

PERBANDINGAN KEKUATAN SERTIFIKAT DENGAN PIPIL SEBAGAI ALAT BUKTI HAK MILIK ATAS TANAH GEGE DALAM PERKARA PERDATA NOMOR 2548/K/PDT/2017 (STUDI KASUS DI PENGADILAN NEGERI SELONG)

MASYHUR

**Dosen Fakultas Hukum Universitas Gunung Rinjani
Selong-Lombok Timur**

masyhur905@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis tentang perbandingan kekuatan sertifikat dengan pipil sebagai alat bukti hak atas tanah gege dalam perkara perdata nomor 2548/K/Pdt/2017. Dalam Penelitian ini Peneliti merumuskan masalah bagaimanakah perbandingan kekuatan sertifikat dengan pipil sebagai alat bukti dalam perkara perdata nomor 2548/K/PDT/2017, dan apakah pertimbangan hakim dalam perkara nomor 2548/K/Pdt/2017. Penelitian ini merupakan penelitian normatif yang mana disesuaikan oleh pandangan-pandangan yang dikemukakan para ahli. Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan undang-undang (statute approach) Pendekatan disini didasarkan pada pertimbangan seluruh aturan perundang-undangan yang relevan, selanjutnya menggunakan konseptual dan pendekatan historis. Hasil penelitian menunjukkan perbandingan kekuatan sertifikat dengan pipil sebagai alat bukti hak atas tanah gege dalam perkara perdata nomor 2548/K/Pdt/2017, Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan bahwa kekuatan alat bukti sertifikat hak milik atas tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, maka dapat kesimpulan bahwa sertifikat hak milik atas tanah mempunyai kekuatan hukum yang sah sepanjang penerbitan sertifikat tersebut memenuhi syarat dan prosedur sesuai dengan aturan yang berlaku, sebaliknya jika penerbitan sertifikat tersebut tidak memenuhi syarat dan prosedur maka sertifikat tersebut cacat administrasi dan tidak sah secara hukum

Kata kunci: *Alat Bukti; Sertifikat Hak Milik; Tanah.*

ABSTRACT

This research aims to find out and analyze the comparison between the strength of certificates and pipil as evidence of rights to Gege land in civil case number 2548/K/Pdt/2017. In this research, the researcher formulated the problem of how the strength of the certificate compares with that of the certificate as evidence in civil case number 2548/K/Pdt/2017, and what the judge's consideration in case number 2548/K/Pdt/2017. This research is normative research which is adapted to the views expressed by experts. In this research, a statutory approach is used. The approach here is based on consideration of all relevant statutory regulations, then uses a conceptual and historical approach. The results of the research show a comparison of the strength of the certificate with the pipil as evidence of land rights over Gege in civil case number 2548/K/Pdt/2017. Based on the results of the research and discussion, it can be seen that the strength of the evidence of land ownership certificates as proof of ownership of land rights is conclusion that the land ownership certificate has valid legal force as long as the issuance of the certificate meets the requirements and procedures by applicable regulations, conversely if the issuance of the certificate does not meet the requirements and procedures then the certificate is administratively defective and is not legally valid.

Keywords: *Evidence; Freehold Title; Land.*

PENDAHULUAN

Tanah memegang peranan yang sangat penting, tanah sangat penting untuk kehidupan manusia hingga tidaklah heran jika setiap orang ingin mempunyai ataupun menguasainya sehingga memunculkan permasalahan pertanahan yang sering kali bisa menimbulkan sengketa salah satu tujuannya adalah untuk menetapkan nomor resmi. Tujuan undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang dasar pokok-pokok agraria (UUPA) ialah memberikan dasar untuk menjamin kepastian hukum tentang hak atas tanah bagi semua warga negara Indonesia. Landasan konstitusional kebijakan pembangunan negara pada hakekatnya didasarkan pada Pasal 33 (3) UUD 1945 yang berbunyi:

“Bumi dan air kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Berdasarkan landasan konstitusional tersebut, dengan disahkannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pada tanggal 24 September 1960 berarti telah diletakkan landasan bagi penyelenggaraan Administrasi Pertanahan guna mewujudkan tujuan Nasional. Melalui keputusan Presiden Nomor. 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN), sebagai lembaga pemerintahan Non Departemen yang berkedudukan dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden. Seiring dengan perkembangan di bidang pertanahan, peraturan yang dimaksud mendapatkan berbagai perubahan yang terakhir adalah Peraturan Presiden Nomor. 85 tahun 2012 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, disingkat BPN RI, seterusnya disebut Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006.

Maksud dari UUPA bertujuan sebagai Hukum Agraria Nasional dan di jelaskan pada penjelasan Umum UUPA ialah: (Santoso, Urip, 2014)

1. Menetapkan dasar untuk perumusan undang-undang pertanian nasional yang akan menjadi instrumen untuk mewujudkan kesejahteraan, kebahagiaan, serta keadilan untuk negara serta warga negara, khususnya kaum tani, dalam rangka kemasyarakatan yang adil serta makmur;
2. menciptakan dasar bagi keseragaman serta kesederhanaannya pada legislasi pertanahan;
3. agar menciptakan dasar untuk menjamin kepastian hukum tentang hak-hak negara untuk semua orang.

Tanah adalah suatu sumber daya alam yang begitu penting untuk hidupnya insan, oleh karenanya menurut Pasal 33 Ayat 3 UUD 1945, negara menetapkan dasar yang kokoh bagi penggunaan tanah sebagai sumber daya alam:

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk memajukan kemakmuran rakyat.”

Berdasarkan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (1945), munculah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan-Peraturan Pokok Agraria (UUPA) Negara sebagai Pengorganisasian Negara Yang Kuat. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tidaklah sepeuhnya menyebutkan tanah Pecatu. Akan tetapi tanah pecatu digolongkan menjadi hak ulayat karena tanah pecatu masih tunduk pada penentuan hukum adat setempat dan terkait dengan hak-hak masyarakat yang biasanya tertuang dalam pasal tersebut. 3. Prinsip pertanian yang menyebutkan :

“Pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak serupa itu dari masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa dan tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan yang lebih tinggi ”.

Bagaimana cara atau strategi yang tepat menurut hukum agar bahan buktinya yang diajukan dipersidangan menggapai ketentuan minimum pembuktian serta keliru memahami cara serta strategi bisa terjebak kearah pengajuan alat bukti yang tidak bernilai. jangan sampai tergelincir kearah pengumpulan alat bukti yang berjumlah banyak semata. jumlah alat bukti yang banyak belum tentu memenuhi batas minimal pembuktian, apabila seluruh bahan pembuktian tersebut sah dijadikan bahan bukti. jika satupun diantaranya tidak terpenuhi syarat formil atau materil, akibatnya semua alat bukti itu tidak berdaya membangun tercapainya batas minimal pembuktian. misalkan seratus orang yang diajukan kepersidangan, dari segi jumlah fisik sudah melebihi atau melampaui batas minimal, karena menurut hukum, batas minimal saksi paling sedikit dua orang saksi. Oleh karena yang diajukan 100 orang tersebut mencapai batas minimal pembuktian.

Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu “bagaimanakah perbandingan kekuatan sertifikat dengan pipil sebagai alat bukti hak atas tanah gege dalam perkara perdata nomor 2548/K/Pdt/2017 ?, dan apakah pertimbangan hakim dalam perkara nomor 2548/K/Pdt/2017 ?”

Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis tentang penerbandingan kekuatan sertifikat dengan pipil sebagai alat bukti hak atas tanah gege dalam perkara perdata nomor 2548/K/Pdt/2017

METODE PENELITIAN

Bentuk penelitian yang dipakai pada penelitian ini ialah, penelitian hukum normatif. disesuaikan oleh pandangan-pandangan yang dikemukakan. Soerjono Soekanto, (Soekanto Soerjono, 1983) seperti yang telah dikutip oleh Mukti Fajar ND (Fajar ND Mukti, 2010) bahwa Penelitian hukum normatif yang dimaksudkan ialah Penelitian yang meliputi kajian asas-asas hukum, kajian sistem hukum, kajian sinkronya hukum, kajian sejarah hukum serta kajian perbandingan hukum. Penelitian dilaksanakan di Pengadilan Negeri Selong.

Data Primer

Adalah Bahan hukum berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dalam masalah status Pecalunya. adapun sumber hukum data primer antaralain sebagai berikut:

- a. Undang-Undang Dasar negara Republik Indonesia. tahun 1945;
- b. Buku Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,
- c. HIR serta Rbg BW;
- d. Perundang-Undangan No. 5 tahun 1960 tentang UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria),
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah;
- f. Peraturan Menteri Agraria dan Tata ruang atau kepala badan Pertanahan Nasional republik Indonesia Nomor 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik;
- g. Tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun, dan pendaftaran tanah telah di Aturan Pemerintahan No. 18 tahun 2021
- h. Tentang Perubahan Kegiatan Atas Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sudah diatatur oleh Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 16 tahun 2021.

Data Sekunder

Adalah alat hukum yang diperoleh lewat buku, majalah, pendapat peneliti dan simposium yang diselenggarakan oleh para ahli, berkaitan dengan topik yang diteliti oleh peneliti. komparasi kekuatan sertifikat dengan pipil sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah gege dalam perkara perdata nomor 2548/k/pdt/2017.MA di pengadilan Negeri Selong.

Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang dilakukan dalam penelitian Analisa disini memakai metode akuisi informasi normatif yang diantaranya meliputi :

1. Studi Kepustakaan
Selama studi literatur seseorang membaca beberapa referensi, kebanyakan dalam bentuk tertulis (dan juga buku, artikel, majalah, dan lain-lain.) Yang kemudian menjadi sumber bagi tulisan yang disusunnya.
2. Metode Observasi
Dengan melakukan studi pustaka terhadap alat hukum yang dipakai pada analisa ini dikumpulkannya serta melaksanakan study didokumentasi, apak lewat buku perpustakaan ataupun internet, media internet, yang mengeluarkan dan menyimpan arsip (Dokumen) yang berkenaan dengan permasalahan penelitian
3. Metode Dokumentasi
Menghubungkan keterbukaan saat ini dalam materi yang sah dengan catatan tambahan, mencatatnya dalam berbagai jenis catatan sebagai kartu,daftar,dan lainnya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan Putusan Tingkat Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2548/K/Pdt/2017.

Menimbang bahwa amar putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2548/K/Pdt/2017 Tanggal 20 Nopember 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut ialah sebagai berikut:

- 1). Menolak permohonan kasasi dari pada para pemohon kasasi 1. Sapar Alias Bapak Sanda, 2. Sukurudin Alias Amaq Kamarudin, 3. Ridwan Alias Bapak Cuni, 4. Haerudin Alias Bapak Nurun, 5. Humiatun dan 6. Sohariah tersebut;
- 2). Menghukum para pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah 500.000.00 (lima ratus ribu rupiah)

Menimbang bahwa putusan Mahkamah Agung Nomor 2548/K/Pdt/2017 Tanggal 20 November 2017 telah mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga ini diberitahukan kepada penggugat/para pembanding tanggal 11 Juni 2017, kemudian terhadapnya oleh para penggugat/para pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa insidentil tanggal 17 Juni 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Juni 2017, sebagaimana ternyata dari akta pernyataan permohonan kasasi Nomor 8/PDT.KS/2017/PN.Sel. juncto Nomor 101/Pdt.G/2018/PN.Sel, yang dibuat oleh panitera Pengadilan Negeri Selong, pemohon tersebut diikuti dengan memori kasasi dan tambahan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima dikepaniteraan pengadilan negeri tersebut pada tanggal 24 Juni dan 18 Juni 2017.

Tabel 1. Perbandingan Kekuatan Sertifikat Dengan Pipil Sebagai Alat Bukti Terhadap Putusan Mahkamah Agung No 2548/K/Pdt/2017.

Perbandingan	Pipil/dan buku tanah	Sertifikat
Persamaan	Sama-sama merupakan alat bukti	Sama-sama merupakan alat bukti
Perbedaan	Berlaku pada tahun 1960 dokumen yang membuat data fisik dan data yuridis tanah yang ada haknya	Berlakunya sesudah 1960 merupakan surat tanda bukti hak atas tanah yang sudah dibukukan dan terdapat dalam daftar buku tanah
Hubungan	Sebagai dasar untuk pembuatan sertifikat	Sedangkan sertifikat untuk membuatnya maka dibutuhkan alat bukti yang lain seperti pipil/buku tanah dan lain-lain

Surat-surat yang di jadikan alat bukti dalam Putusan Mahkamah Agung No 2548/K/Pdt/2017.

a. Buku Liter C

Merupakan salah satu yang bisa digunakan Merupakan alat bukti yang pertama menurut ketentuan Pasal 1866 KUHPerdara dan Pasal 164 HIR, untuk memperoleh hak guna tanah dengan cara mendaftarkan tanah padahal tanah itu merupakan tanah hukum adat. Ekstrak C-book dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan hak guna tanah apabila tanah atau benda yang bersangkutan belum pernah bersertifikat. Fungsi huruf C sendiri adalah sebagai bukti hak guna tanah dan persyaratan administrasi pada saat tanah disertifikasi. Ketika sertifikat hak guna tanah diterbitkan, ekstrak buku C sendiri bukan lagi menjadi bukti terkuat dan terpenting, namun sertifikat yang diterbitkan oleh PPAT sudah menjadi bukti terkuat dan terpenting. Pada dasarnya ekstrak C-book merupakan bukti hak guna tanah sebelum diterbitkannya sertifikat. Dengan diundangkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka ekstrak C-book merupakan bukti pembayaran pajak dan dapat diperlukan pada saat memperoleh hak guna tanah. Oleh karena itu, sebagaimana dibuktikan dengan C-book, sistem pendaftaran tanah yang digunakan sering kali digunakan untuk penerbitan sertifikat hak guna tanah yang pertama kali, artinya tanah tersebut sebelumnya belum pernah diterbitkan sertifikatnya.

b. Pipil Nomor 2391a, Persil Nomor 226, Klas iii

Pipil ialah tanda terima pajak yang dikeluarkan oleh masyarakat sebelum tahun 1960. Pipil, Girik, Letter C, Pethok D ataupun sejenisnya pada asalnya ialah bukti kepemilikan tanah dalam bentuk nonsertifikat. Sertifikat hak atas tanah yang dikeluarkan dari pemerintah, dalam hal disini Badan Pertanahan Nasional (BPN), berdasarkan Undang-Undang Dasar Peraturan Pertanian No. 5 Tahun 1960 dan biasa pembuktian dengan sertifikat termasuk Sertifikat Hak Milik (SHM), Sertifikat Hak Pakai dan Sertifikat Hasil menjadi Hak Dasar (SHGU), Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) .

Berlandaskan Peraturan Pemerintahan No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dasar kepemilikan tanah adat, termasuk pipil, bisa dijadikan dasar pemberian sertifikat dan hak atas tanah, membuktikan sepanjang data yang dijelaskan di dalamnya yang mengandung kebenaran. Oleh karena itu, dasar hak guna tanah merupakan salah satu landasan bagi seorang untuk mempunyai hak guna tanah..

Maka dalam perkara kePutusan Mahkamah Agung No 2548/K/Pdt/2017. alat bukti yang digunakan oleh penggugat adalah pipil Nomor 2391a, Persil Nomor 226, Klas iii.

c. Pajak

Surat Pemberitahuan Tanggal Jatuh Tempo Pajak (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) bukanlah bukti pemilikan tanah, hingga dapat terjadinya ketidaksamaan diantara bukti sah kepemilikan tanah dalam hal sertifikat tanah dan SPPT PBB-P2.

SPPT diperuntukkan dalam mengidentifikasi subjek pajak dengan utang yang harus dibayar pihak terkait. SPPT-PBB bukan merupakan bukti kepemilikan suatu obyek pajak. Jadi sah-sah saja jika melihat nama di sertifikat dan SPPT PBB berbeda. terhadap pembayaran PBB yang disesuaikan hanya Nomor Pokok Pajak (NOP). Bagi PBB, merupakan pajak fisik dalam arti besarnya pajak yang terutang ditentukan berdasarkan status subjeknya, yaitu tanah dan/atau rumah. Subjek atau wajib pajak tidak mempengaruhi besaran pajak yang terutang.

Namun terhadap kasus keputusan Mahkamah Agung No 2548/K/Pdt/2017. yang digunakan sebagai alat bukti oleh penggugat adalah Pajak Rp 8,00 Tanah Asal GG/TN SK Nomor 06/DA/18.A/1973, tanggal 10/5/1973 tercatat atas nama Bapak Senun Ijo Balit, Alamat Dusun Ijo Balit, Tanjung, Kecamatan Selong sekarang kelurahan ijo balit Kecamatan Labuhan Haji Kabupaten Lombok Timur, NTB

PENUTUP

Simpulan

Berdasarkan hasil daripada penelitian ini dapat disimpulkan bahwa perbandingan kekuatan sertifikat dengan pipil dalam memutuskan perkara nomor 2548/K/Pdt/2017 adalah sertipikat lebih kuat dari pada pipil. Kemudian yang menjadi alat bukti dalam putusan mahkamah agung tersebut diantaranya Buku Liter C, Pipil Nomor 2391 a, Persil Nomor 226, Klas iii, dan Pajak.

Saran

Jika ada perkara nomor 2548/K/Pdt/2017, maka alat bukti yang kuat yaitu sertifikat dibandingkan dengan pipil, untuk itu disarankan kepada masyarakat supaya memiliki sertifikat atas tanahnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Endang Hardian. (2020). Hukum Acara Perdata di Indonesia, Yogyakarta : CV. Budi Utama
Lukman Hakim. (2020). Hukum Acara Perdata di Indonesia, Yogyakarta : CV Budi Utama
Mukti Fajar ND. (2010). Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.
Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomoe 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sudah diataur oleh Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 16 tahun 2021
Peraturan Mentri Agraria dan Tata ruang atau kepala badan Pertanahan Nasional republik Indonesia Nomor 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik;
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah;
Peraturan Pemerintahan No. 18 tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah
Peter Mahmud Marzuki. (2008). Penelitian Hukum, Jakarta: Prenada Media
Soerjono Soekanto. 1985). Meninjau Hukum Adat Indonesia: Suatu Pengantar Untuk Mempelajari Hukum Adat, Jakarta, Rajawali
Sudikno Mertokusumo. (1981). Hukum Acara Perdata Indonesia, Yogyakarta : Liberty
Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
Urip Santoso. (2012). Hukum Agraria Kajian Komprehensif, Jakarta: Kencana Prenada Media
Yulia. (2018). Hukum Acara Perdata, Sulawesi : Unimal Press