

**SIFAT PEMBUKTIAN SERTIFIKAT SEBAGAI TANDA BUKTI
HAK BERDASARKAN KETENTUAN PERATURAN
PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG
PENDAFTARAN TANAH**

Oleh :

Ni Wayan Pipit Paidawati
I Nengah Suharta

Bagian Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Udayana

Abstrak :

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sifat pembuktian sertifikat sebagai tanda bukti hak berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Penelitian hukum yang digunakan adalah penelitian hukum normatif. Dalam Penelitian ini menggunakan metode Pendekatan Perundang-undangan (*statue approach*) dan pendekatan konsep (*conceptual approach*). Hasil dan kesimpulan yang diperoleh dari penelitian ini yakni bahwa Sifat pembuktian sertifikat sebagai tanda bukti hak memberikan perlindungan kepada pemegang sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat yang didalamnya termuat data fisik dan data yuridis berkaitan dengan tanah tersebut. Berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut adalah sistem publikasi negatif, yaitu sertifikat merupakan surat tanda bukti yang mutlak.

Kata Kunci: Sertifikat, bukti hak, sistem negatif, data fisik.

Abstract:

This study aims to determine the nature of the verification certificate as proof of the rights under the provisions of Government Regulation Number 24 of 1997 on the law used Tanah. Penelitian Registration is normative legal research. In this study using Approach Legislation (statue approach) and approaches the concept (conceptual approach). Results and conclusions obtained from this study that is that the nature of the proof certificate as proof of rights provides protection to the holder of the certificate as proof of a powerful tool that the data contained therein physical and juridical data relating to the land. Under the provisions of Article 32 paragraph (1) of Government Regulation Number 24 of 1997, the publication system of land registration system was adopted of negative publicity, the certificate is proof of the absolute letter.

Keywords: Certificate, proof of right, a negative system, physical data.

I. PEMBAHASAN

1.1. Latar Belakang

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Betapa pentingnya tanah sebagai sumber daya hidup, maka tidak ada sekelompok masyarakat pun di dunia ini yang tidak memiliki aturan-aturan atau norma-norma tertentu dalam masalah pertanahan ini, penduduk bertambah, pemikiran manusia berkembang, dan berkembang pulalah sistem, pola, struktur dan tata cara manusia menentukan sikapnya terhadap tanah.

Di negara Indonesia, konsepsi sertipikat sebagai suatu dokumen formal yang dipergunakan sebagai instrument yuridis bukti kepemilikan hak atas tanah yang diterbitkan oleh lembaga Negara (pemerintah), sertifikat (tanah) adalah suatu surat tanda bukti hak yang dikeluarkan pemerintah dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah atau merupakan suatu tanda bukti bahwa seseorang atau suatu badan hukum mempunyai suatu hak atas tanah atas suatu bidang tanah tertentu yang memuat data fisik dan data yuridis yang sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Dari sini sudah dapat ditangkap 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), yang ditunjuk dan diberikan wewenang oleh negara untuk menerbitkannya. Dengan memiliki sertipikat maka kepastian hukum berkenaan dengan jenis hak atas tanah, subyek hak dan obyek haknya menjadi nyata Sehingga dapat dikatakan sertifikat adalah salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria disebut sertipikat dan diberikan kepada yang berhak.¹

1.2. Tujuan

Tujuan dari penulisan ini adalah untuk mengetahui dan memahami aspek hukum dalam Sifat Pembuktian Sertifikat sebagai tanda bukti hak berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

¹ Ali Achmad Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pusaka, Jakarta, h. 123

II. ISI MAKALAH

2.1. Metode Penulisan

Metode yang digunakan dalam penulisan artikel ini adalah metode penelitian hukum normatif yaitu menganalisis suatu permasalahan hukum menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan menggunakan jenis pendekatan perundang-undangan,serta pendekatan analisis konsep hukum. Bahan hukum yang digunakan yakni bahan hukum primer serta bahan hukum sekunder dengan teknik pengumpulan bahan berupa teknik studi dokumen.

2.2. Hasil dan Pembahasan

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. Konstruksi hukum sertipikat hak atas tanah dan kekuatan pembuktiannya dapat dicermati dalam beberapa ketentuan perundangan. Didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau disebut juga Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) di dalam Pasal 19 ayat (1) dan (2). Dari pasal tersebut memberikan gambaran bahwa prinsip negara akan memberikan jaminan hukum dan kepastian hak terhadap hak atas tanah yang sudah terdaftar.

Berdasarkan ketentuan- ketentuan tersebut dapat dilihat Kekuatan Pembuktian Sertifikat, terdiri dari Sistem Positif yaitu suatu sertifikat tanah yang diberikan itu adalah berlaku sebagai tanda bukti hak atas tanah yang mutlak serta merupakan satu – satunya tanda bukti hak atas tanah. Sedangkan Sistem Negatif adalah Menurut sistem negatif ini adalah segala apa yang tercantum didalam sertifikat tanah dianggap benar sampai dapat dibuktikan suatu keadaan yang sebaliknya (tidak benar) dimuka sidang pengadilan. Sifat Pembuktian Sertipikat sebagai tanda bukti hak dimuat dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan :

1. Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

2. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.²

Ketentuan pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) merupakan penjabaran dari ketentuan pasal 19 ayat (2) huruf c, pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2), dan Pasal 38 ayat (2) UUPA, yang berisikan bahwa pendaftaran tanah menghasilkan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.³ Berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut adalah sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif, yaitu sertifikat merupakan surat tanda bukti yang mutlak.⁴ Hal ini berarti bahwa data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima hakim sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat bukti lain yang membuktikan sebaliknya. Dengan demikian, pengadilanlah yang berwenang memutuskan alat bukti mana yang benar dan apabila terbukti sertifikat tersebut tidak benar, maka diadakan perubahan dan pembetulan sebagaimana mestinya.

Ketentuan pasal 32 ayat (1) peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 mempunyai kelemahan, yaitu Negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang disajikan dan tidak adanya jaminan bagi pemilik sertifikat dikarenakan sewaktu-waktu akan mendapatkan gugatan dari pihak lain yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertifikat. Untuk menutupi kelemahan dalam ketentuan pasal tersebut, maka dibuatkanlah ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang menyatakan sertifikat sebagai surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak

² Urip Santosa, 2013, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Cetakan ke-3, PT Fajar Interpratama Mandiri, Jakarta, h.318

³ Adrian Sutedi, 2009, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, h.120

⁴ Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Cetakan ke- 2, Kencana, Jakarta, h. 261

apabila memenuhi unsur-unsur secara kumulatif, yaitu Sertifikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum, tanah diperoleh dengan itikad baik, tanah dikuasai secara nyata, dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan kabupaten/kota setempat ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.

KESIMPULAN

Sertipikat tanah merupakan surat tanah bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya. Sifat Pembuktian Sertipikat sebagai tanda bukti hak dimuat dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam ketentuan tersebut maka sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut adalah sistem publikasi negative yang mengandung unsur positif, yaitu sertifikat hanya merupakan surat tanda bukti yang mutlak. Hal ini berarti bahwa data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima hakim sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat bukti lain yang membuktikan sebaliknya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Chomzah, Ali Achmad, 2002, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pusaka, Jakarta.

Santosa, Urip, 2013, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Cetakan ke-3, PT Fajar Interpratama Mandiri, Jakarta.

-----, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Cetakan ke- 2, Kencana, Jakarta.

Sutedi, Adrian 2009, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta.

Undang- Undang

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah