Tanah dan Surat Keterangan Tanah pada Kasus Tumpang Tindih Bukti Kepemilikan dan Penguasaan Hak Atas Tanah

A. Penyebab Tumpang Tindihnya Bukti Kepemilikan dan Penguasaan antara Surat Keterangan Tanah dengan Sertifikat Hak Atas Tanah pada Objek Tanah Yang Sama

- a. Adanya kelalaian dari petugas atau pegawai Kantor Pertanahan dalam menyimpan arsip-arsip bukti persyaratan penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Hak Atas Tanah;
- b. Ketidakpastian peta batas tanah antar kota/kabupaten yang menyebabkan batas tanah menjadi tidak jelas dan mengakibatkan terjadi tumpang tindih batas kepemilikan tanah;
- c. Tidak ada yang memantau proses pengukuran sehingga tidak ada yang mengetahui kapan dan bagaimana hasil pengukuran tanah tersebut secara utuh;
- d. Pemilik tanah tidak mengetahui secara persis posisi tanah sesuai dengan ukuran kepemilikan luas tanahnya, karena adanya hal diatas dan juga tidak mengetahui siapa pemilik batas tanah, dan sebaliknya;
- e. Ketidakjelasan bagaimana cara memperoleh hak atas tanah tersebut apakah melalui peralihan jual-beli atau hibah dan sebagainya akibat kurang keterbukaan dan komunikasi antara pemilik tanah dengan pemilik sebelumnya. Ditambah, dalam peralihan hak atas tanah, adanya peran makelar tanah yang tidak jujur atas asal-usul alas hak yang menjadi dasar penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah kelak.

B. Akibat Hukum atas adanya bukti kepemilikan Sertifikat Hak Atas Tanah pada Objek Tanah yang Sama

Berdasarkan penjelasan tersebut diatas maka sangatlah jelas bahwa BPN RI se-

lain diberikan tugas dan tanggung jawab untuk melakukan kegiatan administratif pertanahan mulai dari pendataan tanah sampai penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah, kepadanya juga diberikan kewajiban untuk melaksanakan putusan pengadilan negeri tersebut

Badan Pertanahan Nasional merupakan badan yang bertanggung jawab terhadap pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah oleh pengadilan negeri akibat kesalahan atau kelalaian yang dilakukannya terhadap proses penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah.¹³ Dengan melihat tugas dan tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional, maka sangatlah jelas bahwa Badan Pertanahan Nasional tidak hanya bertanggung jawab sampai ada orang yang mengupayakan pada upaya administrasi, namun terhadap Badan Pertanahan Nasional diberikan beban untuk melaksanakan putusan Pengadilan Negeri yang berkaitan dengan tugas pokoknya yaitu penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah.

Sehubungan dengan hal ini Sertifikat Hak Atas Tanah yang telah dibatalkan Pengadilan Negeri yang telah memiliki kekuatan hukum tetap haruslah ditindaklanjuti dalam hal melakukan pencabutan atau pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut.

Berdasarkan pada hasil putusan-putusan pengadilan dengan perkara putusan Pengadilan Negeri Martapura No.18/Pdt.G/2015/PN.MTP dan perkara Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 482/Pdt.G/2016/PN.MDN yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Atas Tanah dinyatakan **tidak memiliki kekuatan hukum**, maka secara yuridis kedudukan hukum Sertifikat Hak Atas Tanah milik sebagai alat bukti kepemilikan tanah dari para tergugat dibatalkan keabsahannya. Artinya Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut tidak dapat lagi menjadi alat bukti kepemilikan yang sah dari bidang tanah yang disengketakan tersebut. Adapun keadaan tersebut bisa terjadi, merupakan konsekuensi dari diterapkannya sistem pendaftaran tanah dengan sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif, sesuai dengan UUPA. Jika Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut telah dibatalkan, maka akan memunculkan akibat hukum bagi pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut, yaitu hilangnya hak kepemilikan dan penguasaan atas bidang tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Atas Tanah milik pemegang, dalam kasus yang diteliti ini, Sertifikat Hak Atas Tanah dipegang oleh Penggugat.

Namun, akibat hukum tersebut baru muncul jika Sertifikat Hak Atas Tanah hak milik tersebut telah dinyatakan tidak sah oleh putusan pengadilan yang sudah *inkracht* atau berkekuatan hukum tetap dan juga ditetapkan sebagai Sertifikat Hak Atas Tanah yang kedudukannya tidak sah oleh Badan Pertanahan Kabupaten Banjar sebagai lembaga yang berwenang untuk menerbitkan semua jenis Sertifikat Hak Atas Tanah tanah, termasuk Sertifikat Hak Atas Tanah dan Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut juga telah dicoret dari register buku tanah.

