



DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i2>

Received: 15 November 2023, Revised: 13 Desember 2023, Publish: 15 Desember 2023

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

## **Kekuatan Pembuktian Surat Pengakuan yang Dibuat di Hadapan Kepala Desa/Lurah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Kasus: Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 101/Pdt.G/2020/PN.Blg)**

**Lily Elvira<sup>1</sup>**

<sup>1</sup>Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, Jakarta, Indonesia

Email: [lilyelvira1@gmail.com](mailto:lilyelvira1@gmail.com)

Corresponding Author: [lilyelvira1@gmail.com](mailto:lilyelvira1@gmail.com)

**Abstract:** *Land problems arising from land rights that do not have legal certainty, including issues regarding Letters of Recognition of land rights that have not been registered into a certificate still occur in the community today. This results in the emergence of control over land parcels by parties that are not in accordance with the provisions of laws and regulations, such as claiming a piece of land by someone who is not necessarily entitled to the land concerned. This study raises the issue of the evidentiary power of a letter of recognition as a means of proof of ownership of land rights. The method used is research in the form of normative juridical, with a research approach, namely a legal approach and a case approach. The source of data used as material for completeness of data is secondary data by means of data collection, namely document studies. The results of this study explain that before the enactment of the UUPA, a Letter of Recognition of land rights made before the Head of the Village / Lurah or local sub-district head was still recognized as proof of ownership of land rights. However, after the enactment of the provisions of the UUPA, PP 24/1997, and PP 18/2021, written evidence of customary land other than certificates cannot be used as evidence of ownership of land rights and is only a guide in the land registration process.*

**Keywords:** *Evidence Tools, Confession Letters, Rights to Land*

**Abstrak:** Masalah pertanahan yang muncul dari hak atas tanah yang belum memiliki kepastian hukum, termasuk persoalan mengenai Surat Pengakuan hak atas tanah yang belum didaftarkan menjadi sebuah sertifikat masih terjadi di masyarakat hingga saat ini. Hal tersebut mengakibatkan timbulnya penguasaan atas bidang-bidang tanah oleh para pihak yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, seperti pengklaiman atas suatu bidang tanah oleh seseorang yang belum tentu berhak atas tanah yang bersangkutan. Penelitian ini mengangkat permasalahan mengenai kekuatan pembuktian surat pengakuan sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah. Metode yang digunakan merupakan penelitian yang berbentuk yuridis normatif, dengan pendekatan penelitian yaitu pendekatan undang-undang dan pendekatan kasus. Sumber data yang digunakan sebagai bahan kelengkapan data yakni data sekunder dengan cara pengambilan data yaitu studi dokumen. Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa sebelum berlakunya UUPA, Surat Pengakuan hak atas tanah yang dibuat di hadapan Kepala Desa/Lurah ataupun Camat setempat masih diakui sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah. Namun,

sesudah berlakunya ketentuan UUPA, PP 24/1997, serta PP 18/2021 maka alat bukti bukti tertulis atas tanah adat selain sertifikat tidak dapat dipergunakan sebagai suatu bukti kepemilikan hak atas tanah dan hanya merupakan sebuah petunjuk dalam proses pendaftaran tanah saja.

**Kata Kunci:** Alat Bukti, Surat Pengakuan, Hak Atas Tanah

---

## PENDAHULUAN

Tanah sebagaimana tercantum dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (untuk selanjutnya disebut UUPA) memiliki pengertian yuridis yang merupakan permukaan bumi. Sedangkan hak atas tanah merupakan hak atas sebagian tertentu dari permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.<sup>1</sup> Dalam Hukum Tanah di Indonesia, tanah diberikan kepada seseorang dan dipunyai oleh orang tersebut dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA untuk dimanfaatkan dan digunakan. Tanah yang diberikan dan dipunyai oleh seseorang dengan hak-hak yang disediakan tersebut tidak akan bermakna jika penggunaannya terbatas hanya pada tanah sebagai permukaan bumi saja.<sup>2</sup> Maka untuk keperluan apapun pasti diperlukan pula penggunaan sebagai tubuh bumi yang ada di bawahnya dan air serta ruang yang ada di atasnya sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 4 ayat (2) UUPA yang menjelaskan bahwa hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, 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.<sup>3</sup>

Hak atas tanah sebagai suatu hak memberikan kewenangan terhadap yang memiliki hak untuk mempergunakan maupun memanfaatkan tanah yang dimilikinya. Setiap hak atas tanah memiliki dua fungsi, selain memiliki kegunaan ekonomi yang mana tanah juga mempunyai kegunaan secara sosial. Tanah yang memiliki kegunaan secara sosial memiliki arti bahwa bukan hanya memberikan kewenangan bagi yang memiliki hak saja, akan tetapi juga memberikan kewajiban untuk mempergunakan tanah yang dikuasainya dengan selalu mempertimbangkan kepentingan umum atau dengan kata lain tanah itu harus diurus dan tidak boleh ditelantarkan begitu saja.<sup>4</sup>

Pada umumnya tanah yang sudah memiliki hak di atasnya dimohonkan untuk dibuatkan sertifikat kepada pihak yang berwenang untuk membuat sertifikat. Seperti halnya, sertifikat tanah hak milik, tanah hak guna bangunan, tanah hak pakai, tanah hak pengelolaan lahan dan sebagainya. Namun masih banyak terdapat hak atas tanah yang belum juga dimohonkan sertifikatnya kepada pihak yang berwenang dan/atau sertifikat yang tidak jelas yang dapat disebut juga dengan sertifikat gelap.<sup>5</sup> Menurut Irawan Soerodjo, sertifikat tanah ialah surat tanda bukti kepemilikan atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data yuridis dan data fisik tersebut sesuai dengan data yang ada di dalam surat ukur serta buku tanah yang bersangkutan.<sup>6</sup>

Tujuan dengan diadakannya pendaftaran tanah dalam ketentuan UUPA yang mana memberikan jaminan kepastian hukum. Dalam Pasal 19 ayat (1), UUPA memerintahkan kepada

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, *"Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksananya"*, Penerbit Universitas Trisakti, Jakarta, 2013, hlm. 18.

<sup>2</sup> *Ibid.*

<sup>3</sup> Undang-Undang Republik Indonesia tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, UU Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 4 ayat (2).

<sup>4</sup> Stella dan Hasni, "Analisis Terhadap Tanda Bukti Hak Atas Tanah Berdasarkan UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Terkait Penggunaan Girik Nomor 87 Persil 157 Kelurahan Cengkareng Barat (Studi Kasus: Putusan Mahkamah Agung Nomor 2459 K/PDT/2014)," *Jurnal Hukum Adigama*, Vol. 1 No. 1, 2018, hlm. 8.

<sup>5</sup> Fanny Devianindita, Ana Silviana dan Sukirno, "Akibat Hukum Mendirikan Bangunan Tanpa Izin di Atas Tanah Hak Milik Orang Lain (Studi Kasus Putusan MA Nomor 3028 K/Pdt/2012)," *Diponegoro Law Journal*, Vol. 5 No. 3, 2016, hlm. 2.

<sup>6</sup> Irawan Seorodjo, *Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah*, Arloka, Yogyakarta, 2003, hlm. 50.

Pemerintah untuk didakannya pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah untuk menjamin kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah.<sup>7</sup> Sementara itu, Pasal 19 ayat (2) menjelaskan, pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tersebut meliputi adanya pengukuran dan pembukuan tanah; pendaftaran hak-hak atas tanah serta peralihan hak atas tanah tersebut; dan pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.<sup>8</sup> Dengan demikian dapat ditarik kesimpulan bahwa UUPA mengatur dengan diadakannya pendaftaran tanah maka dapat diperoleh surat-surat tanda bukti sebagai alat pembuktian kepemilikan atas suatu hak atas tanah yang sifatnya kuat yaitu sertifikat.<sup>9</sup>

Sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang kuat diatur dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disebut PP 24/1997), menyatakan bahwa sertifikat 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.<sup>10</sup>

Masalah pertanahan yang muncul dari hak atas tanah yang belum memiliki kepastian hukum, termasuk persoalan mengenai Surat Pengakuan hak atas tanah yang belum didaftarkan menjadi sebuah sertifikat masih terjadi di masyarakat hingga saat ini. Hal tersebut mengakibatkan timbulnya penguasaan atas bidang-bidang tanah oleh para pihak yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, seperti pengklaiman atas suatu bidang tanah oleh seseorang yang belum tentu berhak atas tanah yang bersangkutan, tumpang tindih hak dan peruntukan hak atas tanah, serta okupasi liar.<sup>11</sup> Terhadap permasalahan pertanahan yang timbul dari keadaan tersebut, maka dapat menyebabkan benturan kepentingan antara pihak pengguna dan/atau penguasa yang merasa berhak atas bidang tanah tertentu.

