

ANALISIS YURIDIS KEKUATAN PEMBUKTIAN SERTIPIKAT HAK MILIK SEBAGAI BUKTI TERKUAT DIBANDINGKAN DENGAN BUKTI HAK LAINNYA DALAM UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA (STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 2064 K/Pdt/2014)

Muhammad Satria Harry Dhan
Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara, Medan
satria21041990@gmail.com

ABSTRACT

In agrarian, land is a part of the earth called earth surface. Regulations on land in this case do not necessarily refer to the regulations concerning all of its aspects, but only refers the regulatios on one of it aspects i.e. land in juridical definition named rights that produce two principles. The principles create 2 land registration system; namelt positive and negative publication system. A dispute over overlapping land ownership is found at Kelurahan Sukaraja, Medan Maimun Sub-district, Medan, North Sumatera Province. This case begins with lawsuit filed by the plaintiff. The object of this case is a piece of land with area of 1.080 m² that is partly owned by Datuk Syahrial, but it has been seized and occupied by Lido Hamonangan Hutabarat without any permission from Datuk Syahrial. The land was acquired by the plaintiff from his parents grounded on a letter of notification, then Datuk Muhammad Tamin bin Datuk Rashtam acquired the land from his parents named Datuk Rashtam. However, the land and building on it are registered with the name of Lido Hamonangan Hutabarat who acquired it from plaintiff I grounded on a sale and purhace deed drawn up before a Notary, Roesli, in Medan. This case was submitted the favor of the plaintiff. This research employs Normative Juridical method and applies the theories of legal certainly and rights. The legal consequences for the verification strength of the land ownership certificate in this case is that the grant process seems ti be vague, whether it truly happened and whether it was actually handed by Datuk Mhd.Tamin or not. There is not any authentic evidence showing that there was actually a real grant (Grant Letter) from Datuk Mhd. Tamin to Datu Kamal. The analysis of the Supreme Court Verdict Number 2064K/Pdt/2014 is that the Land Act (the Laws on Basic Regulations on Agrarian Principles) regulates that it is necessary to look into the process of receiving the grant, whether or not the transfer of the land ownership right or the grand has been in line with Chapter IV Article 210 of the Islamic Law Compilation.

Keywords: *Certificate, Ownership Right, the Land Act (Law on Basic Regulations on Agrarian Principles).*

ABSTRAK

Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak yang menimbulkan dua asas. Asas tersebut melahirkan 2 sistem pendaftaran tanah, yaitu sistem publikasi positif dan negatif. Kasus sengketa kepemilikan tanah yang tumpang tindih kepemilikan terjadi di gang Warni, kampung Sukaradja Kecamatan Medan Baru Kota pradja Medan, sekarang kelurahan Sukaraja, kecamatan Medan Maimun, kota Medan,

provinsi Sumatera Utara. Latar belakang masalah ini berawal dari gugatan penggugat. Adapun objek perkara yaitu sebidang tanah 1.080 m² yang merupakan sebagian dari bidang tanah milik Datuk Syahrial diserobot dan dikuasai oleh Lido Hamonangan Hutabarat tanpaizin dari Datuk Syahrial. Tanah tersebut diperoleh orang tua penggugat berdasarkan surat keterangan, kemudian Datuk Muhammad Tamin Bin Datuk Rastham memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya yang bernama Datuk Rastham. Bahwa tanah dan bangunan tersebut terdaftar atas nama Lido Hamonangan Hutabarat diperoleh dari Tergugat I berdasarkan Akte Jual Beli yang diperbuat dihadapan Roesli Notaris di Medan. Kasus ini diperkarakan ke pengadilan dan Hakim baik PN, PT dan Hakim Mahkamah Agung memutus yang menang yaitu Penggugat. Penelitian ini menggunakan Yuridis Normatif dengan memakai teori kepastian hukum dan teori hak. Kedudukan hukum pada pembuktiansertipikat hak milik sebagai bukti terkuat yaitu berdasarkan Pasal 164 HIR/284 RBg dan Pasal 1866 KUHPerdara. Akibat hukum pada kekuatan pembuktian sertipikat hak milik pada kasus ini dalam proses hibah terlihat bahwa penyerahan tanah tersebut tidak kabur, dilakukan dan apakah benar diserahkan oleh Datuk Mhd. Tamin. Tidak ada bukti autentik mengenai adanya hibah yang nyata (Surat Hibah) antara Datuk Mhd. Tamin kepada Datuk Kamal. Analisa Putusan Mahkamah Agung Nomor 2064 K/Pdt/2014 yaitu Dalam UUPA seharusnya lihat dalam proses mendapatkan hibah, bahwa pengalihan hak atas tanah terperkara atau penghibahan maka sesuai dengan Kompilasi Hukum Islam pada Bab VI Pasal 210.

Kata Kunci: Sertipikat, Hak Milik, UUPA.

I. PENDAHULUAN Latar Belakang

Tanah mempunyai arti yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Hal tersebut dikarenakan sebagian besar dari kehidupan manusia, salah satunya bergantung pada keberadaan dan kepemilikan tanah. Tanah dapat dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai sifat tetap dan dapat dicadangkan untuk kehidupan pada masa mendatang. Bahkan ada juga pendapat yang menyatakan bahwa tanah merupakan investasi besar untuk bekal harta masa depan. Seiring berkembangnya jumlah penduduk, kebutuhan tanah akan terus meningkat. Kebutuhan itu terkadang menimbulkan perselisihan kepentingan sehingga masalah pertanahan menjadi hal yang sering dihadapi oleh masyarakat (Sembiring, 2010: 1). Peran pemerintah penting karena Indonesia yang merupakan *Welfare State* (Negara Kesejahteraan) harus melakukan segalanya untuk mensejahterakan rakyatnya. Selain itu konsekuensi *Welfare State* yaitu negara bisa ikut campur dalam segala sendi kehidupan manusia termasuk di bidang pertanahan (Pramukti dan Widayanto, 2015: 2).

Dalam tatanan praktis, bukan hal mudah untuk mewujudkan cita-cita pembentukan UUPA tersebut karena konflik kepentingan antara berbagai pihak senantiasa menjadi duri dalam pencapaian tujuan tersebut sehingga pelaksanaan kebijakan yang mengatur masalah hak-hak atas tanah tidak berjalan sebagaimana mestinya. Perselisihan yang terjadi baik secara horizontal maupun vertikal banyak mewarnai ranah pertanahan Indonesia, khususnya mengenai hak milik ini sehingga pada akhirnya banyak melahirkan sengketa hak milik (Handayani, 2016: 6). Ketentuan lebih lanjut mengenai pendaftaran tanah menurut Pasal 19 UUPA diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dimana Peraturan Pemerintah ini merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka *rechtkadaster* (pendaftaran tanah) yang bertujuan memberikan kepastian hukum dalam perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah tersebut berupa buku tanah dan sertipikat tanah yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur (Hutagalung, 2005: 81).

Sebidang tanah telah dikuasai dan diusahai/dipergunakan seseorang selama bertahun-tahun dan bukan tanah hak adat, secara yuridis formil (Hukum) tanah tersebut masih dikelompokkan sebagai tanah negara. Dalam pengertian, sekalipun jangka waktu pengusahaan tanah tersebut misalnya 20 tahun lamanya secara terus-menerus bisa dijadikan salah satu dasar pemberian haknya, namun harus diajukan permohonan hak agar menjadi tanah hak (Siregar, 2005: 27). Putusan pengadilan Negeri Medan Nomor: 96/Pdt.G/2012/PN-Mdn, putusan pengadilan Tinggi Medan Nomor: 221/PDT/2013/PT-MDN, dan sengketa tersebut berlanjut sampai proses kasasi di Mahkamah Agung dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2064 K/ Pdt/2014. Latar belakang masalah ini berawal dari gugatan Datuk Syahril sebagai penggugat/pembanding/termohon kasasi, melawan Lido Hamonangan Hutabarat sebagai tergugat I/terbanding I/pemohon kasasi. Adapun objek perkara dalam gugatan tersebut yaitu sebidang tanah seluas kurang lebih 1.080 m² yang merupakan sebagian dari bidang tanah milik Datuk Syahril diserobot dan dikuasai oleh Lido Hamonangan Hutabarat tanpa izin dari Datuk Syahril.

Tanah seluas 1.080 m² tersebut diperoleh orang tua penggugat (i.c. Datuk Kamal) berdasarkan surat keterangan yang diterbitkan oleh Kepala Urusan Tanah Kotapraja Medan No. 83/1959 tanggal 30 Desember 1959, yang menerangkan antara lain bahwa tanah tersebut adalah bagian dari Datuk Muhammad Tamin Bin Datuk Rastham dan tanah tersebut diatas diberikan Datuk Muhammad Tamin kepada Datuk Kamal (i.c. orang tua penggugat). Kasus ini berlanjut sampai kasasi yang diajukan oleh Lido Hamonangan Hutabarat ke Mahkamah Agung dengan alasan yang intinya Pengadilan Tinggi Medan telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku yaitu tidak mempertimbangkan alat-alat bukti secara lengkap, sebagaimana yang dimaksud didalam Pasal 284 R.Bg/164 HIR dan Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), sehingga membuat putusan yang tidak tepat dan keliru. Bahwa terhadap alasan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, pertimbangan Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang.

Maka dari itu, uraian latar belakang diatas, penting untuk diteliti dan dikaji lebih lanjut dalam penelitian ini mengenai kedudukan hukum, akibat hukum, dan pertimbangan hakim terhadap hak milik atas tanah dalam putusan Mahkamah Agung nomor 2064 K/ Pdt/ 2014 dan dituangkan kedalam bentuk tesis dengan judul:“ Analisis Yuridis Kekuatan Pembuktian Sertipikat Hak Milik Sebagai Bukti Terkuat Dibandingkan Dengan Bukti Hak Lainnya Dalam Undang-Undang Pokok Agraria (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2064 K/Pdt/2014)”

Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, maka permasalahan yang akan diteliti dibatasi sebagai berikut :

1. Bagaimana kedudukan hukum atas kepemilikan tanah yang bersertipikat hak milik sebagai bukti hak terkuat dan terpenuh atas tanah dalam undang-undang pokok agraria ?
2. Bagaimanakah akibat hukum terhadap hak milik atas tanah sebagai hak terkuat dan terpenuh terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2064 K/Pdt/2014?
3. Bagaimana pertimbangan hukum hakim terhadap hak milik atas tanah sebagai terkuat dan terpenuh dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2064 K/Pdt/2014?

II. METODE PENELITIAN

Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis penelitian hukum yang digunakan adalah yuridis normatif. dengan pendekatan kasus (*case approach*) dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan yang tetap (Marzuki, 2008: 93). Sifat penelitian ini adalah deskriptif Analisis maksudnya dari penelitian ini diharapkan diperoleh gambaran secara rinci dan sistematis tentang permasalahan yang akan diteliti. Analisis dilakukan berdasarkan gambaran, fakta yang diperoleh dan akan dilakukan secara cermat untuk menjawab permasalahan (Hartono: 1994: 101).

Sumber Data

Sumber data utama dalam penelitian ini adalah penelitian kepustakaan yang dilakukan dengan mencari, mengumpulkan dan mengkaji data sekunder yang berupa bahan hukum primer, sekunder, dan tersier (Soekanto dan Mahmuji, 2006: 13).

1. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat sebagai landasan utama yang dipakai dalam rangka penelitian, yaitu:

- a. Undang-Undang Dasar 1945;
- b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria;
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- d. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2064 K/Pdt/2014.

2. Bahan hukum sekunder

Bahan Hukum Sekunder adalah Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang isinya memperkuat dan memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, (HS: 2016: 16) seperti buku-buku hukum, hasil penelitian para ahli, dan karya-karya ilmiah yang berkaitan dengan penelitian ini.

3. Bahan hukum tersier

Bahan Hukum tersier adalah bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, misalnya: kamus hukum, ensiklopedia, indeks kumulatif, dan sebagainya (Sunggono, 1997: 114).

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kedudukan Hukum Atas Kekuatan Pembuktian Sertipikat Hak Milik Sebagai Bukti Terkuat Dibandingkan Dengan Bukti Hak Lainnya Dalam Undang-Undang Pokok Agraria

Hak-hak atas tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), yaitu diatur dalam pasal 4 ayat 1 yaitu Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum. Hak atas tanah merupakan hak atas permukaan bumi, tepatnya hanya meliputi sebagian tertentu permukaan bumi yang

terbatas, yang disebut bidang tanah. Hak atas tanah tidak meliputi tubuh bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya (Harsono, 2005: 63). Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang hak nya untuk menggunakan dan / atau mengambil manfaat dari tanah yang di hakinya. Perkataan “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan (Santoso, 2012: 10). Secara garis besar, hak atas tanah hanya ada dua, yaitu: Hak yang dikuasai oleh perseorangan atau badan hukum dan Hak yang dikuasi oleh negara (Sembiring, 2010: 6).