Karena akibat hukum tersebut baru muncul ketika putusan tersebut telah diselenggarakan yakni berupa eksekusi bidang tanah yang tercantum dalam Sertifikat

¹³ Angger Sigit Pramukti and Erdha Widyanto, *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa – Panduan Mengurus Peralihan Hak Atas Tanah Secara Aman* (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2015).

Hak Atas Tanah tersebut. Sementara di dalam kasus tersebut, bidang tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Atas Tanah belum dieksekusi oleh ketua Pengadilan Negeri yang berwenang. Juga Sertifikat Hak Atas Tanah hak milik tersebut diketahui secara jelas sesuai dengan data fisik dan yuridis, maka Sertifikat Hak Atas Tanah milik tergugat tersebut merupakan alat bukti bagi pemilik yang sesuai dengan kriteria pembeli dengan beritikad baik menurut SEMA No. 7 Tahun 2012. Jika kriteria tersebut telah terpenuhi, maka seyogyanya hak atas tanah milik pembeli beritikad baik tersebut tidak dapat diganggu gugat. Dengan analisa tersebut, terungkap bahwa meskipun pihak tersebut telah memiliki Sertifikat Hak Atas Tanah sebagai alat bukti atas kepemilikan tanah yang didalilkan, namun bukan berarti menjamin bahwa Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut merupakan alat bukti yang sah dan kuat di mata peradilan, sebagai bentuk konsekuensi dari diterapkannya sistem publikasi negatif dari pendaftaran tanah yang diberlakukan di Indonesia.

C. Konsep Ideal dalam Peraturan Tanah Nasional atas Penyelesaian Sengketa atas Bukti Hak Kepemilikan Tanah

1. Konsep Ideal Penyelesaian Sengketa Pertanahan

- a. Kantor Pertanahan dapat membentuk suatu mekanisme tersendiri dalam menyelesaikan laporan sengketa tanah yang masuk dalam bentuk suatu divisi khusus untuk fokus menangani kasus-kasus sengketa tanah yang dalam hal ini divisi tersebut dapat membantu menginventarisasi jenis permasalahan dan menyusun strategi penyelesaiannya;
- b. Adanya peraturan tersendiri yang terbentuk secara sistematis sesuai hierarki peraturan perundang-undangan yang mendukung satu sama lain dalam hal menyelesaikan sengketa pertanahan baik dengan cara peradilan atau litigasi ataupun dengan *ADR (Alternative Dispute Resolution)* atau non-litigasi; ¹⁴Menurut penulis hal ini bertujuan selain agar aparat hukum dapat lebih fokus menyelesaikan perkara sengketa pertanahan, juga dapat mengurangi beban perkara yang terdapat di Peradilan Umum ataupun Peradilan Tata Usaha Negara, agar waktu penyelesaian lebih efektif.
- c. Adanya upaya mempercepat proses penyelesaian sengketa dengan mediasi yang komprehensif antar para pihak yang bersengketa, juga koordinasi antar lembaga seperti Kantor Pertanahan dengan Kantor Kelurahan atau Kecamatan ataupun Kepala Kampung atau Desa untuk koordinasi mengenai bukti kepemilikan dan penguasaan agar menghindari *misscommunication* antar pemilik atas sebidang tanah.
- d. Perlu adanya proses pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah yang lebih sederhana dan terjangkau agar masyarakat yang belum terlalu mengetahui proses pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah ataupun yang belum mempunyai kemampuan secara finansial dapat lebih mudah untuk mengurusnya.

¹⁴ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2017).