Salah satu kasus yang timbul mengenai tumpang tindih hak dan peruntukan hak atas tanah akibat hak atas tanah yang belum memiliki kepastian hukum berupa sertifikat tanah, dapat ditemukan dalam Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 101/Pdt.G/2020/PN.Blg tertanggal 5 Mei 2021. Antara JS sebagai Penggugat melawan MS sebagai Tergugat I dan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sumatera Utara di Medan cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapanuli Utara di Tarutung sebagai Tergugat II. Diketahui bahwa antara JS dan MS merupakan abang-beradik di mana Bapak (ayah) dari mereka bernama MS atau disebut dengan nama AUS.

Persoalan tersebut bermula dari pemilik sebidang tanah yaitu JS dengan luas 67,5 m<sup>2</sup> yang berada di Jalan Dr. Hadrianus Sinaga Desa Pintu Sona, Kecamatan Pangutuan, Kabupaten Samosir, merupakan objek perkara dengan dasar kepemilikan berupa Surat Pengakuan penyerahan tanggal 10 November 1972. Pada tahun 1973, MS mendirikan rumah berdinding papan dan berlantai tanah di atas tanah tersebut sedangkan di sebelahnya (Utara) terlebih dahulu telah berdiri rumah papan milik JS. Lalu pada tahun 1974, JS meminjamkan sebidang tanah tersebut kepada MS yang kemudian oleh MS didirikan rumah permanen di atasnya serta pada tahun 1992 MS memohonkan penerbitan sertifikat hak milik kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapanuli Utara atas nama MS yaitu Sertifikat Hak Milik No. 7 tahun 1992. MS berpendapat bahwa tanah tersebut merupakan milik MS yang diperoleh atas pemberian dari alm. AUS (ayahnya) kepada MS di mana JS juga memperoleh bagian yang sama luasnya dengan MS yakni tanah yang berada di sebelah Utara objek perkara dengan ukuran 15 m x 4,5 m atas pemberian dari alm. AUS.

---

<sup>7</sup> Undang-Undang Republik Indonesia tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, UU Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 19 ayat (1).

<sup>8</sup> Undang-Undang Republik Indonesia tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, UU Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 19 ayat (2).

<sup>9</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah*, cet. 6, Pranada Media Group, Jakarta, 2019, hlm. 42.

<sup>10</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia tentang Pendaftaran Tanah, PP Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 32 ayat (1).

<sup>11</sup> M. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah (Edisi Revisi)*, Mandar Maju, Bandung, 2010, hlm. 7.

Melihat pada permasalahan yang dikemukakan, maka sekiranya perlu dilakukan pengkajian mengenai persoalan hukum di balik Surat Pengakuan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang pada nyatanya belum memiliki kepastian hukum dikarenakan belum didaftarkan menjadi sebuah sertifikat sehingga mengakibatkan timbulnya penguasaan atas suatu bidang tanah oleh seseorang yang belum tentu berhak atas tanah yang bersangkutan.

## METODE

Pada penelitian ini, metode yang digunakan merupakan penelitian yang berbentuk yuridis normatif<sup>12</sup> dengan pendekatan penelitian yang digunakan oleh Penulis antara lain pendekatan undang-undang (*statue approach*)<sup>13</sup> dan pendekatan kasus (*case approach*) yang dilakukan dengan cara menganalisis permasalahan yang ada di dalam suatu putusan pengadilan.<sup>14</sup> Sumber data yang digunakan sebagai bahan kelengkapan data yakni data sekunder dengan cara pengambilan data yaitu studi dokumen. Teknik analisis data yang digunakan merupakan analisis data kualitatif.<sup>15</sup>

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Kekuatan Pembuktian Surat Pengakuan sebagai Alat Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Sebelum lahirnya UUPA, Surat Pengakuan dan alat bukti tertulis lainnya tanah bekas adat merupakan tanda pembuktian atas hak milik tanah, akan tetapi setelah UUPA dan PP 24/1997 diberlakukan, hanya sertifikat hak atas tanah lah yang merupakan satu-satunya bukti kepemilikan hak atas tanah. Sertifikat hak atas tanah digunakan sebagai tanda bukti kepemilikan suatu hak atas tanah, di mana sertifikat tersebut dikeluarkan oleh pemerintah guna untuk mewujudkan penyelenggaraan pendaftaran tanah yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta untuk menjamin kepastian hukum atas penguasaan sebidang tanah.<sup>16</sup>

Alat bukti atas tanah yang belum bersertifikat berkaitan dengan pendaftaran hak atas tanah pada PP 24/1997 dapat menggunakan alat bukti kepemilikan sebelum lahirnya UUPA. Dalam Pasal 24 ayat (1) PP 24/1997 menyebutkan bahwa untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.”<sup>17</sup>

Alas hak atas tanah berupa surat-surat yang dibuat oleh masyarakat dengan berbagai ragam bentuk ditujukan untuk menciptakan bukti tertulis dari objek atau bidang tanah yang dikuasai oleh masyarakat termasuk hak-hak yang berasal dari adat masing-masing daerah di Indonesia dengan memiliki penamaan yang berbeda-beda, seperti contoh Girik, Letter C, Petuk, Grant Sultan, dan sejenis hak yang berasal dari hak-hak adat.<sup>18</sup> Dalam penelitian ini disebutkan bahwa bentuk surat yang digunakan ialah Surat Pengakuan hak atas tanah.

---

<sup>12</sup> Menurut Bachtiar, metode yuridis normatif bertujuan untuk menemukan kebenaran berdasarkan keilmuan dalam perspektif normatif yang mengacu pada analisa norma hukum. Untuk referensi dapat merujuk ke Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum*, Unpam Press, Tangerang Selatan, 2018, hlm. 57.

<sup>13</sup> Pendekatan undang-undang dilakukan dengan mengkaji peraturan perundang-undangan dan kaidah yang berkaitan dengan isu hukum yang sedang dihadapi. Untuk referensi dapat merujuk ke Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2005, hlm. 133.

<sup>14</sup> *Ibid.*, hlm. 134.

<sup>15</sup> Analisis data yuridis kualitatif yakni penelitian yang dilakukan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, di dalam suatu konteks khusus yang alamiah dengan maksud untuk memahami fenomena terkait persepsi, motivasi, dan perilaku yang dialami oleh subjek-subjek penelitian. Untuk referensi dapat merujuk ke Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rodakarya, Bandung, 2011, hlm. 6.

<sup>16</sup> Arifin Bur dan Desi Apriani, “Sertifikat Sebagai Alat Pembuktian yang Kuat dalam Hubungannya dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah,” *UIR Law Review*, Vol. 1 No. 2, Oktober 2017, hlm. 132.

<sup>17</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia tentang Pendaftaran Tanah, PP Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 24 ayat (1).

<sup>18</sup> Noor Atikah, “Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia,” *Notary Law Journal*, Vol. 1 Issue 3, Juli 2022, hlm. 275.

Penerbitan bukti penguasaan atas sebidang tanah tersebut ada yang dibuat di atas tanah yang belum dikonversi maupun tanah-tanah yang dikuasai oleh Negara yang kemudian tanah tersebut diduduki oleh masyarakat baik disengaja maupun diatur oleh Kepala Desa/Lurah bahkan sampai disahkan oleh Camat, seolah-olah tanah tersebut telah menjadi hak seseorang maupun termasuk dalam klasifikasi hak-hak adat.<sup>19</sup>

Sebelum berlakunya UUPA, Surat Pengakuan hak atas tanah yang dibuat di hadapan Kepala Desa/Lurah ataupun Camat setempat masih diakui sebagai tanda bukti hak atas tanah. Tetapi setelah berlakunya UUPA dan PP 24/1997, hanya sertifikat hak atas tanah yang diakui sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah.<sup>20</sup> Dari sisi hukum, hak yang dimiliki oleh Surat Pengakuan hak atas tanah ini ialah hak istimewa di mana untuk membuktikan adanya hak istimewa tersebut kembali lagi kepada bentuk tulisan. Surat pengakuan hak atas tanah merupakan surat pernyataan sepihak dari pemilik tanah yang diakui dan disetujui oleh Kepala Desa/Lurah dan telah teregisterasi di kantor lurah, kaitannya dengan pembuktian ialah dengan seseorang mengakui tanah tersebut dalam hal materi. Namun dalam artian formil belum dapat dibuktikan, sehingga Surat Pengakuan hak atas tanah bisa saja mengalahkan sertifikat karena dasar dari sertifikat adalah surat dasar.<sup>21</sup>

Pada permasalahan di dalam kasus putusan, JS membuktikan dasar kepemilikannya atas sebidang tanah seluas 67,5 m<sup>2</sup> yang berada di Jalan Dr. Hadrianus Sinaga Desa Pintu Sona, Kecamatan Pangutuan, Kabupaten Samosir yakni karena tanggal 10 November 1972 tanah tersebut diserahkan secara adat oleh MASS kepada JS dan sebagai gantinya JS membayar uang sejumlah Rp34.000 (tiga puluh empat ribu Rupiah). Hal tersebut diketahui langsung oleh Saksi PS (ipar dari JS) ditemani oleh FRSS (bapak MS). JS membuktikan bahwa ia tidak pernah mengalihkan tanah tersebut kepada MS, namun hanya saja meminjamkan tanah tersebut dan memberikan izin kepada MS untuk membangun rumah berdinding papan sedangkan JS tidak pernah mengizinkan MS untuk membangun rumah secara permanen ataupun untuk mengklaim tanah tersebut sebagai milik MS berdasarkan Sertifikat hak Milik No. 7 Tahun 1992.

Kembali kepada pembuktian hak istimewa dari Surat Pengakuan hak atas tanah yang benar berdasarkan hukum dapat mengalahkan hak milik apabila hak milik tersebut diperoleh secara melawan hukum.<sup>22</sup> Sertifikat hak milik yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapanuli Utara meskipun merupakan akta autentik yang bernilai pembuktian sempurna, namun UUPA menegaskan bahwa hukum tanah Indonesia menganut sistem negatif yang bertendensi positif sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA *jo.* Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997, bahwa surat-surat tanda bukti hak yang diberikan itu berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Namun dalam sistem negatif tersebut pembuktian yang kuat tidak berarti bersifat mutlak sehingga sertifikat tanah masih mungkin dibatalkan sepanjang ada pembuktian sebaliknya yang menyatakan ketidaksahan sertifikat tanah tersebut. Dengan demikian sertifikat tanah bukanlah satu-satunya surat bukti pemegang hak atas tanah karena masih dimungkinkan ada lagi bukti-bukti lain tentang pemegang hak atas tanah tersebut.

Tanah-tanah adat seharusnya sudah dikonversi dan tunduk pada ketentuan UUPA, karena pemerintah tidak mungkin lagi mengeluarkan bukti-bukti hak atas tanah yang tunduk pada sistem hukum yang lama. Sehingga pada dasarnya menjadikan Surat Pengakuan atau alat bukti kepemilikan lainnya terhadap hak atas tanah yang bukan merupakan sertifikat tidak dapat lagi dijadikan bukti kepemilikan.<sup>23</sup> Pembuktian hak lama berdasarkan Pasal 24 *jo.* 25 PP 24/1997 disebutkan bahwa pembuktian hak lama yang berasal dari konversi hak lama dibuktikan dengan alat bukti tertulis dan keterangan saksi dan/atau pernyataan pemohon yang kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftar oleh Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran sistematik atau Kepala

---

<sup>19</sup> *Ibid.*

<sup>20</sup> *Ibid.*, hlm. 276.

<sup>21</sup> Hana Wastuti Peotri, "Kekuatan Pembuktian Surat Pengakuan Hak Atas Tanah yang Diketahui oleh Lurah dan Camat," *REPERTORIUM: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, Vol. 4 Issue 1, Mei 2015, hlm. 87-88.

<sup>22</sup> *Ibid.*, hlm. 88.

<sup>23</sup> Noor Atikah, "Kedudukan Surat Keterangan..." hlm. 277.

Kantor Pertanahan untuk pendaftaran sporadis.<sup>24</sup>

Pada kenyataannya, di dalam masyarakat belum semua melakukan pendaftaran tanah sebagaimana pada kasus yang diangkat dalam penelitian ini yaitu JS tetap menganggap bahwa Surat Pengakuan hak atas tanah merupakan alat bukti kepemilikan tanah sehingga mereka tidak segera melakukan pendaftaran tanah. Namun sebagian warga sudah menghendaki agar dilakukan sertifikasi terhadap tanah adat sebagai bukti autentik kepemilikan atas tanah agar dapat terhindarnya sengketa tanah yang akan timbul di kemudian hari.<sup>25</sup> Adanya dualisme dalam masyarakat yang disebabkan kurangnya edukasi dalam masyarakat yang masih menganggap bahwa alat bukti tertulis atas suatu tanah bekas milik adat yang dipunyai perorangan, yaitu seperti petuk, girik, *verponding* Indonesia, surat pengakuan dan alat bukti yang lainnya dengan sebutan maupun istilah lain merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah. Pemikiran bahwa Surat Pengakuan hak atas tanah tersebut merupakan bukti hak atas tanah walaupun sudah diberlakukannya UUPA tidak hanya terjadi di dalam masyarakat namun juga berkembang di kalangan pemerintah, seperti di dalam lingkup peradilan yang sekiranya masih menganggap sah Surat Pengakuan hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan atas tanah.<sup>26</sup> Hal tersebut sangat mengkhawatirkan dikarenakan akan menyebabkan masyarakat sudah merasa cukup memiliki bukti kepemilikan yang bukan merupakan sertifikat atas hak atas tanahnya tersebut.

Dalam ketentuan Pasal 96 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP 18/2021) memberikan penjelasan bahwa suatu tanah bekas milik adat yang memiliki alat bukti tertulis yang dimiliki oleh perseroangan wajib mendaftarkan tanah tersebut selambat-lambatnya 5 (lima) tahun sejak diberlakukannya peraturan tersebut.<sup>27</sup> Lebih lanjut, dalam ayat keduanya ditentukan bahwa apabila jangka waktu yang telah ditentukan dalam ayat (1) tersebut telah berakhir maka alat bukti tertulis tanah bekas milik adat sudah tidak berlaku serta tidak dapat digunakan sebagai suatu bukti kepemilikan hak atas tanah dan hanya merupakan sebuah petunjuk dalam proses pendaftaran tanah.<sup>28</sup>

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, seharusnya pembuktian kepemilikan terhadap suatu hak atas tanah tidak cukup hanya dengan Surat Pengakuan saja. Hal tersebut disebabkan dalam peraturan perundang-undangan khususnya PP 18/2021 menjelaskan bahwa apabila Surat Pengakuan tersebut tidak segera dikonversi ke dalam suatu sertifikat hak atas tanah dalam jangka waktu 5 (lima) tahun, maka alat bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut tidak dapat dipergunakan sebagai suatu bukti kepemilikan hak atas tanah dan hanya merupakan sebuah petunjuk dalam proses pendaftaran tanah saja. Bukti kepemilikan terhadap hak atas tanah juga harus dibuktikan dengan data fisik yang mana merupakan keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah serta data yuridis mengenai keterangan status hukum suatu bidang tanah serta beban beban lain yang membebaninya, dan diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya serta penguasaan tersebut tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya. Apabila Surat Pengakuan hak atas tanah tersebut dapat dibuktikan kepemilikan hak atas tanahnya secara fisik dan data yuridisnya, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya maka bukti kepemilikannya dapat dikatakan sah menurut UUPA dengan output akhir sertifikat hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional setelah adanya proses pendaftaran tanah guna menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah tersebut.

---

<sup>24</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia tentang Pendaftaran Tanah, PP Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 24 *jo*. Pasal 25.

<sup>25</sup> I Gusti Agung Mas Rwa Jayantiari, "Eksistensi Tanah Adat di Bali dan Problematika Hukum dalam Pengembangan Investasi," *Jurnal Kertha Patrika*, Vol. 39 No. 2, Desember 2017, hlm. 115.

<sup>26</sup> Ni Putu Diah Anjeni Werdhi Wahari dan I Gusti Agung Mas Rwa Jayantiari, "Pengaturan Girik dan Implikasi Kepastian Hukum dalam Pembuktian Hak Atas Tanah," *Jurnal Legislasi Indonesia*, Vol. 19 No. 3, September 2022, hlm. 432.

<sup>27</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, PP Nomor 18 Tahun 2021, Pasal 96 ayat (1).

<sup>28</sup> Ni Putu Diah Anjeni Werdhi Wahari dan I Gusti Agung Mas Rwa Jayantiari, "Pengaturan Girik dan...", hlm. 430-431.

## KESIMPULAN

Sebelum berlakunya UUPA, Surat Pengakuan hak atas tanah yang dibuat di hadapan Kepala Desa/Lurah ataupun Camat setempat masih diakui sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah. Namun, sesudah berlakunya ketentuan UUPA serta PP 24/1997 yang mana mengatur bahwa hanya sertifikat hak atas tanah yang diakui sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Maka seharusnya pembuktian kepemilikan terhadap suatu hak atas tanah tidak cukup hanya dengan Surat Pengakuan saja. Hal tersebut disebabkan dalam peraturan perundang-undangan khususnya PP 18/2021 menjelaskan bahwa apabila Surat Pengakuan tersebut tidak segera dikonversi ke dalam suatu sertifikat hak atas tanah dalam jangka waktu 5 (lima) tahun, maka alat bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut tidak dapat dipergunakan sebagai suatu bukti kepemilikan hak atas tanah dan hanya merupakan sebuah petunjuk dalam proses pendaftaran tanah saja.

## REFERENSI

- Stella dan Hasni. (2018). "Analisis Terhadap Tanda Bukti Hak Atas Tanah Berdasarkan UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Terkait Penggunaan Girik Nomor 87 Persil 157 Kelurahan Cengkareng Barat (Studi Kasus: Putusan Mahkamah Agung Nomor 2459 K/PDT/2014)." *Jurnal Hukum Adigama* 1(1); 1-24.
- Devianindita, Fanny. Ana Silviana dan Sukirno. (2016). "Akibat Hukum Mendirikan Bangunan Tanpa Izin di Atas Tanah Hak Milik Orang Lain (Studi Kasus Putusan MA Nomor 3028 K/Pdt/2012)." *Diponegoro Law Journal* 5(3); 1-19.
- Bur, Arifin dan Desi Apriani. (2017). "Sertifikat Sebagai Alat Pembuktian yang Kuat dalam Hubungannya dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah." *UIR Law Review* 1(2);
- Atikah, Noor. (2022). "Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia." *Notary Law Journal* 1(3); 263-289.
- Peotri, Hana Wastuti. (2015). "Kekuatan Pembuktian Surat Pengakuan Hak Atas Tanah yang Diketahui oleh Lurah dan Camat." *REPERTORIUM: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* 4(1); 79-98.
- Jayantiari, I Gusti Agung Mas Rwa. (2017). "Eksistensi Tanah Adat di Bali dan Problematika Hukum dalam Pengembangan Investasi." *Jurnal Kertha Patrika* 39(2); 108-119.
- Wahari, Ni Putu Diah Anjeni Werdhi dan I Gusti Agung Mas Rwa Jayantiari. (2022). "Pengaturan Girik dan Implikasi Kepastian Hukum dalam Pembuktian Hak Atas Tanah." *Jurnal Legislasi Indonesia*. 19(3); 425-434.
- Harsono, Boedi. (2013). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*. Jakarta: Penerbit Universitas Trisakti.
- Seorodjo, Irawan. (2003). *Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah*. Yogyakarta: Arloka.
- Santoso, Urip. (2019). *Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah*, cet. 6. Jakarta: Pranada Media Group.
- Lubis, M. Yamin dan Abd. Rahim Lubis. (2010). *Hukum Pendaftaran Tanah (Edisi Revisi)*. Bandung: Mandar Maju.
- Bachtiar. (2018). *Metode Penelitian Hukum*. Tangerang Selatan: Unpam Press.
- Marzuki, Peter Mahmud. (2005). *Penelitian Hukum Edisi Revisi*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Moleong, Lexy J. (2011). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rodakarya.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah