

Permasalahan Hukum dalam Kasus Sengketa Tanah Garapan Tanpa Sertipikat (Studi Putusan No. 18/Pdt/2022/Ptptk Juncto No. 30/Pdt.G/2021/PnKtp)

Aisyah Ayu Maharani, Asmarani Ramli

Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang

Corresponding Author:

aisyahayumhrn@students.unnes.ac.id

ISSN 2964-3848

QRCBN 62-6861-0144-710

ABSTRAK

Sengketa tanah, khususnya terkait tanah garapan tanpa sertipikat, masih menjadi persoalan kompleks di Indonesia. Kasus Putusan Nomor 18/Pdt/2022/Ptptk juncto Nomor 30/Pdt.G/2021/PnKtp menggambarkan situasi di mana penguasaan fisik tanah tanpa sertipikat dipersengketakan secara hukum oleh pihak lain yang mengklaim hak kepemilikan. Penelitian ini mengkaji permasalahan hukum dalam sengketa tersebut, mempertimbangkan putusan hakim, dan menelaah perlindungan hukum yang diberikan kepada para pihak. Metode yuridis normatif dengan studi kasus digunakan untuk menganalisis putusan pengadilan. Hasilnya menunjukkan bahwa sertipikat tanah merupakan bukti paling kuat dalam kepemilikan, namun penguasaan fisik yang terus-menerus dan terbuka dapat menjadi dasar klaim dalam kondisi tertentu. Meski demikian, tanpa sertipikat, posisi hukum penggarap menjadi lemah bila berhadapan dengan bukti formal pihak lain. Pertimbangan hakim sangat penting dalam menilai bukti, itikad baik, dan sejarah penguasaan tanah. Putusan ini mencerminkan

upaya menyeimbangkan kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan bagi semua pihak yang bersengketa.

Kata kunci: perlindungan hukum, putusan pengadilan, sengketa tanah, sertipikat, tanah garapan

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu aset vital dalam kehidupan manusia, karena memiliki fungsi yang sangat luas, baik sebagai tempat tinggal (permukiman), lahan pertanian, lokasi usaha, hingga menjadi elemen utama dalam kegiatan pembangunan. Kepemilikan dan penguasaan atas tanah tidak hanya berkaitan dengan aspek ekonomi, tetapi juga mencakup dimensi sosial, politik, dan hukum. Oleh karena itu, pengaturan tanah menjadi bagian yang sangat penting dalam sistem hukum nasional.

Konstitusi Negara Republik Indonesia, yaitu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3), menegaskan bahwa bumi dan tanah dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.⁶¹ Ketentuan ini menjadi dasar filosofi negara dalam mengelola sumber daya agraria. Untuk mewujudkannya, diundangkanlah Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 yang memberikan kerangka hukum bagi pengaturan hak-hak atas tanah dan jaminan kepastian serta perlindungan hukum terhadap pemilik tanah.⁶²

Namun, dalam praktik sehari-hari, masih sering ditemukan transaksi jual beli tanah yang dilakukan secara tidak resmi oleh penjual dan pembeli tanpa melalui

⁶¹ MKN, 'Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945', 105.3 (1945), pp. 129–33

⁶² Pemerintah Republik Indonesia, 'Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria', *Undang-Undang No.5 Tahun 1960*, no. 1 (2004), pp. 1–5.

keterlibatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).⁶³ Masyarakat sering kali tidak menyadari pentingnya melakukan sertifikasi tanah, sehingga status kepemilikannya menjadi lemah dari sisi hukum. Akibatnya, banyak warga hanya mengandalkan bukti penguasaan secara turun-temurun atau surat keterangan dari aparat desa. Pada dasarnya, sengketa pertanahan muncul karena adanya perbedaan persepsi mengenai status hukum dan kepemilikan atas suatu bidang tanah, serta perbedaan pandangan terkait berbagai hal yang berkaitan dengan tanah tersebut.⁶⁴ Dalam konteks inilah, kasus sengketa tanah garapan yang tidak bersertipikat, seperti yang terjadi dalam Putusan Nomor 18/Pdt/2022/Ptptk juncto Nomor 30/Pdt.G/2021/PnKtp, menjadi sangat relevan untuk dikaji guna memahami permasalahan hukum yang muncul serta mencari solusi atas lemahnya perlindungan hukum bagi penggarap tanah tanpa sertipikat.

Tumpang tindih klaim atas kepemilikan tanah kerap terjadi karena lemahnya koordinasi antar instansi pemerintah yang memiliki kewenangan dalam bidang agraria.⁶⁵ Mengingat pentingnya kepastian hukum dalam penguasaan tanah, terutama dalam konteks kehidupan bernegara, maka sistem hukum agraria di Indonesia menetapkan ketentuan mengenai pendaftaran tanah sebagai upaya untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi para pemegang

⁶³ Agus Sofian, Andi Tira, Abdurrifai, 'Akibat Hukum Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Tidak Dilakukan Di Hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Di Kabupaten Bima', *Clavia: Journal of Law*, 23 No. 1 (2025), pp. 10–20.

⁶⁴ Slamet Yusuf Hasan, Weny Almoravid Dungga, & Suwitno Yutye Imran, 'Penyebab Timbulnya Sengketa Tanah', *At-Tawassuth: Jurnal Ekonomi Islam*, VIII.1 (2023), pp. 1–19.

⁶⁵ S. et al Anastasia, 'Implikasi Hukum Agraria Terhadap Konflik Pertanahan Indonesia', *Arus Jurnal Sosial Dan Humaniora (AJSH)*, Vol.1.2 (2021), pp. 545–53.

hak atas tanah tersebut.⁶⁶ Dari sisi normatif, perlindungan hak atas tanah sebenarnya telah dijamin dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang menekankan pentingnya pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum. Hal ini ditegaskan kembali dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa sertifikat merupakan alat bukti yang kuat dalam membuktikan hak atas tanah.⁶⁷

Namun demikian, dalam sejumlah putusan Mahkamah Agung, termasuk yang terkait dengan tanah garapan, juga diakui bahwa alat bukti non-sertipikat seperti surat keterangan desa atau penguasaan fisik yang berkelanjutan tetap dapat dipertimbangkan dalam penilaian hakim, meskipun kekuatan hukumnya relatif lebih lemah. Dengan demikian, studi atas Putusan Nomor 18/Pdt/2022/Ptptk juncto Nomor 30/Pdt.G/2021/PnKtp menjadi penting untuk memahami bagaimana hukum agraria diterapkan secara konkret dalam menyelesaikan sengketa tanah tanpa sertifikat dan bagaimana posisi hukum para pihak dipertimbangkan oleh pengadilan.

