

## TINJAUAN HUKUM TENTANG PEMBUKTIAN SERTIFIKAT DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH

Abdul Mutalib Saranani

Dosen Universitas Lakidende Unaaha

Email Korespondensi: [abdulmutalib@gmail.com](mailto:abdulmutalib@gmail.com)

### Abstrak

Kekuatan Sertifikat tanah yaitu di mana setiap hak atas tanah yang bersertifikat dan dikuasai oleh seseorang atau badan hukum, maka bagi pemegang haknya merupakan tanda bukti hak yang menurut Undang-undang Pokok Agraria berlaku sebagai alat bukti yang kuat. Tujuan penelitian Untuk mengetahui kekuatan pembuktian sertifikat hak atas tanah dalam sengketa tanah. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan pendekatan normatif. Pendekatan normatif dimaksudkan untuk menggali dan mengkaji peraturan perundang-undangan sebagai dasar berpijak dalam meneliti. Alasan peneliti antara lain untuk mengacu pada tipologi penelitian, bahwa studi pendekatan terhadap hukum yang normatif mengkonsepsikan hukum sebagai norma, kaidah, peraturan dan perundang-undangan yang berlaku pada suatu waktu dan tempat tertentu sebagai produk dari suatu kekuasaan negara tertentu yang berdaulat.

**Kata Kunci:** Pembuktian Sertifikat tanah, Penyelesaian Sengketa, Tinjauan hukum.

### Abstract

*Strength of land certificates, namely where every land right that is certified and controlled by a person or legal entity, then for the holder of the right is proof of rights which according to the Basic Agrarian Law applies as strong evidence. The purpose of the study is to determine the strength of proof of land rights certificates in land disputes. In this study, the researcher uses a normative approach. The normative approach is intended to explore and examine laws and regulations as a basis for research. The reasons for the researcher include, among others, to refer to the typology of research, that the study of a normative approach to law conceptualizes law as norms, rules, regulations and legislation that applies at a certain time and place as a product of a certain sovereign state power.*

**Keywords:** Proof of land certificate, Dispute Resolution, Legal review

## PENDAHULUAN

Manusia saling berinteraksi antara manusia satu dengan manusia lainnya. Bentuk interaksi tersebut pada dasarnya dimaksudkan untuk terbentuknya suatu kerjasama dalam mencapai tujuan bersama, serta mencapai keselarasan dan keseimbangan hidup bersama.

Upaya menciptakan keselarasan dan keseimbangan hidup manusia tersebut, seringkali tidak berjalan sebagaimana yang diinginkan. Itu karena sebagai individu setiap manusia tetap mempunyai perbedaan-perbedaan. Perbedaan dimaksud tidak saja mencakup perbedaan status sosial, strata pendidikan, ekonomi atau harta kekayaan dan lain-lain. Tetapi juga mencakup perbedaan karakter, prilaku dan mental.

Jelasnya, tidak satupun manusia mempunyai karakter, prilaku dan mental yang sama. Tidak adanya keseragaman karakter, prilaku dan mental tersebut merupakan perbedaan yang signifikan khususnya terlihat dalam usaha pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari. Ada manusia yang dalam usaha pemenuhan kebutuhan hidupnya sehari-hari sangat mematuhi

dan menghormati hak-hak orang lain, dan ada pula sebaliknya lebih mengutamakan terpenuhinya kebutuhan hidupnya sehari-hari daripada menghormati hak-hak orang lain. Sehingga perbuatan menghalalkan segala cara pun diterapkan. Jika terjadi demikian maka perselisihan yang mengarah pada persengketaan pun tidak dapat dihindari.

Sehubungan dengan konteks perselisihan yang mengarah pada pertikaian yang disebut sengketa, seringkali ditemui dalam kenyataan, yaitu sengketa mengenai hak atas tanah. Itu karena setiap manusia sangat membutuhkan tanah. Tanah dibutuhkan untuk sarana manusia melakukan aktifitas di atasnya. Jumlah manusia yang membutuhkan tanah semakin hari kian banyak sementara luas tanah tidak mengalami perubahan sama sekali.