1. Kepastian Data Pertanahan dari Kantor Pertanahan untuk melindungi hak pemilik tanah

a. Adanya Pengaduan;¹⁵

Sengketa hak atas tanah timbul karena adanya pengaduan atau keberatan dari orang/badan hukum yang berisi kebenaran dan tuntutan terhadap suatu keputusan tata usaha negara di lingkungan Badan Pertanahan Nasional, dimana keputusan pejabat tersebut dirasakan merugikan hak-hak mereka atas suatu bidang tanah tertentu.

b. Penelitian Dan Pengumpulan Data;¹⁶

Setelah berkas pengaduan diterima pejabat yang berwenang mengadakan penelitian terhadap data/administrasi maupun hasil di lapangan/fisik mengenai penguasaannya sehingga dapat disimpulkan pengaduan tersebut beralasan atau tidak untuk diproses lebih lanjut.

c. Pencegahan (Mutasi) ;¹⁷

Mutasi tidak boleh dilakukan agar kepentingan orang atau badan hukum yang berhak atas tanah yang disengketakan tersebut mendapat perlindungan hukum. Sebelumnya Kepala Kantor Pertanahan setempat wajib mengadakan penelitian dan apabila terbukti adanya kekeliruan maka oleh Kepala Kantor Pertanahan dapat dilakukan pemblokiran atas tanah sengketa atau dilakukan pencegahan/penghentian sementara terhadap segala bentuk perubahan (mutasi) tanah sengketa.

d. Musyawarah;¹⁸

Terhadap sengketa hak atas tanah yang disampaikan kepada Badan Pertanahan Nasional untuk dapat dilakukan penyelesaian secara musyawarah adalah merupakan langkah pendekatan yang dapat dilakukan terhadap para pihak yang bersengketa, dalam hal ini seringkali menempatkan pihak instansi/Kantor Pertanahan sebagai pihak mediator dalam penyelesaian sengketa secara kekeluargaan, sehingga diperlukan sikap untuk tidak memihak dan tidak melakukan tekanan-tekanan, akan tetapi bukan berarti bahwa mediator itu harus bersikap pasif, justru mengemukakan cara penyelesaiannya.

2. Penyelesaian Sengketa Pertanahan berdasarkan Putusan Hakim yang sesuai dengan konsep Kepastian Hukum

Peranan hakim untuk memutuskan suatu perkara sangat diharapkan putusannya memiliki nilai kepastian hukum dan secara pasti dapat memecahkan persoalan, khususnya dalam masalah ini penyelesaian sengketa terkait hak atas tanah yang terjadi dimasyarakat dengan diajukannya melalui pengadilan agar fungsi hukum memandang hukum sebagai sarana rekayasa sosial, sarana pengintegrasian sosial

¹⁵ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah* (Bandung: Alumni, 1991).

¹⁶ Murad.

¹⁷ Murad.

¹⁸ Murad.

dan terakhir sebagai sarana pengingrasi sosial dan fungsi hukum terakhir bersifat *humanis partitifatoris*. Penyelesaian konflik tersebut dapat diselesaikan secara pasti dan berkepastian hukum melalui suatu keputusan hakim yang mengedepankan prinsip perlindungan hukum secara tepat dan benar adanya. Melalui perkara-perkara yang dihadapkan kepadanya, keberadaan putusan diharapkan mencerminkan perasaan keadilan bangsa dan rakyat Indonesia.¹⁹ Dengan kata lain, kebebasan Hakim berarti harus memperhatikan Pancasila, undang-undang, kepentingan para pihak dan ketertiban umum.

3. Putusan Hakim Dalam Perspektif Kepastian Hukum

“Putusan Hakim yang baik adalah putusan yang menjamin kepastian hukum.” Menurut pandangan ini, hukum harus diterapkan sebagaimana adanya, tidak boleh ada pandangan pribadi dalam memutus perkara²⁰. Hukum adalah hukum, apakah hukum yang diterapkan itu baik atau buruk, bukanlah tugas Hakim untuk menilai, karena yang menilai adalah urusan etik dan urusan politik (pembentukan hukum) dan pandangan ini ditunjang pula oleh asas universal bahwa Hakim wajib memutus perkara menurut hukum.²¹

Menurut Sudikno, ada 3 (tiga) tahapan seorang hakim sebelum memutuskan suatu perkara yaitu:

1. Mengkonstatir fakta-fakta;²²

Mengkonstatir Kata-kata adalah menilai benar tidaknya suatu peristiwa konkrit yang diajukan dipersidangan, baik perkara pidana atau perdata dan hal ini memerlukan permbuktian

2. Mengkualifikasikan peristiwa;²³

Mengkualifikasikan Hakim Menilai Peristiwa Konkrit (Fakta-Fakta) adalah termasuk hubungan apa atau mana dengan mengelompokan atau menggolongkan peristiwa konkrit masuk dalam kelompok atau golongan dalam peristiwa hukum dengan jalan menerapkan peraturannya sebagai suatu kegiatan yang bersifat logis

3. Mengkonstitusikan peristiwa hukum²⁴

Mengkonstituir atau mmberikan konstitusinya yakni hakim yang menentukan hukumnya, memberi keadilan yakni menentukan hukum dari suatu hubungan hukum antara peristiwa hukum dengan subjek hukum,

Menurut pandangan kaum legalitas ini, penjabaran hukum dan keadilan adalah

¹⁹ Penjelasan Pasal 1 UU No. 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman.