Peralihan hak atas tanah adalah perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang dilakukan dengan sengaja supaya hak tersebut terlepas dari pemegangnya semula dan menjadi hak pihak lain (Saleh, 1977: 15). Berdasarkan peraturan yang berlaku, pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sertipikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris. Hak milik dapat dipindahkan haknya kepada pihak lain (dialihkan) dengan cara jual-beli, hibah, tukar-menukar, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik (Sutedi, 2010: 65).

Menurut Saleh Adiwinata, ketentuan-ketentuan tentang jual beli tanah serta keharusannya untuk membuat akta jual beli tanah tersebut dihadapan PPAT merupakan ketentuan yang memaksa (*dwigende recht*), karena pada jual beli dan transaksi-transaksi lainnya terkait dengan tugas pengawasan terhadap transaksi-transaksi tersebut oleh Pemerintah (Adiwinata, 1976: 26). Jual beli hak atas tanah yang biasanya di dalam praktik disebut dengan jual beli tanah, secara yuridis yang diperjual belikan adalah hak atas tanahnya bukan tanahnya. Memang benar bahwa tujuan membeli hak atas tanah adalah supaya pembeli dapat secara sah menguasai dan menggunakan tanah tersebut (Santoso, 2010: 358). Salah satu alasan penerbitan PP 24/1997 bahwa ketentuan hukum yang dijadikan dasar pelaksanaan pendaftaran tanah dirasakan belum cukup memberikan kemungkinan untuk terlaksananya pendaftaran tanah dalam waktu yang singkat dengan hasil yang memuaskan, hal ini didasarkan pada kenyataan bahwa pendaftaran tanah yang diselenggarakan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 selama 35 tahun belum cukup memberikan hasil yang memuaskan. Dari 55 juta bidang tanah hak yang memenuhi syarat untuk didaftarkan, baru lebih kurang 16,3 juta bidang yang sudah didaftar (PP No.24 Tahun 1997). Pada tahun 2006 Badan Pertanahan Nasional (BPN) menyebutkan bahwa sejak UUPA diundangkan tahun 1960 sampai tahun 2006 telah diterbitkan 33,74 juta sertipikat tanah atau sekitar 36 % dari jumlah bidang tanah yang perlu disertifikat di luar kawasan hutan (PP No.24 Tahun 1997).

Pasal 164 HIR/284 RBg dan Pasal 1866 KUH Perdata menyebutkan bahwa alat bukti dalam perkara perdata terdiri atas; bukti tertulis/surat, bukti saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan dan sumpah. Alat bukti tertulis atau surat ialah segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksudkan untuk mencurahkan isi hati atau untuk menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian (Mertokusumo, 1985: 2). Dalam membuktikan adanya sesuatu peristiwa atau adanya sesuatu hak pertama-tama digunakan bukti tulisan. Apabila bukti tulisan tidak ada atau tidak cukup maka digunakan bukti saksi, apabila bukti saksi tidak cukup maka digunakan

bukti persangkaan, jika bukti tulisan ditambah bukti saksi dan bukti persangkaan juga belum cukup maka ditambah lagi dengan bukti pengakuan. Jikalau dengan bukti-bukti tersebut juga belum mencukupi maka ditambah lagi dengan bukti sumpah (Samudra, 2004: 9). Dalam hukum pembuktian dikenal tiga jenis surat, yaitu akta otentik, akta dibawah tangan dan surat bukan akta. Akta otentik merupakan surat yang dibikin dengan maksud untuk dijadikan bukti oleh atau dimuka seorang pejabat umum yang berkuasa untuk itu (Wirjono, 1975: 108). Berdasarkan Pasal 1 angka 20 PP 24/1997, sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA 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.

Secara teknis batasan tentang sertifikat pernah dimuat dalam PP Nomor 10 Tahun 1961 yang menyebutkan bahwa sertifikat adalah salinan buku tanah dan surat ukur yang dijilid menjadi satu dan diberikan sampul (PP 10 tahun 1961). Sertifikat diterbitkan BPN yang didalamnya memuat data fisik dan data yuridis suatu bidang tanah tertentu. Data fisik berkenaan dengan letak, batas dan luas bidang tanah. Sedangkan data yuridis berkenaan dengan subyek hak, alas hak dan pembebanan hak atas tanah. Data tersebut diperoleh dari pemohon sertifikat dan pemeriksaan oleh BPN melalui proses pendaftaran tanah. Karena itu dalam kaitannya dengan alat-alat bukti dalam proses peradilan perdata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 164 HIR/284 RBg dan Pasal 1866 KUH Perdata maka sertifikat berstatus sebagai bukti surat yang berkualifikasi sebagai akta otentik. Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa dalam hal suatu bidang tanah tidak atau belum mempunyai sertifikat, maka dapat dibuktikan dengan bukti-bukti lainnya sebagaimana ditentukan dalam ketentuan perundang-undangan. Bukti-bukti lainnya tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 164 HIR/284 RBg, dan Pasal 1866 KUH Perdata serta Pasal 23 dan Pasal 24 PP 24/1997 yang mengatur mengenai pembuktian hak atas tanah untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah.

Menurut ketentuan pasal 4 ayat 1 UUPA menjelaskan bahwa Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum yaitu memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan (pasal 37 ayat 2 PP 24 Tahun 1997). Undang-Undang Pokok Agraria menjelaskan bahwa untuk melakukan suatu peralihan hak atas tanah didasarkan oleh PP 24 Tahun 1997 yang dijelaskan bahwa suatu peralihan hak atas tanah hanya dapat didaftarkan pada kantor pertanahan apabila di buat Akta Jual beli yang di buat PPAT.

Akibat Hukum Terhadap Kekuatan Pembuktian Sertipikat Hak Milik Sebagai Bukti Terkuat Dibandingkan Dengan Bukti Hak Lainnya Dalam Undang-Undang Pokok Agraria

Salah satu fungsi akta adalah sebagai alat pembuktian. Sebagai alat pembuktian akta dibedakan kedalam tiga macam kekuatan pembuktian, yaitu: kekuatan pembuktian lahir, kekuatan pembuktian formal dan kekuatan pembuktian material. Kekuatan bukti lahir merupakan kekuatan bukti yang didasarkan atas keadaan lahir bahwa suatu surat yang kelihatannya seperti akta dianggap/diterima sebagai suatu akta dan harus diperlakukan sebagai akta sepanjang tidak terbukti kebalikannya. Sedangkan kekuatan bukti formal merupakan kekuatan bukti yang didasarkan atas benar atau tidaknya pernyataan dalam akta bahwa penandatanganan akta menerangkan apa yang tercantum dalam akta. Sementara itu kekuatan pembuktian material merupakan kekuatan pembuktian yang didasarkan atas benar atau tidaknya isi dari pernyataan bahwa penandatanganan menyatakan bahwa peristiwa hukum yang dinyatakan dalam akta itu benar-benar telah terjadi.

