



**SKRIPSI**

**KEKUATAN HUKUM RINCIK DALAM PEMBUKTIAN  
HAK MILIK ATAS TANAH**

**OLEH  
MAHFUL HIDAYATULLAH SALEH  
B111 16 580**

**PEMINATAN HUKUM AGRARIA  
DEPARTEMEN HUKUM KEPERDATAAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2020**

## **HALAMAN JUDUL**

# **KEKUATAN HUKUM RINCIK DALAM PEMBUKTIAN HAK MILIK ATAS TANAH**

## **SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Tugas Akhir dalam Rangka Penyelesaian Studi Sarjana  
pada Departemen Hukum Keperdataan  
Program Studi Ilmu Hukum

Disusun dan diajukan oleh :

**MAHFUL HIDAYATULLAH SALEH  
B111 16 580**

**PEMINATAN HUKUM AGRARIA  
DEPARTEMEN HUKUM KEPERDATAAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2020**

**LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI**

**KEKUATAN HUKUM RINCIK DALAM PEMBUKTIAN HAK MILIK ATAS  
TANAH**

**Disusun dan diajukan oleh:**

**MAHFUL HIDAYATULLAH SALEH**

**B111 16 580**

**Telah Dipertahankan Dihadapan Panitia Ujian Skripsi yang Dibentuk  
Dalam Rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana Departemen  
Hukum Keperdataan Program Studi Ilmu Hukum  
Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin  
Pada Hari ....., ..... Agustus 2020  
Dan Dinyatakan Diterima**

**Panitia Ujian**

**Ketua,**

**Sekretaris,**



**Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H.**  
**NIP. 19641123 199002 2 001**



**Dr. Kahar Lahae, SH., M.Hum.**  
**NIP. 19661231 199002 1 001**



**a.n. Dekan**

**Ketua Program Studi Sarjana Ilmu Hukum**



**Dr. Maskun, S.H., LL.M**  
**NIP. 19761129 1999903 1 005**

## **PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Diterangkan bahwa Skripsi Mahasiswa :

Nama : Mahful Hidayatullah Saleh

Nomor Induk Mahasiswa : B111 16 580

Peminatan : Hukum Agraria

Departemen : Hukum Keperdataan

Judul : Kekuatan Hukum Rincik Dalam Pembuktian

Hak Milik Atas Tanah

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan pada ujian skripsi

Makassar, 24 Juni 2020

**Pembimbing Utama**



**Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H.**  
NIP. 19641123 199002 2 001

**Pembimbing Pendamping**



**Dr. Kahar Lahae, S.H., M.Hum.**  
NIP. 19661231 199002 1 001



**PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI**

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa :

Nama	: MAHFUL HIDAYATULLAH SALEH
N I M	: B11116580
Program Studi	: Ilmu Hukum
Departemen	: Hukum Keperdataan
Judul Skripsi	: Kekuatan Hukum Rincik Dalam Pembuktian Hak Milik Atas Tanah

Memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian skripsi sebagai ujian akhir program studi.

Makassar, Agustus 2020

a.n. Dekan,  
Wakil Dekan Bidang Akademik, Riset  
dan Inovasi



Prof. Dr. Hamzah Halim SH.,MH  
NIP. 19731251 199903 1 003

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Mahful Hidayatullah Saleh  
NIM : B111 16 580  
Judul Skripsi : Kekuatan Hukum Rincik Dalam Pembuktian  
Hak Milik Atas Tanah

Bahwa benar adalah Karya Ilmiah saya dan bebas dari Plagiarisme.

Demikianlah Surat Pernyataan ini dibuat, jika dikemudian hari ditemukan bukti ketidakaslian atas Karya Ilmiah ini maka Saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Makassar, Juni 2020

Yang Bersangkutan,



Mahful Hidayatullah Saleh

## ABSTRAK

**MAHFUL HIDAYATULLAH SALEH (B111 16 580) “Kekuatan Hukum Rincik Dalam Pembuktian Hak Milik Atas Tanah”** Dibawah bimbingan Ibu **Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H** sebagai Pembimbing I dan Bapak **Dr. Kahar Lahae, S.H., M.Hum** sebagai Pembimbing II.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimanakah kekuatan hukum rincik dalam peralihan hak atas tanah dan juga untuk mengetahui apa yang dasar pertimbangan hukum hakim dalam memutus perkara terkait rincik (Putusan Mahkamah Agung No. 3223 K/Pdt/1999 dan Putusan Mahkamah Agung No. 3287 K/Pdt/2017).

Jenis Penelitian Hukum Normatif dengan teknik pengumpulan bahan hukum berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Pengumpulan bahan hukum primer melalui informasi yang diperoleh dari pertimbangan hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3223/K/Pdt/1999 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3287/K/Pdt/2017, Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan studi kepustakaan. Bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder selanjutnya dianalisis dan diolah dengan metode *Case Study* (Studi Kasus)

Hasil penelitian menunjukkan bahwa : (1) Kekuatan Hukum *rincik* dalam peralihan hak atas tanah ialah sah menurut hukum dan memiliki kekuatan hukum tetap sebagai peralihan hak yang dilakukan dihadapan camat selaku PPATS secara tunai dan terang; (2) Hakim dalam memutus perkara rincik melawan sertipikat tidak hanya berdasarkan gugatan dan dalil-dalil bantahan semata melainkan juga mempertimbangkan alat bukti surat dan bukti saksi. Alat bukti surat yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan dan bukti saksi terkait penguasaan obyek sengketa untuk membuktikan adanya peristiwa konkret individual dan historis terhadap tanah tersebut.

*Kata Kunci: Kekuatan Hukum, Rincik, Pembuktian, Hak Milik atas Tanah, Peralihan Hak.*

## ABSTRACT

**Mahful Hidayatullah Saleh (B111 16 580) "Legal Binding Of Rincik Law In Proving The Right Of Land Possession"** under the guidance of **Dr. Sri Sushianti Nur, S.H., M.H** as supervisor I and **Dr. Kahar Lahae, S.H., M. Hum** as Supervisor II.

The research aims to know how the force of rincik law on transferring the right of land possession and also to know what is the legal considerations of judges in deliberated the detailed cases (Supreme Court no. 3223 k/PDT /1999 and Supreme Court no. 3287 k/PDT /2017).

The normative law research with data collecting technique using primary legal materials and secondary materials. The collection of primary legal materials through information obtained from the considerations of judges in Supreme Court's Decision Number 3223/K/PDT /1999 and Supreme Court's Decision number 3287/ K /2017, the secondary data is conducted by a literature study. The primary and secondary materials were further analyzed and processed by the method of case study.

The research shows that: (1) the force of a rincik law in the transition of land rights was legally binding since it was carried out before the chief of district as PPATS and done cash and clear; (2) The judge's decision made in rincik matter against certificate not only based on the charges and injunctive complaints but also based on evidence of letters and witness. Proof of the letter issued by the chief and witness concerning the possession of the object in order to establish a concrete and historical event of the land.

Keywords: Legally binding, Rincik, Proving, The right of land possession, Transfer of rights.

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirabbilalamiin, puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan Rahmat, Karunia, dan Hidayah-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan sebuah karya ilmiah skripsi yang berjudul **“Kekuatan Hukum Rincik Dalam Pembuktian Hak Milik Atas Tanah”**, yang juga menjadi salah satu syarat dalam menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

Terselesaikannya studi dan penyusunan Skripsi tidak terlepas dari jasa-jasa orang tercinta yaitu kedua orang tua Penulis yakni, Ayahanda M. Saleh Sultan dan Ibunda Tercinta Dasmaniar Sukarno serta Kedua Saudari Penulis yakni Miftahul Jannah Saleh dan Maqfira Annisa Saleh yang senantiasa selalu memberikan kasih sayang, nasehat, perhatian, bimbingan dan selalu setia mendengarkan segala keluhan kesah Penulis serta doanya demi keberhasilan Penulis. Atas jasa-jasa yang tak ternilai dari Ayahanda dan Ibunda serta saudari tercinta, Penulis hanya bisa mengucapkan banyak terima kasih dengan segala ketulusan hati penulis.

Melalui kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada pihak-pihak yang sangat berjasa dalam proses studi hingga tahap penulisan Skripsi Penulis. Untuk itu penghargaan dan ucapan terima kasih Penulis ucapkan kepada :

1. Prof. Dr. Dwia Aries Tina Pulubuhu, M.A selaku Rektor Universitas Hasanuddin.

2. Prof. Dr. Ir. Muh. Restu, MP selaku Wakil Rektor Bidang Akademi, Prof. Ir. Sumbangan Baja, M.Phil, Ph.D selaku Wakil Rektor Bidang Perencana Infrastruktur, Prof. Sr. drg. A. Arsunan Arsin, M.Kes selaku Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan, Prof. dr. Muh. Nasrum Massi, Ph.D selaku Wakil Rektor Bidang Riset, Inovasi dan kemitraan, serta staf dan jajarannya.
3. Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin
4. Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H selaku Wakil Dekan Bidang Akademik, Riset dan Inovasi, Dr. Syamsuddin Muchtar, S.H., M.H selaku Wakil Dekan Bidang Perencanaan, Keuangan dan Sumber daya, Dr. Muh. Hasrul, S.H., M.H selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan Alumni dan Kemitraan.
5. Dr. Maskun, S.H.,LL.M selaku Ketua Program Studi Sarjana Ilmu Hukum yang telah memberikan masukan terhadap penulis untuk menjadi pribadi yang lebih baik.
6. Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H selaku Pembimbing I dan Dr. Kahar Lahae, S.H., M.Hum selaku Pembimbing II yang dengan ikhlas dan sabar membimbing dan mengarahkan penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan serta kerelaan beliau dalam mengorbankan waktu, tenaga dan pikirannya merupakan suatu kebanggaan tersendiri bagi penulis karena dibimbing oleh beliau dan juga

masukan kepada penulis unyuk menjadi pribadi yang lebih baik kedepannya.

7. Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum dan Dr. Ilham Arisaputra, S.H., M.Kn selaku tim penguji yang telah memberikan kritik dan saran yang membangun pada penulis dalam rangka penyempurnaan skripsi ini serta memberikan masukan kepada penulis untuk menjadi pribadi yang lebih baik.
8. Fitri Pratiwi Rasyid, S.H., M.H selaku Penasehat Akademik (PA) Penulis. Terima Kasih atas kebaikan dan kesediaannya setiap kali Penulis berkonsultasi.
9. Dr. Hijrah Adhayanti Mirzana, S.H., M.H selaku *Supervisor* KKN Tematik Kota Makassar Kecamatan Ujung Tanah yang telah memberikan Penulis arahan, masukan dan bimbingan selama melakukan pengabdian pada masyarakat di Kecamatan ujung Tanah Kota Makasar.
10. Dr. Ilham Arisaputra, S.H., M.Kn selaku Dosen Pembimbing Penulis dalam mengikuti kompetisi *Contract Drafting* Airlangga Business Week 2019 yang telah membantu dan memberikan masukan positif kepada Penulis dan teman team lainnya untuk menjadi lebih baik serta membuat team kami menjadi lebih akrab dengan beliau.
11. Dr. Winner Sitorus, S.H., M.H., LL.M selaku Ketua Departemen Hukum Keperdataan dan Dr. Aulia Rivai, S.H., M.H selaku Sekretaris Departemen Hukum Keperdataan

12. Prof. Dr. Anwar Borahima, S.H., M.H yang telah memberikan Penulis wejangan dan pembelajaran selama mengikuti Klinik Hukum Agraria 2019
13. Achmad, S.H., M.H selaku Ketua Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah membantu Penulis dalam berbagai hal dan memberikan Penulis masukan positif untuk tetap menjadi pribadi yang baik
14. Dr. Birkah Latif, S.H., M.H., LL.M selaku Ketua Klinik Hukum Universitas Hasanuddin yang telah memberikan pelajaran dan masukan kepada Penulis selama mengikuti Klinik Hukum Agraria 2019, beliau memberikan tak hanya pelajaran secara teori melainkan pembelajaran hidup untuk berjuang di masa akan datang.
15. Segenap Dosen pengajar di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah berjasa mendidik penulis sehingga berhasil menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin
16. Pegawai maupun staf civitas akademika Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah membantu penulis
17. Ibu Nurhidayah dan Ibu Ipa Salwa selaku Pengelola Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah membantu Penulis selama melakukan penelitian.

18. Keluarga Besar DIKTUM 2016 yang selalu kompak, semoga kita bisa bersama-sama menjadi insan penggerak Tegaknya Keadilan di Negeri kita ini.
19. Keluarga Besar *Asian Law Student Association Local Chapter* Universitas Hasanuddin (ALSA LC UNHAS) telah menjadi wadah bagi Penulis untuk mengembangkan diri dan meningkatkan kemampuan Penulis.
20. DEMIS SANS (Kepengurusan ALSA LC UNHAS Periode 2017-2018) yang telah menjadi teman seperjuangan Penulis dan juga telah memberikan banyak ilmu dan pembelajaran kepada Penulis.
21. Keluarga Besar *National Moot Court Competition* (NMCC) Universitas Hasanuddin yang telah memberikan banyak ilmu dan pembelajaran serta wejangan kepada Penulis selama mengikuti NMCC. Mohon Maaf Penulis ucapkan dikarenakan Penulis tak dapat penulis sebutkan satu persatu.
22. Delegasi *National Moot Court Competition* (NMCC) Piala Mahkamah Agung Republik Indonesia XXI. Terima Kasih kepada Ilham, Gilang Tanda Bulana., Muhammad Anwar, Syauqi Ahmad G. Azuz, Nurul Fadli Gaffar, Andi Muh. Fiqih Taufik, Siti Aisyah Hamid, Nilam Gracia Julia, Nurul Hulwanita, Andi Hardiyanti Sakti, Nurul Azizah, Salwa Yulianti, Habibul Quran, Nurul Zashkia, Zulfiah Hamka, Suci Ramadhani B, serta Kakanda Resmi Safitri yang telah menjadi saudara, dan teman seperjuangan. Terima Kasih atas ilmu,

pengalaman, dan pembelajarannya serta perjuangan yang tak akan Penulis lupa.

23. Delegasi *Contract Drafting* Airlangga *Business Week* 2019. Terima Kasih kepada Gilang Tanda Bulana, Satrio Aji Putra Wirabuana, Andi Nurul Azizah, Nurul Hulwanita dan Andi Hardiyanti Sakti yang telah menjadi saudara, dan teman seperjuangan. Terima Kasih atas pembelajaran, kerjasama dan perjuangannya yang tak akan Penulis lupa.

24. Kuliah Kerja Nyata (KKN) Tematik Kota Makassar Kecamatan Ujung Tanah. Terima Kasih kepada A. Ahmad Abrar, A. Muh. Fiqih Taufik, Annisa Mulya Rahman, Gladys S. Riswandi, Husnul Khatimah yang telah berbagi kisah yang penuh kesan dan pengalaman yang tak terlupakan.

25. Sahabat seperjuangan penulis sejak awal perkuliahan hingga saat ini yang tetap setia mendengarkan keluh kesah penulis dan memberikan sedikit pencerahan kepada penulis meskipun dengan cara yang cukup berbeda diantara manusia pada umumnya Muh. Askin Ali bin Takbul, Andi Ahmad Abrar bin Timtam, Muh. Yusril Natsir bin Tingtong, Dimas Arya Pradana bin Rikcul, dan Muh. Aman Hijrah bin Danbreak.

26. 39 Crew (Panitia segala kegiatan di SMK Negeri 5 Makassar) yang telah mengambil peran besar dalam proses pengembangan diri

penulis dan juga menjadi teman seperjuangan penulis sejak di bangku SMK hingga saat ini masih tetap seperti dulu.

27. Komunitas tanpa nama tapi memiliki sejuta makna dan cerita, kak fadel, kak widi, kak cahyo, kak chipoe, kak fikar, kak yuyun, kak cite, kak sadam, kak pute, kak ijul, kak zuhe, kak jagis, kak dayat, kak adhe, kak ahmad, Kak Hafids, Farahnas, Ita yang tak selalu memberikan saran dan semangat kepada penulis.

28. Bersih Sepatu Squad, Terimakasih kak Achan, Kak Nunu, Kak Ipul, Wide' dan Nunu telah memberikan penulis ruang untuk mencoba hal baru dan berkontribusi.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih sangat jauh dari kesempurnaan. Oleh karenanya, penulis sangat mengharapkan adanya kritik dan saran yang bersifat membangun untuk perbaikan dalam penyusunan karya ilmiah lainnya yang lebih baik. Akhir kata, semoga skripsi ini bermanfaat bagi banyak orang.

Makassar, 23 April 2020

Penulis

Mahful Hidayatullah Saleh

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>PENGESAHAN SKRIPSI</b> .....	ii
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI</b> .....	iv
<b>SURAT PERNYATAAN</b> .....	v
<b>ABSTRAK</b> .....	vi
<b>ABSTRACT</b> .....	vii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	viii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	10
C. Tujuan Penelitian .....	11
D. Manfaat Penelitian .....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Hukum Tanah Nasional.....	13
B. Bukti Kepemilikan Tanah .....	20
1. Sebelum Berlakunya UUPA .....	20
2. Setelah Berlakunya UUPA .....	25
C. Peralihan Hak .....	29
D. Pembuktian .....	32
1. Arti Membuktikan .....	32
2. Tujuan Pembuktian .....	34
3. Hukum Pembuktian .....	35
4. Apa Yang Harus Dibuktikan .....	36
5. Siapa Yang Harus Membuktikan .....	37
6. Batas Minimal Pembuktian .....	37
7. Penilaian Pembuktian.....	38
8. Beban Pembuktian .....	40

9. Kekuatan Pembuktian .....	43
a. Kekuatan Pembuktian Sempurna .....	43
b. Kekuatan Pembuktian Lemah .....	44
c. Kekuatan Pembuktian Sebagian.....	44
d. Kekuatan Pembuktian Menentukan .....	44
e. Kekuatan Pembuktian Perlawanan .....	45
E. Alat Bukti Surat.....	45
1. Bukan Akta(Surat Biasa) .....	46
2. Akta.....	47

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Tipe dan Lokasi Penelitian .....	49
B. Sumber Bahan Hukum.....	49
C. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	50
D. Analisis Bahan Hukum .....	50

### **BAB IV PEMBAHASAN**

A. <i>Rincik</i> dalam Peralihan Hak atas Tanah .....	.51
B. Dasar Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Memutus Perkara Terkait <i>Rincik</i> .....	.61

### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	105
B. Saran.....	105

<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>106</b>
-----------------------------	------------

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Indonesia adalah Negara Agraris yang kehidupan masyarakatnya bergantung pada tanah. Tanah merupakan pemberian dari Tuhan Yang Maha Esa yang memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Oleh karena itu, pemerintah memiliki kewajiban untuk membuat tanah menjadi memiliki daya guna bagi kehidupan masyarakat, maka dalam hal ini negara wajib mengatur segala aspek menyangkut tanah. Tanah dapat dimanfaatkan menjadi rumah, sumber pendapatan, tempat berbisnis, akses ke lahan lain, tanah memiliki fungsi sosial dan lain sebagainya. Tanah juga memiliki makna yang multi-dimensi, baik dari sisi ekonomi, politik, hukum maupun sosial budaya. Tanah juga merupakan suatu obyek yang khas sifatnya, dibutuhkan oleh banyak orang. Akan tetapi, jumlahnya tidak bertambah dan bersifat tetap<sup>1</sup>

Secara konstitusional, Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD NRI 1945) dalam Pasal 33 ayat 3 telah memberikan landasan bahwa Bumi, Air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya

---

<sup>1</sup> Kertasapoetra dan Setiady, 1991. *Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Bina Aksara., Jakarta, Hlm 1

dikuasai negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Berdasarkan ketentuan dasar ini, dapat diketahui bahwa kemakmuran rakyat yang menjadi tujuan utama dalam pemanfaatan Bumi, Air, Ruang Angkasa, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang kemudian dicantumkan dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan UUPA).

Tanah dan bangunan merupakan benda-benda yang memegang peranan penting dalam kehidupan manusia (Kebutuhan Papan) yang mempengaruhi eksistensi tiap-tiap individu karena setiap manusia membutuhkan tempat untuk menetap. Oleh karena itu, tanah harus diberdayagunakan dan dikelola agar memberikan manfaat yang besar bagi kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat. Tanah merupakan sebuah asset yang berharga, kebanyakan orang memandang tanah sebagai sebuah investasi yang menguntungkan sehingga banyak yang mencari tanah untuk dibeli<sup>2</sup>

Tanah sangat penting bagi manusia untuk dapat melaksanakan hidupnya di dunia. Semakin tinggi nilai kepemilikan atas suatu benda, maka semakin tinggi pula penghargaan yang diberikan terhadap benda tersebut. Tanah adalah salah satu hak

---

<sup>2</sup> Dinda Keumala dan Setiyono, 2009, *Tanah dan Bangunan*, Redaksi Raih ASA Sukses., Jakarta, Hlm 25

milik yang sangat berharga bagi umat manusia, demikian pula untuk Bangsa Indonesia<sup>3</sup>.

Tanah dalam pengertian hukum adalah permukaan bumi, sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 4 UUPA. Hak-hak penguasaan atas tanah dalam UUPA diatur dan sekaligus ditetapkan diantaranya adalah hak-hak perorangan/individual yang memiliki aspek perdata<sup>4</sup>. Hak perorangan/ individual ini adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya (perseorangan, sekelompok orang secara bersama-sama, ataupun badan hukum) untuk memakai dalam arti menguasai, menggunakan, dan/ atau mengambil manfaat dari tanah tersebut.

Di Indonesia, Hak atas Tanah diakui oleh UUPA yang diwujudkan dalam bentuk sertifikat hak atas tanah sebagai alat pembuktian yang kuat yang ditindaklanjuti oleh Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP 10/1961) yang kini telah dicabut dan ditegaskan kembali dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP 24/1997)

Berdasarkan Pasal 24 ayat (1) PP 24/1997 dan Penjelasannya, pendaftaran hak atas tanah lama dapat dibuktikan dengan alat bukti tertulis di antaranya :

---

<sup>3</sup> Sutedi, 2013, *Peralihan Hak Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika., Jakarta, Hlm 7

<sup>4</sup> Abdul Jabbar, *Kekuatan Hukum Surat Girik Terhadap Penguasaan Hak Atas Tanah Dalam Hukum Agraria Nasional*, Jurnal Al Ahwal, Fakultas Syariah IAIN Jember, Vol. 10 No. 1 April 2018 , Hlm 131

1. Surat Tanda Bukti Hak Milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan;
2. Akta Pemindahan Hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksiannya oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini; dan Petuk Pajak Bumi/*Landrente*, girik pipil, kerikil dan *Verponding* Indonesia sebelum berlakunya PP 10/1961.

Dalam Pasal 5 PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, suatu hak atas tanah yang akan didaftarkan, baik hak baru maupun hak lama, data yuridis yang diperoleh akan didaftarkan hanya pada satu lembaga, yaitu Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut BPN) sehingga sertipikat hak atas tanah hanya akan diterbitkan oleh lembaga tersebut. Sertipikat berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat didalam bukti kepemilikan. Sertipikat menjamin kepastian hukum mengenai orang yang menjadi pemegang hak atas tanah, dan kepastian hukum tersebut dapat diberikan perlindungan hukum kepada orang yang tercantum namanya dalam sertipikat terhadap gangguan pihak lain serta menghindari sengketa dengan pihak lain<sup>5</sup>.

Perlindungan hukum yang diberikan kepada setiap pemegang hak atas tanah merupakan konsekuensi terhadap

---

<sup>5</sup> Adrian Sutedi, 2006, *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat sebagai Tanda Bukti Hak atas Tanah*, Bina Cipta., Jakarta, Hlm 23

pendaftaran tanah yang melahirkan sertipikat. Untuk itu, setiap orang atau badan hukum wajib menghormati hak atas tanah tersebut. Sebagai suatu hak yang dilindungi oleh peraturan perundang-undangan dan konstitusi, maka penggunaan dan pemanfaatan tanah milik orang atau badan hukum lain wajib dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang pada dasarnya tidak boleh dilakukan secara sewenang-wenang<sup>6</sup>

Meskipun telah mendapatkan pengakuan dalam UUPA dan juga dipertegas dalam PP 24/1997, hak atas tanah belum menjamin kepastian pemilikannya karena dalam peraturan perundang-undangan memberi peluang kepada pihak lain yang merasa memiliki tanah dapat menggugat pihak yang tercantum namanya dalam sertipikat secara keperdataan, baik ke Pengadilan Negeri/Pengadilan Umum, atau menggugat Kepala Badan Pertanahan Nasional ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Adanya gugatan ke Pengadilan Umum atau Pengadilan Tata Usaha Negara, dikarenakan sertipikat mempunyai dua Aspek, yaitu Aspek Keperdataan dan Aspek Administrasi. Aspek Keperdataan mengenai hak kepemilikan, sedangkan Aspek Administrasi merupakan bentuk keputusan yang bersifat penetapan

---

<sup>6</sup> Astte Ariana Dorthia F, 2016, *“Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Yang Dikuasai Tanpa Hak Oleh Pihak Lain Dihubungkan Dengan Pasal 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria”*, Thesis, Pascasarjana Hukum, Fakultas Hukum Universitas Pasundan, Bandung, Hlm 5

(*beschikking*) yang diterbitkan oleh Kepala kantor Pertanahan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara.<sup>7</sup>

Berdasarkan pra-penelitian di Pengadilan Negeri Makassar, tanah merupakan objek yang sering diperkarakan dan proses pembuktiannya merupakan proses yang cenderung alot, karena pada proses inilah para pihak akan mengajukan alat bukti yang dianggap dapat mendukung terjadinya suatu peristiwa hukum dan menguntungkan bagi pihak terkait. Bahkan demi memenangkan suatu perkara, para pihak rela melakukan apapun, seperti memanipulasi atau memalsukan alat bukti yang diajukan dimuka persidangan, terlebih jika yang menjadi objek sengketa dianggap bernilai dan/atau berharga bagi para pihak, misalnya Tanah.

Para pihak akan mengajukan alat bukti surat yang kuat, salah satu pihak mengajukan alat bukti surat berupa Sertipikat Hak Milik, dimana dalam pasal 1 angka 20 PP 24/1997 *jo.* Pasal 19 ayat (2) UUPA diakui sebagai alat bukti surat yang sah dan kuat, begitupun dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT yang diatur dalam pasal 37 ayat (1) PP 24/1997, sementara pihak lainnya mengajukan *rincik* atau Petuk pajak bumi/*Landrente*, girik, pipil, ketitir *dan Verponding* Indonesia sebelum berlakunya PP 10/1961 yang merupakan salah satu bukti pemilikan yang berdasarkan penjelasan pasal 24 ayat 1 PP 24/1997 merupakan bukti pemilikan

---

<sup>7</sup> Rusmadi Murad, 1977, *Administrasi Pertanahan Pelaksanaannya Dalam Praktik*, Mandar Maju., Bandung, Hlm 46

atas pemegang hak lama. Jika hal ini terjadi maka akan menyulitkan penilaian dan penentuan kekuatan pembuktian dalam proses pembuktian di pengadilan karena kedua alat bukti surat tersebut diatur dan diakui oleh undang-undang

Berdasarkan Wawancara bersama salah satu Panitera yang dilakukan oleh Penulis di Pengadilan Negeri Makassar Kelas 1A terkait dengan pengajuan gugatan terhadap sertipikat, penulis mendapatkan informasi terdapat beberapa perkara terkait dengan gugatan terhadap sertipikat akan tetapi dalam hal ini, penulis hanya mengambil dua perkara saja, yakni Perkara terkait pengajuan gugatan dengan beralaskan surat rincik terhadap sertipikat dengan Nomor Register Perkara 13/Pdt.G/2015/PN.Mks dan Nomor Register Perkara 86/Pdt.G/1997/PN.Uj.Pdg

Nomor Register Perkara 13/Pdt.G/2015/PN.Mks (selanjutnya disebut Perkara Nomor 13/2015) yang diajukan oleh Rudi Rauf Bin Abd. Rauf Dg. Kulle (selanjutnya disebut Penggugat) terhadap PT. Hadji Kalla (selanjutnya disebut Tergugat I), Drs. H. Muh. Yusuf Kalla (selanjutnya disebut Tergugat II), Pemerintah Kota Makassar (selanjutnya disebut Tergugat III), dan juga BPN Kota Makassar (selanjutnya disebut Tergugat IV).

Gugatan Penggugat, mengemukakan bahwa haknya telah dirugikan akibat adanya *Ruislag*/Tukar Guling tanah yang dilakukan antara Pemkot Makassar (Tergugat III) dengan PT. Hadji Kalla

(Tergugat I) tanpa sepengetahuan/persetujuan penggugat, yang kemudian kegiatan *Ruislag* tersebut telah diterbitkan sertipikat oleh BPN Makassar (Tergugat IV). Tanah sengketa *a quo* ternyata terhisap tanah peninggalan Almarhumah Pr. Halidja Binti Pato (nenek penggugat) seluas 0.11 Ha yang terdiri dari 2 (dua) Persil yaitu 25 DII Kohir No. 52 CI luas 0.09Ha dan Persil 22 DII Kohir No. 52 CI luas 0.02Ha dan diatas namakan Tergugat II sekaligus pemilik PT. Hadji Kalla (Tergugat I).

Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada akhirnya memutuskan dengan amar putusannya “**Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya**” sesuai dengan putusan pada tanggal 6 Juni 2016 dengan No. 13/Pdt.G/2015/PN.Mks, walaupun Penggugat berusaha membuktikan dalil gugatannya dengan mengajukan pelbagai alat bukti surat sesuai dengan ketentuan pasal 284 R.Bg/164 HIR *jo* Pasal 1866 KUHPerdata.

Adapun, Nomor Register Perkara 86/Pdt.G/1997/PN.Uj.Pdg (selanjutnya disebut perkara Nomor 86/1997) yang diajukan oleh H. A. Mattoreang KR. Ramma Bin Mantja Sawi (selanjutnya disebut Penggugat) terhadap Dr. Indrian Asikin Natanegara (selanjutnya disebut Tergugat I), Ny. Indria Ingkiriwang (selanjutnya disebut Tergugat II), Ny. Anita Ingkirawan (selanjutnya disebut Tergugat III), Ir. Afi Ingkirawan (selanjutnya disebut Tergugat IV), Hery Kontessa (selanjutnya disebut Tergugat V), Drs. Robert Rudy Kwary

(selanjutnya disebut Tergugat VI), Suster Dominica Tupa alias Rosa Delima Tupa (selanjutnya disebut Tergugat VII). Suster Aloysc alias Benacdita Piay (Selanjutnya disebut Tergugat VIII), Kepala Kantor BPN Makassar (selanjutnya disebut Tergugat IX), Dr. Andrias Harry (selanjutnya disebut Tergugat X), dan Ir. Toni (selanjutnya disebut Tergugat XI).

Gugatan Penggugat, mengemukakan bahwa haknya telah dirugikan akibat adanya penyerobotan dan penguasaan tanah yang oleh Almarhum Warouw (Orang Tua Annie Greta Warouw) diatas tanah milik Almarhum Tjonra Karaeng Tola (orang tua Penggugat) serta mengusir penggarapnya Tjoddo Dg. Materru (orang tua Penggugat Intervensi). Maka anak almarhum Tjonra Karaeng Tola mendatangi Warouw dengan maksud meminta kembali tanah yang menjadi haknya, namun warouw selalu menolak dengan berbagai alasan, bahkan bukan hanya itu, sa'dia puang ti'no pernah pula mempersoalkan di depan pemerintah setempat, akan tetapi tidak ada penyelesaian. Kemudian pada tahun 1982 Annie Greta Warouw (Istri/Ibu Tergugat I, II, III, dan IV) mengajukan permohonan penerbitan sertipikat kepada Tergugat IX. Kemudian pada tahun 1996 ahli waris Annie Greta Warouw (Tergugat I sampai Tergugat IV) mengalihkan (menjual) tanah obyek sengketa tersebut kepada Tergugat V sampai Tergugat VIII.

Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada akhirnya memutuskan dengan amar putusannya **“Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian”** sesuai dengan putusan pada tanggal 7 Mei 1998 dengan No. 86/Pdt.G/1997/PN.Uj.Pdg

Berdasarkan uraian latar belakang, hal tersebut menarik untuk dikaji bagi penulis dan untuk meneliti masalah ini serta memaparkan masalah ini dalam bentuk skripsi dengan judul **”Kekuatan Hukum Rincik Dalam Pembuktian Hak Milik atas Tanah”**

## **B. Rumusan Masalah**

Bedasarkan latar belakang masalah sebagaimana telah diuraikan di atas, maka masalah penelitian yang penulis dapat rumuskan ialah sebagai berikut :

1. Bagaimana kekuatan hukum *rincik* dalam peralihan hak atas tanah ?
2. Bagaimana dasar pertimbangan hukum Hakim dalam memutus perkara terkait rincik ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan Penelitian adalah hal-hal tertentu yang hendak dicapai dalam suatu penelitian. Tujuan Penelitian ini akan memberikan arah dalam pelaksanaan penelitian. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Tujuan Obyektif
  - a. Untuk mengetahui kekuatan hukum *rincik* dalam peralihan hak atas tanah
  - b. Untuk mengetahui dasar pertimbangan hukum Hakim dalam memutus perkara terkait rincik
2. Tujuan Subyektif
  - a. Untuk menambah wawasan, pengetahuan, dan kemampuan penulis di bidang Hukum Agraria khususnya dalam kasus peralihan hak atas tanah berstatus *rincik* serta pembuktiannya dalam perkara perdata
  - b. Untuk memenuhi persyaratan akademis guna memperoleh gelar akademik sarjana hukum dalam bidang ilmu hukum pada Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin

### **D. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat Teoritis

- a. Untuk memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum di bidang Hukum Perdata khususnya di bidang Hukum Agraria mengenai kasus peralihan hak atas tanah berstatus *rincik* serta pembuktiannya dalam perkara perdata
- b. Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai *teaching materials* pada mata kuliah Hukum Agraria dan memberikan kegunaan untuk pengembangan ilmu hukum
- c. Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan acuan bagi penelitian lainnya yang sejenis

## 2. Manfaat Praktis

- a. Hasil Penelitian diharapkan dapat digunakan sebagai masukan kepada pihak-pihak yang berhubungan dengan masalah yang berkaitan dengan perihal peralihan hak atas tanah berstatus *rincik* serta pembuktiannya dalam perkara perdata
- b. Memberikan informasi bagi para pembaca skripsi dan masyarakat pada umumnya tentang Kekuatan Hukum *rincik* dalam peralihan hak atas tanah dan kekuatan pembuktiannya dalam perkara perdata

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Hukum Tanah Nasional**

Dalam Penetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IX/MPR/2001 tanggal 09 Nopember 2001 tentang Pembaruan Agraria Dan Pengelolaan Sumber Daya Alam (untuk selanjutnya disebut: TAP MPR IX/MPR/2001) dinyatakan, bahwa *“sumber daya agrarian/sumber daya alam meliputi bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya sebagai Rahmat Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia merupakan kekayaan nasional yang wajib disyukuri. Oleh karena itu harus dikelola dan dimanfaatkan secara optimal bagi generasi sekarang dan generasi mendatang dalam rangka mewujudkan masyarakat adil dan makmur”*

Pernyataan demikian juga dijumpai dalam Konsiderans “Menimbang” Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut: UUPA). *“Di dalam Negara Republik Indonesia yang susunan kehidupan rakyatnya, termasuk perekonomiannya, terutama masih bercorak agraris, bumi, air dan ruang angkasa, sebagai Karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur”* demikian dinyatakan dalam Konsiderans “Menimbang”.

Dalam Pasal 2 ayat(2) UUPA yang berisi “*Pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara Hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur*” dirumuskan isi kewenangan Hak Menguasai Negara sebagai tafsiran otentik pernyataan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut: UUD NRI 1945) mengenai pengertian “dikuasai oleh Negara”. Ditegaskan dalam Penjelasan Umum angka II (2), bahwa Hak Menguasai dari Negara bukan berarti memiliki seperti pengertian “*Domein*”, melainkan merupakan kewenangan di bidang hukum publik dari Negara sebagai organisasi kekuasaan bangsa Indonesia.<sup>8</sup>

Hukum Agraria adalah bidang hukum yang mengatur hak-hak penguasaan atas Bumi, Air, Ruang Angkasa dan Kekayaan yang terkandung di dalamnya. Tanah dalam pengertian hukum adalah permukaan bumi, sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 4 UUPA. Adapun Hukum Tanah adalah bidang hukum yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah : Hak Bangsa, Hak Menguasai dari Negara, Hak Ulayat, dan Hak-Hak Individual. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul diatas hak permukaan bumi (hak

---

<sup>8</sup> Boedi Harsono, 2003, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional dalam hubungannya dengan TAP MPR RI IX/MPR/2001*, Universitas Trisakt., Jakarta, Hlm 2

atas tanah) termasuk di dalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat di atasnya merupakan suatu persoalan hukum<sup>9</sup>

Dalam rangka membangun Hukum Tanah Nasional, Hukum Adat merupakan sumber utama untuk memperoleh bahan-bahannya, berupa konsepsi, asas-asas dan lembaga-lembaga hukumnya, untuk dirumuskan menjadi norma-norma hukum yang tertulis yang disusun menurut sistem adat<sup>1</sup> 0

Konsepsi yang mendasari Hukum Tanah Nasional adalah Konsepsinya hukum adat yaitu konsepsi yang *Komunalistik religious, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan*<sup>1</sup> 1

Sifat *Komunalistik Religius* dari konsepsi Hukum tanah Nasional ditunjukkan oleh Pasal 1 ayat (2) yang menyatakan bahwa : *“seluruh bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air, dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional”*

Dalam Hukum adat, Tanah Ulayat merupakan tanah bersama para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan, dalam rangka hukum tanah nasional semua tanah dalam wilayah

---

<sup>9</sup> Supriadi, 2010, *Hukum Agraria*, PT Sinar Grafika., Jakarta, Hlm 3

<sup>1</sup> A. Suriyaman Mustari Pide, 2009, *Hukum Adat Dulu Kini dan Akan Datang*, PT Pelita Pustaka., Makassar, Hlm 136

<sup>1</sup> *Ibid*

negara kita adalah tanah bersama rakyat Indonesia yang telah bersatu menjadi bangsa Indonesia. Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 1 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa “Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia”

Unsur *religious* konsepsi ini ditunjukkan oleh pernyataan, bahwa *bumi, air dan ruang angkasa Indonesia termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada Bangsa Indonesia*. Dalam konsepsi Hukum Adat sifat keagamaan Hak Ulayat masih belum jelas benar, dengan rumusan bahwa tanah ulayat sebagai tanah bersama adalah “*Peninggalan nenek moyang*” atau sebagai “*karunia sesuatu yang gaib*” sebagai pendukung kehidupan kelompok dan para anggotanya sepanjang zaman. Artinya bukan hanya kepentingan suatu generasi, tetapi juga untuk generasi berikutnya dari kelompok masyarakat hukum adat tersebut<sup>1</sup>. Dengan adanya sila Ketuhanan Yang Maha Esa maka dalam Hukum Tanah Nasional secara tegas dinyatakan sebagai karunia

---

<sup>1</sup> Arie Sukanti Hutagalung, 2003, *Konsepsi Yang Mendasari Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Pidato Pengukuhan Guru Besar Tetap dalam Ilmu Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, Hlm 15

Tuhan Yang Maha Esa. Dengan demikian, sifat religiusnya menjadi jelas benar<sup>1</sup> 3

Hubungan hukum yang *Komunalistik-religius* dalam alam pemikiran hukum adat itu yang dikenal dalam perundang-undangan sebagai Hak Ulayat yang kemudian diangkat pada tingkat nasional menjadi hubungan hukum antara bangsa Indonesia dengan semua tanah di seluruh wilayah Negara sebagai tanah bersama atau yang biasa disebut dengan *Hak Bangsa*

Disebut hubungan *Komunalistik* untuk menunjukkan hakikat hubungan hukum bangsa Indonesia dengan semua tanah di seluruh wilayah Negara sebagai *Tanah Bersama*. Sifat *religious* menunjukkan keyakinan dan pengakuan bahwa Tanah Bersama tersebut adalah *Karunia Tuhan Yang Maha Esa*<sup>1</sup> 4

Negara diwajibkan untuk mengatur pemilikan dan penggunaan tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, baik secara perseorangan maupun gotong royong<sup>1</sup> 5

Asas-asas dasar Hukum Agraria dalam Hukum Tanah Nasional, yaitu<sup>1</sup> : 6

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, Djambatan., Jakarta, Hlm 228.

<sup>1</sup> Boedi Harsono, 2003, *Menjau Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional dalam hubungannya dengan TAP MPR RI IX/MPR/2001*. Universitas Trisakti., Jakarta, Hlm 32

<sup>1</sup> Ali Achmad Chomzah, 2004, <sup>5</sup> *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*, Prestasi Pustaka., Jakarta, Hlm 50.

<sup>1</sup> *Op.cit.* Hlm. 36-37

- a. **Asas Religiusitas** merupakan asas yang memperhatikan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama (Konsideran Berpendapat, Pasal 1 dan Pasal 49 UUPA)
- b. **Asas Kebangsaan** merupakan asas yang mendahulukan kepentingan nasional dengan memberi kesempatan pada pihak asing menguasai dan menggunakan tanah untuk keperluan usahanya, yang bermanfaat bagi kemajuan dan kemakmuran Bangsa dan Negara (pasal 9, Pasal 20, dan Pasal 55 UUPA)
- c. **Asas Demokrasi** merupakan asas yang tidak mengadakan perbedaan antar *Gender*, suku, agama, dan wilayah (Pasal 4 dan Pasal 9 UUPA)
- d. **Asas Pemerataan, pembatasan, dan keadilan** dalam penguasaan dan pemanfaatan tanah yang tersedia (Pasal 7, Pasal 11, dan Pasal 17 UUPA)
- e. **Asas Kebersamaan** dan kemitraan dalam penguasaan dan penggunaan tanah dengan memberdayakan golongan ekonomi lemah, terutama para petani (Pasal 11 dan Pasal 12 UUPA)

- f. **Asas Kepastian Hukum** dan keterbukaan dalam penguasaan dan penggunaan tanah serta perlindungan hukum bagi golongan ekonomi lemah, terutama para petani (Pasal 11, Pasal 13, dan Pasal 19 UUPA)
- g. **Asas Penggunaan dan Pemanfaatan tanah** sebagai sumber daya alam strategis secara berencana, optimal, efisien dan berkelanjutan, dalam rangka meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan bersama dengan menjaga kelestarian kemampuan dan lingkungannya (Pasal 13 dan Pasal 14 UUPA)
- h. **Asas Kemanusiaan yang Adil dan Beradab** dalam penyelesaian masalah-masalah pertanahan sesuai dengan sila kedua Pancasila.

Usaha-usaha di bidang pertanahan diatur sedemikian rupa sehingga selain mengutamakan hasil produksi, juga menjamin perlindungan bagi golongan ekonomi lemah dan mencegah penguasaan atas kehidupan dan pekerjaan orang lain yang melampaui batas (Pasal 11 UUPA)

Berdasarkan pembahasan tentang sejumlah konsepsi di atas, tentu tidak berlebihan jika berkesimpulan bahwa konsepsi hukum tanah nasional merupakan konsepsi yang sesuai dengan

falsafah dan budaya bangsa kita. Penyempurnaan terhadap hukum tanah nasional selanjutnya dilakukan dengan tetap mempertahankan konsepsi yang lahir dan digali dari akar budaya nasional tanpa menutup diri dari perubahan-perubahan yang berlangsung sejak beberapa dasawarsa terakhir seperti era globalisasi, otonomi daerah, dan hak asasi manusia.

## B. **Bukti Kepemilikan Tanah**

Alat-alat bukti kepemilikan atas tanah menurut Pasal 24 ayat (1) PP 24/1997 bisa berupa alat-alat tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya. Mengenai kepemilikan tersebut, ada tiga kemungkinan alat pembuktiannya, yaitu<sup>1</sup> :

7

### 1. **Sebelum Berlakunya UUPA**

Dalam Pembangunan Hukum Tanah Nasional, Hukum Adat merupakan sumber utama untuk memperoleh bahan-bahannya, berupa Konsepsi, Asas-asas dan lembaga-lembaga hukumnya untuk di rumuskan menjadi norma-norma hukum yang tertulis yang di susun menurut sistem Hukum Adat.

Hukum Tanah terdiri dari 2 (dua) jenis yaitu : *Pertama*, Hukum Adat Tanah Masa Lampau yang artinya hak untuk memiliki dan menguasai sebidang tanah pada zaman penjajahan Belanda

---

<sup>1</sup> Aminuddin Salle,dkk, 2011, *Bahan Ajar Hukum Agraria*, ASPublishing., Makassar, Hlm 262

dan Jepang serta pada zaman Indonesia merdeka Tahun 1945, tanpa bukti kepemilikan secara autentik maupun tertulis. Ciri-ciri Tanah Hukum Adat masa lampau adalah tanah-tanah dimiliki dan dikuasai oleh seseorang dan/ atau sekelompok masyarakat adat yang memiliki dan menguasai serta menggarap, mengerjakan secara tetap maupun berpindah-pindah sesuai dengan daerah, suku, dan budaya hukumnya kemudian secara turun-temurun masih berada di lokasi tersebut dan/atau mempunyai tanda-tanda fisik berupa sawah, ladang, hutan, dan simbol-simbol berupa makam, patung, rumah-rumah adat, dll.

*Kedua*, Hukum Tanah Adat Masa Kini adalah hak memiliki dan menguasai sebidang tanah pada zaman setelah merdeka pada tahun 1945 dan bukti autentiknya berupa Surat Rincik.

Rincik merupakan istilah yang dikenal di daerah Makassar dan sekitarnya, yang dimana rincik memiliki nama atau sebutan yang berbeda-beda di berbagai daerah. Hal ini disebabkan karena pembuatan rincik dibuat oleh Pejabat Daerah setempat dan didasarkan atas dasar hak ulayat masyarakat hukum adat yang diakui keberadaannya oleh Undang-undang, sehingga sebutannya dapat bermacam-macam<sup>1</sup>

8

Menurut Budi Harsono, Rincik , Girik, Petuk Pajak, dan pipil yang fungsinya sebagai surat pengenaan dan tanda pembayaran

---

<sup>1</sup> Munawir, 2016, "*Tinjauan Yuridis Kekuatan Hukum Pembuktian Rincik Dalam Perkara Perdata*", *Skripsi*, Sarjana Hukum, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alauddin., Makassar, Hlm 28

pajak, di kalangan rakyat dianggap dan diperlukan sebagai tanda-tanda bukti kepemilikan tanah yang bersangkutan<sup>1</sup>. Rincik alias Surat Pendaftaran Tanah Milik Indonesia sebelum berlakunya PP 10/1961 yang merupakan salah satu bukti pemilikan yang berdasarkan penjelasan pasal 24 ayat 1 PP 24/1997 merupakan bukti pemilikan atas pemegang hak lama. Hal ini disebabkan karena pembuatan rincik dibuat oleh Pejabat Daerah setempat dan didasarkan atas dasar hak ulayat masyarakat hukum adat yang diakui keberadaannya. Sebelum diberlakukannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, rincik memang merupakan bukti pemilikan hak atas tanah, tetapi setelah berlakunya UUPA Rincik bukan lagi sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, namun hanya sebagai bukti penguasaan hak atas tanah sesuai dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)<sup>2</sup>

Rincik sendiri, dapat dijadikan alat untuk membuktikan penguasaan dan kepemilikan seseorang terhadap tanah yang dikuasai, sehingga diperlukan alat bukti lain untuk menunjang bukti penguasaan dan kepemilikan seseorang atas tanah. Hal ini dikuatkan dengan Putusan MA tanggal 12 Juni 1975 Nomor: 1102 K/Sip/1975, Putusan MA tanggal 25 Juni 1973 Nomor: 84

---

<sup>1</sup> *ibid* 9

<sup>2</sup> Nirwana, Farida Patittingi, Sri SuSyanti Nur, *Perlindungan Hukum bagi Pemegang Hak atas Tanah Sesungguhnya dalam Transaksi Jual Beli Menggunakan Rincik Palsu*. Pagaruyuang Law journal Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat, Vol. 1 Nomor 2 Januari 2018, Hlm 182-183

K/Sip/1973, dan Putusan MA tanggal 3 Februari 1960 Nomor: 34 K/Sip/1960 yang menyatakan bahwa surat petuk/*rincik*(bukti penerimaan PBB) bukan tanda bukti hak atas tanah.

Setelah lahirnya UUPA, *rincik* atau *ketitir* sudah tidak berlaku lagi sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Berdasarkan UUPA bukti kepemilikan yang sah dan terkuat adalah sertifikat hak atas tanah yang didapat melalui pendaftaran hak atas tanah. Dengan perkataan lain *rincik* tidak lagi memiliki kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan atau tidak lagi diakui sebagai tanda bukti hak atas tanah.

Banyak masalah yang ditimbulkan dari penilaian terhadap tanah adat seperti *rincik*, letter c, petuk, girik, dan hak sejenis lainnya yang berasal dari hak-hak adat. 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 dengan demikian, *rincik*, letter c, ataupun bukti tanah hak adat lainnya tidak lagi dapat diajukan sebagai bukti kepemilikan.

Dalam Pasal 24 dan Pasal 25 PP 24/1997 disebutkan bahwa pembuktian hak lama yang berasal dari konversi hak lama dibuktikan dengan alat bukti tertulis dan disertai keterangan saksi dan/atau pernyataan pemohon yang kebenarannya dianggap

cukup untuk mendaftar oleh Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadis.

Penilaian tersebut didapat atas dasar pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis. Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan, hak atas tanah yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak terdapat sengketa dilakukan pembukuan dalam buku tanah dan diterbitkan sertipikat hak atas tanahnya.

Pembuktian kepemilikan hak atas tanah dengan dasar bukti *rincik* saja tidak cukup, tetapi juga harus dibuktikan dengan data fisik dan data yuridis lainnya serta penguasaan fisik tanah oleh yang bersangkutan secara berturut-turut atau terus-menerus selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih. Dengan catatan bahwa penguasaan tersebut dilakukan atas dasar itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang memiliki hak atas tanah, diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya serta penguasaan tersebut tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

## **2. Setelah Berlakunya UUPA**

Dalam Pasal 23 PP 24/1997 dinyatakan bahwa dalam rangka memperoleh kebenaran data yuridis bagi hak-hak baru dan untuk keperluan pendaftaran hak dibuktikan dengan<sup>2</sup> :

1

a. Hak atas tanah baru dibuktikan dengan :

1) Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak kepada yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku. Apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah Hak Pengelolaan.

2) Asli akta PPAT yang memuat Pemberian hak tersebut oleh pemegang Hak Milik kepada penerima hak yang bersangkutan. Apabila mengenai Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah Hak Milik

b. Hak Pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian Hak Pengelolaan oleh pejabat yang berwenang. Mekanisme pemberian Hak Pengelolaan diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999

c. Tanah Wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf

d. Hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan

---

<sup>2</sup> Urip Santoso, 2013, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Prenada Media Group., Jakarta, Hlm 310

- e. Pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan.

Salah satu Tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 3 PP 24/1997 ialah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah.

Dalam Pasal 29 ayat (2) huruf c UUPA dinyatakan bahwa akhir kegiatan pendaftaran tanah yang diadakan oleh pemerintah adalah Pemberian Surat Tanda Bukti Hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. UUPA tidak menyebut nama surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftar. Dalam Pasal 13 ayat (3) PP 10/1961 dinyatakan bahwa surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftar dinamakan sertipikat, yaitu Salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan satu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya menghasilkan surat tanda bukti hak yang berupa sertipikat. Pengertian sertipikat menurut Pasal 1 angka 20 PP 24/1997 adalah surat tanda bukti hak yang memuat data yuridis dan data fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, hak wakaf, tanah milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan<sup>2</sup>

Maksud diterbitkan sertipikat dalam kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah agar pemegang hak dengan mudah dapat membuktikan bahwa dirinya sebagai pemegang hak. Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah.

Sifat pembuktian sertipikat sebagai tanda bukti hak disebutkan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, yaitu sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat, yaitu data fisik dan data yuridis yang dimuat dalam sertipikat yang sesuai dengan data yang ada dalam buku tanah yang dianggap benar sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya oleh alat bukti yang lain yang dapat berupa selain sertipikat yang diajukan

---

<sup>2</sup> *Ibid.* Hlm 315

dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat. Berdasarkan sifat pembuktian ini, pihak yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertipikat dapat mengajukan gugatan untuk memohon agar sertipikat yang diterbitkan tersebut dinyatakan tidak sah<sup>2</sup> .

3

Ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997 mempunyai kelemahan yaitu Negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang disajikan dan tidak adanya jaminan bagi pemilik sertipikat dikarenakan sewaktu-waktu akan mendapatkan gugatan dari pihak lain yang merasa haknya dirugikan atas diterbitkannya sertipikat.

Dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 dinyatakan bahwa suatu sertipikat sebagai surat tanda bukti hak bersifat mutlak apabila memenuhi unsur kumulatif, yaitu<sup>2</sup> :

4

- a. Sertipikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum
- b. Tanah diperoleh dengan itikad baik
- c. Tanah dikuasai secara nyata
- d. Dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat tersebut tidak ada yang mengajukan keberatan tertulis kepada pemegang sertipikat,

---

<sup>2</sup> *Ibid.* Hlm 317

3

<sup>2</sup> *Ibid.* Hlm 319

4

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat, ataupun ke Pengadilan Negeri setempat.

Mutlak Menurut Penulis adalah bertendensi positif atau negatif. Apabila dapat dipertahankan setelah di uji kebenarannya melalui Pengadilan maka sertifikat bertendesi positif. Begitupun sebaliknya, jika tidak dapat dipertahankan setelah di uji kebenarannya melalui Pengadilan maka sertifikat tersebut bertendensi negatif.

### **C. Peralihan Hak**

Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA yaitu atas dasar Hak Menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.<sup>2</sup>

5

Peralihan Hak Atas Tanah adalah beralih atau berpindahnya hak kepemilikan sebidang tanah atau beberapa

---

<sup>2</sup> Urip Santoso, 2006, *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*, Prenada Media Group., Jakarta, Hlm 10

bidang tanah dari pemilik semula kepada pemilik yang baru karena sesuatu atau perbuatan hukum tertentu yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Perbuatan hukum pemindahan hak bertujuan untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain untuk selama-lamanya (dalam hal ini subjek hukumnya memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah)<sup>2</sup>

6

Hak Milik dapat dipindah atau dialihkan haknya kepada pihak lain (dialihkan) dengan berbagai cara Jual-Beli, Hibah, Tukar-Menukar, Pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lainnya sebagaimana yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik. Hak tersebut diatur dalam pasal 26 UUPA :

- (1) Jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dalam peraturan pemerintah.
- (2) Setiap jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada warga Negara yang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh pemerintah termaksud dalam pasal 21 ayat (2) adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung

---

<sup>2</sup> Irene Eka Sihombing, 2005, *Segi-segi Hukum tanah Nasional dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Universitas Trisakti., Jakarta, Hlm 56

serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.

Orang asing dan badan hukum pada dasarnya tidak dapat menjadi subjek untuk hak milik atau dengan kata lain orang asing tidak dapat memiliki hak milik atas tanah di Indonesia. Oleh karena itu, peralihan hak milik kepada orang asing dan badan hukum adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara.

Adapun sebab-sebab jatuhnya tanah hak milik kepada Negara yang disebutkan dalam pasal 27 UUPA itu kiranya bukan bersifat limitative karena kita mengetahui bahwa masih ada sebab-sebab lain. Hak milik juga hapus dan tanahnya menjadi tanah Negara jika terjadi pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan peraturan *landreform* yang mengenai pembatasan maksimum serta larangan pemilikan tanah/ pertanian secara *absentee* dengan alasan kepentingan sosial dan perlindungan tanah. Dikhawatirkan jika tanah *absentee* yang tidak dikelola akan menjadi tanah terlantar atau tidak produktif sebab pemiliknya jauh.

## **D. Pembuktian**

### **1. Arti Membuktikan**

Membuktikan mengandung beberapa pengertian, antara

lain:<sup>2</sup>

7

---

<sup>2</sup> Sudikno Mertokusumo, 2009, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty., Yogyakarta, Hlm 136-137

- a) Kata membuktikan dalam arti logis atau ilmiah. Membuktikan di sini berarti memberi kepastian yang bersifat mutlak karena berlaku bagi setiap orang dan tidak memungkinkan adanya bukti lawan. Berdasarkan suatu *Axioma*<sup>2</sup> yaitu asas-asas umum<sup>8</sup> yang dikenal dalam ilmu pengetahuan, dimungkinkan adanya pembuktian yang bersifat mutlak yang tidak memungkinkan adanya bukti lawan. Berdasarkan suatu *axioma* bahwa dua garis yang sejajar tidak mungkin bersilang dapat dibuktikan bahwa dua kaki dari sebuah segitiga tidak mungkin sejajar. Terhadap pembuktian ini tidak dimungkinkan adanya bukti lawan, kecuali itu pembuktian berlaku bagi setiap orang. Di sini *axioma* dihubungkan menurut ketentuan-ketentuan logika dengan pengamatan-pengamatan yang diperoleh dari pengalaman sehingga diperoleh kesimpulan yang memberi kepastian mutlak.
- b) Kata membuktikan dalam arti *Konvensional*. Di sinipun membuktikan berarti juga memberi kepastian, hanya saja bukan kepastian mutlak

---

<sup>2</sup> Munawir, "Tinjauan Yuridis Kekuatan Hukum Pembuktian Rincik Dalam Perkara Perdata", Skripsi, Sarjana Hukum, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Alauddin., Makassar, Hlm 19

melainkan kepastian yang nisbi atau relative sifatnya yang mempunyai tingkatan-tingkatan :

1. Kepastian yang didasarkan atas perasaan belaka yang bersifat intuitif (*convention intime*).
2. Kepastian yang didasarkan atas pertimbangan akal (*conviction rasionee*).

c) Membuktikan dalam hukum acara mempunyai arti *yuridis*. Di dalam ilmu hukum tidak dimungkinkan adanya pembuktian yang logis dan mutlak yang berlaku bagi setiap orang serta menutup segala kemungkinan akan bukti lawan, akan tetapi merupakan pembuktian yang konvensional yang bersifat khusus. Pembuktian dalam arti yuridis ini hanya berlaku bagi pihak-pihak yang berperkara atau yang memperoleh hak dari mereka. Dengan demikian pembuktian dalam arti yuridis tidak menuju kepada kebenaran mutlak. Ada kemungkinannya bahwa pengakuan, kesaksian, atau surat itu tidak benar atau palsu atau dipalsukan. Maka dalam hal ini dimungkinkan adanya bukti lawan. Pembuktian secara yuridis tidak lain merupakan pembuktian historis yang mencoba menetapkan apa yang telah terjadi secara konkreto. Baik dalam pembuktian

yuridis maupun ilmiah, maka membuktikan pada hakekatnya berarti mempertimbangkan secara logis mengapa pada hakekatnya berarti mempertimbangkan secara logis mengapa peristiwa-peristiwa tertentu dianggap benar.

## 2. Tujuan Pembuktian

Membuktikan berarti memberi kepastian kepada hakim tentang adanya peristiwa tertentu secara tidak langsung bagi hakim, karena hakim yang harus mengkonstatir peristiwa, men-kualifikasinya dan kemudian mengkonstituir, maka tujuan pembuktian adalah putusan hakim yang didasarkan atas pembuktian tersebut. Walaupun putusan itu diharuskan obyektif, namun dalam hal pembuktian dibedakan antara pembuktian dalam perkara pidana yang mensyaratkan adanya keyakinan dan pembuktian dalam perkara perdata yang tidak secara tegas mensyaratkan adanya keyakinan.

Tujuan pembuktian yuridis adalah untuk mengambil putusan yang bersifat definitive, pasti dan tidak meragukan yang mempunyai akibat hukum. Putusan pengadilan harus obyektif dalam arti mengandung unsur kesamaan dalam hukum, kesamaan perlakuan terhadap para pihak<sup>2</sup> .

---

<sup>2</sup> *Op.Cit.* Hlm 138

Pada hakikatnya tujuan pembuktian adalah untuk menghasilkan suatu putusan yang menyatakan salah satu pihak menang dan pihak lain kalah, atau menghasilkan suatu penetapan. Jadi, tujuan pembuktian adalah putusan hakim yang didasarkan pada pembuktian itu<sup>3</sup> 0

Selaras dengan tujuan hukum pada hakikatnya, maka dengan pembuktian dalam proses perdata, pembuktian bertujuan menyelesaikan persengketaan antara pihak yang berperkara dengan jalan seadil-adilnya dengan memberi kepastian hukum baik bagi pihak yang berperkara maupun terhadap masyarakat pada umumnya dengan tidak melupakan kemanfaatan putusan hakim itu terhadap masyarakat<sup>3</sup> .

### 3. Hukum Pembuktian

Hukum pembuktian terdiri dari unsur materiil maupun formil. Hukum pembuktian materiil mengatur tentang dapat atau tidaknya diterima pembuktian dengan alat bukti tertentu di persidangan serta kekuatan pembuktiannya, sedangkan hukum pembuktian formil mengatur tentang caranya mengadakan pembuktian<sup>3</sup> 2

### 4. Apa yang Harus Dibuktikan

---

<sup>3</sup> Achmad Ali dan Wiwie Heryani, 2012, *“Asas-asas Hukum Pembuktian Perdata”*, Penerbit Kencana., Jakarta, Hlm 57

<sup>3</sup> *Ibid.* Hlm 59

<sup>3</sup> Sudikno Mertokusumo, 2009, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty., Yogyakarta, Hlm 138-139

Hakim dalam proses perdata terutama harus menemukan dan menentukan peristiwanya atau hubungan hukumnya dan kemudian menerapkan hukumnya terhadap peristiwa yang telah ditetapkan, maka yang harus dibuktikan adalah peristiwa dan bukan hukumnya. Selain itu, dalam Pasal 163 HIR, Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUHPerdata telah sangat jelas dikatakan bahwa siapa yang mengaku mempunyai hak harus membuktikannya, sehingga yang harus dibuktikan adalah peristiwa dan hak sebagai hubungan hukumnya.

Dan peristiwa itu yang harus dibuktikan adalah kebenaran formilnya, yang berarti hakim tidak boleh melampaui batas-batas yang diajukan oleh para pihak yang berperkara, jadi hakim tidak melihat kepada bobot atau isi akan tetapi luas daripada pemeriksaan oleh hakim. Pasal 178 ayat (3) HIR, Pasal 189 ayat (3) RBg, dan Pasal 50 ayat (3) Rv melarang hakim untuk menjatuhkan putusan atas perkara yang dituntut atau akan meluluskan lebih dari yang dituntut. Sehingga dalam mencari kebenaran formil, hakim perdata cukup membuktikan dengan *preponderance of evidence*.

Objek pembuktian yuridis adalah peristiwa konkret individual dan historis, karena peristiwa yang dibuktikan pada umumnya adalah peristiwa yang terjadi di waktu yang silam<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> *Ibid.* Hlm 139-141

Hal-hal yang harus dibuktikan hanyalah hal-hal yang positif saja, yaitu adanya suatu peristiwa dan bukan tidak adanya suatu peristiwa. Demikian pula siapa yang menguasai barang tidak perlu membuktikan bahwa ia berhak atas barang tersebut. Namun selainnya, siapa yang hendak menuntut suatu barang dari orang lain ia harus membuktikan bahwa ia berhak atas barang tersebut<sup>3</sup>

4

## **5. Siapa yang Harus Membuktikan**

Yang mencari kebenaran dan menetapkan atau mengkonstatir peristiwanya adalah hakim setelah peristiwa itu dianggap terbukti benar. Berdasarkan Pasal 163 dan Pasal 178 ayat (1) HIR, Pasal 189 ayat (1) dan Pasal 283 RBg serta Pasal 50 ayat (1) Rv yang wajib membuktikan atau mengajukan alat bukti adalah yang berkepentingan di dalam perkara, berkepentingan bahwa gugatannya ditolak atau dikabulkan yaitu antara tergugat dan penggugat.

## **6. Batas Minimal Pembuktian**

Secara teknis dan populer batas minimal pembuktian dapat diartikan sebagai suatu jumlah alat bukti yang sah yang paling sedikit harus terpenuhi, agar alat bukti itu memiliki nilai kekuatan pembuktian untuk mendukung kebenaran yang didalilkan atau dikemukakan. Apabila alat bukti yang diajukan

---

<sup>3</sup> *Ibid.* Hlm 148

4

di persidangan tidak mencapai batas minimal, maka alat bukti itu tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang cukup untuk membuktikan kebenaran dalil atau peristiwa maupun pernyataan yang dikemukakan<sup>3</sup> . 5

Alat bukti yang tidak mencapai batas minimal pembuktian antara lain alat bukti yang diajukan<sup>3</sup> : 6

- a. Tidak memenuhi syarat formil dan materil sehingga alat bukti yang diajukan tidak sah, meskipun jumlah alat bukti yang diajukan banyak jumlahnya, tetapi sekiranya satupun di antaranya tidak ada yang memenuhi syarat maka dianggap nol atau tidak sah. Sehingga akibatnya alat bukti tersebut tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian dalil atau pernyataan yang dikemukakan.
- b. Berkualitas alat bukti permulaan, maka agar alat bukti mencapai batas minimal, harus ditambah paling sedikit satu alat bukti lain.

## 7. Penilaian Pembuktian

Hakim bebas untuk menilai pembuktian, sepanjang undang-undang tidak mengatur sebaliknya. Apabila alat bukti yang oleh hakim dinilai cukup memberi kepastian tentang peristiwa yang disengketakan untuk mengabdikan akibat

---

<sup>3</sup> M. Yahya Harahap, 2011, *Hukum Acara Perdata*, Penerbit Sinar Grafika., Jakarta, Hlm 539-540.

<sup>3</sup> *Ibid.* Hlm 540

hukum yang dituntut oleh penggugat, kecuali terdapat bukti lawan yang dinilai lengkap atau sempurna.<sup>3</sup>

7

Teori tentang seberapa jauh hukum positif dapat mengikat hakim atau para pihak dalam pembuktian suatu peristiwa dalam persidangan antara lain<sup>3</sup> :

8

- a. Teori pembuktian bebas, dimana tidak adanya ketentuan yang mengikat hakim sehingga penilaian pembuktian dapat diserahkan pada hakim.
- b. Teori pembuktian negative, dimana harus ada ketentuan yang mengikat, yang bersifat negative yaitu bahwa ketentuan ini harus membatasi pada larangan kepada hakim untuk melakukan sesuatu yang berhubungan dengan pembuktian, sehingga hakim dilarang dengan pengecualian. (Pasal 169 HIR, 306 Rbg, 1905 KUHPerdara)
- c. Teori pembuktian positif, dimana disamping adanya larangan, terdapat pula perintah kepada hakim sehingga hakim diwajibkan dengan syarat. (Pasal 165 HIR, 285 Rbg, 1870 KUHPerdara).

## 8. Beban Pembuktian

---

<sup>3</sup> Sudikno Mertokusumo, 2009, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty., Yogyakarta, Hlm 142

<sup>3</sup> *Ibid.* Hlm 143

Hakim membebani para pihak untuk mengajukan alat bukti dalam Pasal 163 HIR, 283 Rbg, dan 1865 KUHPerdara. Terdapat asas pembagian beban pembuktian, dimana pihak yang mengaku mempunyai hak atau mendasarkannya pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya atau untuk menyangkal hak orang lain, ia harus membuktikan adanya hak ataupun peristiwa itu. Sehingga penggugat wajib membuktikan peristiwa yang diajukannya, sedangkan tergugat wajib membuktikan bantahannya. Jika salah satu pihak yang dibebani pembuktian tidak dapat membuktikan hak atau peristiwa terkait, maka ia akan dikalahkan, hal ini disebut dengan *risiko pembuktian*<sup>3</sup>

9

Beban pembuktian merupakan kewajiban afirmatif bagi para pihak untuk tampil ke muka persidangan pengadilan dengan membuktikan tentang fakta-fakta mengenai pokok perkara yang dipersengketakan. Beban pembuktian baru muncul jika sama sekali tidak ada alat bukti yang diajukan para pihak atau alat bukti yang diajukan seimbang. Beban pembuktian adalah pembebanan dari hakim kepada para pihak yang berperkara untuk mengajukan alat bukti sesuai ketentuan hukum acara yang berlaku atau membuktikan kebenaran fakta yang dikemukakan berdasarkan alat bukti yang diajukan,

---

<sup>3</sup> *Ibid.* Hlm 143-144

sehingga hakim yakin akan kebenaran fakta yang dikemukakan<sup>4</sup> . 0

Teori tentang beban pembuktian antara lain sebagai berikut<sup>4</sup> : 1

- a. Teori pembuktian yang bersifat menguatkan, dimana siapa yang mengemukakan sesuatu harus membuktikannya dan bukan yang mengingkari atau menyangkalnya.
- b. Teori hukum subyektif, dimana siapa yang mengemukakan atau mengaku mempunyai suatu hak harus membuktikannya. Penggugat wajib membuktikan adanya peristiwa khusus yang bersifat menimbulkan hak, sedangkan tergugat harus membuktikan tidak adanya peristiwa umum dan adanya yang bersifat membatalkan.
- c. Teori hukum obyektif, dimana penggugat yang mengajukan gugatan berarti agar hakim menerapkan ketentuan hukum obyektif sehingga penggugat harus membuktikan kebenaran peristiwa yang diajukannya dan mencari hukum subyektifnya untuk diterapkan dalam hukum obyektif pada peristiwa yang diajukan

---

<sup>4</sup> Achmad Ali dan Wiwie Heriyani, 2012, *Asas-asas Hukum Pembuktian Perdata*, Penerbit Kencana., Jakarta, Hlm 106-107.

<sup>4</sup> *Opcit.* Hlm145-149

oleh para pihak hanya dapat mengabulkan gugatan apabila unsur yang ditetapkan oleh hukum obyektif ada.

- d. Teori hukum publik, dimana mencari kebenaran suatu peristiwa di dalam peradilan merupakan kepentingan publik. Oleh karena itu, hakim harus diberi wewenang lebih untuk mencari kebenaran.
- e. Teori hukum acara, dimana hakim harus membagi beban pembuktian berdasarkan kesamaan kedudukan pada para pihak secara seimbang atau patut yang berakibat kemungkinan untuk menang bagi para pihak harus sama.

Sifat dari beban pembuktian dapat digolongkan menjadi tiga sifat, yaitu<sup>4</sup> :

- a. Sifatnya yang kasuistik, dimana beban pembuktian diletakkan dalam suatu perkara dibebankan kepada penggugat, tergugat, maupun keduanya.
- b. Sifatnya yang yuridis, dimana beban pembuktian dapat dilihat pada risiko pembuktian pada pengaturan beban pembuktian dalam hukum formil maupun materiil dan dapat dikasasinya masalah beban pembuktian ke Mahkamah Agung.
- c. Sifatnya yang historis

---

<sup>4</sup> Achmad Ali dan Wiwie Heryani,<sup>2</sup>2012, *Asas-asas Hukum Pembuktian Perdata*, Penerbit Kencana., Jakarta, Hlm 123-129

## 9. Kekuatan Pembuktian

Setelah para pihak mengajukan alat buktinya, maka tugas hakim untuk mengadakan penilaian terhadap alat bukti tersebut, sejauh mana kekuatan alat bukti itu berdasarkan ketentuan yang berlaku. Terdapat 5 (lima) jenis kekuatan pembuktian (*vis probandi*) atau daya bukti dari alat bukti, yaitu<sup>4</sup> :

3

### 1. Kekuatan Pembuktian Sempurna (*volledig bewijsracht*)

Kekuatan Pembuktian Sempurna ini adalah kekuatan yang memberi kepastian yang cukup kepada hakim, kecuali kalau ada pembuktian perlawanan (*tegenbewijs*) sehingga hakim akan memberikan akibat hukumnya.

Yang digaris bawahi dalam hal kekuatan pembuktian sempurna ini adalah alat bukti sudah tidak perlu dilengkapi dengan alat bukti lain, tetapi masih memungkinkan pembuktian lawan

### 2. Kekuatan Pembuktian Lemah (*onvolledig bewijsracht*)

Kekuatan Pembuktian Lemah atau tidak lengkap ini adalah tidak memberikan kepastian yang

---

<sup>4</sup> *Opcit.* Hlm 80-84

cukup, sehingga hakim tidak memberikan akibat hukum hanya atas dasar alat bukti yang lemah. Gugatan yang hanya didasarkan pada alat bukti demikian itu harus ditolak

### **3. Kekuatan Pembuktian Sebagian (*gedeeltelijk bewijskracht*)**

Kekuatan Pembuktian Sebagian ini memang sepintas lalu mirip dengan kekuatan pembuktian lemah, tetapi berbeda. Apakah kekuatan pembuktian itu lemah atau merupakan kekuatan pembuktian sebagian, tergantung dari tanggapan tergugat

### **4. Kekuatan Pembuktian Menentukan (*beslissende bewijskracht*)**

Kekuatan Pembuktian yang sifatnya menentukan adalah kekuatan pembuktian perlawanan sama sekali. Jadi, inilah bedanya dengan kekuatan sempurna yang masih memungkinkan pembuktian lawan

### **5. Kekuatan Pembuktian Perlawanan (*tegenbewijs atau kracht van tegen bewijs*)**

Kekuatan Pembuktian Perlawanan adalah kekuatan dari bukti yang melumpuhkan pembuktian dari pihak lawan.<sup>4</sup>

4

## **E. Alat Bukti Surat**

Alat bukti adalah alat untuk membuktikan kebenaran hubungan hukum yang dinyatakan, baik oleh penggugat maupun tergugat dalam perkara perdata.

Menurut sistem HIR, dalam acara perdata hakim terikat pada alat bukti yang sah, yang berarti bahwa hakim hanya boleh mengambil keputusan berdasarkan alat bukti yang ditentukan oleh undang-undang saja, seperti yang tercantum dalam Pasal 164 HIR, 284 RBg, dan 1866 KUHPerduta, yang termasuk alat bukti yang sah adalah alat bukti tertulis, pembuktian dengan saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah.<sup>4</sup>

5

Ditinjau dari sifatnya alat bukti yang disebut dalam Pasal 164 HIR, 284 RBg, dan 1866 KUHPerduta, dapat diklasifikasikan yaitu, Alat Bukti langsung dan tidak langsung. Alat Bukti Langsung diajukan secara fisik oleh pihak yang berkepentingan di depan persidangan,

---

<sup>4</sup> Achmad Ali dan Wiwie Heryani, 2012, *Asas-asas Hukum Pembuktian Perdata*, Penerbit Kencana., Jakarta, Hlm 79.

<sup>4</sup> Sudikno Mertokusumo, 2009, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty., Yogyakarta, Hlm 150

diajukan dan ditampilkan dalam proses pemeriksaan secara fisik. Yang termasuk alat bukti tidak langsung adalah alat bukti surat dan saksi.

Alat Bukti Tidak Langsung diajukan tidak bersifat fisik, tetapi diperoleh sebagai kesimpulan dari hal atau peristiwa yang terjadi di persidangan, yaitu alat bukti persangkaan, pengakuan, dan sumpah.<sup>4</sup>

6

Alat Bukti Surat atau Tertulis adalah segala sesuatu yang memuat tanda bacaan dalam bentuk aksara yang disusun sedemikian rupa agar dapat dimengerti dengan jelas dalam bentuk kalimat sebagai ekspresi atau cetusan pikiran atau kehendak orang yang menginginkan pembuatannya dan tulisan itu dibubuhi tanda tangan para pihak yang terlibat dalam pembuatannya agar dapat dipergunakan sebagai pembuktian dan juga mencantumkan tanggal penandatanganannya<sup>4</sup>

7

Secara umum, alat bukti tertulis atau surat ini dapat digolongkan menjadi dua, yaitu<sup>4</sup> :

8

a. Bukan Akta (Surat Biasa)

Surat Biasa adalah sebuah surat yang dibuat tanpa maksud dijadikan alat bukti. Jika kemudian

---

<sup>4</sup> M. Yahya Harahap, 2011, *Hukum Acara Perdata*. PT. Sinar Grafika., Jakarta, Hlm 557-558

<sup>4</sup> *Ibid.* Hlm 559-560

<sup>4</sup> Hari Sasangka, 2005, *Hukum Pembuktian dalam Perkara Perdata Untuk Mahasiswa dan Praktisi*, Mandar Maju., Bandung, Hlm 46

suatu surat tersebut menjadi alat bukti, hal itu merupakan suatu kebetulan saja. Dalam hukum pembuktian, surat biasa mempunyai nilai pembuktian sebagai alat bukti bebas. Kecuali ditentukan dalam Pasal 1881 dan Pasal 1883 KUHPerdata. Dalam praktik, surat-surat semacam itu sering dipergunakan untuk menyusun persangkaan.

b. Akta

Akta adalah sebuah surat yang harus diberi tanda tangan yang di dalamnya memuat peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan. Akta Terbagi atas dua macam, yaitu Akta Otentik dan Akta di bawah tangan. Akta Otentik ialah Akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undnag oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat<sup>4</sup> . Akta yang sejak awal dibuat untuk pembuktian.

---

<sup>4</sup> M. Yahya Harahap, 2011, *Hukum Acara Perdata*, PT. Sinar Grafika., Jakarta, Hlm 566