

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP KEKUATAN ALAT BUKTI SURAT
KETERANGAN SEBAGAI HAK MILIK ATAS TANAH**

(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Perkara Nomor 633 K/Pdt/2017)

Tiar Ramon

Dosen Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Islam Indragiri

Email : tiarramon17@gmail.com

ABSTRACT

Many found that land certificates were issued by the Village Head with the aim of giving someone the right to land they control. Of course, the letter must have the power of proof, especially in the future it will lead to a dispute to the court, so that the person given the letter can defend it from interference by other parties. For this reason, it is necessary to know the strength of the proof of the certificate as ownership rights over land, in this case the case study of the Supreme Court Decision Number 633 K / Pdt / 20017. The result concludes that the certificate regarding the land is an underhanded deed which has the same value of evidentiary power and binds the same value of evidentiary power as the authentic deed.

Key words: Strength of Evidence, Certificate, Land Ownership Rights

ABSTRAK

Banyak ditemukan surat keterangan tentang tanah diterbitkan oleh Kepala Desa dengan tujuan untuk memberikan hak kepada seseorang terhadap tanah yang dikuasainya. Tentunya surat tersebut harus mempunyai nilai kekuatan pembuktian, apalagi kelak menimbulkan sengketa ke pengadilan, sehingga kepada yang diberikan surat tersebut dapat mempertahankannya dari gangguan pihak lain. Untuk itu perlu mengetahui kekuatan alat bukti surat keterangan tersebut sebagai hak milik atas tanah yang dalam hal ini dengan studi kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 633 K/Pdt/20017. Hasilnya menyimpulkan surat keterangan tentang tanah tersebut merupakan akta bawah tangan yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat yang sama nilai kekuatannya dengan akta otentik.

Kata-kata Kunci : Kekuatan Alat Bukti, Surat Keterangan, Hak Milik Atas Tanah

I. PENDAHULUAN

Ketentuan yang mengatur tentang keberadaan tanah sebagai hak yang dapat dimiliki oleh warga negara diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang sering disebut Undang-Undang Pokok Agraria disingkat dengan UUPA.

Hal yang dimaksud diatas dipertegas dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA yang menyebutkan bahwa “Ketentuan atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”. Hak yang dimaksud adalah hak atas tanah.

Mengenai hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA yaitu hak atas tanah berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53. Hak-hak atas tanah ini harus terjamin kepastian dan perlindungan hukumnya bagi rakyat.

UUPA dalam hal ini menjamin kepastian hukumnya. Dalam penjelasannya menyebutkan salah satu tujuan pokok UUPA yaitu meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya,¹ misalnya hak milik atas tanah.

¹Penjelasan Umum tentang Tujuan Undang-Undang Pokok Agraria.

Wujud dari adanya kepastian hukum terkait dengan kepemilikan tanah adalah tanah yang dikuasai oleh warga negara ada bukti surat yang menerangkan tentang hak milik tersebut karena hak milik atas tanah sifat-sifatnya membedakan dengan hak-hak lainnya yang secara hukum memiliki kedudukan terkuat dan terpenuh² dan hak milik dapat diwariskan secara turun temurun, terus menerus dengan tidak harus memohon haknya kembali apabila terjadi pemindahan hak.³ Pemilik hak dapat mempertahankan haknya terhadap siapapun tanpa mengenyampingkan Pasal 6 UUPA bahwa tanah mempunyai fungsi sosial.

Dalam kenyataannya ada ditemukan bukti surat-surat yang menerangkan kepemilikan atas tanah baik surat/akta otentik (AO) berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) maupun surat/akta bawah tangan (ABT) yang hanya berupa Surat Keterangan tentang Tanah (SKT) yang diterbitkan oleh Kepala Desa/Lurah setempat.

Surat termasuk alat bukti dalam hukum pembuktian sebagaimana yang diatur dalam 164 HIR/284 RBg (Hukum Acara Perdata Indonesia) dan 1866 KUHPerdata. Bahkan bukti surat ditempatkan sebagai alat bukti pertama, yang kedua baru bukti saksi. Kemudian bukti persangkaan, bukti pengakuan dan bukti sumpah.

²Penjelasan Pasal 20 ayat (1) UUPA. Hak milik adalah hak yang “terkuat dan terpenuh” yang dapat dipunyai orang atas tanah. Kata-kata “terkuat dan terpenuh” itu bermaksud untuk membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan lain-lainnya, yaitu untuk menunjukkan, bahwa di antara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang hak miliklah yang “ter” (artinya : paling) kuat dan terpenuh.

³Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2001, hlm. 1.

Bukti-bukti yang disebutkan diatas mempunyai kekuatan pembuktian, sehingga ketika timbul sengketa dikemudian hari dapat dijadikan dasar untuk mempertahankannya, misalnya mempertahankan hak milik atas tanah dari gangguan pihak lain.

Dalam hal hak milik atas tanah, bukti surat otentik berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) tidak ragu untuk dapat mempertahankan apabila ada gangguan dari pihak lain. Kekuatan nilai pembuktiannya sebagai alat bukti sempurna dan mengikat⁴, kecuali oleh lawan dapat dibuktikan sebaliknya (*tegenbewijs*), misalnya sertipikatnya palsu.

Lain halnya dengan bukti surat berupa Akta Bawah Tangan, jika bukti surat ini diajukan bukti lawan (*tegen bewijs*) dan tidak diakui isi dan tanda tangannya (diingkari), maka hanya mempunyai nilai kekuatan bukti permulaan tulisan saja, sehingga batas minimal pembuktiannya juga tidak terpenuhi, harus didukung dengan alat bukti lainnya.⁵

Adanya berupa Surat Keterangan tentang tanah yang menjadi obyek penelitian ini yang tidak dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) maupun Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat tetapi dibuat oleh Kepala Desa/Lurah yang ditemukan di tengah-tengah masyarakat, maka menurut penulis perlu ditinjau secara yuridis kekuatan pembuktiannya sebagai alat bukti, sehingga apabila terjadi sengketa di kemudian hari juga dapat

⁴M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata : Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 545, bahwa Sertipikat Hak Milik sebagai Akta Otentik, maka sebagai Akta Otentik mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang melekat padanya adalah sempurna dan mengikat.

⁵⁵*Ibid*, hlm. 547.

dipertahankan sebagaimana Surat Keterangan yang dijadikan alat bukti perkara Nomor 633 K/Pdt/2017 yang telah diputus ditingkat Kasasi Mahkamah Agung.

Kasus perkara Nomor 633 K/Pdt/2017 yang telah diputus ditingkat Kasasi Mahkamah Agung adalah kasus sengketa 2 (dua) tanah/lahan perkebunan yang terletak di Desa Pasar Kembang Kecamatan Keritang Kabupaten Indragiri Hilir Provinsi Riau. Oleh karena diserobot dan dikuasai oleh pihak lain (Para Tergugat), sementara berdasarkan surat-surat yaitu Surat Keterangan tentang tanah yang dimiliki Para Penggugat, lahan tersebut adalah miliknya, sehingga diajukan gugatan ke Pengadilan Negeri bahkan sampai upaya hukum Kasasi gugatan dikabulkan yang mana berdasarkan surat-surat tersebut Mahkamah Agung dalam putusan Kasasinya menyatakan bahwa tanah perkebunan tersebut milik Para Penggugat. Artinya melalui Surat Keterangan tanah tersebut ada kekuatan pembuktian pengakuan negara sebagai bukti kepemilikan atas tanah.

Berdasarkan hal di atas, tulisan ini akan meninjau secara yuridis yaitu bagaimana tinjauan yuridis terhadap kekuatan alat bukti surat keterangan sebagai hak milik atas tanah (Studi Kasus Perkara Nomor 633 K/Pdt/2017).

II. PEMBAHASAN

A. Pengertian Kekuatan Alat Bukti, Surat Keterangan dan Hak Milik Atas Tanah

1. Kekuatan Alat Bukti

Kekuatan alat bukti sangat berguna ketika timbul sengketa hak baik di dalam maupun di luar pengadilan dalam rangka menentukan kebenaran hak terhadap sesuatu benda yang dikuasai.

Kekuatan alat bukti adalah nilai yang melekat dan dipunyai pada masing-masing alat-alat bukti dalam perkara perdata baik mempunyai kekuatan mengikat dan menentukan, sempurna, permulaan, bebas dan bukti bukan bukti.⁶

Mengenai alat-alat bukti dalam perkara perdata diatur dalam Pasal 164 HIR/284 RBg dan 1866 KUHPperdata, yaitu bukti tulisan/surat, bukti saksi, bukti persangkaan, bukti pengakuan dan bukti sumpah. Kemudian alat bukti yang diatur di luar Pasal 164 HIR/284 RBg dan 1866 KUHPperdata yaitu : Keterangan ahli dan Pemeriksaan Setempat.

Selanjutnya dalam perkembangannya alat bukti lain berupa informasi yang diucapkan, dikirimkan, diterima, atau disimpan secara elektronik dengan alat optik atau yang serupa dengan itu⁷ dapat juga dijadikan alat bukti.

Alat-alat bukti yang disebutkan diatas, dalam hal di persidangan mempunyai nilai kekuatan bukti masing-masing di persidangan dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. Bukti mengikat dan menentukan atau memaksa, artinya satu alat bukti cukup bagi hakim menjatuhkan putusan, Hakim terikat dengan alat bukti tersebut dan tidak dapat dilumpuhkan dengan bukti lawan/sebaliknya.⁸ Contoh alat bukti ini adalah sumpah pemutus⁹, pengakuan, persangkaan menurut Undang-Undang yang tidak dapat dibantah. Misalnya alat bukti

⁶Tiar Ramon, *Tinjauan Yuridis Terhadap Keabsahan dan Kekuatan Alat Bukti, Jual Beli Tanah Menurut Hukum Adat*, Jurnal Hukum Das Sollen | Vol 1 No.4 14 Desember 2018, hlm. 121.

⁷Efa Laela Fakhriah, *Kedudukan Bukti Elektronik Sebagai Alat Bukti Di Pengadilan Setelah Berlakunya Undang Undang No 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik*, <http://pustaka.unpad.ac.id/wp-content/uploads/2014/02/Kedudukan-Bukti-Elektronik.pdf>, hlm. 5.

⁸Tiar Ramon, *Loc. Cit.*

⁹Lihat Pasal 1930 KUHPperdata.

sumpah pemutus (*beslissende eed*) atau *decisoire eed* yang disebut Pasal 1929-1930 KUHPerdata, Pasal 155 HIR, dinyatakan sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan menentukan. Oleh karena itu, terhadapnya tidak dapat diajukan bukti lawan dan kekuatannya tidak dapat dilumpuhkan atau digoyahkan dengan alat bukti mana pun.¹⁰

Untuk alat bukti pengakuan ada yang disebut dengan pengakuan murni dan bulat (tegas dan tanpa syarat). Hal ini diatur dalam Pasal 1925 KUHPerdata dan Pasal 174 HIR. Bentuk alat bukti pengakuan murni inilah sebagai alat bukti mempunyai kekuatan pembuktian mengikat dan menentukan seperti halnya alat bukti sumpah pemutus, maka juga tidak dapat dilumpuhkan oleh pihak lawan¹¹, sehingga baik bukti sumpah pemutus maupun bukti pengakuan dapat menjadi dasar menjatuhkan putusan oleh hakim, maka perkarapun dapat diakhiri.

- b. Bukti sempurna, artinya satu alat bukti cukup bagi hakim menjatuhkan putusan. Artinya tidak perlu dukungan alat bukti lainnya. Hakim terikat dengan bukti tersebut, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya dan dapat dilumpuhkan atau digoyahkan dengan bukti lawan apabila bukti lawan tersebut setara sempurna, sehingga nilainya menurun menjadi bukti permulaan, agar sempurna lagi perlu didukung alat bukti lain.¹² Contoh alat bukti ini adalah Akta Otentik.¹³

¹⁰Lihat Pasal 177 HIR.

¹¹Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1998, hlm. 150.

¹²Tiar Ramon, *Loc. Cit.*

¹³Lihat Pasal 1870 KUHPerdata dan Pasal 285 RBg.

Prinsip kekuatan alat bukti ini adalah alat bukti yang dapat dibantah oleh pihak lawan, misalnya akta otentik mempunyai kekuatan bukti sempurna dapat dibantah dengan bukti lawan (*tegen bewijs*). Pendapat itu dikemukakan pada Putusan MA Nomor 3360K/Sip/1983. Antara lain dikatakan bahwa memang benar berdasar Pasal 1870 KUHPerdata atau Pasal 314 RBg, nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik adalah sempurna. Akan tetapi hal itu melekat sepanjang tidak ada diajukan bukti lawan oleh pihak lawan. Oleh karena itu, kesempurnaannya tidak bersifat menentukan atau memaksa. Kesempurnaannya dapat dilumpuhkan dengan bukti lawan.

- b. Bukti permulaan, artinya alat bukti sah tetapi belum memenuhi syarat formil sebagai bukti yang cukup (batas minimal pembuktian), memerlukan alat bukti lain agar menjadi sempurna, Hakim bebas dan tidak terikat dengan alat bukti ini dan dapat dilumpuhkan dengan bukti lawan.¹⁴ Contoh alat bukti ini adalah Akta Bawah Tangan (ABT) yang isinya diingkari pihak lawan,¹⁵ dan Akta Pengakuan Sepihak (APS) yang diingkari pembuatnya,¹⁶. persangkaan menurut undang-undang yang dapat dibantah.

Sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan bukti permulaan karena dibuat oleh para pihak tanpa campur tangan pejabat yang berwenang, maka Akta Bawah Tangan maupun Akta Pengakuan Sepihak (contoh Surat Pernyataan) dapat dibantah pihak lawan dengan alat bukti yang sama

¹⁴Tiar Ramon, *Op. Cit.*, hlm. 122.

¹⁵Lihat Pasal 1875 KUHPerdata dan Pasal 288 RBg.

¹⁶Lihat Pasal 1878 KUHPerdata dan Pasal 291 RBg.

maupun dengan jenis alat bukti lain. Agar dapat sempurna, maka perlu didukung alat bukti lainnya, misalnya perlu didukung alat bukti minimal 2 (dua) orang saksi yang berkesuaian keterangannya atau adanya isi dan tanda tangan diakui para pihak.

- c. Bukti bebas, artinya Hakim bebas menilai sesuai dengan pertimbangannya yang logis dan prinsip-prinsip hukum pembuktian, Hakim tidak wajib terikat dengan alat bukti tersebut baik menerima maupun menolak kebenarannya, terserah kepada hakim untuk menilainya atau mempertimbangkannya, Hakim dapat mengenyampingkan alat bukti ini dan dapat dilumpuhkan atau digoyahkan dengan bukti lawan.¹⁷ Contoh alat bukti ini adalah Keterangan saksi¹⁸, saksi ahli, pengakuan di luar sumpah, pengakuan berklausul (bersyarat), persangkaan yang ditarik dari fakta-fakta persidangan.

Untuk saksi batas minimal yang dapat dinilai pembuktiannya adalah minimal 2 saksi karena satu saksi sama dengan tidak ada kesaksian (*unus testis nullus testis*) atau dianggap tidak ada menghadirkan saksi. Kecuali ditambah dengan alat bukti lain, maka satu saksi tadi dapat dinilai adanya kesaksian, seperti akta, persangkaan dan sebagainya.

”Keterangan seorang saksi saja tanpa bantuan alat bukti lain di depan sidang, tidak boleh dipercaya, karena tidak mencapai batas minimal pembuktian”.¹⁹

Mengenai foto dan peta menurut M. Yahya Harahap sesuai dengan perkembangan sudah dapat diterima sebagai alat bukti meskipun tidak

¹⁷Tiar Ramon, *Loc. Cit.*

¹⁸Lihat Pasal 1908 KUHPerdara dan Pasal 172 HIR.

¹⁹Lihat Pasal 1905 KUHPerdara dan Pasal 169 HIR.

dikategorikan sebagai bukti tulisan. Terutama di negara yang sudah menghapuskan penyebutan alat bukti secara enumeratif satu persatu. Foto dan peta dapat diterima sebagai alat bukti sepanjang mempunyai koneksitas yang erat dengan perkara yang disengketakan.²⁰

2. Surat Keterangan

Surat Keterangan yang dimaksud disini adalah Surat Keterangan tentang kepemilikan tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa/Lurah karena dalam praktiknya sering ditemukan.

Istilah surat yang menerangkan tentang kepemilikan tanah banyak ditemukan di Indonesia misalnya di Kota Pontianak menggunakan istilah Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT).²¹, di Kabupaten Pasuruan menggunakan istilah Surat Keterangan Tanah (SKT),²² di Kabupaten Indragiri Hilir menggunakan istilah Surat Keterangan²³ Sedangkan dalam Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1756/15.IV/2016 menggunakan istilah Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah.

Surat Keterangan Tanah (SKT) adalah surat dari kepala desa yang menguatkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah. Surat Keterangan Tanah adalah surat yang menunjukkan kepemilikan atau penguasaan atas tanah dan

²⁰M. Yahya Harahap, *Op. Cit*, hlm. 560.

²¹Dono Doto Wasono, *Kekuatan Hukum Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Sebagai Bukti Hukum Penguasaan Atas Sebidang Tanah (Studi Di Kota Pontianak)*, hlm. 1.

²²Tri Handayani, *Legalitas Surat Keterangan Tanah Yang Ikeluarkan Olehkepala Desa Sebagai Dasar Transaksi Jual Beli Tanah (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 31.Pk/Tun/2005)*, Jurnal, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara. Medan, 2016, hlm. 3.

²³Surat Keterangan sebagai alat bukti dalam perkara Nomor 633 K/Pdt/2017 yang menjadi obyek penelitian ini.

hak-hak di atas tanah, yang ditetapkan oleh Kepala Desa di mana tanah itu berada yang dikuatkan oleh Camat setempat.²⁴

Surat keterangan tanah adalah salah satu jenis surat tanah untuk menerangkan status riwayat tanah yang ditunjuk untuk dilakukan penelitian berdasarkan data fisik dan yuridisnya. Surat keterangan tanah digunakan untuk membuktikan seseorang dapat mengakui tanah tersebut, maka dikeluarkan surat keterangan tanah/surat keterangan penguasaan tanah. Surat keterangan tanah digunakan untuk mendukung bukti hak lama dalam hal ini tanah adat dikarenakan bukti hak tidak lengkap dengan berlandaskan keterangan Kepala Desa/Lurah yang diambil dari Letter C.²⁵

Menurut Muh. Zein Thalib Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai keterangan dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya dan dianggap cukup, serta kesaksiannya dari kepala Desa atau Lurah. Keterangan dari Kepala Desa/Lurah itulah yang disebut Surat Keterangan Tanah (Pasal 61 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997).²⁶

²⁴Surat Keterangan Tanah, diakses dari <http://www.docstoc.com/docs/> tanggal 07Februari 2014 Jam 11:52 Wib. Surat Keterangan Tanah, diakses dari http://www.kemitraan.or.id/uploads_file/ tanggal 07 Februari 2014 Jam 12:04 Wib dalam Skripsi Miethra Tanjung, *Kedudukan Kepala Desa Mengeluarkan Surat Keterangan Tanah Dalam Transaksi Jual Beli Tanah Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*, Fakultas Hukum Universitas Bengkulu, 2014, hlm. 25.

²⁵Rumah.com “Cara Mudah Membuat SKPT dan Biayanya” <https://www.rumah.com/panduan-properti/cara-mudah-membuat-skpt-dan-biayanya-15408>, diakses 30 Agustus 2019 dalam Jurnal Firdausi Alamari, Widodo Suryandono, Pieter Everhardus Latumeten “*Kedudukan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Dalam Pemindahan Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 94/Pdt.G/2018/Pn Pal)*”, hlm. 10.

²⁶Muh. Zein Thalib, *Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dibuat Kepala Desa Sebagai Alas Hak Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Muh.* Jurnal Yustisiabel, Fakultas Hukum Volume 3. Nomor 1 April 2019 Universitas Muhammadiyah Luwuk, hlm, 94.

Dari uraian tentang Surat Keterangan Tanah diatas, maka relevan dan sinkron dengan Surat Keterangan yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu studi kasus terhadap 2 (dua) Surat Keterangan tentang tanah perkebunan yang diterbitkan oleh Kepala Desa sebagaimana putusan Mahkamah Agung dalam perkara Nomor 633 K/Pdt/2017 tanggal 6 Juni 2017 yaitu Surat Keterangan Kepala Desa Pasar Kembang Nomor 110/SP/PK/IX/2008 tanggal 29 September 2008 dan Surat Keterangan Kepala Desa Pasar Kembang Nomor 106/SP/PK/IX/2008 tanggal 18 September 2008. Kedua surat keterangan ini sebagai dasar Mahkamah Agung menyatakan tanah perkebunan tersebut adalah **MILIK** Anggota Kelompok Tani tersebut.

3. Hak Milik Atas Tanah

Megenai pengertian hak milik atas tanah dalam ketentuan Peraturan Perundangan-undangan dapat ditemukan dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau sering disebut dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang berbunyi bahwa “Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6”.

Menurut Supriadi, hak milik atas tanah termasuk kategori hak atas tanah yang bersifat primer, yang paling utama, terkuat dan terpenuh, jika dibandingkan dengan hak-hak atas tanah primer lainnya seperti hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai atau hak-hak lainnya.²⁷

²⁷Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 64.

Mengenai terkuat dan terpenuh juga dipertegas dalam penjelasan Pasal 20 ayat (1) UUPA disebutkan bahwa sifat-sifat hak milik membedakan dengan hak-hak lainnya yaitu hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan lain-lainnya. Kata-kata turun–temurun berarti bahwa hak milik atas tanah tidak hanya berlangsung selama hidup pemegang hak, akan tetapi apabila terjadi peristiwa hukum yaitu dengan meninggalnya pemegang hak dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya. Namun hak milik atas tetap berfungsi sosial sebagaimana bunyi Pasal 6 UUPA.

Adanya fungsi sosial menunjukkan bahwa bukan berarti sifat terkuat dan terpenuh yang melekat pada hak milik menjadikan hak ini sebagai hak yang mutlak, tidak terbatas, dan tidak dapat diganggu gugat, karena dalam situasi dan kondisi tertentu hak milik ini dapat pula dibatasi, misalnya dibatasi untuk kepentingan.

Hak milik terjadi menurut Pasal 22 UUPA sebagai berikut:

1. Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah;
2. Selain menurut cara yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini hak milik terjadi karena:
 - a. Penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah. Hak atas tanah terjadi karena Penetapan Pemerintah yaitu hak atas tanah yang diproses melalui mekanisme pemberian hak atas tanah.
 - b. Ketentuan undang-undang.

Menurut penjelasan Pasal 22 UUPA terjadinya hak milik menurut hukum adat dapat dilakukan dengan cara membuka tanah baru, contohnya pembukaan tanah ulayat. Ketentuannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1972 memberikan

kewenangan kepada para Bupati/Walikota (sekarang Kepala Kantor Pertanahan) dan Camat/Kepala Kecamatan untuk memberi keputusan mengenai permohonan izin membuka tanah. Namun sekarang dengan adanya surat tertanggal 22 Mei 1984 Nomor 593/570/SJ diinstruksikan oleh Menteri Dalam Negeri kepada para Camat untuk tidak menggunakan kewenangan tersebut.²⁸ Ini menunjukkan kewenangan itu sudah tidak ada lagi, tentunya sampai kepada kepala pemerintahan paling rendah yaitu Kepala Desa.

B. Tinjauan Yuridis Terhadap Kekuatan Alat Bukti Surat Keterangan Sebagai Hak Milik Atas Tanah (Studi Kasus Perkara Nomor 633 K/Pdt/2017)

Surat Keterangan tentang tanah yang dijadikan alat bukti dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung perkara Nomor 633 K/Pdt/2017 yang menjadi obyek studi penelitian ini ada 2 (dua) Surat Keterangan tentang tanah perkebunan yang diterbitkan oleh Kepala Desa Pasar Kembang yaitu Surat Keterangan Nomor 110/SP/PK/IX/2008 tanggal 29 September 2008 dan Surat Keterangan Nomor 106/SP/PK/IX/2008 tanggal 18 September 2008. Kedua surat keterangan ini sebagai dasar Mahkamah Agung menyatakan tanah perkebunan tersebut adalah **MILIK** Anggota Kelompok Tani tersebut. Artinya disini melalui 2 (dua) surat keterangan tersebut ada pengakuan negara terhadap hak milik atas tanah.

²⁸Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang, Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta. Djambatan, 2008, hlm. 326 dalam Tesis Yuianti Jiwong, "Perolehan Sertipikat Hak Milik Karena Jual-Beli Tanah Dalam Mewujudkan Kepastian dan Perlindungan Hukum di Kabupaten Sleman", Daerah Istimewa Yogyakarta, 2012, hlm. 20.

Walaupun surat tersebut tidak dalam bentuk Sertipikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional.

Adapun inti bunyi Surat Keterangan Nomor 110/SP/PK/IX/2008 tanggal 29 September 2008 tersebut adalah :

“Yang bertanda tangan dibawah ini Kepala Desa Pasar Kembang ...dst Kepada namanya yang tersebut diatas diberi izin untuk **membuka** jalur Parit Nomor 5 yang terletak di daerah Sungai Reteh Desa Pasar Kembang dengan ukuran 120 Depa kiri kanan serta panjangnya 800 depa, dengan batas-batas...dst.

Berhubung jalur Parit Nomor 5 ini telah mulai ditebang sejak tahun 1999 maka jalur parit tersebut adalah menjadi **milik** yang sah bagi yang tersebut diatas beserta anggota (daftar terlampir).

Kemudian untuk Surat Keterangan Nomor 106/SP/PK/IX/2008 tanggal 18 September 2008 inti bunyi isinya atau substansinya mengenai tanah hampir sama dengan uraian surat keterangan diatas.

Obyek tanah yang ada dalam Surat Keterangan diatas diserobot dan dikuasai pihak lain, sehingga terjadi sengketa. Lalu diajukan gugatan ke Pengadilan Negeri hingga perkaranya sampai upaya hukum ke tingkat Mahkamah Agung, yang mana di tingkat kasasi Mahkamah Agung mengabulkan gugatan Penggugat.

Adapun amar putusan Mahkamah Agung tersebut berbunyi menyatakan bahwa :

- a. Tanah perkebunan berukuran : panjang 600 depa, lebar 120 depa yang terletak di jalur 5, Desa Pasar Kembang Kecamatan Keritang, sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Desa Pasar Kembang Nomor 110/SP/PK/IX/2008 tanggal 29 September 2008 adalah **MILIK** Anggota Kelompok Tani Jalur 5 Desa Pasar Kembang atau **PENGGUGAT**;

- b. Tanah perkebunan berukuran :panjang 600 depa, lebar 120 depa yang terletak di Jalur 4 Desa Pasar Kembang Kecamatan Keritang, sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Desa Pasar Kembang Nomor 106/SP/PK/IX/2008 tanggal 18 September 2008 adalah **MILIK** Anggota Kelompok Tani Jalur 4 Desa Pasar Kembang atau **PENGGUGAT**.²⁹

Berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung diatas, bahwa Surat Keterangan yang diterbitkan oleh Kepala Desa yang isinya menerangkan tanah perkebunan milik Penggugat diakui negara sebagai milik Penggugat. Berarti berimplikasi terhadap adanya pengakuan hak milik atas tanah yang diterangkan dalam surat keterangan tersebut.

Menurut penulis adanya negara mengakui bahwa Surat Keterangan sebagai alat bukti hak milik didasarkan pada isi Surat Keterangan tersebut yang berbunyi "... berhubung jalur Parit Nomor 5 ini telah mulai ditebang sejak tahun 1999 maka jalur parit tersebut adalah menjadi **milik** yang sah bagi yang tersebut diatas beserta anggota (daftar terlampir)".³⁰

Adanya pengakuan negara terhadap Surat Keterangan tentang tanah diatas sebagai hak milik menunjukkan Surat Keterangan tersebut mempunyai nilai kekuatan pembuktian sebagai dasar atau alas hak memiliki hak atas tanah, walaupun hanya dibuat oleh Kepala Desa, tidak dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional dalam bentuk Sertipikat Hak Milik (SHM). Hanya saja perlu diketahui tentang kekuatan nilainya sebagai alat bukti. Hal ini penting jika terjadi adanya

²⁹Lihat Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 633 K/Pdt/2017 tanggal 6 Juni 2017 hlm. 19-20.

³⁰Isi Surat Keterangan Nomor 110/SP/PK/IX/2008 tanggal 29 September 2008 dan Surat Keterangan Nomor 106/SP/PK/IX/2008 tanggal 18 September 2008.

bukti lawan (*tegenbewijs*). Melalui kekuatan alat bukti tersebut dapat menjadikan dasar untuk mempertahankan apabila terjadi gangguan pihak lain.

Menurut penulis jika ditinjau secara yuridis terhadap kekuatan alat bukti Surat Keterangan tersebut sebagai hak milik atas tanah, maka dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Surat Keterangan tersebut apabila Akta Otentik (AO)

Sebuah Akta atau surat disebut sebagai Akta Otentik harus dibuat oleh pejabat yang berwenang menurut Peraturan Perundang-undangan, dalam hal ini pada umumnya pejabat Notaris. Namun bisa juga pejabat lainnya misalnya Akta Jual Beli dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Akta Nikah dibuat KUA, dll. Jika tidak, maka menurut Pasal 1869 KUHPerdara akta tersebut tidak diperlakukan sebagai Akta Otentik, hanya disebut Akta Bawah Tangan (ABT) dengan syarat ditandatangani para pihak.³¹

Berdasarkan hal diatas, apabila Surat Keterangan tentang tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa dikategorikan sebagai Akta Otentik, maka kekuatan nilai pembuktiannya adalah sempurna dan mengikat.

Menurut M. Yahya Harahap nilai kekuatan pembuktian Akta Otentik diatur dalam Pasal 1870 KUHPerdara dan Pasal 285 RBg yaitu melekat nilai pembuktian sempurna dan mengikat para pihak sepanjang bukti lawan yang dikemukakan tergugat tidak mengurangi keberadaannya dan Hakimpun terikat

³¹M. Yahya Harahap, *Op. Cit.*, hlm. 574.

dan harus menjadikannya dasar untuk memutuskan perkara yang disengketakan.³²

2. Surat Keterangan tersebut apabila Akta Bawah Tangan (ABT)

Sebuah Akta atau surat disebut sebagai Akta Bawah Tangan (ABT) apabila dibuat secara sepihak atau berbentuk partai (sekurang-kurangnya dua pihak) tanpa campur tangan pejabat yang berwenang, ditanda tangani pembuat atau para pihak yang membuatnya serta isi dan tanda tangan diakui.³³

Singkat kata, segala bentuk tulisan atau akta yang bukan akta otentik disebut akta bawah tangan atau dengan kata lain, segala jenis akta yang tidak dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum, termasuk rumpun Akta Bawah Tangan.³⁴

Kekuatan bukti Akta Bawah Tangan (ABT) menurut Pasal 1875 KUHPerdara dan 288 RBg juga dapat mempunyai kekuatan nilai pembuktian sempurna dan mengikat sama seperti Akta Otentik apabila telah memenuhi syarat formil dan materil.³⁵

Berdasarkan hal diatas, apabila Surat Keterangan tentang tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa dikategorikan sebagai Akta Bawah Tangan (ABT) yang telah memenuhi syarat yaitu dibuat secara sepihak atau berbentuk partai (sekurang-kurangnya dua pihak) dan ditanda tangani pembuat atau para pihak yang membuatnya serta isi dan tanda tangan diakui, maka kekuatan nilai pembuktiannya adalah sempurna dan mengikat sama seperti akta otentik.

³²*Ibid*, hlm. 545-546.

³³*Ibid*, hlm. 546.

³⁴Subekti, *Hukum Pembuktian*, Jakarta, Pradnya Paraminta, 1987, hlm. 26.

³⁵M. Yahya harahap, *Op. Cit.*, hlm. 547.

Lain halnya apabila Surat Keterangan tentang tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa yang dikategorikan sebagai Akta Bawah Tangan tersebut tidak memenuhi syarat formil dan materil, seperti adanya bukti lawan (*tegenbewijs*) dan isinya diingkari pihak lawan, maka nilai kekuatan pembuktiannya hanya sebagai bukti permulaan tertulis.³⁶

Hal diatas menunjukkan bahwa Akta Bawah Tangan dapat mempunyai nilai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat juga dapat mempunyai nilai kekuatan sebagai bukti permulaan tulisan saja. Apabila akta bawah tangan hanya mempunyai nilai bukti permulaan saja, maka alat bukti ini tidak bisa berdiri sendiri, perlu didukung oleh alat bukti lain agar batas minimal pembuktiannya terpenuhi, misalnya didukung oleh 2 (dua) orang saksi yang membenarkan isi akta tersebut. Apalagi beban pembuktian paling utama ada pada Penggugat yang mendalilkan haknya.

Pengertian batas minimal pembuktian secara terknis populer dapat diartikan suatu jumlah alat bukti yang sah yang paling sedikit harus terpenuhi, agar alat bukti itu mempunyai nilai kekuatan pembuktian untuk mendukung kebenaran yang didalilkan atau yang dikemukakan. Apabila alat bukti yang diajukan ke persidangan tidak mencapai batas minimal, alat bukti itu tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang cukup untuk membuktikan kebenaran dalil atas peristiwa maupun pernyataan yang dikemukakan.³⁷

Berdasarkan uraian diatas, menurut penulis dengan juga merujuk pendapat M. Yahya Harahap bahwa Surat Keterangan tentang tanah yang

³⁶*Ibid.*

³⁷*Ibid.*, hlm. 541.

diterbitkan Kepala Desa sebagaimana dijadikan alat bukti surat dalam perkara Kasasi Nomor 633 K/Pdt/2017 adalah Surat Keterangan tentang tanah sebagai Akta Bawah Tangan (ABT) yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat, yang disamakan dengan nilai kekuatan pembuktiannya dengan Akta Otentik, dengan alasan sebagai berikut :

1. Akta Bawah Tangan (ABT), bukan Akta Otentik karena Kepala Desa bukanlah pejabat yang masih berwenang membuat Surat Keterangan tentang hak atas tanah sebagaimana Surat Instruksi Menteri Dalam Negeri tertanggal 22 Mei 1984 Nomor 593/570/SJ dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 Tahun 1999.
2. Mempunyai nilai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat karena :
 - a. Surat Keterangan tentang hak milik atas tanah tersebut diakui isi dan tanda tangannya oleh pembuatnya yaitu Kepala Desa³⁸, bahkan menerangkan menjadi saksi di persidangan dan juga diterangkan kebenarannya oleh saksi-saksi lainnya.³⁹
 - b. Surat Keterangan tentang hak milik atas tanah tersebut dijadikan dasar fakta yang sempurna dan mengikat hakim Hakim Kasasi Mahkamah Agung untuk memutuskan perkara yang disengketakan⁴⁰ dengan amarnya berbunyi menyatakan tanah perkebunan tersebut milik Penggugat.⁴¹ Ini merupakan bentuk sah pengakuan negara. Putusan

³⁸Isi Surat Keterangan Nomor 110/SP/PK/IX/2008 tanggal 29 September 2008 dan Surat Keterangan Nomor 106/SP/PK/IX/2008 tanggal 18 September 2008.

³⁹Lihat Putusan Kasasi Perkara Nomor 633 K/Pdt/2017, hln. 15.

⁴⁰M. Yahya Harahap, hlm. 545-546.

⁴¹Lihat Putusan Kasasi Perkara Nomor 633 K/Pdt/2017, hln. 19-20.

tersebut selanjutnya dapat dijadikan alat bukti otentik untuk digunakan kelak apabila ada sengketa lagi di kemudian hari terkait dengan obyek tanah tersebut.

Berdasarkan hal diatas, dengan dinyatakan oleh Mahkamah Agung tanah perkebunan tersebut adalah milik Penggugat dengan didasarkan pada bukti Surat Keterangan Kepala Desa yang bernilai pembuktian sempurna dan mengikat, maka Penggugat dalam studi kasus tersebut mempunyai hak milik atas tanah, sehingga dapat dipertahankan dari gangguan pihak manapun juga, apalagi sudah diputus ditingkat kasasi Mahkamah Agung yang bisa menjadi yurisprudensi sebagai sumber hukum apabila ada perkara yang sama. Surat Keterangan tersebut juga dapat dijadikan dasar mengajukan permohonan pendaftaran tanah.

III. PENUTUP

Berdasarkan pembahasan diatas, dapat disimpulkan bahwa tinjauan yuridis terhadap kekuatan alat bukti surat keterangan sebagai hak milik atas tanah studi perkara Nomor 633 K/Pdt/2017 adalah sebagai Akta Bawah Tangan (ABT) yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat. maka Penggugat dalam studi kasus tersebut mempunyai hak milik atas tanah, sehingga dapat dipertahankan dari gangguan pihak manapun juga, apalagi sudah diputus di tingkat kasasi Mahkamah Agung yang bisa menjadi yurisprudensi sebagai sumber hukum apabila ada perkara yang sama.

Putusan tersebut merupakan bentuk sah pengakuan negara. Putusan tersebut selanjutnya dapat dijadikan alat bukti otentik untuk digunakan kelak apabila ada sengketa lagi di kemudian hari terkait dengan obyek tanah tersebut. Surat Keterangan tersebut juga dapat dijadikan dasar mengajukan permohonan pendaftaran tanah.

Saran penulis, bagi pemilik Surat Keterangan tersebut agar mendapat perlindungan hukum yang lebih kuat dari negara terkait dengan kepemilikan hak atas tanah agar mendaftarkan hak milik tersebut sehingga mendapat pengakuan negara dalam bentuk Sertipikat Hak Milik (SHM) sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tentang Pendaftaran Tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang, Pokok Agraria Isi Dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2008.
- Dono Doto Wasono, *Kekuatan Hukum Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Sebagai Bukti Hukum Penguasaan Atas Sebidang Tanah (Studi Di Kota Pontianak)*
- Efa Laela Fakhriah, *Kedudukan Bukti Elektronik Sebagai Alat Bukti Di Pengadilan Setelah Berlakunya Undang Undang No 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik*, <http://pustaka.unpad.ac.id/wp-content/uploads/2014/02/Kedudukan-Bukti-Elektronik.pdf>.
- Firdausi Alamari, Widodo Suryandono, Pieter Everhardus Latumeten “Kedudukan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Dalam Pemindahan Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 94/Pdt.G/2018/Pn Pal)”, Jurnal
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgelijk Wetboek*)

- Miethra Tanjung, *Kedudukan Kepala Desa Mengeluarkan Surat Keterangan Tanah Dalam Transaksi Jual Beli Tanah Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*, Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Bengkulu
- Muh. Zein Thalib, *Surat Keterangan Tanah (Skt) Yang Dibuat Kepala Desa Sebagai Alas Hak Dalam Rangka Pendaftaran Tanah* Muh. Jurnal Yustisiabel, Fakultas Hukum Volume 3. Nomor April 2019 Universitas Muhammadiyah Luwuk.
- M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata : Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015
- Rumah.com “Cara Mudah Membuat SKPT dan Biayanya” <https://www.rumah.com/panduan-properti/cara-mudah-membuat-skpt-dan-biayanya-15408>, diakses 30 Agustus 2019
- Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 633 K/Pdt/2017 tanggal 6 Jui 2017
- Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2001
- Subekti, *Hukum Pembuktian*, Jakarta, Pradnya Paraminta, Jakarta, 1987
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 1998
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009.
- Surat Keterangan Tanah, diakses dari <http://www.docstoc.com/docs/> dan Surat Keterangan Tanah, diakses dari http://www.kemitraan.or.id/uploads_file/
- Tiar Ramon, *Tinjauan Yuridis Terhadap Keabsahan dan Kekuatan Alat Bukti, Jual Beli Tanah Menurut Hukum Adat*, Jurnal Hukum DasSollen | Vol 1 No.4 14 Desember 2018
- Tri Handayani, *Legalitas Surat Keterangan Tanah Yang Ikeluarkan Olehkepala Desa Sebagai Dasar Transaksi Jual Beli Tanah (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 31.Pk/Tun/2005)*, Jurnal, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara. Medan, 2016
- Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.
- Yuianti Jiwong, *Perolehan Sertipikat Hak Milik Karena Jual-Beli Tanah Dalam Mewujudkan Kepastian dan Perlindungan Hukum di Kabupaten Sleman”, Daerah Istimewa Yogyakarta*, Tesis, 2012