Sertifikat yang mempunyai kedudukan sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian lahir, formil dan materil dan berdasarkan Pasal 165 HIR bahwa akta otentik mempunyai kekuatan yang sempurna. Artinya apa yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai suatu yang benar selama tidak ada pihak yang dapat membuktikan sebaliknya. Dalam Penjelasan Pasal 32 ayat (2) PP 24 Tahun 1997 diuraikan bahwa tujuan pada satu pihak untuk tetap berpegang pada sistem publikasi negatif dan pada lain pihak untuk secara seimbang memberikan kepastian hukum kepada pihak yang dengan itikad baik menguasai sebidang tanah dan didaftar sebagai pemegang hak dalam buku tanah, dengan sertifikat sebagai tanda buktinya Kelemahan sistem publikasi.

Sistem pendaftaran tanah yang dipakai di suatu negara tergantung pada asas hukum yang dianut negara tersebut dalam mengalihkan hak atas tanahnya. Terdapat dua macam asas hukum yaitu asas itikad baik dan asas *Nemo Plus Juris*. Sekalipun sesuatu negara menganut salah satu asas hukum/sistem pendaftaran tanah, tetapi yang secara murni menganut salah satu asas hukum/sistem hukum pendaftaran tanah tersebut boleh dikatakan tidak ada. Dalam sistem positif, dimana daftar umunya mempunyai kekuatan bukti, maka orang yang terdaftar adalah orang pemegang hak yang sah menurut hukum. Kelebihan yang ada pada sistem hukum positif ini adalah adanya kepastian hukum dari pemegang hak, oleh karena itu, ada dorongan bagi setiap orang untuk mendaftarkan haknya.

Umumnya Tanah Hak ini diperoleh dengan cara Peralihan Hak. Berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengatur tentang peralihan hak yang berbunyi: "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku". Sistem publikasi negatif dengan unsur positif tersebut memberikan potensi untuk terjadinya sengketa antar pemegang hak seperti mengenai warisan, pengusuran, ganti rugi, sertifikat ganda (*overlapping*) dan sengketa kepemilikan tanah. Hal ini dikarenakan jaminan kekuatan hukum sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan adalah mempunyai kekuatan hukum yang kuat karena merupakan alat pembuktian yang kuat sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya.

Berdasarkan uraian terdahulu bahwa suatu hibah yang diterima oleh orang tua Penggugat (i.c. Datuk Kamal) dari Datuk Mhd. Tamin bisa dikatakan sah atau tidak, sesuai ketentuan dari Pasal 1682 KUH Perdata berbunyi : "Tiada suatu penghibahan

pun, kecuali penghibahan termaksud dalam pasal 1687, dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris, dan bila tidak dilakukan demikian, maka penghibahan itu tidak sah. sebagaimana dalam kasus PUTUSAN Nomor 2064 K/Pdt/2014 Mahkamah Agung. Bahwa dengan demikian sudah jelas ada aturan tertentu dalam proses hibah dan dalam perkara *aquo* jika diteliti Surat Keterangan yang diterbitkan oleh Kepala Urusan Tanah Kotapradja Medan No. 83/1959 tanggal 30 Desember 1959 jelas terlihat bahwa penyerahan tanah tersebut tidak jelas kapan dilakukan dan apakah benar diserahkan oleh Datuk Mhd. Tamin dengan kata lain tidak ada bukti otentik mengenai adanya hibah yang nyata (Surat Hibah) antara Datuk Mhd. Tamin kepada Datuk Kamal (i.c. orang tua Penggugat. Sertifikat Hak Milik No. 361 yang diterbitkan oleh Tergugat-II tanggal 30 Nopember 2000, sedangkan bukti T.II-2 s/d T.II-5 secara keseluruhan merupakan proses dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 361 sehingga menurut secara langsung bukti T.II-2 s/d T.II-5 tersebut satu sama lainnya telah saling mendukung dalil kepemilikan Tergugat-I atas objek perkara *aquo*. Pernyataan tersebut betapa penting dan berharganya menguasai hak atas tanah dengan sifat Hak Milik yang secara hukum memiliki kedudukan terkuat dan terpenuh sehingga pemilik hak dapat mempertahankan haknya terhadap siapapun. Namun demikian bukan berarti bahwa sifat terkuat dan terpenuh yang melekat pada hak milik menjadikan hak ini sebagai hak yang mutlak, tidak terbatas, dan tidak dapat diganggu gugat, karena dalam situasi dan kondisi tertentu hak milik ini dapat pula dibatasi berdasarkan ketentuan UUPA pasal 6, 7, 17, 18, dan Pasal 21 ayat (1).

Analisis Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2064k/Pdt/2014 Berkaitan Dengan Kekuatan Pembuktian Sertipikat Hak Milik Sebagai Bukti Terkuat Dibandingkan Dengan Bukti Hak Lainnya Dalam Undang-Undang Pokok Agraria

Pertimbangan Hakim Atas Putusan Nomor 96/Pdt.G/2012/PN-Mdn adalah:

Tentang Hukumnya :

Dalam Kompensi dan dalam Eksepsi ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimanatersebut di atas ;

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi Tergugat-I dan Tergugat-II tentang gugatanyang diajukan Penggugat, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

a. Dalam Eksepsi ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang dapat disimpulkan sebagai berikut :

Ad. 1. Tentang Eksepsi kewenangan Absolut ;

Ad. 2. Tentang gugatan Penggugat tidak mempunyai Kapasitas dan Kualitas ;Ad. 3.

Tentang Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Contractum*).

Ad. 4. Eksepsi Daluwarsa (*Exceptio Temporis*).

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat adalah bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris dari Alm. Datuk Kamal disebut juga Datuk Kamal Mustafa dan Almh. Tengku Salmiah mendalilkan ada memiliki sebidang tanah Grant GL 97/sisa yang terletak di Gang Warni d/h Kampung Sukaradja Ketjamatan Medan Baru Kotapradja Medan, yang diperoleh karena hibah dengan jumlah seluruhnya seluas : $16 \times 67,5 \text{ m} = 1080 \text{ m}^2$ dimana sebagiannya seluas 77 m^2 (objek sengketa) telah dikuasai Tergugat I sebagaimana disebut dalam gugatan ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengklaim dan mendalilkan kepemilikan objek

sengketa tersebut berdasarkan :

1. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 3862/II/SKPT/AKM/1980 tanggal 31 Desember 1980 terdaftar a.n. Datuk Rastham, luas 84.346 m² – 7.945 m² = 76.401 m² (Bukti P-4) ;
2. Surat Keterangan a.n. Sultan Deli tanggal 21 Mei 2005 yang ditanda tangani T. Hamdy Osman Delikhan (Raja Muda Deli) (Bukti P-5)
3. Silsilah Datuk Rastham yang diketahui oleh Raja Muda Deli T. Hamdy Osman Delikhan, yang disusun kembali oleh Pemangku Adat Suka Piring Datuk Fauzi dan disusun pula oleh Datuk Taufik Bin Datuk Bahaoeddin Bin Datuk A. Kamil Bin Datuk Bahaoeddin Bin Datuk Rastham (Bukti P-6) ;

Dalam Rekonpensi :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat-I Dalam Rekonpensi / Tergugat-I Dalam Rekonpensi tersebut, telah diajukan Jawaban oleh Tergugat-I Dalam Rekonpensi / Penggugat Dalam Rekonpensi dilanjutkan dengan diajukan bukti-bukti surat dan saksi-saksi oleh kedua belah pihak dipersidangan sebagaimana diuraikan di atas ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat ditolak maka Penggugat adalah sebagai pihak yang kalah, sesuai ketentuan Pasal 192 RBG haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ;

Memperhatikan Undang-Undang dan ketentuan-ketentuan hukum yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi

1. Menolak Eksepsi Tergugat-I dan Tergugat-II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang untuk memeriksa dan mengadiliperkara ini ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir sebesar Rp.786.000,- (tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah).

Dalam Rekonpensi

1. Menolak gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat-I Dalam Rekonpensi / Tergugat-I Dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar nihil.

Dalam Pokok Perkara :

Bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan Peradilan Tingkat pertama yang menolak gugatan Penggugat karena menurut Pengadilan Tinggi, Peradilan Tingkat pertama telah keliru dalam menentukan pokok permasalahan yang harus dicari kebenarannya serta telah keliru pula dalam memberikan penilaian terhadap bukti-bukti Penggugat dengan alasan dan pertimbangan sebagai berikut : Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding dan Tergugat I/Terbanding I mengakui bahwa tanah yang dijadikan objek sengketa dalam perkara aquo adalahsebidang tanah seluas 77 M², yang terletak di Jalan Juanda Baru Nomor :17, Lingkungan V, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan,dengan batas-batas :

1. Utara berbatasan dengan Jalan W/Deria No.9 B Medan 9 m ;
2. Selatan berbatasan dengan Jl.Ir.H.Juanda Baru Medan (d/h gang).9 m ;
3. Timur dengan Ruko Jl.Ir.H.Juanda Baru No.19 Medan 8,5 m ;
4. Barat berbatasan dengan Ruko Jl.Ir.H.Juanda Baru No.19 Medan 8,5 m ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut permohonan Penggugat yang mohon agar tanah sengketa yang terletak di Jalan Ir.H.Juanda Baru No.17 Link.V, Kel.Sukaraja, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan (d/h) Gang Kampung Sukaraja Kecamatan Medan Baru Kota Medan), seluas 77 m² yang berukuran dan berbatasan :

1. Utara berbatasan dengan Jalan W/Derita No.9 B Medan 9 m ;
2. Selatan berbatasan dengan Jl.Ir.H.Juanda Baru Medan (d/h gang). 9 m ;
3. Timur berbatasan dengan Ruko Jl.Ir.H.Juanda Baru No.19 Medan 8,5 m ;
4. Barat berbatasan dengan Ruko Jl.Ir.H.Juanda Baru No.15 Medan 8,5 m ;Adalah sah milik Penggugat cukup beralasan dan karenanya dapat dikabulkan ;

Dalam Rekonpensi :

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari gugatan rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi ternyata gugatan tersebut hanyalah refleksi dari gugatan pokok tersebut diatas dan oleh karena gugatan pokok dikabulkan maka dengan sendirinya gugatan rekonpensi menjadi tidak beralasan dan karenanya haruslah ditolak ;

Dalam Kompensi Dan Rekonpensi:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat kompensi dikabulkan sebahagian dan gugatan Penggugat rekonpensi ditolak maka biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan akan dibebankan kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I dan Tergugat II kompensi secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Mengingat, akan Pasal-pasal dari undang-undang dan peraturan lainnya yang bersangkutan serta Rbg ;

Dalam amar putusan hakim atas putusan Nomor 221/ PDT/ 2013/ PT- MDN Mengadili :

1. Menerima permintaan Banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 05 Nopember 2012 Nomor :96/Pdt.G/2012/PN-Mdn

Mahkamah Agung dalam Pertimbangan Hukumnya atas Putusan Nomor 2064 K/Pdt/ 2014 adalah : Bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat: Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, Judex Facti (Pengadilan Tinggi) tidak salah dan telah benar menerapkan hukum, berdasarkan bukti P4 tanah sengketa a quo merupakan tanah Grant GL Nomor 97/sisa atas nama DatukRastham.

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini; Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang- Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan.

Berdasarkan dalam amar putusan hakim Nomor 2064 K/Pdt/ 2014 Mahkamah Agung, mengadili bahwa :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: LIDO HAMONANGAN HUTABARAT, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Penelitian ini menitikberatkan kepada bagaimana penyelesaian kasus tumpang tindih kepemilikan tanah dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2064 K/Pdt/2014. Sehingga penelitian ini memfokuskan analisis terhadap norma-norma hukum yang diterapkan hakim dalam menyelesaikan perkara. Maka yang menjadi Objek dalam penelitian adalah pertimbangan-pertimbangan majelis hakim dalam memutus perkara tumpang tindih kepemilikan tanah mulai dari tingkat pengadilan pertama, sampai dengan kasasi yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 2064 K/Pdt/2014. Dalam menggunakan pendekatan kasus, yang perlu dipahami oleh peneliti adalah *ratio decidendi*, yaitu alasan-alasan hukum yang digunakan oleh hakim untuk sampai pada putusannya. Apabila putusan dilihat sebagai penetapan kaidah hukum, maka yang mengikat adalah pertimbangan atau alasan yang secara langsung mengenai pokok perkara, yaitu kaidah hukum merupakan dasar hukum putusan “*ratio decidendi*” (Mertokusumo, 2009: 54). Menurut Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman, pertimbangan hukum adalah pemikiran-pemikiran atau pendapat hakim dalam menjatuhkan putusan dengan melihat hal-hal yang dapat meringankan atau memberatkan pelaku. Setiap hakim wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan.