Berdasarkan permasalahan tersebut, rumusan masalah dalam book chapter ini adalah: Bagaimana kekuatan hukum kepemilikan tanah tanpa sertifikat dalam sengketa pertanahan? Apa pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Nomor 18/Pdt/2022/Ptptk juncto Nomor 30/Pdt.G/2021/PnKtp terkait pembuktian hak atas tanah garapan? Adapun tujuan dari penulisan ini adalah untuk menganalisis kekuatan hukum bukti administratif dalam sengketa tanah tanpa sertifikat; dan memberikan rekomendasi untuk meningkatkan perlindungan hukum bagi penggarap tradisional.

⁶⁶ Desi Apriani & Arifin Bur, 'Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia', *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 5.2 (2020), pp. 220–39

⁶⁷ Republik Indonesia, 'PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah', *lclassp*, 21.3 (1997), pp. 295–316.

Topik ini memiliki urgensi dan relevansi tinggi dalam konteks reformasi agraria dan peningkatan pelayanan publik di bidang pertanahan. Temuan dalam kajian ini diharapkan dapat menjadi masukan konstruktif bagi Badan Pertanahan Nasional (BPN), lembaga peradilan, maupun masyarakat dalam memahami potensi risiko serta langkah preventif untuk menghindari sengketa tanah di masa depan.

TINJAUAN PUSTAKA

Landasan Konseptual

Pengertian Tanah dan Penguasaan Tanah menurut UUPA

Dalam sistem hukum agraria nasional, pengertian "tanah" tidak hanya dipahami sebagai benda mati, melainkan mencakup seluruh permukaan bumi yang digunakan untuk mendukung kehidupan dan aktivitas manusia. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengatur bahwa hak atas tanah mencakup berbagai bentuk penguasaan dan pemanfaatan oleh individu maupun kelompok masyarakat. UUPA memuat ketentuan-ketentuan mendasar yang menjadi landasan serta arahan utama bagi kebijakan politik agraria nasional, khususnya dalam mengatur hubungan antara manusia dan tanah.⁶⁸

Penguasaan tanah dapat bersifat formal (tercatat dan bersertipikat) maupun informal (penguasaan fisik tanpa alas hak yang sah). Dalam praktiknya, penguasaan tanah secara fisik sering menjadi dasar klaim hak oleh masyarakat, meskipun tidak sepenuhnya mendapat perlindungan hukum yang kuat tanpa adanya bukti legal seperti sertipikat.

⁶⁸ Ni Luh Ariningsih Sari, 'Konsep Hak Menguasai Negara Terhadap Tanah', *Jurnal Ganec Swara*, 15.1 (2021), pp. 991–98.

Asas-Asas Hukum Agraria: Keadilan, Kepastian Hukum, Fungsi Sosial Tanah

Dengan dasar hukum yang kokoh serta penerapan yang konsisten, hukum agraria diharapkan mampu berperan sebagai alat yang efektif dalam mewujudkan keadilan sosial, mendorong pembangunan berkelanjutan, dan meningkatkan taraf hidup masyarakat.⁶⁹ Asas keadilan menghendaki agar penguasaan dan pemanfaatan tanah tidak hanya menguntungkan pihak tertentu, melainkan menjamin hak semua lapisan masyarakat. Asas kepastian hukum mewajibkan adanya sistem pendaftaran tanah yang transparan, akurat, dan diakui secara sah oleh negara untuk menghindari konflik dan tumpang tindih klaim.

Sementara itu, asas fungsi sosial tanah menekankan bahwa hak atas tanah bukanlah hak absolut, melainkan harus digunakan sesuai dengan kepentingan umum dan tidak merugikan masyarakat sekitar. Dalam konteks sengketa, ketiga asas ini sering kali berbenturan, terutama ketika terjadi perbedaan antara penguasaan fisik dan penguasaan administratif.

Definisi Tanah Garapan dan Statusnya dalam Sistem Agraria

Tanah garapan adalah sebidang tanah yang sudah atau belum dilekati dengan sesuatu hak yang dikerjakan atau dimanfaatkan oleh pihak lain hal ini baik dengan persetujuan atau tanpa persetujuan yang berhak dengan atau tanpa jangka waktu tertentu.⁷⁰ Dalam praktiknya, tanah garapan

⁶⁹ M. Al-Aufar, Helena Devi Sagala, Suyanto, Wahyudin Nur Utama, & Ayang Fristia Maulana, 'Penyelesaian Sengketa Perdata Tanah Dalam Perspektif Hukum Agraria di Indonesia', *Jurnal Prisma Hukum*, 8.11 (2024), pp. 281–92.

⁷⁰ Neil Raditya Budi Susilo, Hana Sugiastu Firdaus, Nurhadi Bashit Departemen, 'Analisis Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan Dan Pemanfaatan Tanah (P4T) Pada Tanah Garapan Dan Tanah Timbul Di Kabupaten Bekasi Menggunakan Sistem Informasi Geografis (Studi Kasus: Desa

banyak ditemukan di wilayah pedesaan dan kerap diwariskan secara turun-temurun tanpa melalui prosedur formal.

Secara hukum, tanah garapan bukan merupakan kategori hak yang diakui secara otomatis oleh UUPA, kecuali apabila penggarap dapat membuktikan penguasaan terus-menerus, terbuka, dan disertai itikad baik, serta tidak ada klaim hukum dari pihak lain. Tanpa bukti administratif yang kuat, seperti surat riwayat tanah atau sertipikat, status hukum tanah garapan menjadi lemah di hadapan hukum, terutama jika sengketa sampai ke pengadilan. Mengingat tingginya jumlah sengketa di bidang pertanahan, diperlukan adanya jaminan kepastian hukum yang mampu memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.⁷¹

Studi Literatur Relevan

Putusan Mahkamah Agung RI terkait Sengketa Tanah Tanpa Sertipikat

Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam berbagai putusannya telah memberikan pertimbangan hukum terkait kekuatan pembuktian atas tanah yang belum bersertipikat. Salah satu putusan penting adalah Putusan Mahkamah Agung No. 3191 K/Pdt/1984, yang menyatakan bahwa penguasaan fisik atas tanah secara terus-menerus dan terbuka dapat dijadikan dasar untuk mengakui hak seseorang atas tanah, meskipun belum memiliki sertipikat. Namun demikian, kekuatan bukti tersebut bersifat relatif dan sangat tergantung pada penilaian hakim terhadap unsur itikad baik, lamanya penguasaan, serta keberadaan alat bukti pendukung lainnya.

Hurip Jaya, Kecamatan Bebelan)', *Jurnal Geodesi Undip*, 12.2 (2023), pp. 131–40.

⁷¹ Megawati Putri Ayustini, Abrar Saleng, & Ilham Arisaputra, 'Perlindungan Hukum Terhadap Hak Penguasaan Tanah Ornamen Yang Dialihkan Oleh Pihak Lain Di Kabupaten Gowa', *Unes Law Reveiw*, 6.1 (2023), pp. 206–18.

