

KEPASTIAN HUKUM SERTIFIKAT HAK MILIK TANAH DALAM KAITAN DENGAN PEMBATALAN SERTIFIKAT OLEH PENGADILAN

Rahmad Hendra

Jl. Hang Jebat Gg. Kadiran Pekanbaru

Abstrak

UUPA telah menentukan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan pemerintah. Dengan dikeluarkannya peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, maka diharapkan terjaminlah kepastian hukum hak-hak atas tanah yang ada di wilayah negara kesatuan Republik Indonesia ini yang dibuktikan dengan sertifikat atau akta tanah. Dalam praktek tidak jarang sertifikat dibatalkan atau dikalahkan dalam persidangan pada pengadilan umum. Makalah ini menyimpulkan bahwa kekuatan bukti sertifikat sebagai jaminan kepastian atas hak milik tanah tergantung sejauh mana pihak lain mampu membuktikan atas dasar dalil yang diajukan. Kekuatan sebuah sertifikat tidak bersifat mutlak.

Kata kunci : kepastian hukum, sertifikat hak milik

Abstract

BAL has determined that in order to ensure legal certainty by the government held land registration throughout the territory of the Republic of Indonesia under the terms set by the government. With the issuance of Government Regulation No. 24 of 1997 on land registration, it is expected terjaminlah legal certainty over land rights in the territory of the unitary Republic of Indonesia is a dibuktikan with a certificate or deed of land. In a not uncommon practice certificate revoked or defeated in court proceedings in general. The paper concludes that the strength of evidence as security certificates have certainty over land rights depends on the extent to which other parties are able to prove on the basis of arguments put forward. The strength of a certificate is not absolute.

Keywords: rule of law, property right certificate

A. Pendahuluan

Tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan manusia sehari-hari, bahkan dapat dikatakan setiap saat manusia berhubungan dengan tanah. Setiap orang memerlukan tanah tidak hanya pada masa hidupnya, tetapi sudah meninggalpun masih tetap berhubungan dengan tanah.¹ Sesuai dengan amanat Undang- Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan

¹ Mudjiono, *Politik dan Hukum Agraria*, Cet. Pertama, Liberty, Yogyakarta, 1997, hal. 19.

untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.² Dari ketentuan pasal 33 ayat 3 tersebut, dapat diketahui bahwa penggunaan bumi (tanah), air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya oleh negara dipersyaratkan untuk dipergunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, bukan untuk kemakmuran dan kesejahteraan kelompok atau golongan tertentu, terlebih lagi hanya untuk elit tertentu dari instansi pemerintah yang membutuhkan tanah. Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia, bahwa negara sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat (bangsa) yang mempunyai wewenang untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan, peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
- 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.³

Ini juga termuat dalam UUPA pasal 2 ayat (2). Atas dasar hak menguasai dari negara itu, ditentukan adanya macam- macam hak atas tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik secara pribadi maupun bersama-sama dengan orang lain, serta badan-badan hukum (Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria). Adapun hak- hak atas tanah yang diakui oleh UUPA adalah hak milik, Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan, hak- hak lain yang tidak termasuk dalam hak- hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang- undang serta hak- hak yang sifatnya sementara antara lain hak

² Redaksi Kawan Pustaka, *UUD 45 & Perubahannya Susunan Kabinet RI Lengkap*, Cet. ketujuh, Kawan Pustaka, 2006, Hal. 34.

³ Ibid., Pasal 33

gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian.

Pengertian hak milik, sebagaimana tercantum dalam pasal 20 ayat (1) Undang- Undang Pokok Agraria adalah: “ hak turun- temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang- orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6”. Kata “terkuat” dan “terpenuh” tidak berarti bahwa hak milik merupakan hak yang mutlak, tidak dapat diganggu gugat dan tidak terbatas seperti hak eigendom, akan tetapi kata terkuat dan terpenuh itu dimaksudkan untuk membedakan dengan hak-hak lainnya, yaitu untuk menunjukkan bahwa diantara hak- hak atas tanah maka hak milik adalah yang terkuat dan terpenuh.⁴

Pasal 19 ayat 1 UUPA telah menentukan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan pemerintah. Dengan dikeluarkannya peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, maka diharapkan terjaminlah kepastian hukum hak-hak atas tanah yang ada di wilayah negara kesatuan Republik Indonesia ini.

Pendaftaran tanah berasal dari kata cadastre, suatu istilah teknis untuk suatu record (rekaman), menunjukkan kepada luas, nilai dan kepemilikan (atau lain -lain atas hak) terhadap suatu bidang tanah. Kata ini bersal dari bahasa latin Capistrum yang berarti suatu register atau capita atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi (Capotatio Terrena) dalam artian yang tegas cadastre adalah record (rekaman daripada lahan-lahan, nilai daripada tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan perpajakan). Dengan demikian cadastre memberikan alat yang tepat yang memberikan uraian dan identifikasi dari lahan tertentu dan juga sebagai continous record (rekaman yang

⁴ Ibid., hal. 16

berkesinambungan) daripada hak atas tanah.⁵ Adapun output dari pendaftaran tanah adalah sertifikat atau akta tanah. Sertipikat tanah adalah dokumen formal yang memuat data yuridis dan data fisik yang dipergunakan sebagai tanda bukti dan alat pembuktian bagi seseorang atau badan hukum (privat atau public) atas suatu bidang tanah yang dikuasai atau dimiliki dengan suatu hak atas tanah tertentu.⁶

Sebutan "sertipikat" atau *certificate* (ing), *certificaat/certifikaat(bld)*, adalah merupakan tanda pernyataan atau keterangan yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh pejabat dan atau lembaga /institusi tertentu dengan tujuan tertentu. Dalam kamus bahasa Indonesia disebutkan bahwa sertipikat merupakan surat keterangan (pernyataan) tertulis atau tercetak dari orang yang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti pemilikan atau kejadian.

Dalam kenyataan di tengah masyarakat banyak ditemukan fakta dimana suatu sertifikat dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dan di peradilan umum pemilik sertifikat kalah berhadapan dengan para penggugat atau tergugat yang justru tidak memiliki sertifikat. Hal tersebut menimbulkan keraguan di tengah masyarakat akan kepastian sertifikat khususnya sertifikat hak milik, karena seolah tidak adanya jaminan kepastian hukum tentang kepemilikan tanah.

Bertitik tolak dari masalah tersebut, maka yang menjadi masalah dalam tulisan ini adalah bagaimanakah kekuatan dan kepastian hukum sertifikat hak milik tanah dalam kaitan dengannya pembatalan sertifikat tanah oleh pengadilan.

⁵ AP. Parlindungan, *Pendaftaran dan Konversi Hak-hak atas Tanah Menurut UUPA*, Alumni, Bandung, 1986, hal.2-3.

⁶ Boedi Djatmiko, *Sertifikat Hak dan Kekuatan Pembuktiannya*, dalam <http://sertifikattanah.blogspot.com/2009/09/sertipikat-hak-dan-kekuatan.html>, terakhir kali dikunjungi tanggal 12 Februari 2011, jam 05.00 WIB.

B. Kekuatan dan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik

Menurut PP No. 24 tahun 1997 tanah wajib didaftarkan. adalah sebagai rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang –bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Boedi Harsono ⁷ memberikan definisi pendaftaran tanah sebagai serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh negara atau pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu yang ada di wilayah -wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan termasuk penerbitan tanda bukti dan pemeliharannya.

Data yang dihimpun pada dasarnya meliputi 2 bidang, yaitu:

1. Data fisik mengenai tanahnya yakni mengenai lokasi atau letak tanahnya dimana, batas-batasnya, luas bangunan dan tanaman yang ada di atasnya.
2. Data yuridis mengenai haknya yakni mengenai nama hak atas tanah, siapa pemegang hak tersebut, serta peralihan dan pembebanannya jika ada.

Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status hukum daripada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas dan batas-batasnya,

⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 1994, hal. 72.

siapa yang mempunyai dan beban-beban apa yang melekat di atas tanah tersebut.

Kegiatan pendaftaran tanah yang efektif akan memungkinkan barang siapa yang berkepentingan dengan mudah membuktikan haknya atas tanah yang dipunyai dan mengetahui hal-hal yang perlu diketahui mengenai tanah-tanah kepunyaan pihak lain, baik segi-segi teknis kadaster maupun segi yuridisnya. Djoko Prakoso dan Budiman Adi Purwanto⁸ mengemukakan tiga tujuan pokok pendaftaran.

a. Memberikan kepastian obyek

Kepastian mengenai bidang teknis (yaitu kepastian mengenai letak, luas dan batas-batas tanah yang bersangkutan). Hal ini diperlukan untuk menghindari sengketa di kemudian hari baik dengan pihak yang menyerahkan maupun pihak - pihak yang mempunyai tanah yang berbatasan

b. Memberikan kepastian hak

Ditinjau dari segi yuridis mengenai status hukumnya, siapa yang berhak atasnya (siapa yang mempunyai) dan ada atau tidaknya hak-hak dan kepentingan pihak lain (pihak ketiga). Kepastian mengenai status hukum dari tanah yang bersangkutan diperlukan, karena dikenal tanah-tanah dengan berbagai macam status hukum yang masing-masing memberikan wewenang dan meletakkan kewajiban-kewajiban yang berlainan kepada pihak yang mempunyainya, hal mana akan berpengaruh pada harga tanah

c. Memberikan kepastian Subyek

Kepastian mengenai siapa yang mempunyai diperlukan untuk mengetahui dengan siapa kita harus berhubungan untuk dapat melakukan perbuatan-perbuatan hukum secara sah mengenai ada atau tidak adanya hak-hak dan kepentingan pihak ketiga diperlukan untuk mengetahui perlu atau tidaknya diadakan tindakan-tindakan tertentu untuk menjamin penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan secara efektif dan aman.

⁸ Djoko Prakoso dan Budiman Adi Purwanto, *Efisiensi Prona sebagai Mekanisme Fungsi Prona Agraria*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hal.21.

Sedangkan tujuan pendaftaran tanah menurut pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria untuk kepastian hukum. Adapun kepastian hukum dimaksud adalah meliputi:

1. Kepastian mengenai orang/badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah yang disebut pula kepastian subyek hak atas tanah
2. Kepastian letak, batas-batasnya, panjang dan lebar tanah yang disebut dengan kepastian obyek hak atas tanah.

Dengan demikian, disamping memberi kepastian hukum bagi pemilik tanah yang telah melakukan pendaftaran tanah dengan bukti sertifikat tanah, juga memberi kepastian hukum pada pihak lain yang berkepentingan terhadap tanah yang bersangkutan, misalnya pembeli kreditur yang bersangkutan dengan mudah dapat memperoleh keterangan yang dipercaya di Kantor Pertanahan. Pendaftaran tanah penting juga bagi Pemerintah. Karerta data pertanahan yang tersimpan di Kantor Pertanahan sangat penting untuk perencanaan pembangunan, misalnya untuk pengembangan kota.

Adapun fungsi pendaftaran tanah adalah untuk memperoleh alat pembuktian yang kuat tentang sahnya perbuatan hukum mengenai tanah. Alat bukti dimaksud adalah sertifikat yang didalamnya disebutkan adanya perbuatan hukum dan nama pemiliknya sekarang ialah menerima atau memperoleh peralihan haknya.

Menurut Irawan Soerodjo ⁹, sertifikat tanah merupakan surat tanah bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Dari sini sudah dapat ditangkap

⁹ Irawan Soerodjo dalam Budi Djatmiko, Sertifikat Hak dan Kekuatan Pembuktiannya, dalam <http://sertifikattanah.blogspot.com/2009/09/sertipikat-hak-dan-kekuatan.html>, terakhir kali dikunjungi tanggal 12 Februari 2011, jam 05.00 WIB.

bahwa makna sertifikat tanah dalam konstruksi yuridisnya merupakan suatu dokumen formal yang dipergunakan sebagai tanda dan atau instrument yuridis bukti hak kepemilikan atas tanah yang dikeluarkan oleh BPN RI (Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia) lembaga / Institusi negara yang ditunjuk dan diberikan wewenang oleh negara untuk menerbitkannya. Sertipikat sebagai tanda dan atau sekaligus alat bukti hak kepemilikan atas tanah merupakan produk hukum yang diterbitkan oleh BPNRI didalamnya memuat data fisik dan yuridis. Sertipikat (hak atas tanah) merupakan produk hukum yang diterbitkan oleh BPNRI yang dipergunakan sebagai tanda bukti dan alat pembuktian hak seseorang atau badan hukum (privat atau publik) mempunyai hak atas suatu bidang tanah.

Berdasarkan ketentuan dalam hukum tanah jaminan hukum dan kepastian hak terhadap hak atas tanah adalah atas yang sudah terdaftar. Bahwa jaminan bukti adanya tanah yang sudah terdaftar dengan memberikan " surat tanda bukti hak" yang berlaku sebagai alat pembuktian yang "kuat". Sebagai catatan bahwa ketentuan tersebut belum menyebutkan kata "sertipikat" sebagai surat tanda bukti hak. Berdasarkan ketentuan pasal 19 tersebut maka selanjutnya dikeluarkan PP (peraturan Pemerintah) No. 10 tahun 1961, tentang pendaftaran tanah yang selanjutnya PP ini diganti dengan PP No. 24 tahun 1997, tentang pendaftaran tanah. Didalam pasal 13 ayat 3 dan 4 PP No. 10 tahun 1961, disebutkan:

1. salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria, disebut sertipikat dan diberikan kepada yang berhak;
2. sertipikat tersebut pada ayat (3) pasal ini adalah surat tanda bukti hak yang dimaksud dalam pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria.

Sebutan sertipikat sebagai surat tanda bukti hak baru tersebut dalam ketentuan PP tersebut. Selanjutnya didalam pasal 1 angka 20 PP No. 24 Tahun 1997, tentang pendaftaran tanah, bahwa "sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat 2, huruf c, Undang-Undang Pokok Agraria untuk Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, tanah wakaf, Hak milik atas satuan rumah susun, dan Hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan".

Dalam konsepsi hukumnya sertipikat hak atas tanah merupakan tanda bukti yang diterbitkan oleh lembaga hukum yang berwenang (Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara), yang berisi data yuridis dan data fisik yang digunakan sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah dengan tujuan guna memberikan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas sebidang tanah yang dimiliki atau dipunyai oleh seseorang maupun badan hukum. Dengan adanya sertifikat hak maka diharapkan secara yuridis dapat memberikan jaminan kepastian hukum dan hak oleh negara bagi pemegang hak atas tanahnya. Jaminan negara ini diberikan kepada pemilik atau pemegang sertipikat dapat diberikan karena tanahnya sudah terdaftar dalam sistem database administrasi pertanahan negara.¹⁰

Dalam administrasi pertanahan dapat diketahui siapa yang menjadi pemegang haknya (pemilik bidang tanah), subyek pemegang hak atas tanahnya, obyek haknya, letak, batas dan luasnya serta perbuatan-perbuatan hukum yang dikaitkan dengan tanahnya dan beban-beban yang ada diatas obyeknya, memberikan nilai tambah ekonomi, dengan adanya sertipikat hak atas tanah pemiliknya akan terlindungi dari tindakan sewenang-wenang dari pihak lain, serta mencegah sengketa kepemilikan tanah. Dengan kata lain bahwa dengan terdaftarnya hak kepemilikan atas tanah seseorang warga masyarakat maupun badan hukum oleh negara dan

¹⁰ Ibid

dengan diterbitkan tanda bukti kepemilikan berupa sertifikat hak atas tanah, negara akan memberikan jaminan keamanan terhadap pemilikan tanah serta agar dapat dimanfaatkan secara optimal. Sebaliknya terhadap tanah-tanah yang belum didaftarkan maka negara tidak menjamin kepastian hukum dan haknya bagi pemilik atau yang menguasainya.¹¹

Dalam pasal 19 UU No. 5 tahun 1960 tersebut, sudah dinyatakan bahwa pemerintah akan memberikan jaminan perlindungan hukum dan kepastian hak atas tanah yang didaftar dengan memberikan surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang "kuat". Pertanyaan hukumnya adalah seberapa kuatnya sertipikat hak atas tanah yang diatur dalam pasal tersebut?. Makna "kuat" dalam konteks ini harus disandingkan dengan makna "mutlak" (*indefesiabile*) atau tidak dapat diganggu gugat, atau ada yang mengatakan "absolut". Jadi makna kuat artinya tidaklah mutlak atau masih dapat diganggu gugat. Makna kuat inilah yang dikemudian hari atau saat ini selalu menjadikan persoalan hukum bagi pihak-pihak yang kepentingannya dirugikan. Maksudnya adalah pemahaman atas kekuatan yuridis dari sertifikat hak atas tanah yang akan dipertanyakan. Ketika dalam suatu sengketa dan peradilan dalam putusannya mencabut atau membatalkannya dan memenangkan pihak yang notabene hanya berpegang pada alat bukti yang lain, misalnya girik atau petok.¹²

Pendapat Budi Djatmiko tersebut mengutip pandangan Maria SW Sumardjono, kuat artinya "harus dianggap yang benar sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya di pengadilan dengan alat bukti yang lain". Demikian juga yang dikatakan oleh Boedi Harsono:

Bahwa surat-surat tanda bukti hak itu berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat berarti, bahwa keterangan-keterangan yang

¹¹ Ibid

¹² Ibid

tercantum didalamnya (oleh hakim) sebagai keterangan yang benar, selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian yang lain yang membuktikan sebaliknya. Dalam hal yang demikian maka pengadilanlah yang akan memutuskan alat pembuktian yang benar.¹³

Dengan demikian, menurut Budi Djatmiko dengan masih adanya peluang para pihak mengadakan tuntutan hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah dapat disimpulkan bahwa kekuatan hukum sertifikat hak atas tanah tidaklah mutlak. Pertanyaannya apakah memang demikian kekuatan yuridis sertifikat hak atas tanah yang introdusir oleh Negara kita lalu bagaimana dengan kekuatan yuridis sertifikat hak atas tanah di Negara yang lain. Jawabannya adalah tergantung dari konstruksi hukum dari system pendaftaran tanah yang diintrodusir oleh hukum negara.

Terjadinya pembatalan atas suatu sertifikat khususnya dalam hal ini sertifikat hak milik dapat terjadi jika ternyata dalam proses pendaftaran tanah sampai terbitnya sertifikat terdapat proses yang terlewati artinya dapat disebut cacat hukum secara formal. Di samping itu adanya kemungkinan bukti sertifikat dikalahkan bahkan tidak diakui di Pengadilan Umum disebabkan adanya bukti kepemilikan yang lebih kuat dari pihak penggugat ataupun tergugat yang umurnya jauh lebih tua.

Mengapa hal ini dapat terjadi karena sebelum berlakunya UUPA, sistem pendaftaran tanah yang berlaku berlainan dengan sistem pendaftaran tanah yang diatur dalam UUPA. Di samping itu, masyarakat Indonesia pada saat sebelum diundangkannya UUPA pada umumnya belum bisa tulis baca sehingga kepemilikan atas tanah hanya dilakukan dengan surat-surat yang berlaku pada waktu itu. Proses pendaftaran tanah

¹³ Ibid

dan sertifikasi tanah masyarakat hingga kini belum selesai sampai dapat menyentuh seluruh lapisan masyarakat Indonesia.

Hukum acara perdata positif yang dinyatakan secara resmi berlaku berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 19 Tahun 1964 dan Nomor 3 tahun 1965 adalah "het Herzienne Indonesisch Reglement (HIR)"⁴ untuk Jawa dan Madura, sedangkan untuk luar Jawa dan Madura diberlakukan "Rechtsreglement Buitengewesten (Rbg)". Kecuali dua ketentuan di atas, Undang-undang tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, memuat juga beberapa ketentuan tentang hukum acara perdata.

Selebihnya peraturan hukum acara perdata tersebar pula di laman BW, WvK, dan Peraturan Kepailitan. Perlu diperhatikan lagi bahwasanya Hukum pembuktian dalam hukum acara perdata menduduki tempat yang amat penting. Secara formal, hukum pembuktian mengatur carabagaimana mengadakan pembuktian seperti terdapat di dalam HIR/Rbg. Hukum pembuktian secara yuridis, mengajukan fakta-fakta menurut hukum yang cukup untuk memberikan kepastian kepada hakim tentang suatu peristiwa atau hubungan hukum.¹⁴

Dasar pembuktian ini adalah Pasal 163 HIR/ 283 Rbg yang berbunyi, "Barang siapa menyatakan mempunyai sesuatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu". Dari bunyi Pasal tersebut diketahui bahwa pihak yang menyatakan bahwa ia mempunyai suatu hak, melakukan suatu perbuatan atau menerangkan adanya suatu peristiwa, ia harus membuktikan adanya hak itu, apabila disangka oleh pihak lawan. Dengan

¹⁴ Abdulkadir Muhammad. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Bandung, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990, hal. 129.

kata lain beban pembuktian dalam perkara perdata ada pada kedua belah pihak, baik penggugat maupun tergugat.

Pasal 283 RBg/163 HIR menyatakan :

“ Barangsiapa mengatakan mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya perbuatan itu.”

Dalam proses peradilan perdata, kebenaran yang dicari dan diwujudkan hakim cukup kebenaran formil (*formeel waarheid*). Pada dasarnya tidak dilarang pengadilan perdata mencari dan menemukan kebenaran materiil. Akan tetapi bila kebenaran materiil tidak ditemukan, hakim dibenarkan hukum mengambil putusan berdasarkan kebenaran formil.

Bukti tulisan dalam perkara perdata merupakan bukti yang utama dalam lalu lintas keperdataan. Pada masa sekarang ini, orang-orang yang terlibat dalam suatu perjanjian dengan sengaja membuat atau menyediakan alat-alat bukti dalam bentuk tulisan, dengan maksud bahwa bukti-bukti tersebut dapat dipergunakan dikemudian hari terutama apabila timbul suatu perselisihan sehubungan dengan perjanjian tersebut. Dalam hukum acara perdata alat bukti tulisan atau surat diatur dalam Pasal 164 RBg/138 HIR, Pasal 285 RBg sampai dengan Pasal 305 RBg, Pasal 165 HIR, Pasal 167 HIR, Stb. 1867 Nomor 29 dan Pasal 1867 sampai dengan Pasal 1894 KUHPerdata.

Dalam kaitan dengan pokok bahasan dalam makalah ini maka dapat dijeaskan bahwa sepanjang para pihak dapat mengajukan bukti tertulis yang lebih kuat tentang kepemilikan tanah, maka sangat mungkin suatu sertifikat dikalahkan oleh bukti tertulis lainnya yang berdasarkan keyakinan hakim jauh lebih kuat dan meyakinkan.

C. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa kekuatan sertifikat hak milik pada dasarnya merupakan alat bukti terkuat. Namun demikian dalam hukum acara perdata berlaku sistem pembuktian formal yang artinya jika ada pihak yang mengajukan suatu dalil maka ia wajib membuktikan. Jika bukti yang diajukan walaupun bukan berbentuk sertifikat tetapi berbentuk akta otentik juga yang misalnya lebih dahulu dibuat, maka berdasarkan keyakinan hakim, sertifikat hak milik dapat dikalahkan. Selain itu, jika ternyata dalam proses pendaftaran tanah sehingga menghasilkan sebuah sertifikat terdapat cacat dalam prosesnya maka sertifikat dapat dibatalkan. Jadi, kekuatan bukti sertifikat sebagai jaminan kepastian atas hak milik tanah tergantung sejauh mana pihak lain mampu membuktikan atas dasar dalil yang diajukan. Kekuatan sebuah sertifikat tidak bersifat mutlak.

D. Daftar Pustaka

- Abdulkadir Muhammad, 1990, *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Bandung, Citra Aditya Bakti, Bandung
- AP. Parlindungan, 1986, *Pendaftaran dan Konversi Hak-hak atas Tanah Menurut UUPA*, Alumni, Bandung
- Boedi Djatmiko, *Sertifikat Hak dan Kekuatan Pembuktiannya*, dalam <http://sertifikattanah.blogspot.com/2009/09/sertipikat-hak-dan-kekuatan.html>, terakhir kali dikunjungi tanggal 12 Februari 2011, jam 05.00 WIB.
- Boedi Harsono, 1994, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta
- Djoko Prakoso dan Budiman Adi Purwanto, 1985, *Efisiensi Prona sebagai Mekanisme Fungsi Prona Agraria*, Ghalia Indonesia, Jakarta
- Mudjiono, 1997, *Politik dan Hukum Agraria*, Cet. Pertama, Liberty, Yogyakarta,
- Redaksi Kawan Pustaka, 2006, *UUD 45 & Perubahannya Susunan Kabinet RI Lengkap*, Cet. ketujuh, Kawan Pustaka.