²⁰ Bagir Manan, *Menjadi Hakim Yang Baik. Makalah* (Jakarta: Pusdiklat Teknis Peradilan Balitbang Diklat Kumdil MA-RI. 2008, 2006).

²¹ Zudan Arif Fakrulloh, “Hakim Sosiologi Hakim Masa Depan,” Indomedia, 2008, <http://www.indomedia.com/bernas/9708/26/UTAMA/26opi.htm>.

²² H.A. Mukhsin Asyrof, “Asas-Asas Penemuan Hukum Dan Penciptaan Hukum Oleh Hakim Dalam Proses Peradilan,” *Varia Peradilan: Majalah Hukum* 21, no. 252 (2006): 78.

²³ Asyrof.

²⁴ Asyrof.

identik dengan undang-undang. Dengan demikian Hakim hanyalah corong undang-undang. Baginya, yang menjadi Hakim hanyalah apa yang menjadi bunyi undang-undang tersebut. Bagi masyarakat yang sudah maju dan berkembang, pandangan ini akan mempunyai banyak tantangan. Dalam prakteknya akan mudah terjadi *diskrepansi* (ketidakcocokan) antara hukum dengan kenyataan yang berlaku di masyarakat karena hanya menitikberatkan pada tercapainya kepastian hukum.²⁵ Sehubungan dengan hal tersebut, Bagir Manan juga berpendapat, bahwa pandangan ini (yang menekankan kepastian hukum) dapat dipandang sebagai terlalu normatif.²⁶ Hukum, apalagi dipersempit menjadi hukum tertulis belaka, adalah hukum yang mencerminkan keadaan (sosial, ekonomi, politik), *interest*, dan berbagai latar belakang pada saat aturan itu lahir atau ditetapkan²⁷ Hukum semacam ini berhadapan dengan kenyataan-kenyataan baru yang mungkin berbeda dengan suasana hukum yang akan diterapkan. Menerapkan secara serampangan hukum tersebut demi kepastian hukum dapat berhadapan dengan rasa keadilan baik bagi pencari keadilan maupun masyarakat.²⁸

Proses mengadili dalam kenyataannya bukanlah proses yuridis semata. Proses peradilan bukan hanya proses menerapkan pasal-pasal dan bunyi undang-undang, melainkan proses yang melibatkan perilaku-perilaku masyarakat dan berlangsung dalam suatu struktur sosial tertentu.²⁹

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, menurut Cardozo, bahwa dalam hal ada aturan hukum namun terjadi pertentangan antara kepastian hukum dengan keadilan dan kemanfaatan masyarakat. Tugas Hakim adalah menafsirkan aturan tersebut agar hukum tersebut dapat sesuai dengan keadaan-keadaan baru. Dengan menafsirkan maka dapat dipertemukan antara kepentingan kepastian (putusan berdasar hukum), dan kepentingan sosial dengan memberi makna baru terhadap hukum yang ada.³⁰ dilakukan dengan menemukan hukum (*rechtsvinding, legalfinding*) yang meliputi menemukan aturan hukum yang tepat, menafsirkan, melakukan konstruksi, dan lain sebagainya.

IV. PENUTUP

Berdasarkan pada pembahasan dan analisis yang sudah diuraikan pada bab-bab sebelumnya, maka dalam penulisan Artikel ini dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa kedudukan hukum dari Surat Keterangan Hak Tanah dari Sertifikat Hak Milik Atas Tanah, Secara yuridis, SKT mendapatkan pengakuan secara adat dan sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah dengan syarat beritikad baik dan selama penerbitannya sesuai dengan prosedur. Kedudukan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah menurut Pasal 19

²⁵ Manan, *Menjadi Hakim Yang Baik. Makalah.*

²⁶ Manan.

²⁷ Manan.

²⁸ Manan.

²⁹ Manan.

³⁰ Manan.