Untuk itu layak jika sering ditemui adanya manusia yang berusaha memperkuat haknya terhadap tanah agar penggunaannya tidak diganggu oleh orang lain dengan cara menandai tanahnya menggunakan patok sebagai batas yang membedakan dengan tanah orang lain, membuat parit sebagai garis pembatas atau mendaftarkan tanahnya agar dikeluarkan surat tanda bukti hak kepemilikan tanah, yang disebut sertifikat hak atas tanah. Namun dalam kenyataan masih tetap saja sering terjadi persengketaan hak atas tanah.

Sengketa hak atas tanah bisa saja dapat diselesaikan secara mudah, tanpa perlu melibatkan orang lain, dalam hal terjadi perdamaian untuk mengatur pembagian hak atas tanah secara adil menurut kesepakatan para pihak, namun seringkali pula penyelesaiannya dilakukan dalam waktu yang lama, jika kedua belah tidak menemukan jalan terbaik dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah tersebut. dalam hal tidak ditemukan titik temu untuk menyelesaikan sengketa hak atas tanah, maka cara yang ditempuh oleh para pihak biasanya melalui proses pengadilan perdata untuk diselesaikan oleh hakim yang memeriksa sengketa tanah bersangkutan. Sengketa yang mengandung tuntutan hak dimaksud disebut gugatan yang umumnya diajukan di lembaga peradilan yang disebut pengadilan.

Kaitannya dengan sengketa perdata yang diajukan di pengadilan dalam tuntutan hak yang mengandung sengketa sering disebut sebagai gugatan hak, di satu sisi akan menimbulkan kepastian hukum mengenai hak yang disengketakan, sedangkan di sisi lain biasanya dirasakan oleh sebagian orang memakan waktu, biaya, tenaga dan pikiran. demikian kecenderungan untuk mengajukan tuntutan hak berupa gugatan di pengadilan tetap saja dilakukan, karena mengingat hanya tuntutan hak yang berupa gugatan yang putusannya dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum tentang hak-hak yang disengketakan tersebut.

Untuk itu dalam sengketa hak atas tanah di pengadilan diperlukan pembuktian yang akurat dan sah menurut hukum. Hanya terkadang ditemui dalam praktik, khususnya masyarakat awam lebih cenderung mendahulukan aspek emosional untuk bersengketa daripada memikirkan alat-alat bukti yang akan diajukan jika sekiranya sengketa hak atas tanah tersebut berlangsung di pengadilan.

Pihak yang bersengketa pada umumnya menginginkan agar kepentingannya tercapai, hak-haknya dipenuhi, dan kekuasaannya diperlihatkan, dimanfaatkan dan dipertahankan.

Dalam proses penyelesaian sengketa, pihak-pihak yang bersengketa lazimnya akan bersikeras dan bersikukuh mempertahankan ketiga faktor tersebut di atas.

Alat bukti hak atas tanah dalam sengketa tanah merupakan faktor signifikan untuk memenangkan perkara di pengadilan. Tanpa alat bukti hak mustahil seseorang dapat memenangkan perkaranya di pengadilan. Untuk itu diperlukan alat bukti, terutama alat bukti surat berupa sertifikat hak atas tanah, karena sertifikat tanah merupakan alat bukti hak atas tanah yang kuat. Artinya, segala keterangan yang termuat dalam sertifikat harus dianggap benar oleh hakim sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya.

Latar belakang yang dikemukakan di atas, maka dalam penelitian ini peneliti memilih judul: Tinjauan Hukum Tentang Pembuktian Sertifikat Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah. Adapun rumusan masalahnya dalam penelitian ini yaitu bagaimana Tinjauan Hukum Tentang Pembuktian Sertifikat Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah

## **TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan pendekatan normatif. Pendekatan normatif dimaksudkan untuk menggali dan mengkaji peraturan perundang-undangan sebagai dasar berpijak dalam meneliti. Alasan peneliti antara lain untuk mengacu pada tipologi penelitian, bahwa studi pendekatan terhadap hukum yang normatif mengkonsepsikan hukum sebagai norma, kaidah, peraturan dan perundang-undangan yang berlaku pada suatu waktu dan tempat tertentu sebagai produk dari suatu kekuasaan negara tertentu yang berdaulat.

Soejono dan Abdurrahman (2003:56), Menyatakan, bahwa penelitian hukum normatif sebagai penelitian doktrinal, yaitu penelitian yang objek kajiannya adalah dokumen-dokumen, peraturan perundang-undangan dan bahan pustaka. Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang relevan dengan penelitian dalam hal ini menyangkut Pembuktian Sertifikat.

## **METODE PENELITIAN**

Dalam penelitian ini yang digunakan peneliti adalah pendekatan normative Empiris alasan peneliti antara lain mengacu pada tipologi penelitian, bahwa studi pendekatan terhadap hukum yang normatif mengkonsepsikan hukum sebagai norma, kaidah, peraturan dan perundang – undangan yang berlaku pada suatu waktu dan tempat tertentu sebagai produk dari Lembaga Negara yang berwenang.

Sedangkan yang menjadi pokok pemikiran dalam penelitian ini terfokus pada sertifikat hak atas tanah dan kekuatan hukumnya jika terjadi sengketa tanah di Kabupaten Konawe. Pendekatan normatif dimaksudkan untuk meninjau dan menelaah peraturan perundang-undangan sebagai dasar berpijak dalam meneliti. Adapun hasilnya Kemudian peneliti melihat secara empiris dalam pelaksanaannya.

Penelitian hukum yang bersifat normatif selalu menitikberatkan pada sumber data sekunder. Pada penelitian ini dibedakan antara bahan – bahan hukum primer, bahan-bahan

hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Sumber data sekunder penelitian ini pemaparannya antara lain sebagai berikut :

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, seperti UUD 1945 dan konstitusi yang pernah berlaku di Indonesia, dan berbagai peraturan perundangan pertanahan.
2. Bahan hukum sekunder, yang terdiri dari buku- buku literatur yang membahas kekuatan hukum sertifikat tanah dalam sengketa Tanah.
3. Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk ataupun penjelasan terhadap bahan primer dan sekunder. penulisan ini menggunakan Kamus umum Guna memperoleh data yang akurat.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah**

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah, sehingga dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah.

Dalam rangka mempelancar pengurusan, penggunaan serta pemanfaatan kekayaan negara, maka seluruhnya diserahkan kepada negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat, yang bertindak selaku badan penguasa berdasarkan wewenang dari rakyat serta menggunakan wewenang itu untuk sebesar-besarnya kepada kemakmuran rakyat.

Untuk itu negara mengatur fungsi dan kegunaan tanah dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, yang disebutkan bahwa: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Adapun arti dikuasai atau dalam penguasaan dapat dipakai dalam arti fisik maupun juga dalam arti yuridis serta beraspek privat dan beraspek publik. Penguasaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang dilandasi hak, yang dilindungi hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki, misalnya pemilik tanah mempergunakan tanah miliknya untuk mengambil manfaat dari tanah tersebut, pemilik tanah menjual tanah dengan tanda bukti segel sebagai pernyataan jual beli tanah antara pemilik (penjual) dengan pembeli.

Segel atau surat bukti jual beli dari penjual ke pembeli tanah tersebut masih merupakan suatu tanda sahnya jual beli di antara para pihak yang berkepentingan, namun surat bukti ini tidak mempunyai kekuatan hukum yang kuat jika tidak diterbitkan sertifikat tanah yang merupakan bentuk dari surat kepemilikan resmi dari pemerintah, yang menerangkan bahwa tanah tersebut telah tercantum dan terdaftar di kantor pertanahan setempat dimana letak tanah itu berada.

Konsep dasar hak menguasai tanah oleh negara termuat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan “Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya



untuk kemakmuran rakyat”. Kemudian dijabarkan dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA):

Hak menguasai dari Negara tersebut dalam ayat 1 pasal ini memberikan wewenang untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Menurut Pasal 2 Ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Hak Menguasai Negara hanya memberi wewenang kepada negara untuk mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah, hubungan antara negara dengan tanah sangat mempengaruhi dan menentukan isi peraturan perundang-undangan yang mengatur hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah dan masyarakat hukum adat dengan tanah ulayat serta pengakuan dan perlindungan hak-hak yang timbul dari hubungan-hubungan hukum tersebut.

