

ANALISIS YURIDIS KEKUATAN HUKUM RINCIK DALAM PEMBUKTIAN HAK MILIK ATAS TANAH

Detailed Juridical Analysis of Legal Strength in Proving Land Ownership Rights

Ahmat Jamil*, Andi Tira, Abdurrifai

Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bosowa

*Corresponding e-mail: achopramana06@gmail.com

Received: September 02, 2024

Accepted: December 01, 2024

Published: December 30, 2024

Abstrak

Penelitian bertujuan untuk mengetahui kekuatan pembuktian rincik sebagai alat bukti kepemilikan atas tanah dan menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam putusan perkara perdata Nomor 378/Pdt.G/2023/PN Mks. Metode penelitian yang penulis gunakan metode penelitian normatif-empiris. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kekuatan pembuktian rincik sebagai bukti kepemilikan atas tanah akan memiliki pembuktian yang kuat sepanjang rincik itu terdaftar dalam buku F dan buku C yang ada di kantor Kelurahan atau di kantor Desa. Sehingga dapat dijadikan dasar sebagai bukti kepemilikan dan dipergunakan untuk permohonan sertifikat, tetapi apabila tidak terdaftar maka rincik itu tidak memiliki kekuatan pembuktian. Sedangkan pertimbangan hukum hakim mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Kel. Barombong dengan menekankan bahwa sertifikat tersebut adalah bukti sah kepemilikan tanah yang telah melalui prosedur hukum yang benar. Karenanya sertifikat tanah yang sah dan terdaftar memberikan kepastian hukum yang kuat bagi pemilikinya

Kata Kunci: Pembuktian, Rincik, Tanah

Abstract

The research was conducted to determine the strength of detailed evidence as evidence of land ownership and to analyze the judge's legal considerations in the civil case decision Number 378/Pdt.G/2023/PN Mks. The research method that the author uses is a normative-empirical research method. The results of the research show that the evidentiary power of details as proof of ownership of land will have strong evidence as long as the details are registered in book F and book C at the Subdistrict office or at the Village office. So it can be used as proof of ownership and used to apply for a certificate, but if it is not registered then the details have no evidentiary power. Meanwhile, the judge's legal considerations regarding Certificate of Ownership Number 124/Ex. Barombong emphasized that the certificate is legal proof of land ownership that has gone through the correct legal procedures. Therefore, a valid and registered land certificate provides strong legal certainty for the owner

Keywords: Evidence, Detail, Land



This work is licensed under Creative Commons Attribution License 4.0 CC-BY International license

A. PENDAHULUAN

Tanah merupakan suatu anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa yang sehingga diciptakan untuk tempat bermukimnya makhluk hidup dalam berlangsungkan kehidupannya. Pengertian ini memiliki

makna bahwa manusia sebagai makhluk hidup sangat membutuhkan lahan atas tanah baik digunakan untuk tempat tinggal, tempat bercocok tanam, maupun tempat untuk usaha lainnya. Oleh karena itu ada kecenderungan bahwa setiap orang berusaha menguasai dan mempertahankan bidang-bidang tanah atau lahan tertentu termasuk mengusahakan status hak pemilikannya (Samun Ismaya 2011).

Tanah dalam wilayah Negara Republik Indonesia merupakan salah satu sumber daya alam utama, selain mempunyai nilai batiniah yang mendalam bagi rakyat Indonesia, juga berfungsi sangat strategis dalam memenuhi kebutuhan negara dan rakyat yang makin beragam dan meningkat, baik pada tingkat nasional maupun dalam hubungannya dengan dunia Internasional (Harsono 2003). Demikian pentingnya kegunaan tanah bagi hidup dan kehidupan manusia, maka campur tangan Negara melalui aparatnya dalam tatanan hukum pertanahan merupakan hal yang mutlak (Thalib 2009).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mempunyai kedudukan yang sangat strategis dan menentukan, bukan hanya sekedar sebagai pelaksana ketentuan Pasal 19 UUPA, namun lebih dari itu peraturan pemerintah tersebut menjadi tulang punggung yang mendukung berjalannya administrasi pertanahan sebagai salah satu program catur tertib pertanahan dan hukum pertanahan di Indonesia (Urip Santoso 2010).

Hak atas tanah adalah seseorang yang mempunyai hak atas tanah berwenang untuk mempergunakan dan mengambil manfaat atas tanah yang menjadi haknya. Timbulnya hak milik atas tanah yang akhirnya cenderung kearah kepemilikan individual terjadi melalui proses (H. Mohammad Hatta 2005).

Bukti kepemilikan Hak atas tanah yaitu Sertifikat Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Guna Usaha, Hak Sewa, Hak membuka tanah, Hak memungut hasil hutan, Hak-hak yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang di sebutkan dalam asal 53. (Pemerintah Republik Indonesia 2004)

Hubungan antara manusia dengan tanah sangat erat, yaitu tanah sebagai tempat manusia untuk menjalani dan melanjutkan kehidupannya. Tanah telah memegang peran vital dalam kehidupan dan penghidupan bangsa, serta pendukung suatu Negara, lebih-lebih yang corak agrarisnya berdominasi. Di negara yang rakyatnya berhasrat melaksanakan demokrasi yang berkeadilan sosial, pemanfaatan tanah yang sebesar-besarnya bertujuan untuk kemakmuran rakyat (Adrian Sutedi 2018)

Penelitian bertujuan untuk mengetahui kekuatan pembuktian rincik sebagai alat bukti kepemilikan atas tanah dan menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam putusan perkara perdata Nomor 378/Pdt.G/2023/PN Mks.

B. METODE PENELITIAN

Tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan menggunakan metode pendekatan normatif-empiris. Dalam hal ini aspek nomratif menjawab rumusan masalah pertama dengan

mengkaji peraturan perundang-undangan, sedangkan aspek empiris akan menjawab rumusan masalah kedua yaitu dengan mengkaji hasil observasi secara langsung pada objek penelitian.

Data primer yang penulis gunakan bersumber dari wawancara terhadap Hakim di Pengadilan Negeri Makassar. Data sekunder yang utama adalah peraturan perundang-undangan, catatan resmi risalah dalam peraturan perundang-undangan dan buku teks karena buku berisi prinsip-prinsip dasar ilmu hukum dan pandangan-pandangan yang mempunyai kualifikasi tinggi.

Data sekunder terdiri dari: Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang mengikat, peraturan perundang-undangan. Bahan Hukum Sekunder, yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti rancangan undang-undang, hasil penelitian, buku, jurnal, hasil karya dari kalangan hukum.

Teknik pengumpulan data sekunder melalui studi kepustakaan dengan cara mengumpulkan dan mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Teknik pengumpulan data primer melalui wawancara dengan menggunakan pedoman wawancara. Seluruh data yang terkumpul dianalisis secara kualitatif, yaitu suatu metode analisis data yang digunakan sebagai upaya menganalisis suatu peristiwa atau permasalahan berdasarkan sistem penerapan peraturan perundang-undangan untuk menemukan akar permasalahan penelitian. Menarik kesimpulan dengan menggunakan logika deduktif atau penalaran deduktif adalah suatu jenis penalaran atau cara berpikir yang digunakan untuk mencapai kesimpulan logis berdasarkan premis-premis umum atau asumsi-asumsi untuk mencapai kesimpulan yang khusus.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Kekuatan Pembuktian Rincik Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Atas Tanah

Penggugat, sebagai pemilik sah tanah seluas 9.407 meter persegi yang terletak di Jalan Bonto Biraeng, Kelurahan Barombong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 21 September 2023 dengan Register Nomor 378/Pdt.G/2023/PN Mks. Dalam gugatannya, Penggugat mengklaim hak kepemilikan tanah tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Kel. Barombong, Gambar Situasi Nomor 217 tertanggal 24 Februari 1979. Sertifikat ini diterbitkan untuk tanah yang awalnya diperoleh Penggugat melalui proses hibah dari almarhum Suwitto Candra, yang merupakan orang tua Penggugat. Hibah tersebut dituangkan dalam Akta Hibah No. 2666/2011 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Abdul Muis, S.H., M.H., pada 28 Desember 2011.

Penggugat menjelaskan bahwa tanah yang disengketakan tersebut memiliki sejarah kepemilikan yang jelas. Sebelumnya, almarhum Suwitto Candra membeli tanah dari almarhum Drs. Thamrin Tantu pada 6 September 1985, yang diakui melalui Akta Jual-Beli Nomor 994/IX/1985. Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Kel. Barombong yang sah dan terdaftar pada 24 Februari 1979 menunjukkan bahwa tanah tersebut telah berpindah tangan secara sah dari Drs. Thamrin Tantu kepada Suwitto Candra dan akhirnya

diberikan kepada Penggugat melalui proses hibah. Dengan demikian, Penggugat mengklaim bahwa tanah tersebut telah dikuasai sepenuhnya oleh mereka sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.

Namun, permasalahan muncul ketika Para Tergugat, melalui kuasa hukumnya, Jamaluddin, S.H., mengirimkan somasi atau teguran pertama pada 9 Oktober 2021. Somasi ini berisi perintah untuk melarang Penggugat melakukan kegiatan apapun di atas tanah tersebut atau meminta Penggugat untuk membeli tanah dari Para Tergugat. Penggugat menganggap somasi ini sebagai tindakan yang tidak sah dan melanggar hak kepemilikan mereka yang sudah diakui secara hukum.

Para Tergugat yang mengajukan klaim terhadap tanah tersebut, sebenarnya bukanlah ahli waris langsung dari Baso B. Lolo, melainkan merupakan ahli waris dari Hj. Hadanah Baso, Abd. Hamid Baso, Hainang Baso, Hadjera Baso, dan Hanikang Baso. Meskipun para Tergugat telah memberikan surat kuasa kepada Tergugat 1 pada 18 November 2018, surat kuasa tersebut bersifat umum dan tidak mencakup tindakan hukum tertentu seperti somasi yang diatur dalam Pasal 1976 KUHPerdara. Hal ini menunjukkan bahwa somasi yang dikeluarkan oleh Para Tergugat tersebut tidak memberikan kewenangan untuk melakukan somasi sehingga tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku karena surat kuasa umum tidak berwenang untuk melakukan tindakan hukum spesifik seperti somasi.

Penggugat juga menyoroti bahwa objek tanah yang dipermasalahkan oleh Para Tergugat sebenarnya tidak ada hubungannya dengan Sertifikat Hak Milik yang dimiliki Penggugat. Para Tergugat mengklaim hak atas tanah dengan alasan yang tidak relevan dengan sertifikat yang sah, sehingga klaim mereka dianggap tidak berdasar dan tidak sah. Penggugat menegaskan bahwa klaim Para Tergugat atas tanah tersebut bertentangan dengan fakta hukum dan bukti yang ada.

Dalam rangka mencegah klaim yang tidak berdasar dimasa depan, Penggugat meminta Majelis Hakim untuk secara tegas menyatakan bahwa mereka adalah pemilik sah dari tanah tersebut. Penggugat juga meminta agar Majelis Hakim menganggap alas hak milik yang diklaim oleh Para Tergugat sebagai tidak sah dan tidak mengikat secara hukum. Selain itu, Penggugat meminta agar Para Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat sengketa ini, sebagai bentuk pertanggungjawaban atas tindakan hukum yang tidak sah.

Dalam perkara ini, salah satu isu utama adalah keabsahan rincik atas tanah yang diklaim oleh Para Tergugat. Penggugat menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Kel. Barombong sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 217 yang dimilikinya adalah sah dan sesuai dengan hukum, sementara Para Tergugat mengklaim hak kepemilikan atas tanah dengan alas hak yang tidak relevan. Rincik yang dimaksud dalam kasus ini adalah rincik Persil 19 DIII Kohir 27 CI dengan luas 0,82 hektar, yang diklaim oleh Para Tergugat sebagai dasar hak atas tanah yang disengketakan. Namun, Penggugat menegaskan bahwa rincik ini tidak memiliki hubungan hukum dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Kel. Barombong yang mereka miliki.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Jimly Rey (Hakim Pengadilan Negeri Makassar) bahwa: “Rincik Persil 19 DIII Kohir 27 CI yang diklaim oleh Para Tergugat tidak relevan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Kel. Barombong yang dimiliki oleh Penggugat. Sertifikat yang dimiliki Penggugat mencakup tanah dengan batas-batas yang jelas, sedangkan rincik yang disebutkan oleh Para Tergugat adalah rincik yang berbeda dengan batas-batas yang berbeda pula”. (Jimly Rey, Tanggal 04 September 2024)

Oleh karena itu, rincik tersebut tidak dapat dianggap sebagai dasar hak kepemilikan yang sah atas tanah yang dipermasalahkan. Penilaian ini melibatkan beberapa aspek penting yaitu:

a. Perbedaan Rincik dan Sertifikat:

Hakim mengidentifikasi bahwa rincik Persil 19 DIII Kohir 27 CI yang diklaim oleh Para Tergugat memiliki batas-batas yang berbeda dibandingkan dengan batas-batas yang tertera pada Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Kel. Barombong. Sertifikat yang dimiliki Penggugat menunjukkan batas-batas tanah yang jelas dan terukur dengan akurat, yaitu berbatasan dengan tanah milik Dg. Naba di utara, jalan Bonto Biraeng di timur, tanah kosong milik PT GMTD di barat, dan sungai kecil serta jalan tanah milik PT GMTD di selatan. Sebaliknya, rincik yang diklaim oleh Para Tergugat menunjukkan batas-batas yang berbeda yang tidak sesuai dengan informasi yang tertera pada sertifikat yang sah.

b. Validasi Dokumen

Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Kel. Barombong adalah dokumen hukum yang sah dan diakui oleh hukum pertanahan. Sertifikat ini diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional dan telah mencatatkan tanah tersebut sebagai milik Penggugat. Dalam hal ini, sertifikat merupakan dokumen utama yang menunjukkan kepemilikan yang sah dan harus dianggap sebagai dasar hukum yang berlaku. Rincik Persil 19 DIII Kohir 27 CI, yang diklaim oleh Para Tergugat, tidak tercatat dalam sistem pendaftaran tanah yang berlaku dan tidak diakui sebagai dokumen yang sah atau relevan untuk menentukan kepemilikan.

c. Pengaruh Terhadap Hak Kepemilikan

Jimly Rey menambahkan bahwa, meskipun rincik dapat berfungsi sebagai acuan dalam menentukan batas dan ukuran tanah dalam konteks administrasi pertanahan, rincik tersebut harus selaras dengan sertifikat resmi yang terdaftar untuk dapat diakui secara hukum. Karena rincik Persil 19 DIII Kohir 27 CI tidak sesuai dengan batas-batas yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik yang dimiliki Penggugat, rincik tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk menantang atau membatalkan hak kepemilikan yang telah diakui secara resmi.

d. Ketentuan Hukum Pertanahan

Hakim merujuk pada ketentuan hukum yang mengatur tentang sertifikat tanah sebagai dokumen legal utama. Sertifikat yang diterbitkan oleh otoritas pertanahan merupakan bukti kepemilikan yang sah,

dan setiap klaim atau rincik harus sesuai dengan informasi yang terdapat dalam sertifikat tersebut untuk dianggap sah. Dalam hal ini, Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997:

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

e. Pentingnya Kepastian Hukum

Dalam kasus sengketa tanah, kepastian hukum merupakan prinsip dasar yang harus dijaga. Sertifikat tanah yang terdaftar secara resmi memberikan kepastian hukum mengenai kepemilikan dan hak atas tanah tersebut. Hakim menegaskan bahwa untuk memastikan kepastian hukum dan mencegah sengketa yang berkepanjangan, sertifikat yang sah dan terdaftar harus diprioritaskan dibandingkan dengan rincik atau dokumen lain yang tidak memiliki kekuatan hukum yang sama karenanya Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menegaskan bahwa Surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah.

f. Penegasan Terhadap Klaim Para Tergugat

Hakim menggaris bawahi bahwa klaim Para Tergugat mengenai rincik yang berbeda tidak cukup kuat untuk membatalkan sertifikat hak milik Penggugat. Sertifikat yang telah terdaftar dengan batas-batas yang jelas dan informasi yang akurat memiliki kekuatan hukum yang lebih tinggi daripada rincik yang tidak relevan. Oleh karena itu, rincik Persil 19 DIII Kohir 27 CI yang diklaim oleh Para Tergugat tidak dapat digunakan untuk mendukung klaim mereka atas tanah yang telah diakui kepemilikannya melalui Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Kel. Barombong.

Fakta persidangan menunjukkan bahwa penggugat telah memperoleh tanah melalui proses hibah yang sah berdasarkan Akta Hibah No. 2666/2011 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Abdul Muis, S.H., M.H., dan sebelumnya melalui pembelian yang sah dari Drs. Thamrin Tantu. Proses-proses ini telah sesuai dengan hukum dan telah diakui melalui Sertifikat Hak Milik yang terdaftar secara resmi. Oleh karena itu, rincik yang diklaim oleh Para Tergugat tidak mempengaruhi keabsahan sertifikat yang dimiliki oleh Penggugat.

Dalam proses sengketa tanah ini, Jimly Rey memberikan penjelasan mendalam mengenai validitas proses hibah dan pembelian yang menjadi dasar klaim kepemilikan Penggugat. Menurutnya, “validitas

dari proses hibah dan pembelian adalah hal yang krusial dalam menentukan keabsahan hak kepemilikan tanah”.

Penggugat, dalam gugatannya, menyatakan bahwa tanah yang sedang dipermasalahkan diperoleh melalui dua proses hukum yang sah. Pertama, Penggugat menerima tanah tersebut sebagai hibah dari almarhum Suwitto Candra melalui Akta Hibah No. 2666/2011 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Abdul Muis, S.H., M.H., pada tanggal 28 Desember 2011. Kedua, sebelumnya, almarhum Suwitto Candra membeli tanah tersebut dari Drs. Thamrin Tantu, yang merupakan pemilik sah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Kel. Barombong.

Olehnya itu, bahwa akta hibah dan akta jual beli adalah dokumen hukum yang memiliki kekuatan bukti yang signifikan dalam menentukan kepemilikan tanah. Proses hibah yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan memberikan hak kepemilikan yang sah kepada penerima hibah, dalam hal ini Penggugat. Akta hibah yang dibuat di hadapan PPAT memiliki kekuatan hukum karena PPAT bertindak sebagai pejabat umum yang berwenang dan diharapkan dapat memastikan bahwa semua syarat dan ketentuan hukum telah dipenuhi.

Selanjutnya, Jimly Rey menekankan bahwa, “proses pembelian tanah yang dilakukan oleh almarhum Suwitto Candra dari Drs. Thamrin Tantu juga sah dan sesuai dengan hukum. Pembelian tersebut dilakukan berdasarkan akta jual beli yang sah dan terdaftar, serta Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan untuk tanah tersebut pada tanggal 24 Februari 1979. Sertifikat ini menunjukkan bahwa tanah tersebut adalah milik sah Drs. Thamrin Tantu sebelum dibeli oleh almarhum Suwitto Candra, dan selanjutnya dihibahkan kepada Penggugat”.

Proses hibah dan pembelian telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum dan didukung oleh dokumen-dokumen yang sah, maka keabsahan sertifikat hak milik yang dimiliki Penggugat tetap terjaga. Rincik yang diklaim oleh Para Tergugat, yang tidak memiliki relevansi dengan sertifikat dan proses hukum yang sah, tidak dapat mempengaruhi keabsahan hak kepemilikan Penggugat. Hakim menegaskan bahwa rincik Persil 19 DIII Kohir 27 CI, yang diklaim oleh Para Tergugat, tidak dapat digunakan untuk menggugat atau membatalkan sertifikat hak milik yang telah sah dan terdaftar secara resmi.

Proses hukum yang sah dalam hal hibah dan pembelian tanah memberikan kepastian hukum kepada pemilik yang terdaftar. Oleh karena itu, sertifikat hak milik yang sah dan terdaftar di Badan Pertanahan Nasional adalah bukti kuat atas kepemilikan yang sah, dan dokumen-dokumen hukum terkait proses hibah serta pembelian harus dihormati. Dengan demikian, meskipun rincik yang diklaim oleh Para Tergugat menunjukkan batas-batas yang berbeda, hal tersebut tidak dapat mengubah status hukum dari sertifikat yang sah dan valid.

Dengan demikian, untuk memastikan kepastian hukum dan menghindari sengketa yang berkepanjangan, dokumen-dokumen hukum yang sah dan proses yang sesuai dengan hukum harus

menjadi acuan utama. Dalam kasus ini, sertifikat hak milik Penggugat yang diperoleh melalui proses hibah dan pembelian yang sah tetap diakui sebagai bukti kepemilikan yang sah dan tidak terganggu oleh klaim yang tidak relevan dari Para Tergugat.

Hakim menguraikan secara jelas mengenai keabsahan alas hak yang diklaim oleh Para Tergugat dan hubungannya dengan Sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh Penggugat. Keabsahan alas hak Para Tergugat merupakan salah satu isu utama yang perlu dipertimbangkan untuk menentukan kepemilikan tanah. Ketika ditanya mengenai alas hak yang diklaim oleh Para Tergugat, Hakim menjelaskan bahwa rincik yang digunakan oleh Para Tergugat, yaitu rincik Persil 19 DIII Kohir 27 CI, tidak memiliki relevansi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Kel. Barombong yang dimiliki oleh Penggugat. Rincik tersebut adalah rincik yang berbeda dan tidak berkaitan langsung dengan sertifikat tanah yang sah dan terdaftar yang dimiliki Penggugat.

Lebih lanjut Jimly Rey menegaskan bahwa, “untuk menentukan kepemilikan tanah secara sah, sertifikat hak milik yang terdaftar secara resmi adalah alat bukti yang utama dan diakui secara hukum. Sertifikat Hak Milik yang dimiliki Penggugat telah dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional dan mencakup batas-batas tanah yang jelas. Sertifikat ini menunjukkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah tersebut berdasarkan proses hukum yang sah, termasuk hibah dan pembelian yang telah dijelaskan sebelumnya”.

Keabsahan rincik yang diklaim oleh para tergugat sangat dipertanyakan. Meskipun para tergugat mengklaim bahwa rincik Persil 19 DIII Kohir 27 CI merupakan dasar hak mereka, rincik tersebut tidak memiliki keterkaitan langsung dengan Sertifikat Hak Milik yang sah yang dimiliki oleh penggugat. Hal ini karena rincik yang diklaim Para Tergugat mencakup batas-batas yang berbeda dan tidak sesuai dengan batas-batas yang tercantum dalam sertifikat hak milik Penggugat.

Klaim kepemilikan para tergugat tidak dapat mengandalkan rincik yang tidak relevan untuk membantah keabsahan sertifikat yang telah sah. Dengan kata lain, dokumen yang tidak memiliki hubungan langsung dan relevansi dengan sertifikat hak milik yang sah tidak dapat dijadikan dasar untuk mengklaim atau menggugat hak kepemilikan tanah. Hukum tanah di Indonesia mengutamakan kepastian hukum dan keabsahan dokumen resmi yang diterbitkan oleh instansi berwenang. Sertifikat hak milik yang telah dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional adalah bukti yang sah dan diakui sebagai dasar kepemilikan tanah. Oleh karena itu, klaim yang tidak didukung oleh dokumen resmi dan relevan, seperti rincik yang diklaim oleh Para Tergugat, tidak dapat mengubah atau membatalkan keabsahan sertifikat hak milik Penggugat.

Dalam konteks sengketa tanah ini, keabsahan alas hak Para Tergugat adalah tidak sah karena tidak memiliki hubungan langsung dengan Sertifikat Hak Milik yang sah. Penggugat, yang telah memiliki sertifikat hak milik yang terdaftar dan sah, tetap diakui sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut. Oleh

karena itu, klaim Para Tergugat berdasarkan rincik yang tidak relevan tidak dapat diterima dan tidak berdasar secara hukum.

Pentingnya kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dalam masalah pertanahan. Sertifikat Hak Milik yang terdaftar secara resmi adalah dokumen hukum yang diakui dan harus dipertimbangkan sebagai dasar kepemilikan yang sah. Rincik atau dokumen lain yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum tidak dapat digunakan untuk membatalkan atau merubah status hukum dari sertifikat yang sah.

Sertifikat hak milik yang terdaftar secara resmi merupakan dokumen hukum yang diakui secara sah dan harus dipertimbangkan sebagai dasar kepemilikan yang sah. Sertifikat ini, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, menunjukkan bahwa proses pendaftaran tanah telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dan sertifikat tersebut mencerminkan kepemilikan yang sah dan diakui oleh negara.

Kepatuhan pada hukum pertanahan dapat dilihat dari beberapa aspek. Pertama, sertifikat hak milik yang terdaftar memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah bahwa hak mereka diakui dan dilindungi oleh hukum. Sertifikat ini merupakan bukti hukum yang kuat atas kepemilikan tanah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat, selama proses penerbitannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Kedua, kepatuhan pada hukum pertanahan memastikan bahwa setiap proses pengalihan hak atas tanah, baik melalui jual beli, hibah, atau warisan, dilakukan sesuai dengan prosedur yang diatur. Hal ini penting untuk mencegah sengketa dan konflik mengenai kepemilikan tanah di kemudian hari. Dengan mematuhi hukum pertanahan, setiap pihak dapat memiliki keyakinan bahwa hak kepemilikan mereka diakui secara sah dan tidak dapat diganggu gugat tanpa alasan yang valid.

Hakim menyoroti bahwa rincik atau dokumen lain yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum tidak dapat digunakan untuk membatalkan atau mengubah status hukum dari sertifikat yang sah. Dalam kasus ini, meskipun Para Tergugat mengklaim menggunakan rincik sebagai dasar hak mereka, rincik tersebut tidak memenuhi syarat dan ketentuan hukum yang berlaku untuk membuktikan kepemilikan tanah. Oleh karena itu, rincik tersebut tidak dapat digunakan untuk menggugat atau membatalkan sertifikat hak milik yang sah milik Penggugat.

Jimly Rey menambahkan bahwa prinsip kepastian hukum dalam masalah pertanahan memerlukan kepatuhan yang ketat terhadap peraturan perundang-undangan. Ini termasuk kepatuhan terhadap proses pendaftaran dan penerbitan sertifikat hak milik, serta ketentuan hukum lainnya yang mengatur pengalihan hak atas tanah. Kepatuhan ini menjamin bahwa hak kepemilikan tanah tercatat dengan benar dan diakui secara sah oleh hukum. Dengan demikian, dalam sengketa ini, sertifikat hak milik yang terdaftar secara resmi harus dianggap sebagai dokumen hukum utama yang menentukan kepemilikan tanah. Rincik atau dokumen lain yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum tidak dapat mengubah atau membatalkan status

hukum dari sertifikat tersebut. Oleh karena itu, penting untuk selalu mematuhi hukum pertanahan untuk memastikan kejelasan dan kepastian hukum dalam kepemilikan tanah.

2. Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 378/Pdt.G/2023/Pn Mks.

Mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Kel. Barombong dengan menekankan bahwa sertifikat tersebut adalah bukti sah kepemilikan tanah yang telah melalui prosedur hukum yang benar. Karenanya sertifikat tanah yang sah dan terdaftar memberikan kepastian hukum yang kuat bagi pemiliknya. Hal ini dapat ditafsirkan bahwa sertifikat tanah yang diterbitkan berdasarkan prosedur pendaftaran yang sesuai dengan hukum pertanahan di Indonesia berfungsi sebagai dokumen hukum yang mengikat dan tidak dapat dibantah begitu saja. Dalam hal ini, sertifikat yang dimiliki oleh Penggugat adalah hasil dari proses yang sah, yang melibatkan pendaftaran dan pengakuan resmi dari lembaga yang berwenang, seperti Kantor Pertanahan Kota Makassar (Kementerian ATR/BPN).

Penafsiran ini selaras dengan prinsip dasar hukum pertanahan yang diuraikan oleh M. Lubis dalam bukunya Hukum Pertanahan di Indonesia. Lubis menjelaskan bahwa pendaftaran tanah merupakan mekanisme yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum atas hak milik tanah. Pendaftaran ini melibatkan verifikasi dan pencatatan hak milik yang memastikan bahwa data mengenai kepemilikan tanah akurat dan sah di mata hukum. Oleh karena itu, sertifikat yang terdaftar secara resmi tidak hanya berfungsi sebagai bukti administratif tetapi juga sebagai alat hukum yang kuat untuk melindungi hak-hak pemilik tanah. (Lubis 2015)

Dalam konteks ini, Hakim dalam pertimbangannya menilai bahwa sertifikat yang dimiliki Penggugat adalah valid dan sah karena diterbitkan melalui proses yang sesuai dengan hukum. Ini berarti bahwa sertifikat tersebut secara hukum membuktikan kepemilikan Penggugat dan memberikan hak eksklusif atas tanah yang tercantum dalam sertifikat tersebut. Dengan demikian, klaim yang diajukan oleh Para Tergugat, yang tidak didukung oleh sertifikat atau bukti hukum yang sah, tidak dapat mengubah atau membatalkan kepemilikan yang sudah diakui secara resmi.

Rincik Persil 19 DIII Kohir 27 CI, yang diklaim oleh Para Tergugat, tidak relevan dengan Sertifikat Hak Milik yang dimiliki Penggugat. Menurut Jimly Rey, rincik yang seringkali berfungsi sebagai peta situasi atau gambaran kasar mengenai batas-batas tanah, tidak memiliki kekuatan hukum yang sama dengan sertifikat yang telah melalui proses pendaftaran yang sah. Sertifikat Hak Milik merupakan dokumen hukum yang mencerminkan kepemilikan yang sah dan terdaftar di lembaga yang berwenang, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sertifikat ini mengikat dan memiliki kekuatan hukum yang lebih tinggi dibandingkan dengan rincik yang tidak resmi atau tidak terdaftar.

Sejalan dengan pendapat Soerjono Soekanto dalam bukunya Hukum Agraria (2016). Dalam buku tersebut, Soekanto menjelaskan bahwa rincik atau dokumen lain seperti peta situasi harus konsisten

dengan sertifikat resmi. Rincik hanya merupakan alat bantu administrasi yang menggambarkan situasi tanah pada saat tertentu, tetapi tidak memiliki kekuatan hukum untuk menggantikan atau membatalkan sertifikat yang telah sah. Oleh karena itu, jika rincik tidak sesuai dengan sertifikat resmi, rincik tersebut tidak dapat mengubah status hukum atau hak kepemilikan yang diatur dalam sertifikat. (Soekanto 2016)

Soekanto menekankan bahwa sertifikat tanah yang sah dan terdaftar merupakan dokumen utama yang menetapkan hak kepemilikan dan memberikan kepastian hukum kepada pemiliknya. Dokumen lain yang tidak sesuai atau tidak relevan, seperti rincik, tidak dapat menggantikan atau membatalkan sertifikat yang sah. Dengan demikian, merujuk pada pemahaman hukum agraria ini, menyimpulkan bahwa rincik yang diklaim oleh Para Tergugat tidak berwenang untuk memengaruhi status hukum Sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh Penggugat.

Penekanan yang kuat terhadap kepatuhan terhadap hukum pertanahan sebagai prinsip dasar dalam memberikan kepastian hukum dalam kepemilikan tanah. Sertifikat Hak Milik yang terdaftar secara resmi bukan hanya merupakan dokumen administratif, tetapi juga merupakan alat hukum yang memiliki kekuatan hukum yang signifikan. Sertifikat ini diakui secara hukum sebagai bukti kepemilikan yang sah dan harus diterima dan dihormati oleh semua pihak.

Dalam pertimbangannya hakim menjelaskan bahwa proses pendaftaran tanah, yang diatur dalam hukum pertanahan Indonesia, adalah langkah penting untuk memastikan bahwa hak kepemilikan diakui secara sah. Kepatuhan terhadap prosedur pendaftaran dan persyaratan hukum yang berlaku sangat penting untuk menjaga kepastian hukum dan mencegah sengketa tanah di masa depan. Dalam konteks ini, sertifikat yang terdaftar tidak hanya mencerminkan hak kepemilikan tetapi juga memberikan perlindungan hukum terhadap pemilik sah.

Pendapat ini sejalan dengan pandangan H. Muladi, yang menekankan bahwa kepatuhan terhadap hukum pertanahan adalah kunci untuk memastikan kepastian hak dan pengakuan hukum. Muladi menguraikan bahwa hukum pertanahan di Indonesia dirancang untuk memberikan struktur dan kejelasan dalam hal kepemilikan tanah. Sertifikat Hak Milik yang sah, sebagai produk dari proses pendaftaran tanah yang benar, adalah dasar hukum yang mengikat dan harus dianggap sebagai bukti yang paling kuat mengenai kepemilikan tanah. (Muladi 2017)

Dengan demikian kepatuhan terhadap ketentuan hukum pertanahan memastikan bahwa hak-hak pemilik tanah dilindungi dan diakui secara resmi oleh negara. Hal ini juga membantu mencegah sengketa yang timbul akibat klaim yang tidak sah atau tidak didukung oleh dokumen yang resmi. Buku Muladi menegaskan bahwa dokumen yang sah dan terdaftar seperti sertifikat tanah adalah inti dari sistem pertanahan dan penting dalam penegakan hukum kepemilikan.

D. KESIMPULAN DAN SARAN

Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa kekuatan pembuktian rincik sebagai bukti kepemilikan atas tanah akan memiliki pembuktian yang bersifat kuat sepanjang rincik itu terdaftar dalam buku F dan buku C di kantor Kelurahan atau di Kantor Desa, tetapi apabila tidak terdaftar maka rincik itu tidak memiliki kekuatan pembuktian yang bersifat kuat. Berdasarkan PP No 18 Tahun 2021 Pasal 1 menjelaskan bahwa alat bukti tertulis Tanah bekas milik adat tersebut objeknya belum diterbitkan sertifikat. Jangka waktu 5 (lima) tahun dipertimbangkan menjadi jangka waktu penyelesaian Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Dengan tidak berlakunya alat bukti tertulis bekas Tanah milik adat, tidak mengubah status Tanah tersebut. Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Kel. Barombong adalah bukti sah kepemilikan tanah yang telah melalui prosedur hukum yang benar. Berdasarkan alat bukti Penggugat SHM No. 124/Barombong, SPPT PBB NOP :73.71.030.001.010.0274.0, Akte Hibah No. 2666/2011, Akta Jual Beli No. 994/IX/1985, 2 (dua) orang saksi. Sedangkan pihak tergugat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti berupa Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (Rincik) dan Surat Pemberitahuan Pajak Bumi (PBB) tahun 1982 – 1992, 3 (tiga) orang saksi. Pertimbangan hukum Majelis Hakim, Berdasarkan uraian alat bukti Penggugat dan Tergugat telah dijelaskan bahwa para tergugat adalah bukan pemilik sah lagi atas objek sengketa, sehingga para tergugat tidak memiliki hubungan hukum terhadap objek sengketa dalam perkara *a quo*. Hal tersebut diketahui bahwa orang tua penggugat membeli dari Thamrin Tantu berdasarkan SHM 124/Barombong tahun 1979, Para Tergugat merupakan ahli waris hanya mengakui berdasarkan bukti pajak dan bukti rincik, tanpa mengetahui tanah tersebut telah di jual oleh anak dari Baso B Lolo yaitu Abd Hamid B Baso

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi. 2018. Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya. Cet. 3, Ce. Jakarta: Sinar Grafika.
- Harsono, Boedi. 2003. Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional. Jakarta.
- H. Mohammad Hatta. 2005. Hukum Tanah Nasional Dalam Perspektif Negara Kesatuan Hukum. Yogyakarta: media abadi.
- Muladi, H. 2017. Muladi, H. (2017). Hukum Tanah Dan Pembangunan. Jakarta: Citra Aditya Bakti. Jakarta: Citra Aditya Bakti.
- Lubis, H.M.S. 2015. Hukum Pertanahan Di Indonesia. Jakarta: Sinar Grafika.
- Samun Ismaya. 2011. Pengantar Hukum Agraria. Ed. 1, Cet. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Soekanto, S. 2016. Hukum Agraria. Jakarta: Rajawali.
- Thalib, Hambali. 2009. Sanksi Pidana Dalam Konflik Pertanahan. Jakarta: Prenada media group
- Urip Santoso. 2010. Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah, Kencana Prenada Media Group, Jakarta. Pertama. Jakarta: Kencana Prenada Media Group