UUPA dan Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 merupakan alat bukti kepemilikan yang terkuat sepanjang proses penerbitan sesuai prosedur, data fisik dan data yuridis dan fakta di lapangan, Berdasarkan kedudukan tersebut maka pertimbangan hakim dinilai memiliki kekaburan hukum karena tidak memperhatikan penafsiran dari Pasal 19 UUPA dan Pasal 32 ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997 dan asas kepastian hukum;

2. Sertifikat Hak Atas Tanah yang dibatalkan oleh Majelis Hakim berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Martapura No.18/Pdt.G/2015/PN. MTP dan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 482/Pdt.G/2016/PN.MDN maka kepemilikan hak atas tanah menjadi hilang.
3. Penyelesaian sengketa pertanahan khususnya dalam tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah sudah seharusnya memiliki konsep khusus dalam hal penyelesaian sengketa tanah agar hasil-hasil putusan yang berdasarkan pertimbangan hakim dapat selaras dengan peraturan-peraturan khusus yang dapat dibuat sedemikian rupa agar dapat menopang peraturan pertanahan yang sudah ada menjadi hukum positif.

Saran

1. Agar pemegang sertifikat hak milik atas tanah tetap terjamin kepastian hukumnya, maka harus dirubah dulu sistem dari pendaftaran tanah di Indonesia oleh pihak pemerintah, karena konsekuensi yang ditimbulkan oleh sistem publikasi negatif mengakibatkan kurangnya jaminan kepastian hukum bagi pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah hak atas tanah di Indonesia, juga harus selalu tersedianya kelengkapan warkah data di Kantor Pertanahan yang merupakan sumber dari penerbitan sebuah Sertifikat Hak Atas Tanah;
2. Harus adanya koordinasi dalam mekanisme sistem pendaftaran tanah di Indonesia secara menyeluruh antara Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga yang berwenang untuk mengeluarkan sertifikat hak milik atas tanah dengan pihak Pemerintah Daerah termasuk juga para perangkat desa yang biasanya mengetahui dan menandatangani SKT, untuk meminimalisir adanya sengketa tanah akibat overlapping antara Sertifikat Hak Atas Tanah hak milik atas tanah dengan SKT di dalam satu bidang tanah yang sama dan untuk meminimalisir terjadinya kekaburan hukum atas penafsiran terhadap kedudukan hukum dari surat bukti tanah di Indonesia.

REFERENSI

- Arisaputra, Muhammad Ilham, and Sri Wildan Ainun Mardiah. "Kedudukan Hukum Tanah Adat Dalam Perkembangan Administrasi Di Indonesia." *Amanna Gappa* 27, no. 2 (2019): 71. <https://journal.unhas.ac.id/index.php/agjl/article/view/8338>.
- Asyrof, H.A. Mukhsin. "Asas-Asas Penemuan Hukum Dan Penciptaan Hukum Oleh Hakim Dalam Proses Peradilan." *Varia Peradilan: Majalah Hukum* 21, no. 252 (2006): 78.
- Fakrulloh, Zudan Arif. "Hakim Sosiologi Hakim Masa Depan." Indomedia, 2008. <http://www.indomedia.com/bernas/9708/26/UTAMA/26opi.htm>.
- Manan, Bagir. *Menjadi Hakim Yang Baik. Makalah*. Jakarta: Pusdiklat Teknis Peradilan Balitbang Diklat Kumdil MA-RI. 2008, 2006.

- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Prenada Media Group, 2005.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004.
- Murad, Rusmadi. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung: Alumni, 1991.
- Pramukti, Angger Sigit, and Erdha Widyanto. *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa – Panduan Mengurus Peralihan Hak Atas Tanah Secara Aman*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2015.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cetakan II. Jakarta: Universitas Indonesia, 1986.
- Sudiro, Amoury Adi, and Ananda Prawira Putra. “Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah Dan Hak Kepemilikan Atas Tanah Yang Telah Didaftarkan.” *Jurnal Magister Ilmu Hukum: (Hukum Dan Kesejahteraan)* 5, no. 1 (2020): 28. <https://jurnal.uai.ac.id/index.php/JMIH/article/view/768>.
- Sutedi, Adrian. *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah*. Jakarta: BP. Cipta Jaya, 2006.
- . *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2017.

Peraturan Perundang-undangan

- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah No. 23 Tahun 1973 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Negara Perkebunan XXI Dan Perusahaan Negara Perkebunan XXII Menjadi Perusahaan Perseroan (Persero)
- Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 18/Pdt.G/2015/PN.MTP tanggal 28 Juni 2016.
- Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 482/Pdt.G/2016/PN.MDN tanggal 06 Juni 2017.
- Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria.