

JURNAL LOCUS DELICTI

Volume 4 Nomor 2, Oktober 2023

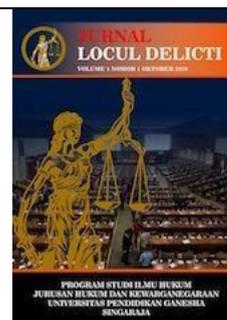
p-ISSN:2723-7427, e-ISSN: 2807-6338

Open Access at : <https://ejournal2.undiksha.ac.id/index.php/JLD>

Program Studi Ilmu Hukum

Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial

Universitas Pendidikan Ganesha Singaraja



KEPASTIAN HUKUM SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN (STUDI PUTUSAN NOMOR 36/PDT/2017/PT DPS)

Ketut Boby Suryawan¹, Komang Febrinayanti Dantes², Muhamad Jodi Setianto³

Universitas Pendidikan Ganesha¹, Universitas Pendidikan Ganesha², Universitas Pendidikan Ganesha³

E-mail : boby.suryawan@undiksha.ac.id¹, febrinayanti.dantes@undiksha.ac.id², jodi.setianto@undiksha.ac.id³

Info Artikel

Masuk: 15 Mei 2023

Diterima: 23 Juli 2023

Terbit: 1 Oktober 2023

Keywords:

legal certainty, land disputes, certificate of title

Abstract

This research aims (1) to find out the legal certainty of land title certificates in land dispute resolution; (2) and to find out the judge's consideration in deciding the case of land title certificate disputes against Decision Number 36/Pdt/2017/PT Dps. The method used is normative legal research with a doctrinal approach. This research utilizes legal material sources which include primary, secondary, and tertiary legal materials, with data collection carried out through the literature study method. The results showed that (1) Legal certainty over land title certificates, supported by integrated land registration with accurate physical and juridical data and administrative processes, is an important foundation for resolving land disputes, where the concept of "rechtsverwerking" and the role of independent judges become a counterweight, as confirmed in Supreme Court Decision Number 36/Pdt/2017/PT DPS which states that the authority to cancel certificates is the duty of the Agrarian agency; (2) Judges resolve land title certificate disputes with comprehensive and balanced considerations between justice, legal certainty, and expediency, recognizing the evidentiary power of valid certificates unless there is strong evidence of administrative defects or different ownership, and considering administrative principles, legal structures including interpretation of Law No. 5/1960 and PP No. 24/1960. 5/1960 and PP No. 24/1997 as well as the value of legal culture and public perception of justice.

Kata kunci:	Abstrak
kepastian hukum, sengketa pertanahan, sertifikat hak milik	<p>Penelitian ini bertujuan (1) untuk mengetahui kepastian hukum sertifikat hak milik atas tanah dalam penyelesaian sengketa tanah; (2) serta untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam memutus perkara sengketa sertifikat hak milik atas tanah terhadap Putusan Nomor 36/Pdt/2017/PT Dps. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan doktrinal. Penelitian ini memanfaatkan sumber bahan hukum yang mencakup bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, dengan pengumpulan data dilakukan melalui metode studi pustaka. Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Kepastian hukum atas sertifikat hak milik tanah, yang didukung oleh pendaftaran tanah terintegrasi dengan data fisik dan yuridis serta proses administratif yang akurat, merupakan fondasi penting penyelesaian sengketa pertanahan, dimana konsep "<i>rechtsverwerking</i>" dan peran hakim independen menjadi penyeimbang, sebagaimana ditegaskan dalam putusan MA Nomor 36/Pdt/2017/PT DPS yang menyatakan kewenangan pembatalan sertifikat merupakan tugas instansi Agraria; (2) Hakim menyelesaikan sengketa sertifikat hak milik atas tanah dengan pertimbangan komprehensif dan berimbang antara keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan, mengakui kekuatan pembuktian sertifikat yang sah kecuali ada bukti kuat cacat administrasi atau kepemilikan berbeda, serta mempertimbangkan prinsip administrasi, struktur hukum termasuk interpretasi UU No. 5/1960 dan PP No. 24/1997 serta nilai budaya hukum dan persepsi masyarakat terhadap keadilan.</p>
Corresponding Author: Ketut Bobby Suryawan E-mail: boby.suryawan@undiksha.ac.id	

@Copyright 2023

Pendahuluan

Tanah adalah salah satu anugerah Tuhan yang memiliki peran penting sebagai sumber daya alam utama. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), tanah diakui sebagai aset dasar yang mengandung berbagai macam hak. Keberadaan tanah tidak hanya vital untuk pemenuhan kebutuhan hidup, melainkan juga sebagai sumber ekonomi dan budaya. Hubungan manusia dengan tanah bersifat abadi dan tak terpisahkan.¹

Keberadaan tanah dalam kehidupan masyarakat telah lama dianggap sebagai fondasi utama yang mendukung aktivitas ekonomi, sosial, dan kultural. Tanah tidak hanya berfungsi sebagai lahan pertanian dan sumber penghidupan, tetapi juga sebagai simbol nilai religius dan adat yang mendalam. Penggunaan tanah mencakup berbagai aktivitas mulai dari pemukiman hingga tempat peristirahatan terakhir. Keterikatan emosional dan spiritual antara manusia dan tanah menggambarkan betapa strategisnya peran tanah dalam kehidupan²

Dari sudut pandang negara, tanah merupakan modal dasar yang mendukung integritas Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Pemerintah berupaya memberikan jaminan perlindungan hukum terhadap penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan tanah demi kesejahteraan rakyat.³ Nilai strategis tanah mendorong adanya peraturan yang mengharmonisasikan kepentingan nasional dengan hak individu. Dengan demikian, perundang-undangan di bidang pertanahan berupaya menciptakan keseimbangan antara kepentingan bersama dan hak asasi atas tanah.

Pendaftaran hak atas tanah memiliki peran sentral sebagai alat bukti legal yang mengukuhkan kepemilikan seseorang. Sertifikat tanah, sebagai produk dari pendaftaran tersebut, menjadi bukti kuat atas fakta dan data hukum yang tercantum.⁴ Keberadaan sertifikat ini memungkinkan pemilik untuk mempertahankan haknya di hadapan lembaga peradilan dan instansi terkait. Proses pendaftaran yang terstruktur juga mempermudah verifikasi serta perlindungan hak

¹ Anak Agung Gede Duwira Hadi Santosa, "Pariwisata dan Tanah Laba Pura: Ancaman dan Tantangan", *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, 9(2), 454-462, 2021, hal. 455.

² Luh Wirantini, "Sengketa Tanah Setra Karang Rupit Desa Pakraman Temukus, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng", *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, 4(2), 42-56, 2016, hal. 2.

³ Isnaini, A., Skripsi: "Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Hak Atas Tanah Di Kota Makassar" (Fakultas Syari'ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, 2017), hal. 1.

⁴ Lubis, M. Y. & Lubis, A. R., *Hukum Pendaftaran Tanah* (Bandung: Mandar Maju, 2014), hlm. 4.

atas tanah bagi seluruh masyarakat.

Bukti kepemilikan tanah melalui sertifikat yang terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN) melibatkan peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai aparat hukum yang berwenang. PPAT ditunjuk untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu, sesuai dengan ketentuan PP No. 37 Tahun 1998.⁵ Meskipun sertifikat memberikan pengakuan formal, terdapat celah hukum yang kadang membuka peluang bagi pihak lain untuk menggugat kepemilikan yang tercantum. Ketidakpastian hukum ini memicu sengketa melalui jalur perdata maupun administrasi yang memerlukan perlindungan lebih lanjut.

Dalam praktiknya, sengketa tanah kerap terjadi apabila status hukum tanah tidak jelas atau terjadi permasalahan dalam proses pewarian dan peralihan hak. Contoh nyata permasalahan tersebut terlihat pada Putusan Nomor 36/Pdt/2017/PT.Dps yang mengadili sengketa atas tanah perkebunan di Bali. Kasus tersebut melibatkan perselisihan antara I Gede Kar sebagai penggugat yang mengklaim hak waris sah dan I Nyoman Diana sebagai tergugat atas tanah yang disengketakan. Putusan pengadilan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima memicu langkah banding guna meninjau kembali pertimbangan hukum yang telah dijatuhkan.

Kepastian hukum dalam penguasaan tanah hendaknya berlandaskan pada prinsip hak milik sebagaimana diatur dalam UUPA, khususnya Pasal 20 yang menekankan bahwa hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat, dan terpenuh. Namun, terdapat konflik normatif apabila putusan pengadilan tidak sepenuhnya mengedepankan kekuatan pasal tersebut. Perbedaan interpretasi hukum ini menimbulkan perdebatan mengenai keabsahan sertifikat dan prosedur pendaftaran tanah sebagai alat perlindungan hukum. Situasi inilah yang mendorong perlunya kajian mendalam untuk menyempurnakan mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Berdasarkan paparan tersebut, penelitian ini difokuskan untuk menganalisis kepastian hukum sertifikat hak milik atas tanah dalam penyelesaian sengketa pertanahan, serta mengevaluasi pertimbangan hakim dalam memutus perkara

⁵ Setiawan, I K. O, *Hukum Pendaftaran Tanah Dan Hak Tanggungan* (Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2019), hlm. 24.

sengketa tersebut berdasarkan Putusan Nomor 36/Pdt/2017/PT Dps. Oleh karena itu, penelitian ini mengangkat judul **"KEPASTIAN HUKUM SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MENURUT PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NO 5 TAHUN 1960 (PUTUSAN NOMOR 36/PDT/2017/PT DPS)"**.

Pembahasan

A. Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Putusan Nomor 36/Pdt/2017/PT Dps

1. Jenis Hak Milik Atas Tanah

Tanah memiliki peran strategis dalam kehidupan masyarakat, aspek hukum tanah pun mendapat perhatian tersendiri dalam sistem hukum Indonesia. Konsep tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 4 UUPA, menyiratkan bahwa tanah memiliki nilai yang tak tergantikan bagi kehidupan dan budaya. Dalam konteks hukum adat, tanah bukan hanya aset ekonomi, melainkan juga merupakan simbol keberlangsungan nilai-nilai kultural yang melekat pada masyarakat. Oleh karena itu, pengelolaan dan pengaturan tanah menjadi hal fundamental yang harus diperhatikan secara seksama dalam praktik hukum.

Pengaturan mengenai hak atas tanah bermula dari asas hak menguasai negara, di mana negara memiliki kewenangan tertinggi atas bumi, air, dan ruang angkasa. Wewenang negara tersebut mencakup pengaturan peruntukan, penggunaan, serta pemeliharaan sumber daya alam secara menyeluruh. Hak menguasai juga memfasilitasi pembentukan hubungan hukum antara masyarakat dengan bumi yang dimiliki negara. Dengan demikian, dasar penguasaan negara memberikan kerangka bagi pemberian hak atas tanah kepada pihak-pihak yang berhak secara individual atau kolektif.

Hak atas tanah terbagi ke dalam dua kategori utama, yakni hak atas tanah yang bersifat primer dan sekunder. Hak primer mencakup hak-hak yang diberikan secara langsung oleh negara, seperti hak milik, Hak Guna

Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan hak pakai.⁶ Pembagian ini menegaskan adanya hierarki hak yang dimiliki oleh individu dan badan hukum. Di samping itu, perumusan hak-hak tersebut dilakukan dengan landasan hukum yang kokoh sehingga memastikan adanya kejelasan dalam pemanfaatan tanah.

Hak milik merupakan jenis hak atas tanah yang dianggap paling utuh dan kuat, di mana hak tersebut dapat diwariskan maupun dialihkan kepada pihak lain. Namun, dalam penerapannya, hak milik hanya dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia serta badan hukum tertentu sebagaimana diatur oleh ketentuan pemerintah.⁷ Prosedur pengalihan hak milik juga diatur secara rinci, termasuk mekanisme penghapusan hak apabila syarat-syarat tertentu tidak terpenuhi. Keberadaan hak milik ini menegaskan pentingnya perlindungan hukum bagi kepemilikan tanah secara permanen.

HGU merupakan hak yang memberikan kesempatan kepada pemegangnya untuk mengusahakan tanah secara langsung di bawah kendali negara. Pemberian HGU ditetapkan untuk jangka waktu tertentu, yakni paling lama 25 tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kondisi perusahaan yang mengusahakannya.⁸ Syarat-syarat administratif dan teknis, seperti luas tanah minimal dan investasi modal yang layak, turut menentukan pemberian hak ini. Seluruh ketentuan mengenai HGU dirancang agar penggunaan tanah dapat disesuaikan dengan perkembangan zaman dan kebutuhan sektor pertanian, perikanan, atau peternakan.⁹

HGB memberi hak kepada pemegangnya untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri. Hak ini diberikan dengan batas waktu tertentu, yakni selama 30 tahun yang dapat diperpanjang berdasarkan kebutuhan dan kondisi bangunan. Seperti

⁶ Arba, H.M., *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hlm. 97&126.

⁷ Sri, I., Syamsuddin, P., & Aan, A., "Tinjauan Hukum Dalam Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah", *Tinjauan Hukum Dalam Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah*, 2(1), 1-40., 2021, hal. 1-40.

⁸ Ardani, M. N., "Pemanfaatan Tanah Hak Guna Usaha Guna Mencegah Tanah Menjadi Terlantar", *Gema Keadilan*, 8(1), 63-79, 2021, hal. 63-79.

⁹ Arba, H.M., *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hlm. 64.

halnya hak-hak lain, HGB pun memiliki aturan mengenai peralihan dan penghapusan jika terjadi pelanggaran terhadap ketentuan yang ditetapkan. Aturan tersebut dirancang untuk menjaga keseimbangan antara kepentingan individu dengan kepentingan umum dalam pemanfaatan tanah.

Hak pakai dan hak sewa merupakan bentuk hak atas tanah yang memberikan izin penggunaan bagi individu atau badan hukum dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Hak pakai memungkinkan penggunaan tanah untuk keperluan tertentu, dengan mengacu pada ketentuan yang ditetapkan oleh pejabat berwenang.¹⁰ Sedangkan hak sewa memberikan kesempatan kepada penyewa untuk menggunakan tanah milik orang lain dengan imbalan pembayaran sewa, baik sekali maupun periodik. Selain itu, terdapat pula hak atas tanah yang bersifat sekunder yang mencakup hak-hak timbul seperti hak gadaai tanah, hak usaha bagi hasil, dan hak menumpang, yang merupakan konsekuensi dari pengalihan atau pembebanan hak atas tanah yang telah ada.

2. Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah

Berangkat dari asas negara hukum yang menekankan jaminan kepastian hukum dan perlindungan terhadap hak warga negara, pembahasan ini menyoroti peran sertifikat hak milik dalam penyelesaian sengketa pertanahan. UUD 1945 menegaskan bahwa negara memiliki kewenangan mengatur penguasaan dan pemanfaatan sumber daya alam untuk kemakmuran rakyat. Prinsip ini menuntut adanya kepastian hukum dalam setiap aspek kehidupan, termasuk dalam permasalahan pertanahan. Mengingat tanah sebagai sumber daya yang terbatas, konflik dan sengketa atas kepemilikannya menjadi persoalan yang tak terhindarkan.

Dalam konteks pertanahan, pernyataan Mochammad Tahud menegaskan bahwa masalah agraria berkaitan langsung dengan penghidupan manusia. Tanah yang menjadi sumber kehidupan dan pangan memicu perebutan hak kepemilikan yang kadang berujung pada konflik

¹⁰ Sappe, S., Latturete, A. I., & Uktolseja, N., "Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik dan Penyelesaian Sengketa", *Batulis Civil Law Review*, 2(1), 78-92, 2021, hal. 78-92.

berskala besar. Istilah pendaftaran tanah, atau registrasi tanah, menekankan pentingnya pendataan fisik dan yuridis suatu bidang tanah. Hal ini sejalan dengan penjelasan bahwa kegiatan cadaster merupakan upaya mendata letak, batas, dan luas tanah sebagai dasar pendaftaran.

Undang-Undang Dasar 1945 memberikan landasan bahwa setiap warga negara berhak mendapatkan pengakuan dan perlindungan hukum yang adil. Di samping itu, UUD 1945 juga menekankan peran negara dalam mengatur bidang pertanahan untuk kepentingan umum. Prinsip kepastian hukum di bidang pertanahan pun semakin dikukuhkan melalui UUPA. Pemikiran para ahli, seperti Adrian Sutendi dan Jan Michiel Otto, menambahkan bahwa kepastian hukum harus diterapkan secara konsisten dan disertai dengan kehadiran hakim yang independen dalam menyelesaikan sengketa.¹¹

Sejarah pendaftaran tanah di Indonesia dimulai dengan diberlakukannya PP Nomor 10 Tahun 1961. Meski demikian, implementasi awal ini mengalami berbagai kendala, antara lain keterbatasan dana dan tenaga kerja. Akibatnya, banyak bidang tanah tidak mendapatkan alat bukti yang memadai. Upaya perbaikan pun dilakukan dengan mengeluarkan regulasi baru untuk menyempurnakan proses pendaftaran tanah agar lebih efektif dan efisien.

Di Indonesia, sistem pendaftaran tanah berlandaskan pada prinsip publikasi negatif, meskipun implementasinya menyertakan unsur-unsur positif. Petugas pendaftaran tidak hanya mengandalkan informasi yang diberikan oleh pemohon, melainkan juga melakukan verifikasi melalui pengukuran dan pemetaan. Langkah aktif ini menegaskan bahwa pendaftaran tanah merupakan sistem yang mengintegrasikan data fisik dan yuridis secara menyeluruh. Hal tersebut menambah kekuatan sertifikat sebagai alat bukti yang sah di mata hukum.

Dalam praktiknya, sengketa pertanahan masih kerap terjadi akibat adanya upaya menyerobot atau perebutan tanah. Sertifikat hak atas tanah

¹¹ Sutedi, A., *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya* (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hlm. 50.

dihadirkan sebagai bukti otentik kepemilikan yang dapat digunakan dalam penyelesaian sengketa di pengadilan. Dengan adanya sertifikat, para pemilik dapat menunjukkan data fisik dan yuridis yang telah terdaftar secara resmi. Upaya ini diharapkan dapat mengurangi konflik yang berkepanjangan serta memberikan kepastian hukum bagi seluruh pihak yang terkait.

Penelitian ini mengkaji lebih jauh jaminan kepastian hukum atas sertifikat hak milik dalam proses pendaftaran tanah sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997. Perbedaan penelitian ini terletak pada fokus analisis terhadap penerapan pendaftaran tanah sebagai alat pembuktian kepemilikan yang kuat. Sebelumnya, penelitian oleh Fitrah Oeloem dan Christiana Tri Budhayati telah menyoroti aspek kekuatan sertifikat dan peran lembaga *rechtsverwerking* dalam memberikan perlindungan hukum. Oleh karena itu, penelitian ini menegaskan bahwa data fisik dan yuridis dalam sertifikat harus diterima sebagai kebenaran, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya, sebagaimana diamanatkan dalam penjelasan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997.¹²

3. Penerapan Dan Penyelesaian Permasalahan Pembuktian Sertifikat Hak Atas Tanah

Berdasarkan kajian terhadap permasalahan pembuktian sertifikat hak atas tanah, penerapan Pasal 32 ayat (2) PP No.24 Tahun 1997 mengungkapkan kelemahan dalam sistem publikasi negatif. Meskipun nama pemegang hak telah tertera di buku tanah dan sertifikat, masih terdapat celah hukum yang memungkinkan pihak lain mengajukan gugatan atas klaim kepemilikan. Untuk mengatasi kekurangan ini, konsep "*rechtsverwerking*" diadopsi dari hukum adat sebagai upaya penyeimbangan. Dalam mekanisme tersebut, pengumuman pendaftaran tanah yang sah dan pembuatan sertifikat sesuai ketentuan harus terpenuhi dalam batas waktu lima tahun agar kekuatan hukum sertifikat dapat dipertahankan.

¹² Oeloem, F., Skripsi: "*Jaminan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Negatif Bertendensi Positif*" (Doctoral dissertation, Brawijaya University, 2015), hal. 60.

Dalam konteks penyelesaian sengketa pertanahan, hakim memiliki peran penting dalam menilai syarat-syarat penerapan ketentuan tersebut. Hakim harus mempertimbangkan kepentingan kedua belah pihak dengan cermat, sehingga penerapan prinsip keadilan dapat terwujud. Keberadaan lembaga "*rechtsverwerking*" pada tanah-tanah adat menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa tidak semata bergantung pada aspek administratif, melainkan juga pada nilai-nilai sosial dan budaya yang berlaku. Hal ini menekankan perlunya penyesuaian antara peraturan pemerintah dan norma adat agar putusan yang dihasilkan benar-benar mencerminkan keadilan.

Pembuktian sertifikat hak atas tanah menuntut kejelasan dalam beberapa aspek utama. Pertama, jenis hak yang tercantum pada sertifikat harus dapat dibedakan, seperti Hak Milik, Hak Guna Bangunan, atau bentuk hak lainnya, lengkap dengan informasi masa berlaku. Kedua, data pemegang hak harus diperbarui secara akurat apabila terjadi perubahan akibat pembagian waris, hibah, atau pergantian kepemilikan. Ketiga, keterangan fisik yang terdapat dalam surat ukur, seperti luas, bentuk, letak, dan batas-batas tanah, menjadi elemen krusial dalam membuktikan kepemilikan yang sah. Semua elemen ini harus dikaji secara komprehensif untuk memastikan keabsahan sertifikat sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan hukum.

Yurisprudensi Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 36/Pdt/2017/PT DPS menegaskan bahwa wewenang pembatalan sertifikat bukanlah milik pengadilan, melainkan merupakan ranah administrasi yang dijalankan oleh instansi Agraria. Putusan tersebut menuntut agar, setelah adanya keputusan pengadilan, pihak terkait segera mengajukan permohonan pembatalan sertifikat kepada instansi yang berwenang. Hakim dalam proses verifikasi akan menilai kebenaran data yang tertera dalam sertifikat serta keberadaan alat bukti pendukung yang lebih kuat. Dengan demikian, meskipun sertifikat memiliki nilai pembuktian, kekuatan hukumnya tetap bergantung pada proses verifikasi dan pemenuhan persyaratan administratif yang telah ditetapkan.

B. Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Sengketa Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Terhadap Putusan Nomor 36/Pdt/2017/PT Dps

Dalam memutuskan sengketa sertifikat hak milik atas tanah, hakim mempertimbangkan berbagai aspek fundamental seperti asas keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan, yang semuanya menjadi pilar utama dalam menegakkan keadilan. Hakim juga tidak segan mengacu pada yurisprudensi ketika peraturan perundang-undangan tidak memadai untuk mengatur penyelesaian sengketa secara spesifik, sehingga putusan yang dijatuhkan mampu mengakomodir kebutuhan keadilan bagi semua pihak. Proses persidangan yang berjalan efektif membutuhkan pengelolaan yang tepat, dimana setiap tahapan dari pelaksanaan sidang harus terlaksana sesuai dengan tugas dan fungsinya. Langkah-langkah reformasi birokrasi yang dilakukan oleh Mahkamah Agung serta lembaga peradilan terkait turut memperkuat upaya peningkatan kualitas putusan hakim. Dengan demikian, peran strategis reformasi ini menjadi kunci dalam menciptakan sistem peradilan yang responsif dan profesional.

Dalam penerapan prinsip keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan, hakim harus mampu menjatuhkan putusan yang tidak hanya memenuhi kriteria formal tetapi juga dapat diterima oleh masyarakat. Keserasian dalam hukum dicapai melalui perpaduan antara teori dan praktik, yang mana kepuasan pihak-pihak yang bersengketa menjadi indikator penting keberhasilan putusan tersebut. Di sisi lain, kecepatan perkembangan zaman menuntut agar hukum senantiasa berkembang, sehingga setiap keputusan harus mampu menyesuaikan dengan dinamika sosial dan kebutuhan masyarakat. Keterbatasan dalam menyelaraskan teori dan praktik berpotensi menurunkan kepercayaan publik terhadap sistem hukum. Oleh karena itu, inovasi dan adaptasi dalam proses peradilan menjadi esensial untuk memastikan bahwa hukum tetap relevan dan dapat memberikan keadilan secara menyeluruh.

1. Analisis Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Milik Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah terhadap Putusan Nomor 36/Pdt/2017/PT Dps

Dalam sengketa pertanahan, kekuatan pembuktian sertifikat hak

milik bermula dengan menekankan peran sertifikat sebagai alat bukti yang utama. Sertifikat yang diterbitkan oleh instansi terkait memiliki kekuatan pembuktian lahir, formil, dan materiil. Hal ini menandakan bahwa isi sertifikat dianggap benar secara absolut apabila tidak ada bukti yang menunjukkan sebaliknya. Dengan demikian, sertifikat tersebut berfungsi sebagai dasar yang kuat dalam menetapkan kepemilikan atas tanah yang disengketakan.

Dalam praktiknya, kekuatan pembuktian yang terkandung dalam sertifikat tetap utuh selama pihak lawan tidak dapat menghadirkan bukti yang menurunkan kekuatan tersebut. Pihak yang mengajukan bantahan harus mampu membuktikan secara hukum bahwa terdapat kekeliruan atau cacat pada sertifikat yang dimaksud. Bukti lain seperti putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dapat dijadikan acuan untuk melemahkan kekuatan pembuktian sertifikat. Sebagai akibatnya, sertifikat harus diterima sebagai alat bukti yang sempurna jika tidak ada bukti penyangkal yang valid.

Penting untuk dipahami bahwa meskipun sertifikat merupakan bukti kuat, ia tetap dapat dinyatakan batal apabila terdapat pembuktian hukum yang menunjukkan kepemilikan yang sebenarnya berbeda. Pembatalan dapat terjadi akibat cacat hukum administrasi atau pelaksanaan putusan pengadilan yang sudah final. Hal ini menunjukkan bahwa sertifikat belum secara mutlak menandakan kepemilikan hak yang sejati. Pemahaman ini juga selaras dengan pandangan bahwa setiap dokumen hukum harus terus mendapatkan pembuktian tambahan jika terdapat bukti yang mengindikasikan adanya kekeliruan.

Dalam konteks kepastian hukum, asas kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan berperan penting dalam menentukan kekuatan pembuktian sertifikat. Asas kepastian hukum, sebagaimana dijelaskan oleh Van Apeldoorn, bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa yang merugikan pihak lain. Nilai-nilai hukum tersebut juga diuraikan oleh Gustav Radbruch yang mengedepankan identitas hukum dalam setiap penerapannya. Pendekatan tersebut memberikan landasan bagi

penerimaan dan kekuatan bukti sertifikat dalam proses penyelesaian sengketa tanah.

Peraturan perundang-undangan menekankan bahwa sertifikat berfungsi sebagai alat bukti kepemilikan yang sah. Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (2), sertifikat memiliki kekuatan pembuktian yang kuat selama tidak terdapat bukti yang dapat menolak kebenarannya. Selain itu, Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa data fisik dan yuridis yang tercantum harus diterima sebagai data yang valid. Ketentuan-ketentuan tersebut semakin menegaskan peran sertifikat dalam memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan.

Pada kasus Putusan Nomor 36/Pdt/2017/PT Dps, pengadilan negeri Denpasar menegaskan bahwa sertifikat yang dimiliki telah mengukuhkan status kepemilikan atas tanah yang disengketakan. Pengadilan menolak gugatan dengan menyatakan bahwa tidak ada dasar yang cukup untuk mengesampingkan kekuatan pembuktian sertifikat tersebut. Keputusan tersebut menunjukkan bahwa pengadilan memberikan kepercayaan terhadap sertifikat sebagai bukti yang sah dan kuat. Selain itu, pengadilan juga menegaskan kewenangannya dalam menangani eksepsi dari pihak tergugat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Pertimbangan hakim dalam kasus tersebut mencerminkan penilaian yang komprehensif dari segi yuridis, filosofis, dan sosiologis. Dari sudut pandang yuridis, hakim menilai kesesuaian antara fakta hukum yang terungkap dan norma yang berlaku. Secara filosofis, penilaian tersebut berfokus pada keadilan yang seharusnya dirasakan oleh masyarakat. Aspek sosiologis juga menjadi pertimbangan guna memastikan dampak sosial dari keputusan tidak menimbulkan ketidakadilan di lapangan.