Hukum yang mengatur pengakuan dan perlindungan tersebut sangat diperlukan untuk pemberian jaminan kepastian hukum kepada masyarakat agar hak-hak atas tanah mereka tidak dilanggar oleh siapa pun. Hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan atau larangan bagi pemegang hak tersebut dalam berbuat, bertindak sesuatu mengenai tanah yang menjadi haknya. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat ini menjadi tolak ukur dan kriteria pembeda antara hak-hak penguasaan atas tanah.

Hubungan hukum antara negara dengan tanah melahirkan hak menguasai tanah oleh negara. Hubungan antara masyarakat hukum adat dengan tanah ulayatnya melahirkan hak ulayat dan hubungan antara perorangan dengan tanah melahirkan hak-hak perorangan atas tanah dan ketiga hak tersebut menjalin secara harmonis dan seimbang sehingga sama kedudukan dan kekuatannya dan tidak saling merugikan.

Dengan demikian tanah sangat penting bagi kehidupan manusia, sehingga layak jika setiap orang selalu berusaha memiliki dan menguasainya, yang akibatnya menimbulkan potensi terjadinya sengketa tanah.

Sengketa tanah ini oleh Sarjita (2005:8) dalam tulisannya menerangkan sebagai berikut: *Sengketa Pertanahan adalah: “Perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan”.*

Adapun faktor penyebab sengketa tanah oleh Rusmadi Murad (2002 : 23) antara lain menyebutkan sebagai berikut:

Sifat permasalahan dari suatu sengketa ada beberapa macam:

1. Masalah yang menyangkut prioritas untuk dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak atas tanah yang belum ada haknya,
2. Bantahan terhadap sesuatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak.
3. Kekeliruan/kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang/tidak benar.
4. Sengketa/masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis (bersifat strategis). Oleh Muchsin (2002:5) dalam tulisannya menyatakan sebagai berikut: Sengketa tanah yang timbul antara lain terkait dengan warisan, penerbitan sertifikat, perbuatan hukum peralihan hak atas tanah (jual beli, hibah), dan pembebasan tanah untuk kepentingan umum.

Sumber sengketa tanah yang terjadi secara umum dapat dibagi menjadi 5 (lima) kelompok, yaitu:

- a) Sengketa disebabkan oleh kebijakan pemerintah pada masa Orde Baru
- b) Tumpang tindihnya peraturan perundang-undangan tentang sumber daya agraria
- c) Tumpang tindihnya penggunaan tanah
- d) Kualitas sumberdaya manusia dari aparat pelaksana, dan
- e) Berubahnya pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanah.

Oleh Suyud Margono (2000:35) dalam tulisannya menyatakan ada 3 (tiga) faktor utama yang memengaruhi proses penyelesaian sengketa, yaitu :

- a. Kepentingan (*intersect*);
- b. Hak-hak (*rights*), dan
- c. Status Kekuasaan (*power*).

Sedangkan sengketa tanah dalam perkara perdata yang paling sering ditemui di Pengadilan Negeri Unaha, umumnya terjadi disebabkan antara lain sebagai berikut:

1. Adanya seseorang atau kelompok orang yang dengan sengaja membuka hutan sebagai lahan pertanian tanpa memperhatikan apakah wilayah hutan yang dibukanya telah dikuasai pihak lain atau pemerintah.
2. Adanya pembudayaan sifat praktis dalam hal bertransaksi jual - beli tanah yang dipengaruhi hukum adat setempat.
3. Ketiadaan lembaga pemerintahan seperti kantor Kepala Desa, Kecamatan yang terdekat untuk mengurus administrasi jual - beli tanah.
4. Kurangnya kesadaran masyarakat untuk tertib administrasi dalam hal pengadaan surat menyurat tanah.
5. Peralihan kepemilikan tanah dalam kekeluargaan juga banyak dilakukan secara lisan saja.
6. Kualitas sumber daya manusia dari aparat pemerintah tidak mendukung, misalnya: Kepala Desa yang terpilih tidak menguasai administrasi pengadaan surat - menyurat tanah.

7. Tertib administrasi di perkantoran pemerintahan Desa mengenai pengarsipan dokumen surat-surat tanah buruk, sehingga dimasa mendatang terjadi perkara misalnya: satu objek tanah diklaim kepemilikan oleh dua pihak atau lebih.
8. Adanya penerbitan surat-surat tanah dengan nama batas-batas yang asal asalan.
9. Mahalnya biaya pengurusan surat - surat tanah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Muh. Sain W. SH., MH., menerangkan sengketa tanah dilihat dari substansinya, yaitu sengketa tanah meliputi pokok persoalan yang berkaitan dengan:

1. Peruntukan dan/atau penggunaan serta penguasaan hak atas tanah;
2. Keabsahan suatu hak atas tanah
3. Prosedur pemberian hak atas tanah; dan
4. Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya.

## **Penyelesaian Sengketa Melalui di luar Pengadilan**

Penyelesaian sengketa tanah dapat ditempuh dengan dua cara sesuai dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan yaitu penyelesaian sengketa melalui pengadilan dan penyelesaian sengketa di luar pengadilan.

Penyelesaian sengketa tanah di luar peradilan atau non litigasi melalui mediasi menurut Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan yang dijelaskan dalam Petunjuk Teknis Nomor 05/JUKNIS/D.V/2007 Tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi.

Oleh Jimmy Joses Sembiring (2011 : 9) menyatakan sebagai berikut: “Mediasi merupakan mekanisme penyelesaian sengketa dengan pihak bantuan pihak ketiga (mediator) yang tidak memihak (impartial) yang turut aktif memberikan bimbingan atau arahan guna mencapai penyelesaian, namun mediator tidak berfungsi sebagai hakim yang berwenang mengambil keputusan. Inisiatif penyelesaian sengketa tetap berada di tangan para pihak, dengan demikian hasil penyelesaian sengketa bersifat kompromi. Sedangkan Penyelesaian sengketa melalui pengadilan dapat dikatakan sebagai penyelesaian sengketa yang memaksa salah satu pihak untuk menyelesaikan sengketa dengan perantara pengadilan”.

Untuk penyelesaian sengketa tanah dengan menggunakan cara mediasi di Kantor Badan Pertanahan di Kabupaten Konawe, pertama-tama melaksanakan persiapan mempertemukan para pihak yang bersengketa seperti masyarakat, badan hukum swasta (investor), maupun pemerintah.

Proses penyelesaian sengketa tanah melalui cara perundingan/mediasi ini mempunyai kelebihan bila dibandingkan dengan berperkara di muka pengadilan, utamanya dari segi waktu, biaya, dan pikiran/tenaga, disamping itu kurangnya kepercayaan atas kemandirian lembaga peradilan dan kendala administratif yang melingkupinya membuat

pengadilan merupakan pilihan terakhir untuk penyelesaian sengketa.

### **Penyelesaian Sengketa Melalui Pengadilan.**

Proses penyelesaian sengketa pertanahan di lembaga peradilan, dalam pasal 4 Ayat (2) Undang-undang Mahkamah Agung RI mengatur supaya peradilan dilakukan dengan cepat, sederhana dan berbiaya ringan. Hal ini dimaksud agar pihak yang bersengketa maupun warga masyarakat yang terlibat dalam sengketa tanah tidak dirugikan serta tidak dibebani biaya yang mahal.

Adapun proses penyelesaian sengketa tanah di pengadilan negeri Unaha melalui beberapa tahap, antara lain pendaftaran gugatan, penetapan hakim yang akan memeriksa, mengadili dan memutus perkara, penentuan jadwal sidang, pemanggilan pihak yang berperkara, tahap mediasi, pembacaan gugatan, pembuktian, kesimpulan perkara yang dibuat oleh para pihak yang bersengketa dan putusan perkara sengketa yang dilakukan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara. Pada hari sidang yang telah ditetapkan, hakim ketua sidang yang didampingi oleh hakim anggota dan panitera, membuka sidang dan menyatakan sidang terbuka untuk umum. Terhadap asas terbuka untuk umum ini ada pengecualiannya yaitu, apabila undang-undang menentukan lain atau berdasarkan alasan-alasan penting menurut hakim yang dimuat dalam berita acara atas perintahnya. Dalam hal ini maka pemeriksaan dilakukan dengan pintu tertutup.

### **Tahap Pembacaan gugatan dan Pembuktian**

Pada tahap pembacaan gugatan dan pembuktian merupakan kelanjutan dari tahap mediasi yang dianggap tidak berhasil. Dalam tahap ini penggugat akan membacakan dalil-dalil gugatannya dan atas gugatan penggugat tersebut, Tergugat diberi kesempatan untuk memberikan jawaban dimuka pengadilan, baik secara lisan maupun tertulis. Terhadap jawaban tergugat, penggugat diberi kesempatan untuk memberikan tanggapan yang disebut replik, yang terhadap replik, Tergugat memberikan tanggapannya pula yang disebut duplik..

Pembuktian adalah salah satu cara untuk dapat mengetahui kebenaran suatu peristiwa berdasarkan fakta-fakta yang ada di persidangan. Hal-hal yang harus dibuktikan hanyalah hal-hal yang menjadi perselisihan (peristiwanya), yaitu segala apa yang diajukan oleh pihak yang satu tetapi disangkal oleh pihak lain.

Oleh Soeparmono (2000 : 87) dinyatakan sebagai berikut : Maksud dari "membuktikan" dari pihak Penggugat maupun pihak Tergugat itu berarti memberi fakta-fakta sebanyak-banyaknya dari para pihak tersebut guna keyakinan kepada Hakim atas kebenaran dalil-dalil tuntutan sebagaimana dalam gugatan Penggugat dan sebaliknya kebenaran dari dalil-dalil sangkalan/ bantahannya dari Tergugat.



Alat-alat bukti yang terdiri surat, saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah, merupakan alat bukti yang menjadi standar acuan bagian setiap hakim di pengadilan dalam memeriksa dan memutus perkara sengketa tanah.

Adapun cara menilai masing-masing alat bukti tersebut oleh hakim dianggap berbeda. Penilaian alat bukti surat tidak sama dengan penilaian terhadap alat bukti saksi. Penilaian terhadap alat bukti surat dianggap benar oleh hakim sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lawan, sedangkan alat bukti saksi tergantung keyakinan hakim apakah mempercayai atau tidaknya keterangan setiap saksi yang memberikan keterangan pada saat pemeriksaan perkara di muka sidang.

Dengan selesainya proses pembuktian, hakim memberikan kesempatan kepada pihak untuk membuat kesimpulan dari pembuktian yang diajukan. Selanjutnya berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan, hakim memutuskan perkara bersangkutan sesuai kekuatan pembuktian.

## **Tahap Putusan Perkara**

Suatu putusan diambil untuk memutuskan suatu perselisihan atau sengketa dengan menentukan pihak yang dianggap benar untuk dikabulkan permohonannya dalam sengketa bersangkutan. Menurut sifatnya putusan itu terdiri dari 3 (tiga) macam putusan, yaitu :

- a) Putusan Declaratoir yaitu, Putusan yang bersifat menerangkan, menegaskan suatu keadaan hukum semata-mata.
- b) Putusan Constitutif yaitu, Putusan yang meniadakan suatu keadaan hukum atau menimbulkan suatu keadaan hukum baru
- c) Putusan Condemnatoir yaitu, Putusan yang menetapkan bagaimana hubungannya suatu keadaan hukum disertai dengan penetapan penghukuman kepada salah satu pihak.

Sedangkan putusan interlocutoir adalah putusan yang isinya memerintahkan pembuktian, misalnya pemeriksaan untuk pemeriksaan saksi atau pemeriksaan setempat.

Adapun isi putusan menurut Sudikno Mertokusumo (2002: 212-217 ) adalah sebagai berikut :

Dalam memutus suatu perkara perdata, khususnya sengketa tanah, hakim harus tahu hukumnya supaya putusan yang dijatuhkan tepat. Supaya putusan yang dijatuhkan itu tepat maka selain hakim tahu akan hukumnya, juga harus tahu kebenaran suatu peristiwa dan mempertimbangkan tentang benar atau tidaknya peristiwa hukum yang diajukan kepadanya berdasarkan alat bukti yang sah.

## **Konsepsi Sertifikat Tanah Sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah**

Pemerintah dalam rangka menjamin kepastian hukum yaitu dengan mengadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Dalam hal ini kepastiannya mengenai letak batas luas tanah, status tanah dan orang yang berhak atas tanah, dan pemberian surat berupa sertipikat.

Pendaftaran tanah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah selanjutnya disebut PP 24/1997, yang mulai berlaku pada tanggal 8 Oktober 1997 sebagai pengganti Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang sejak tahun 1961 mengatur pelaksanaan pendaftaran tanah sebagaimana diperintahkan oleh Pasal 19 UUPA. Ketentuan pelaksanaan lebih lanjut diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

### **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian di atas maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Proses penyelesaian sengketa tanah di pengadilan negeri Unaaha melalui beberapa tahap, antara lain pendaftaran gugatan, penetapan hakim yang akan memeriksa, mengadili dan memutus perkara, penentuan jadwal sidang, pemanggilan pihak yang berperkara, tahap mediasi, pembacaan gugatan, pembuktian, kesimpulan perkara yang dibuat oleh para pihak yang bersengketa dan putusan perkara sengketa yang dilakukan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara.
2. Kekuatan pembuktian sertifikat hak atas tanah dalam sengketa tanah di pengadilan negeri Unaaha merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lawan.

### **Saran**

Mengingat sertifikat hak atas tanah sangat penting sebagai alat bukti dalam pembuktian di persidangan, maka disarankan agar pemerintah, Badan yang diberikan wewenang untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanah.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Asshiddiqie, Jimly. 2009. *Menuju Negara Hukum yang Demokratis*. Jakarta: Buana Populer.
- Effendy, Marwan. 2010. *Kejaksaan Dan Penegakan Hukum*. Jakarta: Timpani Publishing.
- Ekawati, Evy Lusya. 2013. *Peranan Jaksa Pengacara Negara Dalam Penanganan Perkara Perdata*. Yogyakarta: Genta Press.
- Hariri, Wawan Muhwan. 2012. *Pengantar Ilmu Hukum*. Bandung: Pustaka Setia.
- Indroharto. 2000. *Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara*. Jakarta: Rajawali Press.
- Jusuf, Muhammad. 2014. *Hukum Kejaksaan*. Surabaya: Laksbang Justitia.
- Mahendra, Yusril Ihza. 2012. *Kedudukan Kejaksaan Agung dan Posisi Jaksa Agung Dalam Sistem Presidensial di Bawah UUD 1945*. Jakarta: Kencana Prenada.

- Marzuki, Peter Muhammad. 2009. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Meliala, Djaja D. 2014. *Hukum Perdata Dalam Perspektif BW*. Bandung: Nuansa Aulia.
- Prakoso, Djoko. 2005. *Ekistensi Jaksa ditengah-tengah masyarakat*. Jakarta: Ghalia.
- Rahmadi, Takdir. 2010. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Raja Grafindo.
- Sarwono. 2012. *Hukum Acara Perdata Teori Dan Praktik*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Simanjuntak, P.N.H. 2009. *Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta: Djambatan.
- Soekanto, Soerjono. 2019. *Faktor-faktor yang mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: Rajawali Press.
- Sofyanoor, A. . (2022). PERAN HUKUM ADMINISTRASI NEGARA DALAM PEMBERANTASAN KORUPSI DI INDONESIA. SIBATIK JOURNAL: Jurnal Ilmiah Bidang Sosial, Ekonomi, Budaya, Teknologi, Dan Pendidikan, 1(2), 21–30. <https://doi.org/10.54443/sibatik.v1i2.9>
- Surachman, RM dan Jan Maringka. 2015. *Eksistensi Kejaksaan Dalam Konstitusi di Berbagai Negara*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Syahrani, H. Ridwan. 2016. *Sistem Peradilan Dan Hukum Acara Perdata di Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Usman, Rachmadi. 2003. *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

**TINJAUAN HUKUM TENTANG PEMBUKTIAN SERTIFIKAT  
DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH**

Abdul Mutalib Saranani

DOI: <https://doi.org/10.54443/sibatik.v1i3.24>

ISSN 2809-8544