Dalam sebuah putusan, bagian pertimbangan adalah bagian yang dimulai dengan tentang pertimbangan hukumnya atau tentang hukumnya yang memuat:

1. Gambaran tentang bagaimana hakim mengkualifisir, yaitu mencari dan menemukan hukum yang harus diterapkan pada suatu fakta dan kejadian yang diajukan.
2. Penilaian hakim tentang fakta-fakta yang diajukan.
3. Pertimbangan hakim secara kronologis dan rinci setiap item, baik dari pihak penggugat maupun tergugat.
4. Dasar hukum yang digunakan hakim dalam menilai fakta dan memutus perkara, hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis (Arto, 2005: 263-264).

Analisisnya yaitu didalam pertimbangan hakim tersebut terdapat kekurangan yang menjadikan putusan tersebut tidak memenuhi asas-asas yang wajib terdapat didalam putusan. Asas-asas ini dijelaskan dalam Pasal 178 HIR, Pasal 189 Rbg, dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (Hasanuddin, 2017: 22.30 WIB). Putusan yang tidak memenuhi asas-asas putusan dapat dikategorikan sebagai Putusan yang cacat. Hakim dalam memberikan pertimbangan hanya memfokuskan terhadap hasil pembuktian di persidangan tanpa disertai dengan ketentuan hukum yang mengatur tentang hasil pembuktian tersebut. Dalam memutus perkara, yang terpenting adalah kesimpulan hukum atas fakta yang terungkap dipersidangan. Untuk itu hakim harus menggali nilai-nilai, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Sumber hukum yang dapat diterapkan oleh hakim dapat berupa peraturan perundang-undangan berikut peraturan pelaksanaannya, hukum tidak tertulis (hukum adat), putusan desa, yurisprudensi, ilmu pengetahuan, maupun doktrin/ajaran para ahli (Soeparmono, 2005: 146). Putusan yang dijatuhkan hakim harus berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup. Putusan yang tidak memenuhi ketentuan tersebut dikategorikan putusan yang tidak cukup pertimbangan atau *onvoldoende gemotiveerd*. Alasan yang dijadikan pertimbangan dapat berupa pasal-pasal tertentu, peraturan perundang-undangan, hukum kebiasaan, yurisprudensi atau doktrin hukum (Harahap, 2005: 798).

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2064 K/Pdt/2014 seharusnya lihat dalam proses mendapatkan hibah, bahwa pengalihan hak atas tanah terperkara atau penghibahan maka sesuai dengan Kompilasi Hukum Islam Bab VI Pasal 210 bahwa hibah itu setidak-tidaknya harus dilakukan dihadapan dua orang saksi, dan kata lain tidak

ada bukti otentik mengenai adanya hibah yang nyata (Surat Hibah) antara Datuk Mhd. Tamin kepada Datuk Kamal (i.c. orang tua Penggugat. Menurut Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Wilayah Sumut, Damargalih Widihasta, menegaskan bahwa sertifikat tanah Grand Sultan bukanlah alas hak. Menurutnya, sertipikat itu hanya menerangkan bahwa tanah itu bekas hak Grand Sultan. Sertifikat Grand Sultan merupakan sebagai petunjuk bagi BPN untuk melihat dasar kepemilikan tanah. Untuk tanah yang memiliki sertifikat Grand Sultan di Sumut ini, BPN sebenarnya mengakui. Tetapi pengakuan itu ialah pengakuan bekas hak.

Hak milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan, karena perlekatan, karena daluarsa, karena pewarisan, baik menurut undang-undang, maupun menurut surat wasiat, dan arena penunjukan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk menyerahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu. Bahwa menurut Urip Santoso, Sertipikat sebagai surat tanda bukti hak akan bersifat mutlak apabila memenuhi seluruh unsur berikut:

1. Sertipikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum;
2. Tanah diperoleh dengan iktikad baik;
3. Tanah dikerjakan secara nyata;
4. Dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat tersebut tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat maupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan atau penerbitan sertipikat (Santoso, 2010: 45-46).

IV. KESIMPULAN

1. Kedudukan hukum terhadap kekuatan pembuktian sertipikat hak milik sebagai bukti terkuat dibandingkan dengan bukti hak lainnya, sertipikat diterbitkan BPN yang didalamnya memuat data fisik dan data yuridis suatu bidang tanah tertentu. Data fisik berkenaan dengan letak, batas dan luas bidang tanah. Sedangkan data yuridis berkenaan dengan subyek hak, alas hak dan pembebanan hak atas tanah. Data tersebut diperoleh dari pemohon sertifikat dan pemeriksaan oleh BPN melalui proses pendaftaran tanah. Karena itu dalam kaitannya dengan alat-alat bukti dalam proses peradilan perdata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 164 HIR/284 RBg dan Pasal 1866 KUHPperdata maka sertipikat berstatus sebagai bukti surat yang berkualifikasi sebagai akta autentik.
2. Akibat hukum pada kekuatan pembuktian sertipikat hak milik sebagai bukti terkuat dibandingkan dengan bukti hak lainnya sudah jelas ada dalam proses hibah dan dalam perkara *aquo*. Sistem publikasi negatif dengan unsur positif memberikan potensi untuk terjadinya sengketa antar pemegang hak seperti mengenai warisan, pengurusan, ganti rugi, sertifikat ganda (*overlapping*) dan sengketa kepemilikan tanah. Hal ini dikarenakan jaminan kekuatan hukum sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan adalah mempunyai kekuatan hukum yang kuat karena merupakan alat pembuktian yang kuat sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya. Terjadinya *overlapping* antara sertifikat tanah hak milik dengan surat keterangan pendaftaran tanah dari Kantor Agraria merupakan konsekuensi logis dari penerapan sistem publikasi negatif dengan unsur positif dalam pendaftaran tanah di Indonesia. Diterapkannya prinsip kehati-hatian (asas aman) pada objek sengketa menimbulkan implikasi negatif berupa tumpang tindih kepemilikan, sertifikat yang diakui mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat ternyata masih dapat dibatalkan atau tidak mempunyai kekuatan hukum tetap. Pelepasan hak atas tanah kepada negara yang dilakukan dihadapan Kantor Agraria atau Pertanahan untuk dimohonkan

kembali kepada penggugat, sertifikat hak milik ditarik, dimatikan dan dinyatakan tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak yang sah. Jika diteliti Surat Keterangan yang diterbitkan oleh Kepala Urusan Tanah Kotapradja Medan No. 83/1959 tanggal 30 Desember 1959, jelas terlihat bahwa penyerahan tanah tersebut tidak kabur, dilakukan dan apakah benar diserahkan oleh Datuk Mhd. Tamin. Tidak ada bukti autentik mengenai adanya hibah yang nyata (Surat Hibah) antara Datuk Mhd. Tamin kepada Datuk Kamal (i.c. orang tua Penggugat).

3. Analisa Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2064 K/Pdt/2014 berkaitan dengan Kekuatan Pembuktian Sertipikat Hak Milik Sebagai Bukti Terkuat Dibandingkan Dengan Bukti Hak Lainnya Dalam UUPA, daluwarsa untuk memperoleh hak atas tanah yang diatur oleh Pasal 32 PP 24/1997 ini adalah prematur (belum waktunya). Paling tidak ada 2 (dua) norma yaitu Pasal 24 PP 24/1997 dan Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*). Pasal 24 PP 24/1997 yang mengatur bahwa penguasaan fisik atas tanah selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut dengan itikad baik tanpa adanya keberatan dari masyarakat setempat atau pihak lain, dapat dijadikan sebagai alat bukti hak atas tanah manakala alat-alat bukti tertulis tidak tersedia lagi secara lengkap. Dengan kata lain Pasal 24 PP 24/1997 mengatur bahwa daluwarsa untuk memperoleh hak atas tanah adalah 20 (dua puluh) tahun atau lebih, bukan 5 tahun. seharusnya lihat dalam proses mendapatkan hibah, bahwa pengalihan hak atas tanah terperkara atau penghibahan maka sesuai dengan Kompilasi Hukum Islam pada Bab VI Pasal 210, bahwa hibah setidaknya-tidaknya harus dilakukan dihadapan dua orang saksi, dan kata lain tidak ada bukti autentik mengenai adanya hibah yang nyata (Surat Hibah) antara Datuk Mhd. Tamin kepada Datuk Kamal. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (Bukti P-4) bukanlah merupakan bukti kepemilikan, hal ini sesuai Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA menguraikan bahwa pendaftaran tanah diakhiri dengan pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat yang penegasannya dapat dilihat lebih lanjut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 4 ayat (1) juncto Pasal 3 huruf a yang menyebutkan bahwa untuk memberikan kepastian 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 diberikan sertipikat hak atas tanah. Surat Keterangan yang diterbitkan oleh Kepala Urusan Tanah Kotapraja Medan No. 83/1959 tanggal 30 Desember 1959 dan juga Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tanggal 31 Desember 1980 Nomor 3862/II/SKPT/AKM/1980 adalah dikeluarkan lembaga atau institusi yang mengeluarkan Bukti P-3 yaitu Kepala Kantor Urusan Tanah Kotapraja Medan merupakan cacat hukum dalam proses pendaftaran tanah dan kepemilikan Hak Milik.

V. UCAPAN TERIMA KASIH

Terima kasih penulis ucapkan kepada Ketua Program Pasca Sarjana Ilmu Hukum, Dekan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Para Dosen Pembimbing, Dosen Penguji dan rekan-rekan penulis yang telah memberikan kontribusi terhadap penelitian penulis ini.

VI. REFERENSI

Abra, H.M. 2015. *Hukum Agraria Indonesia*. Sinar Grafika. Jakarta.

- Adiwinata, Saleh. 1976. *Pengertian Hukum Adat Menurut Undang-Undang Pokok Agraria*. Alumni. Bandung.
- Amirudin dan Zainal Asikin. 2004. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Perkasa. Jakarta.
- Anshori, Abdul Ghofur. 2009. *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*. UII Press. Yogyakarta.
- Apeldoorn, Van L.J. 2005. *Pengantar Ilmu Hukum*. Pranindya Pramita. Jakarta.
- Atmaja, I Dewa Gede. 2013. *Filsafat Hukum Dimensi Tematis dan Historis*. Cetakan ke-1. Setara Press. Jakarta.
- Arto, Mukti. 2005. *Praktek Perkara Perdata Pengadilan Agama*. Cet VI. Yogyakarta: Pustaka Belajar.
- Chomzah, Ali Achmad. 2002. *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanah Negara*. Jakarta. Prestasi Pustaka.
- Dalimunthe, Chadidjah. *Suatu Tinjauan Tentang Pemberian Hak Guna Usaha Dalam Rangka Penanam Modal Asing*. Medan. USU Press.
- Gautama, Sudargo. 1997. *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria (1960) Dan Peraturan Pelaksanaannya (1960)*. Citra Aditya Bakti. Bandung.
- Harahap, Yahya.M. 2005. *Hukum Acara Perdata*. PT. Sinar Grafika. 2005. Jakarta.
- Harsono, Boedi. 1982. *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*. Djambatan. Jakarta.
- _____. 2003. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan. Jakarta.
- Hartono, Sunaryati. 1994. *Penelitian Hukum Indonesia Pada Akhir Abad ke 20*. Alumni Bandung.
- HS., Salim. 2016. *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*. Raja Grafindo Perkasa. Jakarta.
- Huijbers, Theo. 1993. *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Kanisius. Yogyakarta.
- Hutagalung, Arie S. 2005. *Tebaran Pemikiran seputar masalah Hukum Tanah*. Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia. Jakarta.
- Irawan, Soerodjo. 2003. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*. Arkola. Surabaya.
- Kaelan, M.S. 2005. *Metode Penelitian Kuantitatif Bidang Filsafat (Paradigma Bagi Pengembangan Penelitian Interdisipliner bidang Filsafat, Budaya, Sosial,*