Adanya kesalahan pertimbangan juga teridentifikasi dalam putusan tersebut, terutama terkait dengan aspek kelengkapan pihak yang terlibat. Hakim menyatakan bahwa gugatan tersebut tidak dapat diterima karena tidak melibatkan semua pihak yang seharusnya terlibat, di mana ahli waris tidak sepenuhnya diikutsertakan dalam gugatan. Selain itu, perbedaan objek tanah sengketa antara yang digugat dan yang dikuasai turut menjadi

alasan penolakan gugatan. Analisis tersebut menggambarkan kompleksitas dalam penafsiran fakta dan norma hukum yang diterapkan di setiap tingkat pengadilan.

2. Penerapan Pertimbangan Hukum Hakim dalam Memutus Perkara Nomor 36/Pdt/2017/PT Dps

Dalam perkara sengketa pertanahan yang ditangani oleh Pengadilan Denpasar, isu mengenai sertifikat hak atas tanah yang tumpang tindih menjadi inti permasalahan. Sengketa ini membuka tabir berbagai kendala penerapan hukum di ranah pertanahan Indonesia. Proses persidangan menunjukkan bahwa permasalahan administratif dan teknis sering kali menyulitkan penegakan hukum yang seharusnya jelas. Pembahasan dimulai dengan menelaah latar belakang sengketa yang memunculkan kompleksitas dalam interpretasi hukum.

Dalam putusan Nomor 36/Pdt/2017/PT Dps, hakim melakukan evaluasi secara mendalam terhadap keberatan yang diajukan oleh pihak penggugat. Evaluasi tersebut menyoroti bahwa tuntutan yang disampaikan masih memiliki kekaburan yang membuatnya sulit diterima secara hukum. Hakim menilai bahwa objek sengketa yang diajukan tidak relevan untuk diproses lebih lanjut. Proses evaluasi ini mencerminkan betapa kompleksnya penafsiran hukum dalam menghadapi persoalan pertanahan.

Putusan Pengadilan Negeri Denpasar yang menolak gugatan penggugat didasarkan pada penilaian bahwa terdapat kekurangan pihak yang seharusnya terlibat dalam perkara. Penolakan tersebut pula didasari oleh temuan adanya kesalahan dalam menilai fakta-fakta hukum yang ada. Argumen yang dikemukakan oleh hakim mengindikasikan perbedaan sudut pandang antara pihak penggugat dan fakta yang sebenarnya terjadi. Hal ini memperlihatkan adanya disonansi antara tuntutan dan bukti yang ada dalam perkara tersebut.

Kerumitan dalam penerapan pertimbangan hukum hakim mencerminkan adanya tantangan besar dalam menyelesaikan sengketa pertanahan. Hakim cenderung menitikberatkan aspek administratif sehingga proses evaluasi menjadi sangat kompleks dengan melibatkan

banyak pihak. Penekanan pada aspek administratif ini menuntut hakim untuk menyeimbangkan antara kepastian hukum dan keakuratan penilaian fakta. Proses ini mengungkapkan betapa pentingnya kejelasan dalam penafsiran fakta dan penerapan norma hukum di lapangan.

Komponen pertama yang digunakan untuk menelaah kasus ini adalah struktur hukum, yang mencakup sistem dan lembaga penunjang pelaksanaan hukum. Dalam konteks perkara tersebut, struktur hukum terlihat dari tata cara pengadilan dalam menangani masalah pertanahan. Peran hakim sebagai pelaksana utama administrasi hukum menjadi indikator bagaimana struktur tersebut dijalankan. Pengaturan mengenai proses administratif memberikan gambaran mengenai kekuatan dan keterbatasan sistem hukum yang ada.

Selanjutnya, substansi hukum yang menjadi dasar permasalahan terletak pada UUPA dan PP No. 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah. Kedua peraturan tersebut memberikan landasan normatif dalam pengaturan hak atas tanah serta prosedur pendaftaran yang harus dipenuhi. Perbedaan penafsiran atas kedua dasar hukum ini menunjukkan bagaimana fakta dapat disajikan secara beragam. Hal tersebut menimbulkan perbedaan dalam keputusan yang diambil oleh hakim.

Budaya hukum juga memainkan peran yang tak kalah penting dalam penilaian terhadap sengketa ini. Nilai, norma, dan pandangan masyarakat terhadap keadilan turut memengaruhi cara hakim mengambil keputusan. Dalam proses persidangan, kecenderungan hakim untuk berfokus pada aspek administratif terlihat mengurangi sensitivitas terhadap nilai keadilan secara menyeluruh. Dimensi budaya hukum ini menyoroiti bagaimana persepsi masyarakat dapat mempengaruhi penerapan norma hukum yang berlaku.

Kesimpulan

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat disusun kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa kepastian hukum atas sertifikat hak milik tanah memainkan peranan vital dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Pendaftaran tanah yang

mengintegrasikan data fisik dan yuridis memberikan dasar bukti yang sah atas kepemilikan, meskipun kekuatan hukumnya tetap bergantung pada proses verifikasi data dan pemenuhan persyaratan administratif. Selain itu, berbagai jenis hak atas tanah mulai dari hak milik, HGU, HGB, hingga hak pakai diatur secara hierarkis, dengan hak milik sebagai bentuk kepemilikan yang paling utuh dan dapat dialihkan. Namun, perubahan data kepemilikan, seperti akibat pembagian waris atau hibah, harus diperbarui secara akurat untuk menjaga keabsahan sertifikat. Mekanisme pendaftaran tanah yang berbasis pada prinsip publikasi negatif masih memiliki celah hukum yang memungkinkan pihak lain mengajukan gugatan. Oleh karena itu, penerapan konsep "*rechtsverwerking*" sebagai penyeimbang, bersama dengan peran hakim yang independen, menjadi krusial dalam menegakkan keadilan penyelesaian sengketa pertanahan. Putusan Mahkamah Agung Nomor 36/Pdt/2017/PT DPS menegaskan bahwa kewenangan pembatalan sertifikat bukan merupakan wewenang pengadilan, melainkan tugas instansi Agraria. Hal ini menekankan bahwa walaupun sertifikat memiliki nilai pembuktian yang tinggi, keabsahan hukumnya tetap harus didukung oleh proses administratif yang tepat.

2. Bahwa hakim dalam menyelesaikan sengketa sertifikat hak milik atas tanah menerapkan pertimbangan yang komprehensif dan berimbang antara asas keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan. Sertifikat berfungsi sebagai alat bukti utama yang memiliki kekuatan lahir, formil, dan materiil, sehingga pada prinsipnya dianggap sah kecuali ada bukti kuat yang membantah keabsahannya. Namun, kekuatan pembuktian tersebut tidak bersifat mutlak, karena dapat digugat apabila terdapat cacat hukum administrasi atau pembuktian lain yang mengindikasikan kepemilikan yang sesungguhnya berbeda. Selain menekankan aspek pembuktian, hakim juga memperhatikan prinsip-prinsip administrasi dan struktur hukum dalam menangani perkara, termasuk pemenuhan persyaratan administratif dan keterlibatan pihak-pihak terkait secara lengkap. Perbedaan interpretasi terhadap dasar hukum, seperti UUPA dan PP No. 24 Tahun 1997, turut menambah kompleksitas dalam proses evaluasi. Di samping itu, nilai-nilai budaya hukum dan persepsi masyarakat terhadap keadilan turut mempengaruhi penetapan putusan, yang mengharuskan penyeimbangan

antara kepastian hukum dan realitas sosial.

DAFTAR PUSTAKA

- Amiruddin & Asikin, H. Z. 2016. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Arba, H.M. 2016. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Ediwarman. 2014. *Monograf Metode Penelitian Hukum: Panduan Penulisan Skripsi, Tesis dan Disertasi*. Medan: Sofmedia.
- Jhony, I. 2019. *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia Publishing.
- Lubis, M. Y. & Lubis, A. R. 2014. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung: Mandar Maju.
- Marzuki, P. M. 2015. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Mukti Fajar, N. D. & Achmad, Y. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Setiawan, I K. O. 2019. *Hukum Pendaftaran Tanah Dan Hak Tanggungan*. Jakarta Timur: Sinar Grafika.
- Soekanto, S. & Mamudji, S. 2014. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Sutedi, A. 2017. *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Ardani, M. N. 2021. Pemanfaatan Tanah Hak Guna Usaha Guna Mencegah Tanah Menjadi Terlantar. *Gema Keadilan*, 8(1), 63-79.
- Santosa, A. A. G. D. H. 2021. Pariwisata dan Tanah Laba Pura: Ancaman dan Tantangan. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, 9(2), 454-462.
- Sappe, S., Latturete, A. I., & Uktolseja, N. 2021. Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik dan Penyelesaian Sengketa. *Batulis Civil Law Review*, 2(1), 78-92.
- Sri, I., Syamsuddin, P., & Aan, A. 2021. Tinjauan Hukum Dalam Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah. *Tinjauan Hukum Dalam Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah*, 2(1), 1-40.
- Wirantini, L. 2016. Sengketa Tanah Setra Karang Rupit Desa Pakraman Temukus, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, 4(2), 42-56.
- Isnaini, A. 2017. Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Hak Atas Tanah Di Kota Makassar. (Skripsi). *Fakultas Syari'ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar*.
- Oeloem, F. 2015. Jaminan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Negatif Bertendensi Positif. (Doctoral dissertation, Brawijaya University).
- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59).
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional

Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus
Pertanahan.