**KEKUATAN PEMBUKTIAN SERTIFIKAT SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM SIDANG PEMBUKTIAN PERKARA PERDATA DITINJAU MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997**

**Riyanti**

**Fakultas Hukum**

**Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda, Samarinda. Indonesia**

ABSTRACT

Based on the research results to date are still many community members who ignore or do not notice proof of land ownership as a strong proof of the right to legal protection , especially in the city of Samarinda . There are many members of the public control of land dozens even hundreds of acres of acres but do not have the right proof . So that legal issues will gradually come , as a result of waiver / registration dilakukannnya not the land as determined by the PP. 24 Year 1997 on Land Registration . Land registration is a series of activities organized by the government with the aim to provide legal certainty and the protection of land rights holders . So the result of a series of activities that is the provision of land registration certificate as a valid proof of copyright strong evidence . This is in accordance with the dictates of Article 19 paragraph ( 1 ) and ( 2 ) BAL . Issuance of the certificate is intended to rights holders can easily prove the physical data and juridical data in it in the physical data contained information on the location , boundaries and vast fields and apartment units that are listed , including information about the existence of a building on it . Juridical data contained in the certificate contains information about the legal status of land parcels and apartment units that are listed right holders and other parties as well as other burdens placed on them . Therefore, a certificate proving a powerful tool that is intended as Article 19 paragraph ( 2 ) letter c BAL . This implies that the trial judge should accept that the data contained in the certificate is correct for the data can not be proven otherwise by others

**BAB I PENDAHULUAN**

1. **Latar Belakang Masalah**

Sebagaimana kita ketahui bahwa salah satu tujuan pembentukan UUPA adalah meletakan dasar-dasar untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum mengenai hak atas tanah bagi rakyat Indonesia seluruhnya. Oleh karena itu, untuk dapat mewujudkan hal tersebut maka diselenggarakan kegiatan pendaftaran tanah . Dalam pasal 19 ayat (1) UUPA diatur secara tegas mengenai pendaftaran tanah yaitu :

(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :

a. Pengukuran , perpetaan dan pembukuan tanah.

b. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihanhak-hak tersebut.

c. Pemberian surat –surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pasal 19 UUPA ini ditujukan kepada Pemerintah sebagai suatu instruksi agar diseluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bersifat recht kadaster “ artinya bertujuan menjamin kepastian hukum. Selanjutnya ketentuan mengenai pendaftaran tanah diatur dalam PP.No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Pemerintah ini merupakan tindak lanjut dari apa yang diatur dalam pasal 19 UUPA . Dalam Pasal 1 angka 1 PP. No. 24 Tahun l997 menentukan bahwa:

 “ Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”

Adapun tujuan pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997, yaitu :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertahanan.

Tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 3 huruf a PP no. 24 tahun 1997 merupakan salah satu tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang diperintahakan oleh pasal 19 ayat (1) UUPA yaitu untuk menjamin kepastian hukum. Kepastian hukum yang dimaksud adalah kepastian hukum yang menyangkut data fisik dan data yuridis penguasa tanah. Dengan demikian kepastian hukum tersebut meliputi kepastian mengenai orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak yang disebut juga kepastian mengenai subyek hak dan kepastian mengenai letak, batas-batasnya serta luas bidang-bidang tanah yang disebut juga kepastian mengenai obyek hak.

Berdasarkan ketentuan pasal 19 ayat (1) UUPA kepastian hukum yang dimaksud meliputi sebagai berikut :

a. Kepastian mengenai subyek hukum hak atas tanah ( orang atau badan hukum ).

b. Kepastian mengenai letak, batas, ukuran/luas tanah atau kepastian mengenai obyek hak.

c. kepastian mengenai status hak atas tanah yang menjadi landasan hubungan-hubungan hukum antara tanah dengan orang / badan hukum.

 Mengingat pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia, oleh karena kehidupan manusia tidak dapat dipisahkan dari tanah, mereka hidup diatas tanah dan memperoleh bahan makanan dari tanah dengan mendayagunakan tanah, maka manusia akan hidup senang serta kecukupan, kalau mereka dapat menggunakan tanah yang dikuasai dan dimilikinya, sesuai dengan hukum alam yang berlaku dan mengatur kehidupan manusia dalam masyarakat.1)

Karena pentingnya arti tanah bagi kehidupan dan masalahnya sangat berpengaruh pada kelangsungan kehidupan manusia, maka dicari alternatif yang lain yang dapat menemukan lahan yang luas murah untuk keperluannya. Kebanyakan lahan ini berada di daerah pedesaan yang memang masih banyak tersedia. Setelah tanah (lahan) dapat dibeli dan dimilikinya, maka ada suatu kewajiban bagi mereka untuk mendaftarkan tanah tersebut demi keabsahan kepemilikan dan pemindahan hak atas tanah tersebut juga untuk kepastian hukum.

Seperti diketahui bahwa dalam pendaftaran hak atas tanah, penyelenggaraannya ada 2 metode yaitu pertama, pendaftaran tanah secara sporadik merupakan pendaftran tanah yang dilakukan secara tidak menyeluruh, yang mana pengukurannya bersifat individual, artinya bahwa setiap pembidangan tanahnya tertentu saja atas inisiatif yang empunya. Kedua Pendaftaran tanah secara sistematik merupakan pendaftaran tanah yang dilakukan secara serempak atau menyeluruh yang ditempuh melalui pendaftaran tanah dari desa ke desa. Contoh pendaftaran ini melalui prona, swadaya masyarakat dan proyek ajudikasi.

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1)Kartasapoetra.R.G. Kartasapoetra,sh,Ir.AG. Kartasapoetra, Drs.A.STanah UUPA bagi keberhasilan Pendayagunaan Tanah”,Bina Aksara. Jakarta 1985 h.1

Dari uraian tersebut diatas penulis tertarik mengangkat judul “ KEKUATAN PEMBUKTIAN SERTIFIKAT SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM SIDANG PERKARA PERDATA DI TINJAU MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997. “ disamping itu penulis ingin mengetahui Bagaimana sertifikat hak milik atas tanah sebagai surat tanda bukti hak yang kuat dalam memberikan perlindungan hukum berdasarkan PP. 24 Tahun 1997 di Kota Samarinda dan juga bagaimana kekuatan pembuktian sertifikat tersebut.

1. **Perumusan dan Pembatasan masalah.**

Sebenarnya dalam penulisan skripsi ini banyak sekali permasalahan hukum, akan tetapi penulis sengaja membatasi permasalahan ini agar pembahasannya akan lebih terarah dan mudah dipahami dan dimengerti oleh setiap pembaca. Adapun yang menjadi permasalahan disini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana sertifikat hak milik atas tanah sebagai surat tanda bukti hak yang kuat dalam memberikan perlindungan hukum berdasarkan PP. No. 24 Tahun 1997?

2. Bagaimana pula kekuatan pembuktian sertifikat tersebut ?

1. **Tujuan dan Manfaat Penelitian**

**Adapun tujuan yang ingin dicapai oleh penulis dalam penelitian sebagai berikut :**

**1.** Untuk mengetahui bagaimana kekuatan pembuktian sertipikat hak milik atas tanah tersebut.

**2.** Untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang mendukung dan menghambat dalam proses pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah.

 **Adapun manfaat penelitian sebagai berikut :**

1. Bagi penulis, sebagai penambah wawasan dan ketrampilan yang selama ini telah ditempuh dalam studi dan berusaha untuk memberikan sumbangan pemikiran dalam menyelesaikan permasalahan yang terjadi di masyarakat.
2. Bagi instansi, sebagai masukan yang menentukan suatu kebijaksanaan dalam menyelesaikan masalah-masalah yang terjadi di masyarakat yaitu masalah yang berkaitan dengan tanah, supaya masalah itu lebih diperhatikan lagi dalam rangka mengurangi resiko dikemudian hari.
3. Bagi pihak lain, sebagai sumber informasi yang berguna bagi masyarakat dan pembaca yang mempunyai kepentingan dalam bidang Agraria.
4. **Metode Penelitian.**

Untuk memperoleh hasil yang penulis harapkan dari penulisan skripsi ini, di dalam mengumpulkan data-data yang benar dan lengkap mengenai masalah tanah, maka penulis mengambil langkah-langkah sebagai berikut :

1. Penelitian Yuridis Normatif

Dengan mengumpulkan data yang terdiri dari data primer dan skunder.

1. Untuk mengetahui data primer yaitu dengan cara mengadakan penelitian dan pengamatan secara langsung terhadap permasalahan yang timbul dalam prakteknya.
2. Untuk memperoleh data skunder yaitu dengan cara memahami dan mempelajari buku-buku literatur, tulisan-tulisan ilmiah yang berkaitan dengan topik penulisan skripsi ini.
3. Penelitian Yuridis sosiologis ( Empiris ).
4. Teknik observasi.

Yaitu mengadakan pengamatan langsung terhadap obyek penelitian.

1. Teknik interview.

Yaitu pengumpulan data dengan wawancara langsung kepada responden yang menjadi obyek penelitian.

1. Teknik dokumentasi.

Yaitu dengan mempelajari berkas-berkas di Badan Pertanahan Tk II di Kota Samarinda yang ada kaitannya dengan permasalahan, dalam jangka waktu lima tahun terakhir.

1. Analisa Data.

Data yang diperoleh, penulis menganalisa dengan metode diskriptif analisis, yaitu dengan memberikan gambaran dengan kenyataan yang ada, kemudian menganalisa yang nantinya menghasilkan data yang efektif yang dapat dipertanggungjawabkan demi tercapainya tujuan penelitian ini, kemudian ditarik kesimpulan dan disini penulis jadikan suatu masalah penelitian dalam bentuk skripsi.

**BAB II HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASANNYA**

1. **Sertfpikat Hak Milik Atas Tanah ( Karena Jual Beli )** Sebagai Surat Tanda Bukti Hak Yang Kuat Dalam Memberikan Perlindungan Hukum Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 Di Kota Samarinda .

Hingga sekarang ini masih terdapat banyak anggota masyarakat yang mengabaikan atau tidak memperhatikan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah sebagai tanda bukti hak yang kuat dalam memberikan perlindungan hukum , khususnya di di Kota Samarinda . Masih banyak anggota masyarakat menguasai tanah berpuluh hektar bahkan beratus hektar tetapi tidak memiliki tanda bukti hak. Sehingga persoalan hukum akan berangsur-angsur datang, sebagai akibat diabaikannya/tidak dilakukannnya pendaftaran tanah tersebut sebagaimana telah ditentukan berdasarkan PP. No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Pendaftaran tanah merupakan suatu rangkaian kegiatan yang diselenggarakan oleh pemerintah dengan tujuan untuk memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Sehingga akibat dari rangkaian kegiatan pendaftaran tanah tersebut adalah pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat. Hal tersebut sesuai dengan apa yang diperintahkan oleh Pasal 19 ayat (1) dan (2) UUPA.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak BPN Di Kota Samarinda dengan sering terjadi masalah hukum , diketahui bahwa kegiatan pendaftaran tanah di Kota Samarinda, secara berangsur-angsur sejak tahun l998 dan setiap tahunnya anggota masyarakat yang mendaftarkan tanah telah mengalami peningkatan. Hal tersebut menunjukan bahwa masyarakat Di Kota Samarinda telah mengetahui tentang pentingnya pendaftaran tanah pada umumnya dan sertifikat pada khususnya. Hal itu nampak dari jumlah sertifikat yang telah diterbitkan. Data sertifikat yang terbit antara tahun 1971 sampai dengan tahun 1999 ( artinya dalam kurun waktu hampir 30 tahun ) berjumlah 42 ribuan, tetapi hanya dalam waktu 5 tahun kemudian jumlahnya bertambah dua kali lipat.

Dengan dilakukan pendaftaran hak milik atas tanah maka akan diketahui status, letak dan batas-batasnya serta siapa pemiliknya. Alasan ini dikemukakan oleh responden Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah tersebut akan memberikan rasa aman karena dengan didaftarkan hak milik atas tanahnya akan diperoleh sertifikat atas nama pemiliknya atau orang yang memperoleh tanah tersebut. Mereka menyadari bahwa sertifikat merupakan suatu hal yang penting bagi mereka untuk membuktikan bahwa dirinya sebagai pemilik yang sah, sehingga dalam hal ini mereka memahami arti penting sertifikat bagi mereka meskipun mereka tidak mempunyai tingkat pendidikan yang tinggi.

Dengan terdaftar di Kantor Pertanahan diharapkan agar terhadap suatu bidang tanah tidak akan dikeluarkan lebih dari satu sertifikat. Alasan ini dikemukakan oleh responden. Sehingga dengan demikian akan memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum bagi pihak yang telah terdaftar bidang tanah yang dimilikinya.

Berdasarkan uraian di atas diketahui bahwa ada berbagai alasan yang menyebabkan para responden mendaftakan tanahnya. Munculnya berbagai alasan tersebut dipengaruhi oleh latar belakang pendidikan mereka yang sebagian besar merupakan lulusan SMA, sehingga mereka mengetahui arti penting pendaftaran tanah bagi perlindungan hak mereka atas tanah yang dimiliki.

1. **Masalah Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Milik Atas Tanah.**

Penerbitan sertifikat dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan data fisik dan data yuridis yang ada di dalamnya di dalam data fisik dimuat keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan di atasnya. Data yuridis yang ada dalam sertifikat berisi keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar pemegang haknya dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. Oleh karena itu sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat sebagaimana yang dimaksudkan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA. Hal ini mengandung makna bahwa hakim pengadilan harus menerima bahwa data yang ada dalam sertifikat tersebut adalah data yang benar selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain.

Sehubungan dengan hal tersebut Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 menentukan bahwa :

1. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang kuat 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 yang bersangkutan.
2. Dalam hal atas suatu bidang tanah yang 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 tidak dapat menutut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbit sertifikat tersebut.

Hal tersebut di atas mengandung makna bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum di dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur.

Berdasarkan uraian di atas maka dapat diketahui syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi oleh pemegang sertifikat. Syarat-syarat tersebut adalah

1. Sertifikat hak atas tanah diperoleh dengan itikad baik.
2. Pemegang hak atas tanah harus menguasai tanah secara fisik sejak 5 (lima) tahun diterbitkannya sertifikat hak atas tanah tersebut.
3. Sejak lima tahun diterimanya sertifikat hak atas tanah bila tidak adanya keberatan dari pihak ke-3 maka sertifikat hak atas tanah tidak dapat diganggu gugat lagi.

 Atas dasar syarat tersebut di atas sertifikat hak atas tanah yang diperoleh karena jual beli merupakan surat tanda bukti hak yang kuat akan memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.

**BAB III PENUTUP**

**A. Kesimpulan**

1. Berdasarkan hasil penelitian hingga sekarang ini masih terdapat banyak anggota masyarakat yang mengabaikan atau tidak memperhatikan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah sebagai tanda bukti hak yang kuat dalam memberikan perlindungan hukum , khususnya di Kota Samarinda . Masih banyak anggota masyarakat menguasai tanah berpuluh hektar bahkan beratus hektar tetapi tidak memiliki tanda bukti hak. Sehingga persoalan hukum akan berangsur-angsur datang, sebagai akibat diabaikannya/tidak dilakukannnya pendaftaran tanah tersebut sebagaimana telah ditentukan berdasarkan PP. No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah merupakan suatu rangkaian kegiatan yang diselenggarakan oleh pemerintah dengan tujuan untuk memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Sehingga akibat dari rangkaian kegiatan pendaftaran tanah tersebut adalah pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat. Hal tersebut sesuai dengan apa yang diperintahkan oleh Pasal 19 ayat (1) dan (2) UUPA.

2. Bahwa Penerbitan sertifikat dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan data fisik dan data yuridis yang ada di dalamnya di dalam data fisik dimuat keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan di atasnya. Data yuridis yang ada dalam sertifikat berisi keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar pemegang haknya dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. Oleh karena itu sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat sebagaimana yang dimaksudkan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA. Hal ini mengandung makna bahwa hakim pengadilan harus menerima bahwa data yang ada dalam sertifikat tersebut adalah data yang benar selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain.

**B. Saran-saran**

 Sebagai akhir dari pembahasan ini maka penulis mencoba memberikan saran yang sekiranya dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang terkait yaitu berhubung masyarakat tidak mengetahui mengenai pasal 32 PP. No. 24 Tahun 1997 yang mengatur tentang adanya pembatasan jangka waktu lima tahun bagi pihak ketiga untuk mengajukan gugatan atas suatu sertifikat yang telah diterbitkan, maka sudah waktunya bagi Kantor Pertanahan setempat untuk melakukan sosialisasi mengenai berbagai peraturan yang berkaitan dengan bidang pertanahan khususnya mengenai jangka waktu lima tahun tersebut diatas, sosialisasi tersebut dapat dilakukan melalui penyuluhan-penyuluhan kepada masyarakat.

**DAFTAR PUSTAKA**

[1] A. P. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-undang Pokok Agraria*. CV. Mandan Maju. Bandung.1991.

[2] A. P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, CV Mandan Maju, Bandung, 1994.

[3] A. P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah dan Konversi Hak Atas Tanah menurut UUPA*, Alumni, Bandung, 1988.

[4] Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah . Djambatan.1994.

[5] Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia suatu telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1986.

[6] Effendi Perangin, *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah Raja Wali Pers*, Jakarta, 1987.

[7] Effendi Perangin, *401* *Pertanyaan dan Jawab tentang Hukum Agraria*, RajawalimPers, Jakarta, 1991.

[8[ G. Kartasapoetra, R.G kartasapoetra, A.G kartasapoetra, *keberhasilan Pendayagunaan Tanah,* Bina Aksara. Jakarta, 1985.

[9] Hasan Wargakusumah, *Hukum Agraria I*, Gramedia Pustaka utama, Jakarta,1992.