- Semiotika, Sastra, Hukum, dan Seni*). Paradigma. Yogyakarta.
- Kansil, C.S.T. 1986. *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*. Balai Pustaka. Jakarta.
- Lubis, Muhammad yamin dan Abd. Rahim Lubis. 2004. *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*. Pustaka Bangsa Press. Medan.
- , 2012. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Mandar Maju. Bandung.
- Marzuki, Peter Muhammad. 2008. *Penelitian Hukum Cetakan 2*. Jakarta: Kencana.
- Mertokusumo, Sudikno. 1993. *Hukum Acara Perdata Indonesia Edisi IV*. Liberty. Yogyakarta.
- , 2009. *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*. Yogyakarta: Liberty.
- , 1988. *Hukum dan politik Agraria*. Karunika-Universitas Terbuka. Jakarta.
- , 1985. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Liberty. Yogyakarta.
- M.S, Kaelan. 2005. *Metode Penelitian Kuantitatif Bidang Filsafat (Paradigma Bagi Pengembangan Penelitian Interdisipliner bidang Filsafat, Budaya, Sosial, Semiotika, Sastra, Hukum, dan Seni)*. Yogyakarta: Paradigma.
- Muhammad Marzuki, Peter. 2008. *Penelitian Hukum Cetakan 2*. Kencana. Jakarta.
- Mukti, Affan. *Pembahasan Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960*. USU Press. Medan.
- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. 2008. *Seri Hukum Harta Kekayaan: Hak- Hak Atas Tanah*. Jakarta. kencana.
- Mulyoto. 2012. *Perjanjian (Tehnik, cara membuat, dan hukum perjanjian yang harus dikuasai)*. Cakrawala Media. Yogyakarta.
- Murad, Rusmadi. 2007. *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan, Rangkaian Tulisan, Materi dan Ceramah*. Mandar Maju. Bandung.
- Notodisoeryo, R. Sugondo. 1993. *Hukum Notariat di Indonesia : Suatu Kejelasan*. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Notonagoro. 1984. *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*. Bina Aksara. Jakarta.
- Nugroho, Heru. 2002. *Reformasi Politik Agraria Mewujudkan Pemberdayaan Hak-hakatas Tanah*. Penerbit Mandar Maju. Bandung.

- Parlindungan, A.P. 1984. *Serba-serbi Hukum Agraria*. Alumni. Bandung.
- _____. 1993. *Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria*. Mandar Maju. Bandung.
- Pitlo, Mr.A. 1978. *Pembuktian Dan Daluwarsa (Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda)*. PT intermasa. Jakarta.
- Pramukti, Angger Sigit, Widayanto Erdha. 2015. *Awas Jangan Membeli Tanah Sengketa*. Pustaka Yustisia. Jakarta.
- Sahnan. 2016. *Hukum Agraria Indonesia*. Satara Press. Malang.
- Saleh, K. Wantjik. 1997. *Hak Anda Atas Tanah*. Ghalia Indonesia. Jakarta. Salman,
 Otje,Susanto, Anthon F. 2007. *Teori Hukum*. Refika Aditama. Bandung.
- Santoso, Urip. 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Kencana Prenada MediaGroup. Jakarta.
- . 2012. *Hukum Agraria : Kajian Komprehensif*. Jakarta. Kencana.
- Syarief, Elza. 2010. *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Peradilan Khusus Pertanahan*. Kepustakaan Populer Gramedia. Jakarta.
- Sembiring, Jimmy Joses. 2010. *Panduan Mengurus sertifikat Tanah*. Transmedia Pustaka. Jakarta.
- Sembiring Julius. 2016. *Tanah Negara*. Prenadamedia Group. Jakarta.
- Samudra, Teguh. 2004. *Hukum Pembuktian Dalam Acara Perdata*. Alumni. Bandung.
- Setiady, Tolip. 2008. *Intisari Hukum Adat Indonesia-Dalam Kajian Kepustakaan*, Alfabeta, Bandung.
- Shayrani, H. Ridwan. 2009. *Kata-Kata Kunci Mempelajari Ilmu Hukum*. PT. Alumni. Bandung.
- Siregar, Tampil Anshari. 2005. *Mempertahankan Hak Atas Tanah*. Multi Grafik Medan. Medan.
- Sitorus, Oloan, Noma Dyawanti. 1994. *Hak Atas tanah dan Kondominium Sutatu Tinjauan Hukum*. Dasamedia Utama. Jakarta.

- Soekanto, Soerjono. 1991. *Pengantar Penelitian Hukum*. Universitas Indonesia Press. Jakarta.
- Soedjendro, Kartini. 2001. *Perjanjian Peralihan Hak atas Tanah yang Berpotensi Konflik*. Kanisius. Jakarta.
- Soeparmono, R. 2005. *Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi*. Mandar maju. Bandung.
- Soesangobeng, Herman. 2012. *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan dan Agraria*. STPN Press. Jakarta.
- Soimin, Soedharyo. 2008. *Status Hak Dan Pembebasan Tanah*. Jakarta. Sinar Grafika.
- Sihombing, Irene Eka. 2005. *Segi-Segi Hukum Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Trisakti. Jakarta.
- Sudarsono. 1995. *Pengantar Ilmu Hukum*. Rhineka Cipta. Jakarta.
- Sunggono, Bambang. 1997. *Metode Penelitian Hukum*. Raja Grafindo Persada: Jakarta.
- Sutedi, Adrian. 2006. *Politik dan Kebijakan Hukum Pertanahan Serta Berbagai Permasalahannya*. Cipta Jaya. Cipta jaya.
- Suardi. 2005. *Hukum Agraria*. Badan Penerbit Iblam. Jakarta. Supriadi. 2009. *Hukum Agraria*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Sutedi, Adrian. 2010. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta. Sinar Grafika.
- Sutedi, Adrian. 2006. *Politik dan Kebijakan Hukum Pertanahan Serta Berbagai Permasalahannya*. Jakarta Cipta Jaya.
- Tobing, G.H.S. Lumban. 1999. *Peraturan Jabatan Notaris*. Erlangga. Jakarta.
- Wirjono. 1975. *Hukum Acara Perdata di Indonesia*. cetakan keenam. Sumur. Bandung.
- Wuisman, J.J.J M. 1996. *Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial, Asas-Asas*. (Jakarta; Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok agraria
- Undang-undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabartan Notaris
- Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

Handayani, Indri. 2016. *Penyelesaian Hukum Tumpang Tindih Kepemilikan Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 221 PK/PDT/2014)*. Tesis. Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara. Medan.

Risnarto, Dampak Sertifikasi Tanah Terhadap Pasar Tanah dan Kepemilikan Tanah Skala Kecil, Makalah disajikan pada Seminar Nasional *Land and Household Economy 1970-2007, Changing Roads for Poverty Reduction*. PSEKP and UNESCAP-CAPSA, Bogor. Indonesia, tanggal 25 Juni 2007.