Dalam beberapa putusan lain, seperti Putusan MA No. 442 K/Pdt/2006, Mahkamah Agung juga menegaskan pentingnya pembuktian administratif yang cukup, seperti riwayat penguasaan dan pengakuan dari masyarakat atau pejabat desa. Meskipun sertipikat diakui sebagai alat bukti terkuat (Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997), MA tetap membuka ruang bagi bentuk-bentuk bukti lainnya apabila tidak terdapat sertipikat dan tidak ada pihak yang menguasainya secara sah

Pandangan Ahli Hukum Agraria tentang Kekuatan Hukum Surat Keterangan Desa dan Riwayat Tanah

Ahli hukum agraria, seperti Boedi Harsono dan Maria SW Sumardjono, telah banyak membahas posisi hukum dari surat keterangan desa dan riwayat tanah. Boedi Harsono menyatakan bahwa dokumen-dokumen tersebut memiliki kekuatan sebagai bukti permulaan, bukan sebagai bukti kepemilikan mutlak. Surat keterangan dari kepala desa atau lurah hanya menunjukkan adanya penguasaan atau klaim atas bidang tanah, tetapi belum merupakan bukti hak yang sempurna.

Maria SW Sumardjono menambahkan bahwa dalam konteks agraria di Indonesia, khususnya di wilayah-wilayah yang belum tertib administrasi pertanahan, surat-surat seperti keterangan riwayat tanah, surat jual beli di bawah tangan, dan pengakuan warga sekitar tetap dapat digunakan sebagai dasar pertimbangan dalam proses hukum. Namun, ketiga unsur tersebut tetap harus diperkuat dengan pembuktian dualistik, seperti saksi, bukti pembayaran PBB, atau penguasaan fisik yang konsisten.

Studi Kasus Tanah Garapan di Wilayah Pedesaan

Menurut Badan Pertanahan Nasional (BPN), tanah garapan merupakan sebidang lahan yang mungkin sudah atau belum memiliki hak tertentu, namun telah diolah atau dimanfaatkan oleh pihak lain, baik dengan izin maupun

tanpa izin dari pemegang hak, serta dengan atau tanpa batasan waktu tertentu.⁷² Penelitian yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan sejumlah akademisi menunjukkan bahwa masyarakat desa sering kali mewariskan atau memperjualbelikan tanah berdasarkan adat dan kepercayaan lokal tanpa mencatatkannya ke dalam sistem pendaftaran tanah resmi.

Misalnya, studi yang dilakukan oleh Lembaga Studi dan Advokasi Masyarakat (ELSAM) pada tahun 2018 di daerah Jawa Tengah menunjukkan bahwa sebagian besar penggarap tanah tidak memiliki dokumen resmi, dan hanya mengandalkan surat keterangan desa serta bukti pembayaran PBB. Dalam beberapa kasus, ketika tanah tersebut disengketakan, mereka berada dalam posisi hukum yang lemah karena tidak memiliki bukti hak yang diakui secara formal. Hal ini menimbulkan kerugian ekonomi dan menciptakan ketidakpastian hukum yang berkepanjangan, bahkan memicu konflik horizontal antarwarga.

METODE

Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, yaitu suatu metode penelitian hukum yang bertumpu pada studi terhadap norma-norma hukum tertulis serta asas-asas hukum yang berlaku. Penelitian yuridis normatif bertujuan untuk mengkaji peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan sebagai bahan hukum utama (*primary legal materials*), guna memahami penerapan hukum secara teoritis maupun praktis dalam menyelesaikan suatu permasalahan hukum tertentu.

Dalam konteks ini, penelitian difokuskan pada analisis terhadap permasalahan hukum dalam sengketa tanah

⁷² Ahmad Ridwan Nasution, Syafruddin Syam, & Mhd Yadi Harahap, 'Legalitas Tanah Garapan Sebagai Objek Jual Beli Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif', *Jurnal Interpretasi Hukum*, 4.1 (2023).

garapan tanpa sertifikat, yang dikaji melalui Putusan PN Nomor 18/Pdt/2022/Ptptk juncto Nomor 30/Pdt.G/2021/PnKtp. Objek kajian utama meliputi dasar pertimbangan hukum majelis hakim, kekuatan pembuktian atas klaim kepemilikan tanah tanpa sertifikat, serta perlindungan hukum yang diberikan terhadap para pihak yang bersengketa.

Pendekatan yang Digunakan

Pendekatan Statuter

Pendekatan statuter dalam penelitian ini digunakan untuk mengkaji ketentuan hukum tertulis (peraturan perundang-undangan) yang relevan dengan kasus sengketa tanah garapan tanpa sertifikat. Pendekatan ini bertujuan untuk menelaah bagaimana norma hukum positif mengatur mengenai hak atas tanah, proses pendaftaran, serta perlindungan hukum terhadap pemegang hak, khususnya dalam konteks tanah yang belum bersertifikat.

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 merupakan dasar hukum utama dalam sistem agraria nasional Indonesia. Dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA ditegaskan bahwa seluruh bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya berada dalam penguasaan negara. Kemudian dalam pasal 16 UUPA mengatur berbagai jenis hak atas tanah yang diakui secara hukum, termasuk hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai.

Pada pasal 19 UUPA menyebutkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum, pemerintah akan mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Pendaftaran tanah di Indonesia bertujuan untuk menjamin kepastian hukum (*rechts kadaster*) atas hak kepemilikan tanah serta

memberikan perlindungan hukum bagi pemiliknya.⁷³ Namun, tanpa melalui proses pendaftaran dan penerbitan sertifikat, hak tersebut belum memiliki kekuatan hukum yang kuat.

Pendekatan Kasus (Case Approach)

Penelitian ini menggunakan pendekatan kasus dengan cara mengkaji secara langsung Putusan PN Nomor 18/Pdt/2022/Ptptk juncto Nomor 30/Pdt.G/2021/PnKtp sebagai objek utama. Pendekatan ini bertujuan untuk memahami bagaimana hakim menerapkan hukum dalam menyelesaikan sengketa tanah garapan yang tidak memiliki sertifikat. Dalam kasus ini, terjadi sengketa antara dua pihak yang sama-sama tidak memiliki sertifikat tanah. Penggugat mengklaim sebagai pihak yang menguasai tanah secara fisik dan rutin membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Tergugat, di sisi lain, mengklaim tanah tersebut berdasarkan surat keterangan riwayat tanah dan akta jual beli dari pemerintah desa.

Majelis hakim mempertimbangkan bahwa meskipun penggugat menguasai tanah secara nyata, tidak ada bukti legal-formal yang cukup kuat untuk membuktikan hak kepemilikannya. Sebaliknya, tergugat dianggap memiliki bukti administratif yang lebih lengkap dan meyakinkan. Akhirnya, pengadilan memutuskan bahwa tergugat lebih berhak secara hukum, meskipun belum memiliki sertifikat. Putusan ini menunjukkan bahwa dalam sengketa tanah tanpa sertifikat, dokumen administratif seperti surat desa dan riwayat jual beli bisa menjadi dasar pertimbangan penting bagi hakim.

Pendekatan Komparatif

⁷³ Ana Silviana, 'Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah Di Indonesia', *Administrative Law and Governance Journal*, 4.1 (2021), pp. 51–68.

Dalam penelitian ini, pendekatan komparatif dimanfaatkan untuk menelaah perbandingan antara teori hukum agraria yang berlaku di Indonesia dan praktik penyelesaian sengketa tanah di lapangan, khususnya terkait tanah garapan yang belum memiliki sertipikat. Secara normatif, ketentuan dalam UUPA No. 5 Tahun 1960 serta PP No. 24 Tahun 1997 menekankan pentingnya proses pendaftaran tanah dan penerbitan sertipikat sebagai alat bukti hukum yang sah dan kuat atas kepemilikan. Selain itu, teori hukum agraria menggarisbawahi bahwa kepemilikan tanah harus berpijak pada prinsip kepastian hukum, keadilan, dan fungsi sosial.

Namun dalam praktiknya, terutama di daerah pedesaan, banyak masyarakat masih menguasai tanah secara turun-temurun tanpa melalui proses legalisasi kepemilikan. Mereka biasanya hanya mengandalkan surat keterangan dari desa, akta jual beli yang tidak resmi, atau bukti lain seperti pembayaran PBB. Kondisi ini menimbulkan kesenjangan antara aturan hukum dan kenyataan di lapangan. Putusan Pengadilan Negeri dalam perkara Nomor 18/Pdt/2022/Ptptk juncto Nomor 30/Pdt.G/2021/PnKtp memperlihatkan realita tersebut. Meskipun secara teoritis ketiadaan sertipikat dapat melemahkan klaim kepemilikan, dalam praktiknya hakim tetap mempertimbangkan dokumen administratif non-sertipikat, terutama ketika pihak yang bersengketa tidak dapat menunjukkan bukti legal-formal yang memadai.

Dari pendekatan komparatif ini, tampak jelas adanya ketidaksesuaian antara hukum yang ideal dan praktik aktual. Oleh karena itu, sistem hukum perlu berperan sebagai jembatan yang memberikan perlindungan kepada masyarakat penggarap yang belum memiliki sertipikat, tanpa mengabaikan pentingnya kepastian hukum.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan menelusuri literatur-literatur hukum terkait agraria, pertanahan, dan

hukum pembuktian guna membangun kerangka teori dan mendukung analisis yuridis atas kasus yang diteliti. Data diperoleh melalui telaah terhadap dokumen-dokumen hukum seperti Putusan Nomor 18/Pdt/2022/Ptptk juncto Nomor 30/Pdt.G/2021/PnKtp, surat keterangan riwayat tanah dari desa, serta dokumen transaksi jual beli yang menjadi alat bukti dalam perkara. Analisis ini bertujuan untuk menilai kekuatan dan relevansi alat bukti non-sertipikat dalam sengketa pertanahan. Penulis melakukan evaluasi terhadap data dan informasi dalam berbagai karya ilmiah, jurnal, dan publikasi hukum agraria untuk memahami konteks sosial-hukum yang melatarbelakangi maraknya sengketa tanah tanpa sertipikat dan untuk memperkuat argumentasi hukum dalam studi kasus.

Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh dianalisis secara deskriptif dan kritis untuk menggambarkan serta menilai secara mendalam isi dokumen hukum, data administratif, serta fakta-fakta dalam perkara. Analisis dilakukan dengan cara menelaah relevansi dan kekuatan alat bukti yang digunakan dalam putusan, serta membandingkannya dengan norma-norma hukum agraria yang berlaku.

Selanjutnya, dilakukan evaluasi atas kesesuaian putusan pengadilan dengan prinsip keadilan dan kepastian hukum sebagaimana diamanatkan dalam UUPA dan peraturan turunannya. Tujuannya adalah untuk menilai apakah putusan telah mencerminkan perlindungan hukum yang adil bagi para pihak, khususnya penggarap tradisional yang belum memiliki sertipikat.

PEMBAHASAN

Kekuatan Hukum Kepemilikan Tanah Tanpa Sertipikat dalam Sengketa Pertanahan

Dalam sistem hukum agraria Indonesia, sertipikat tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN)

merupakan bukti tertulis yang sah dan kuat atas kepemilikan hak atas tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA dan dipertegas dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.⁷⁴ Namun, keberadaan tanah yang belum bersertipikat masih sangat dominan, khususnya di wilayah pedesaan, sehingga dalam praktiknya, banyak sengketa pertanahan terjadi tanpa adanya alat bukti berupa sertipikat.

Putusan pengadilan dalam sengketa pertanahan tanpa sertipikat pada umumnya menilai secara cermat mengenai dua aspek utama: kelengkapan dan keabsahan dokumen administratif, serta penguasaan fisik yang dilakukan secara nyata, terus-menerus, dan beritikad baik. Mahkamah Agung dalam beberapa yurisprudensi, misalnya Putusan No. 3075 K/Pdt/1984 dan Putusan No. 3363 K/Pdt/1985, menyatakan bahwa meskipun kepemilikan tanah tanpa sertipikat tidak mutlak diakui, penguasaan fisik yang lama dan tidak disengketakan dapat menjadi dasar pertimbangan untuk perlindungan hukum sepanjang disertai bukti lain yang mendukung.

Dengan demikian, kekuatan hukum kepemilikan tanah tanpa sertipikat bergantung pada totalitas pembuktian dalam proses litigasi. Hakim akan mempertimbangkan integritas dokumen administratif, kesesuaian dengan riwayat penguasaan, serta itikad baik pemilik dalam menguasai dan memelihara tanah tersebut. Meskipun tidak sekuat sertipikat, bukti-bukti tersebut tetap relevan untuk memperoleh pengakuan hukum, terutama dalam konteks masyarakat yang secara historis belum tersentuh proses sertifikasi tanah secara formal.

Konsep Dasar Sertipikat sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah

⁷⁴ Noor Atikah, 'Kedudukan Surat Keterangan Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan', *Notary Law Journal Vol*, 1.3 (2022), pp. 263–89.

Sertipikat tanah merupakan produk hukum administratif yang dikeluarkan oleh negara melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai bukti otentik atas hak atas tanah yang dimiliki seseorang atau badan hukum. Dalam sistem hukum agraria Indonesia, sertipikat memiliki kedudukan penting sebagai alat bukti yang sah dan kuat yang memberikan kepastian hukum terhadap status dan kedudukan suatu bidang tanah. Sertipikat bukan hanya dokumen administratif, melainkan juga simbol pengakuan negara atas hak subjektif warga negara terhadap tanah tertentu.

Dalam konteks sengketa tanah, keberadaan sertipikat menjadi krusial karena berfungsi sebagai alat pembuktian utama dalam proses peradilan. Apabila tidak tersedia bukti tertulis, maka pembuktian dapat dilakukan melalui keterangan saksi atau pernyataan dari pihak yang bersangkutan, selama dianggap memiliki tingkat kebenaran yang memadai.⁷⁵ Dalam pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan bahwa:

"Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan."

Dari ketentuan ini dapat disimpulkan bahwa sertipikat tanah merupakan bukti hukum formal yang menyatakan secara resmi hak seseorang atas tanah. Negara melalui BPN mencatat, mengukur, dan menerbitkan sertipikat sebagai hasil akhir dari proses pendaftaran tanah. Dengan

⁷⁵ Muhammad Ilham Arisaputra, 'Kedudukan Hukum Tanah Adat Dalam Pengembangan Administrasi Pertanahan Di Indonesia: Studi Komparatif', *Amanna Gappa*, Volume 27.2 (2019), pp. 67–87

<<https://journal.unhas.ac.id/index.php/agjl/article/view/8338>>.

demikian, seseorang yang memiliki sertifikat diakui secara hukum sebagai pemegang hak atas tanah yang sah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah memperjelas dan memperkuat kerangka hukum dari Pasal 19 UUPA. Dalam Pasal 32 PP ini dijelaskan bahwa:

"Sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat, selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya di pengadilan."

Artinya, seseorang yang memegang sertifikat secara hukum diasumsikan sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut, kecuali ada pihak lain yang dapat membuktikan haknya dengan cara yang sah di pengadilan. Kemudian, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 sebagai peraturan pelaksana dari PP No. 24 Tahun 1997 memberikan pedoman teknis pelaksanaan pendaftaran tanah. Regulasi ini memberikan mekanisme tentang bagaimana proses pendaftaran tanah dilaksanakan, termasuk bentuk dan syarat dokumen yang harus dipenuhi agar hak atas tanah dapat didaftarkan dan dikeluarkan sertifikatnya.

Dalam praktiknya, terdapat perbedaan penting antara penguasaan fisik atas tanah (*de facto*) dan kepemilikan legal atau hukum (*de jure*). Perbedaan tersebut meliputi:

- Penguasaan fisik (*de facto*) berarti seseorang secara nyata menguasai dan memanfaatkan tanah, misalnya untuk bercocok tanam, mendirikan bangunan, atau membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Namun, penguasaan ini belum tentu dilindungi secara hukum jika tidak didukung oleh dokumen formal seperti sertifikat atau bukti kepemilikan yang sah.
- Kepemilikan legal (*de jure*) adalah kepemilikan yang didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku, yaitu melalui pendaftaran resmi dan penerbitan sertifikat oleh BPN. Kepemilikan ini memberikan perlindungan hukum yang kuat dan dapat

dipertahankan di hadapan pengadilan apabila terjadi sengketa.

Dalam konteks Putusan Nomor 18/Pdt/2022/Ptptk juncto Nomor 30/Pdt.G/2021/PnKtp, terlihat bahwa penggugat hanya mengandalkan penguasaan fisik dan bukti pembayaran PBB. Sementara itu, tergugat memiliki dokumen administratif seperti surat riwayat tanah dan bukti transaksi jual beli, yang meskipun bukan sertifikat, dinilai lebih memenuhi unsur pembuktian secara formal. Hal ini mencerminkan pentingnya pemahaman akan perbedaan antara penguasaan secara faktual dengan kepemilikan yang sah secara hukum, terutama dalam menghadapi potensi sengketa.

Kekuatan Alat Bukti Non-sertipikat dalam Sengketa Agraria

Dalam sengketa agraria, salah satu persoalan mendasar yang sering muncul adalah tidak adanya sertifikat sebagai alat bukti hukum yang sah dan kuat. Namun, kenyataan di lapangan menunjukkan bahwa banyak Masyarakat terutama di wilayah pedesaan menguasai dan mengelola tanah tanpa pernah mendaftarkan haknya secara resmi. Dalam kondisi seperti ini, proses pembuktian di pengadilan mengandalkan alat bukti non-sertipikat, seperti surat keterangan desa, girik, petok D, letter C, surat pelepasan hak, hingga bukti pembayaran pajak seperti SPPT PBB. Meskipun bersifat administratif, alat-alat bukti ini tetap memiliki nilai hukum tertentu dalam proses peradilan.

Surat-surat administratif seperti surat keterangan desa atau riwayat tanah, girik atau petok D, letter C, serta SPPT PBB kerap dijadikan bukti penguasaan dan asal-usul tanah. Dokumen-dokumen ini umumnya dikeluarkan oleh aparat desa atau kelurahan dan mencerminkan status penguasaan atau peralihan hak atas tanah sebelum sistem sertifikasi tanah diberlakukan secara luas.

- Surat Keterangan Tanah dari desa sering kali mencantumkan riwayat penguasaan tanah, peralihan hak, serta batas-batas fisik lahan.
- Girik, petok D, letter C merupakan dokumen warisan dari masa kolonial yang pada mulanya lebih bersifat administrasi pajak, tetapi dalam praktiknya digunakan sebagai bukti penguasaan tanah.
- SPPT PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan) meskipun hanya bukti pembayaran pajak, kerap digunakan untuk menunjukkan bahwa seseorang secara aktif dan kontinu menguasai tanah.

Mahkamah Agung dalam sejumlah yurisprudensinya telah menegaskan bahwa sertifikat bukan satu-satunya alat bukti yang sah dalam sengketa tanah. Dalam perkara Mahkamah Agung Nomor 1794 K/Pdt/2006, misalnya, disebutkan bahwa penguasaan tanah secara terus-menerus dan itikad baik dengan bukti administratif yang cukup dapat menjadi dasar pembuktian hak atas tanah. Mahkamah Agung juga pernah menyatakan bahwa surat keterangan tanah dari pejabat desa, jika disertai dengan fakta penguasaan fisik dan dukungan saksi yang kuat, dapat dipakai sebagai dasar pertimbangan hakim dalam memutus perkara. Namun, kekuatan alat bukti non-sertipikat tetap bersifat relatif, tergantung pada konteks kasus, kualitas bukti pendukung, dan penilaian majelis hakim.

Putusan No. 18/Pdt/2022/Ptptk juncto No. 30/Pdt.G/2021/PnKtp sendiri mencerminkan sikap kehati-hatian peradilan dalam menilai bukti non-sertipikat. Hakim lebih memihak tergugat yang memiliki dokumen administratif yang lebih lengkap, walaupun sama-sama belum memiliki sertifikat. Dalam hukum perdata dan agraria, penguasaan tanah dengan itikad baik dan tanpa gangguan hukum selama jangka waktu tertentu dapat memperkuat klaim hak seseorang atas tanah tersebut. Dalam beberapa putusan, pengadilan menilai bahwa penguasaan tanah secara damai,

terbuka, dan terus-menerus selama bertahun-tahun dapat menunjukkan adanya pengakuan sosial dan administratif atas penguasaan tersebut. Penguasaan berturut-turut (*continuous possession*) yang didukung dengan dokumen seperti bukti jual beli di bawah tangan, SPPT PBB tahunan, serta surat keterangan riwayat tanah, dapat menjadi pertimbangan dalam pembuktian, asalkan tidak terdapat pihak lain yang memiliki sertifikat sah atas tanah yang sama.

Namun, penting ditegaskan bahwa penguasaan fisik tidak serta-merta diakui sebagai hak hukum (*de jure*) tanpa adanya proses formal. Oleh karena itu, dalam konteks perlindungan hukum agraria, alat bukti non-sertipikat harus dianggap sebagai bukti awal (*prima facie*), dan pemilik tanah tetap disarankan melakukan pendaftaran tanah untuk memperoleh sertipikat.

Hak Penggarap dan Perlindungan Hukumnya

Dalam kasus sengketa tanah tanpa sertipikat sebagaimana tercermin dalam Putusan Nomor 18/Pdt/2022/Ptptk juncto Nomor 30/Pdt.G/2021/PnKtp, konsep tanah garapan menjadi sorotan utama. Tanah garapan dalam hukum agraria Indonesia adalah tanah yang dikuasai dan dimanfaatkan oleh seseorang biasanya petani atau masyarakat lokal untuk bertani atau berkebun tanpa memiliki bukti kepemilikan legal seperti sertipikat.

Menurut teori perlindungan hukum dari Philipus M. Hadjon, ada dua bentuk perlindungan hukum: preventif dan represif.⁷⁶ Perlindungan preventif seharusnya hadir melalui kebijakan pemerintah seperti program pendaftaran tanah sistematis (PTSL) agar penggarap memperoleh kepastian hukum. Sementara itu, perlindungan represif terjadi ketika

⁷⁶ Iwan Permadi, 'Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Bersertifikat Ganda Dengan Cara Itikad Baik Demi Kepastian Hukum', *Yustisia Jurnal Hukum*, 95.2 (2016), pp. 448–67.

sengketa masuk ke ranah peradilan, di mana hakim harus mempertimbangkan prinsip keadilan substantif meskipun tidak ada bukti formal berupa sertipikat.

Dalam kasus ini, meskipun penggugat menguasai tanah secara fisik dan membayar PBB, ia kalah karena tidak mampu menunjukkan bukti administratif yang diakui secara hukum. Hal ini menunjukkan bahwa perlindungan terhadap penggarap, terutama dari kelompok masyarakat adat atau tradisional, masih lemah jika hanya bergantung pada pendekatan legalistik. Oleh karena itu, perlindungan hukum penggarap harus lebih adaptif terhadap realitas sosial yang ada.

Dampak Sistem Publikasi Negatif pada Kepemilikan Tanah

Dalam konteks kasus sengketa tanah tanpa sertipikat sebagaimana dalam Putusan Nomor 18/Pdt/2022/Ptptk juncto Nomor 30/Pdt.G/2021/PnKtp, sistem publikasi negatif dalam pendaftaran tanah di Indonesia memberikan dampak signifikan terhadap kepastian hukum kepemilikan. Sistem ini tidak memberikan jaminan mutlak atas keakuratan data dalam sertipikat tanah, meskipun tanah tersebut diperoleh dengan itikad baik.⁷⁷

Kelemahan ini membuka celah terjadinya sertipikat ganda atau tumpang tindih hak atas tanah, terutama di wilayah-wilayah yang banyak dikuasai secara turun-temurun tanpa pendaftaran resmi. Dalam kasus yang dibahas, kedua belah pihak sama-sama tidak memiliki sertipikat, dan hal ini memperparah ketidakjelasan status hukum tanah yang disengketakan.

Akibatnya, sistem publikasi negatif turut menyumbang pada potensi konflik horizontal di masyarakat, ketika klaim-

⁷⁷ Harvini Wulansari, Rochmat Junarto, & Dian Aries Mujiburohman, 'Mewujudkan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif', *Riau Law Journal*, 5.1 (2025), pp. 61–74.

klaim kepemilikan saling berbenturan tanpa adanya kepastian hukum yang kokoh. Ketika konflik sampai ke pengadilan, putusan menjadi sangat tergantung pada kekuatan relatif bukti administratif yang diajukan, bukan pada kepemilikan mutlak, sehingga menimbulkan ketidakpuasan dan ketidakpercayaan terhadap sistem hukum pertanahan.

Pertimbangan Hukum Hakim dalam Putusan Nomor 18/Pdt/2022/Ptptk Juncto Nomor 30/Pdt.G/2021/PnKtp Terkait Pembuktian Hak Atas Tanah Garapan

Dalam Putusan PN Nomor 18/Pdt/2022/Ptptk juncto Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Ktp, majelis hakim menghadapi sengketa kepemilikan atas tanah garapan yang belum bersertifikat. Penggugat, Abdurrasyid Bin Zainudin, mengklaim kepemilikan berdasarkan penguasaan turun-temurun atas sebidang tanah seluas $\pm 21.300 \text{ m}^2$ di Dusun Nipah Malang, Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang.

Hakim mempertimbangkan prinsip-prinsip hukum yang relevan, termasuk Pasal 1865–1868 KUHPerdara mengenai beban pembuktian, serta prinsip itikad baik dan penguasaan nyata. Selain itu, terdapat pula prinsip-prinsip khusus yang melekat pada masing-masing jenis alat bukti, yang perlu dijadikan acuan dalam menerapkan sistem pembuktian.⁷⁸ Dalam hal ini, tergugat dianggap telah menguasai tanah

⁷⁸ S.H. Dr. H. Usep Saepullah, M. Ag dan Firda Nisa Safitri, *Pemikiran Hukum Hakim Tentang Warist Penerapan Hasil Descende Putusan Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta Nomor: 123/Pdt.G/2019/PTA.JK, Sustainability (Switzerland)*, 2019, ^{XI}
http://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/1091/RE-D2017-Eng-8ene.pdf?sequence=12&isAllowed=y%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2008.06.005%0Ahttps://www.researchgate.net/publication/305320484_SISTEM_PEMBETUNGAN_TERPUS_AT_STRATEGI_MELESTARI>.

dengan itikad baik dan memiliki bukti yang sah, sementara penggugat tidak dapat membuktikan klaimnya secara hukum. Putusan ini menegaskan pentingnya memiliki bukti kepemilikan yang sah dan terdaftar secara resmi untuk menghindari sengketa di kemudian hari.

Gambaran Umum Kasus

Perkara ini melibatkan sengketa kepemilikan atas sebidang tanah garapan yang belum memiliki sertifikat resmi. Penggugat dalam perkara ini adalah Abdurrasyid bin Zainudin, sementara tergugat adalah Marhaen. Tanah yang disengketakan terletak di Dusun Nipah Malang, Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang, dengan luas $\pm 21.300 \text{ m}^2$.

Penggugat mengklaim bahwa tanah tersebut telah dikuasai secara turun-temurun oleh keluarganya dan telah dimanfaatkan untuk kegiatan pertanian. Ia juga secara rutin membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah tersebut sebagai bentuk pengakuan dan tanggung jawabnya terhadap penguasaan lahan. Namun, dalam proses persidangan, penggugat tidak dapat menunjukkan dokumen resmi kepemilikan tanah, seperti sertifikat atau bukti peralihan hak yang sah secara hukum.

Di sisi lain, tergugat mengajukan sejumlah dokumen administratif untuk membuktikan klaim kepemilikannya. Tergugat memiliki surat keterangan riwayat tanah dari pemerintah desa yang menjelaskan asal-usul dan riwayat peralihan tanah tersebut. Ia juga menyerahkan surat perjanjian jual beli tanah dengan pemilik sebelumnya, serta menunjukkan bukti penguasaan fisik yang lebih nyata dan dominan atas lahan yang disengketakan. Majelis hakim dalam perkara ini mempertimbangkan bahwa meskipun tidak ada sertifikat tanah, bukti-bukti administratif yang diajukan oleh tergugat dinilai lebih kuat dan memiliki keabsahan hukum yang lebih dapat dipertanggungjawabkan

dibandingkan penguasaan semata yang diajukan oleh penggugat.

Pertimbangan Majelis Hakim

Dalam menilai suatu alat bukti, hakim tidak serta-merta dapat menerimanya sebagai dasar dalam pengambilan keputusan. Hakim harus mampu menelaah, mempertimbangkan, serta menyeleksi apakah bukti yang diajukan oleh para pihak dalam sengketa tersebut layak dijadikan landasan untuk menetapkan putusan.⁷⁹ Penggugat mendasarkan klaimnya atas dasar penguasaan fisik yang bersifat turun-temurun, dibuktikan dengan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan pemanfaatan lahan dalam jangka waktu yang panjang. Namun, penggugat tidak mampu menunjukkan alat bukti administratif formal yang menguatkan klaim hak miliknya atas tanah dimaksud.

Sebaliknya, tergugat mengajukan alat bukti berupa surat riwayat tanah yang dikeluarkan oleh pemerintah desa, dokumen perjanjian jual beli yang menunjukkan proses perolehan tanah dari pemilik sebelumnya, serta bukti penguasaan fisik aktual atas tanah. Surat keterangan riwayat tanah meskipun bukan sertipikat hak, dinilai oleh hakim sebagai bentuk dokumentasi administratif yang secara faktual menginformasikan sejarah penguasaan dan peralihan hak atas bidang tanah tersebut.

Majelis merujuk pada ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara, yang menegaskan bahwa setiap pihak yang mengajukan gugatan berkewajiban membuktikan dalil-dalilnya. Dalam konteks ini, karena penggugat tidak dapat membuktikan hak kepemilikannya secara formil, maka gugatannya menjadi lemah secara yuridis. Majelis juga mempertimbangkan Pasal 1866 KUHPerdara yang mengatur bentuk-bentuk alat bukti

⁷⁹ Anggun Lestari Suryamizon, 'Kedudukan Akta Otentik Sebagai Alat Bukti Dalam Perkara Perdata', *Menara Ilmu*, X.70 (2016), pp. 142–50.

yang sah menurut hukum, di mana surat resmi dan akta di bawah tangan memiliki kekuatan pembuktian tertentu apabila tidak dibantah oleh pihak lawan.

Selanjutnya, dalam menilai substansi pembuktian, hakim menerapkan prinsip itikad baik (*good faith*) serta penguasaan nyata sebagai bagian dari pendekatan yuridis sosiologis terhadap kasus agraria. Tergugat dianggap memperoleh tanah melalui proses yang memenuhi asas kepercayaan dan tanpa niat buruk, sebagaimana tercermin dalam kelengkapan dokumen dan keterlibatannya dalam transaksi legal.

Dengan demikian, pertimbangan hukum Majelis Hakim menunjukkan bahwa dalam kasus tanah tanpa sertifikat, bukti administratif seperti surat desa dan perjanjian jual beli dapat memiliki bobot hukum signifikan apabila didukung oleh unsur penguasaan nyata dan perolehan yang beritikad baik. Putusan ini memperlihatkan keberimbangan antara asas legal-formal dengan aspek keadilan substantif dalam konteks sengketa agraria.

Analisis Yuridis Putusan Pengadilan

Putusan ini menyangkut perkara sengketa tanah garapan yang belum bersertipikat, yang secara normatif perlu dianalisis dalam kerangka hukum agraria nasional, khususnya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dari segi kesesuaian dengan ketentuan UUPA dan PP No. 24/1997, putusan ini menunjukkan pemahaman terhadap konsep hukum agraria nasional yang memberi ruang terhadap pengakuan hak atas tanah tidak hanya berdasarkan sertifikat, tetapi juga melalui bukti administratif non-formal seperti surat riwayat tanah dari desa, bukti penguasaan fisik, dan dokumen jual beli bawah tangan. Hal ini sejalan dengan Pasal 24 ayat (2) PP No. 24/1997 yang menyebutkan bahwa dasar hukum dari

diterbitkannya Surat Keterangan Tanah, merujuk pada pasal tersebut.⁸⁰

Namun demikian, apabila dicermati lebih lanjut, putusan hakim dalam perkara ini lebih menekankan pada aspek formalitas administratif, yaitu mengedepankan dokumen tertulis seperti surat keterangan desa dan surat perjanjian jual beli sebagai dasar penilaian utama terhadap pembuktian hak. Meskipun penggugat mengklaim penguasaan turun-temurun dan pembayaran pajak bumi dan bangunan (PBB), hal ini kurang mendapat bobot utama dalam pertimbangan hukum. Pendekatan tersebut menimbulkan pertanyaan atas sejauh mana asas keadilan substantif telah ditegakkan, mengingat banyak masyarakat agraris khususnya petani tradisional yang tidak memiliki akses terhadap dokumen formal, meskipun secara nyata mereka menguasai dan mengelola tanah tersebut selama bertahun-tahun.

Jika dibandingkan dengan beberapa putusan Mahkamah Agung (MA) sebelumnya, seperti Putusan No. 324 K/Pdt/2011 dan Putusan No. 1791 K/Pdt/2004, MA pernah mengakui penguasaan fisik yang lama dan itikad baik sebagai dasar yang cukup kuat untuk mengakui hak atas tanah meskipun tanpa sertipikat. Dalam putusan-putusan tersebut, pengadilan memberi ruang lebih besar pada pembuktian materiel dan konteks sosial historis penguasaan tanah, serta menegaskan pentingnya perlindungan terhadap hak masyarakat adat atau petani kecil.

Dengan demikian, meskipun Putusan Pengadilan Negeri Ketapang ini telah sesuai dengan struktur formal hukum agraria, namun secara normatif belum sepenuhnya mencerminkan prinsip keadilan agraria yang digariskan dalam UUPA, yakni keadilan sosial bagi seluruh rakyat

⁸⁰ Sri Wahyuni Siagian, 'Kedudukan Surat Keterangan Tanah Sebagai Syarat Kepemilikan Tanah Pascaterbitnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria Dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997', *Jurnal Notarius*, 1.2 (2022), pp. 347–57.

Indonesia. Putusan ini memperlihatkan bahwa sistem hukum agraria Indonesia masih menghadapi tantangan dalam menjembatani antara legalitas formal dan keadilan substansial, terutama dalam konteks tanah garapan yang belum terdaftar.

SIMPULAN

Dalam sistem hukum agraria Indonesia, sertifikat tanah memiliki kedudukan sebagai alat bukti yang paling kuat dan sah secara formal untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas hak kepemilikan tanah. Namun, dalam konteks tanah yang belum terdaftar secara resmi, seperti yang terlihat dalam Putusan Nomor 18/Pdt/2022/Ptptk juncto Nomor 30/Pdt.G/2021/PnKtp, alat bukti non-sertipikat seperti surat keterangan desa, riwayat penguasaan tanah, serta penguasaan fisik tetap diakui memiliki nilai pembuktian tertentu. Meskipun demikian, kekuatan pembuktiannya tidak sebanding dengan sertifikat tanah yang telah didaftarkan sesuai dengan ketentuan Pasal 19 UUPA dan PP No. 24 Tahun 1997.

Putusan pengadilan dalam kasus ini menegaskan bahwa sistem peradilan lebih menitikberatkan pada keberadaan dokumen administratif yang lengkap dan diperoleh dengan itikad baik dalam proses peralihan atau penguasaan tanah. Klaim kepemilikan berdasarkan penguasaan turun-temurun atau *de facto* tidak serta merta memperoleh pengakuan hukum apabila tidak didukung oleh alat bukti legal-formal yang memadai. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun aspek sosial dan sejarah penguasaan tanah memiliki relevansi, aspek formalitas tetap menjadi landasan utama dalam perlindungan hukum agraria.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Aufar, M., Arifin, M., Abidin, Z., Abidin, Z., Arifin, M., & Al-Aufar, M. (2024). *Penyelesaian Sengketa Perdata Tanah*

- Dalam Perspektif Hukum Agraria Di Indonesia. *Jurnal Prisma Hukum*, 8(11), 281–292.
- Anastasia, S., Subhan, M., & Imsar, I. (2021). Implikasi Hukum Agraria Terhadap Konflik Pertanahan Indonesia. *Arus Jurnal Sosial Dan Humaniora (AJSH)*, 1(2), 545–553.
- Apriani, D., & Bur, A. (2020). Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 5(2), 220–239.
- Arisaputra, M. I. (2019). Kedudukan Hukum Tanah Adat Dalam Pengembangan Administrasi Pertanahan Di Indonesia: Studi Komparatif. *Amanna Gappa*, 27(2), 67–87.
- Atikah, N. (2022). Kedudukan Surat Keterangan Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan. *Notary Law Journal*, 1(3), 263–289.
- Ayustini, M. P., Syarif, A., & Said, M. S. (2023). Perlindungan Hukum Terhadap Hak Penguasaan Tanah Ornamen Yang Dialihkan Oleh Pihak Lain Di Kabupaten Gowa. *Unes Law Reveiw*, 6(1), 206–218.
- Hasan, S. Y., Aisyah, S., & Harahap, N. S. (2023). Penyebab Timbulnya Sengketa Tanah. *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam*, VIII(1), 1–19.
- MKN. (1945). Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945. 105(3), 129–133.
- Nasution, A. R., Batubara, M., & Daulay, S. (2023). Legalitas Tanah Garapan Sebagai Objek Jual Beli Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif. *Jurnal Interpretasi Hukum*, 4(1).
- Pemerintah Republik Indonesia. (2004). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. *Undang-Undang No.5 Tahun 1960*, 1, 1–5.
- Permadi, I. (2016). Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Bersertifikat Ganda Dengan Cara Itikad Baik Demi

- Kepastian Hukum. *Yustisia Jurnal Hukum*, 95(2), 448–467.
- Republik Indonesia. (1997). PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. *Icassp*, 21(3), 295–316.
- Saepullah, U., & Safitri, F. N. (2019). Pemikiran Hukum Hakim Tentang Warist Penerapan Hasil Descente Putusan Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta Nomor : 123/Pdt.G/2019/PTA.JK. *Sustainability (Switzerland)*, XI.
- Sari, N. A. (2021). Konsep Hak Menguasai Negara Terhadap Tanah. *Jurnal Ganec Swara*, 15(1), 991–998.
- Siagian, S. W. (2022). Kedudukan Surat Keterangan Tanah Sebagai Syarat Kepemilikan Tanah Pascaterbitnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria Dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. *Jurnal Notarius*, 1(2), 347–357.
- Silviana, A. (2021). Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah Di Indonesia. *Administrative Law and Governance Journal*, 4(1), 51–68.
- Sofian, A., Nasution, M. N., & Syahriza, H. (2025). Akibat Hukum Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Tidak Dilakukan Di Hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Di Kabupaten Bima. *Clavia: Journal of Law*, 23(1), 10–20.
- Suryamizon, A. L. (2016). Kedudukan Akta Otentik Sebagai Alat Bukti Dalam Perkara Perdata. *Menara Ilmu*, X(70), 142–150.
- Susilo, N. R. B., Supriyadi, S., & Pangaribuan, F. (2023). Analisis Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan Dan Pemanfaatan Tanah (P4T) Pada Tanah Garapan Dan Tanah Timbul Di Kabupaten Bekasi Menggunakan Sistem Informasi Geografis (Studi Kasus: Desa Hurip Jaya, Kecamatan Bebelan). *Jurnal Geodesi Undip*, 12(2), 131–140.
- Wulansari, H., Pagar, S., & Susanti, R. (2025). Mewujudkan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif. *Riau Law Journal*, 5(1), 61–74.