

**KEKUATAN KARTU TANDA PENDAFTARAN
PENDUDUKAN TANAH (KTPPT) SEBAGAI ALAT BUKTI
DALAM PERKARA PERDATA**

(Studi Kasus: Putusan Peninjauan Kembali

No. 94/PK/PDT/2007)

Oleh:

Amelia Gea**

I Wayan Novy Purwanto***

Program Kekhususan Hukum Bisnis Fakultas Hukum

Universitas Udayana

ABSTRAK

Pemilikan hak atas tanah oleh seseorang atau badan hukum haruslah dibuktikan keberadaannya. Berbagai macam alat bukti dapat diajukan guna membuktikan hak tersebut. Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) merupakan alat bukti yang diajukan oleh salah satu pihak untuk membuktikan hak nya di dalam perkara peninjauan kembali dalam putusan No. 94/PK/PDT/2007. Menurut peraturan yang berlaku yaitu Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 menyatakan bahwa sertifikat merupakan alat bukti terkuat guna membuktikan adanya suatu hak. Untuk itu suatu alas hak atas tanah seperti KTPPT sebaiknya segera didaftarkan menurut undang-undang yang berlaku agar tidak menjadi konflik di kemudian hari.

Metode penelitian normatif merupakan metode penelitian yang digunakan dalam penulisan jurnal ini. Tujuan dibuatnya penulisan ini adalah untuk mengetahui keabsahan pembuktian dari KTPPT sebagai alat bukti yang diajukan atas kepemilikan ha katas tanah.

* Makalah Ilmiah ini disarikan dan dikembangkan lebih lanjut dari skripsi yang ditulis oleh penulis atas bimbingan Pembimbing Skripsi I Dr. I Ketut Westra, SH., MH dan Pembimbing Skripsi II Dr. I Wayan Novy Purwanto, SH., M.Kn.

** Amelia Gea, adalah Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Udayana, ameliagea@gmail.com

*** I Wayan Novy Purwanto adalah Dosen Pengajar Pengantar Filsafat Hukum Fakultas Hukum Universitas Udayana

Kata Kunci: Hukum, Pendaftaran, Tanah, Hak

ABSTRACT

Ownership of land rights by a person or legal entity must be proven. Various kinds of evidence can be submitted to prove this right. The Land Population Registration Card (KTPPT) is an evidence submitted by one of the parties to prove their rights in the case review in decision No. 94 / PK / PDT / 2007. According to the applicable regulations, Agrarian Basic Law No. 5 1960 for this reason, a basis for land rights such as the KTPPT requires that it be immediately registered according to the applicable law so as not to become a conflict in the future.

In this paper, author uses normative legal research methods by analyzing library material that is associated with primary and secondary legal materials. The purpose of this writing is to find out the validity of proof of the KTPPT as evidence that is proposed for the ownership of land owning.

Key Words: Legal, Registration, Land, Rights

I. Pendahuluan

1.1 Latar Belakang

Tanah merupakan satu sumber penghidupan dan mata pencaharian bagi manusia dan masyarakat sehingga menjadi kebutuhan manusia yang paling mendasar. Manusia hidup dan berkembang serta melakukan aktifitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia berhubungan dengan tanah.¹

Persoalan tentang tanah merupakan persoalan yang rumit karena peranan tanah dalam pembangunan akan semakin penting di masa yang akan datang sebab pembangunan di segala bidang yang dilakukan hampir semuanya membutuhkan tanah sehingga tanah menjadi langka.²

¹ M.P Siahaan, 2003, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Teori dan Praktek*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, h.1.

² H. Mustofa dan Suratman, 2013, *Penggunaan Hak Atas Tanah (Untuk Industri)*, Sinar Grafika, Jakarta, h. 34.

Di dalam hal kepemilikan hak atas tanah, kepemilikan harus dibuktikan dengan suatu dokumen alat bukti yang keberadaan dan perolehannya diakui dan diatur oleh peraturan yang berlaku atau undang-undang yang berlaku. Hal ini jelas diatur tertulis dalam Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 yang mengatur mengenai penyelenggaraan pendaftaran tanah guna menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah yang diselenggarakan oleh pemerintah.

Tugimin dan kawan-kawan selaku penggugat dalam kasus ini, mengajukan keberatan kepada PT. Kawasan Industri Medan dan PTP Nusantara II karena memperoleh sertifikat HGU seluas 314, 7525 Ha diatas tanah yang dimiliki Tugimin dan kawan-kawan selaku petani bekas perkebunan Tembakau Maskapai Asboro (TMA) yang pada saat itu Tugimin dan kawan-kawan hanya memiliki tanda bukti hak berupa Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) yang merupakan suatu alas hak yang belum melalui proses pendaftaran tanah sebagaimana diatur di dalam PP No. 24 Tahun 1997 *jo* PP No. 10 Tahun 1961.

Sehubungan dengan kejadian dan perbuatan tersebut, para buruh/ Tugimin dan kawan-kawan yang selanjutnya disebut sebagai penggugat melaporkan atau mengadukan hal ini kepada instansi terkait agar permasalahan tersebut diselesaikan secara tuntas. Para buruh terus menempuh berbagai upaya dan tetap berjuang untuk mendapatkan hak-hak nya kembali atas tanah terperkara tersebut hingga ke tahap pengadilan.

Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 67/Pdt.G/1999/PN.LP merupakan putusan pada tingkat pertama dimana menyatakan menolak gugatan para penggugat dengan pertimbangan bahwa penggugat tidak dapat membuktikan apakah

para penggugat sebagai para penggarap yang dilindungi oleh hukum karena didalam pertimbangan hakim secara nyata tidak mempertimbangkan atau mengakui keberadaan KTPPT sebagai bukti kepemilikan atas tanah tersebut. Putusan ini diperkuat dengan adanya Putusan Mahkamah Agung No. 3011 K/Pdt/2001 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 256/Pdt/2000/PT-MDN.

Putusan No. 94/PK/PDT/2007 yang pada tingkat peninjauan kembali di Mahkamah Agung mengabulkan bahwa Tugimin dan kawan-kawan yang diwakili oleh kuasa hukumnya memenangkan lahannya dari PT. (PERSERO) Kawasan Industri Medan dan PTP Nusantara II (PERSERO) dengan bukti kepemilikan yaitu KTPPT.

1.2 Rumusan Masalah

Dengan adanya latar belakang tersebut, maka masalah yang akan penulis angkat pada tulisan ilmiah ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kekuatan KTPPT dalam kepemilikan hak atas tanah?
2. Bagaimana keabsahan Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) sebagai alat bukti mengacu pada Putusan Peninjauan Kembali No. 94/PK/PDT/2007?

1.3 Tujuan

Tujuan dari penulisan jurnal ilmiah ini bertujuan untuk memahami kekuatan Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) dalam kepemilikan hak atas tanah dan keabsahannya di dalam Putusan Peninjauan Kembali No. 94/PK/PDT/2007.

II. Isi Makalah

2.1 Jenis Penelitian

Penulisan jurnal ilmiah ini merupakan jenis penelitian hukum normatif yang mengkaji dan menganalisis bahan kepustakaan yakni buku-buku, putusan pengadilan dan dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan dan konsep para ahli hukum.

Kajian normatif memandang hukum sebagai kaidah, yang menentukan apa yang boleh dan apa yang tidak boleh dilakukan. Kajian normatif sifatnya perspektif, yaitu bersifat menentukan apa yang salah dan apa yang benar.³ Kajian normatif dunianya adalah *das sollen* (apa yang seharusnya).

2.2 Hasil Analisa

2.2.1 Kekuatan KTPPT Dalam Kepemilikan Hak Atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak seseorang atau badan usaha atas sebidang tanah dan apa yang ada di atasnya (bangunan dan tanaman), yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan hak berupa sertifikat. Hak atas tanah, dalam kajian etika, termasuk dalam bagian hak legal. Hak legal adalah hak yang didasarkan atas hukum dalam suatu bentuk. Hak legal ini berasal dari undang-undang, peraturan hukum atau dokumen lainnya. Oleh sebab itu, hak atas tanah sebagai hak legal ini dapat dikatakan juga sebagai hak yang didasarkan pada prinsip hukum.⁴

³ Achmad Ali dan Wiwie Heryani, 2013, *Menjelajahi Kajian Empiris Terhadap Hukum*, Kencana, Jakarta, h. 1

⁴ Bakhrul Amal, 2017, *Hukum Tanah Nasional Sejarah, Politik dan Perkembangannya*, UNUSIA Press, Jakarta, h.69

Hak penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban, dan larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang diwakufkannya.⁵

Alas hak atas tanah merupakan persoalan yang sangat penting di dalam masyarakat, dimana alas hak merupakan dasar bagi seseorang untuk dapat memiliki hak atas tanah. Keberadaan Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) merupakan salah satu contoh alas hak dapat menimbulkan ketidakpastian bagi pemegang haknya.

Setiap hak atas tanah di Indonesia pada dasarnya wajib didaftarkan guna menjamin diperolehnya perlindungan hukum terhadap pemegangnya. Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 menyatakan:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah”.

Pendaftaran tanah akan menghasilkan suatu produk hukum yang dapat digunakan bagi pemilikinya sebagai tanda bukti yang sah yang telah melalui prosedur hukum. Pasal 32 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 jo Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 menyatakan:

1. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

⁵ H.M. Arba, 2016, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, h. 82.

2. Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.

KTPPT adalah alat bukti yang diajukan di dalam kasus sengketa tanah ini oleh Tugimin dan kawan-kawan, dalam rangka membuktikan mereka pemilik tanah tersebut. Pembuktian kepemilikan hak atas tanah dilakukan atau ditunjukkan dengan berbagai macam alat bukti, namun pembuktian yang terkuat adalah sertifikat tanah yang merupakan tanda bukti hak yang kuat bagi kepemilikan hak atas tanah.⁶

Tugimin dan kawan-kawan mengajukan keberatan karena mereka memiliki tanah seluas 46,11 Ha yang merupakan bagian dari tanah seluas 314, 7525 Ha yang dimiliki oleh PT. Kawasan Industri Medan dan PTP Nusantara Persero yang telah diterbitkan sertifikatnya. PT. Kawasan Industri Medan dan PTP Nusantara Persero memperoleh lahan atau tanah tersebut dengan menempuh prosedur dan proses hukum yang berlaku yang melibatkan pejabat yang berwenang yaitu notaris dan kantor pertanahan yang diatur dan diwajibkan oleh Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 pada saat itu.

⁶ J. Andy Hartanto, 2014, *Hukum Pertanahan Karakteristik Jual Beli Tanah yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*, LaksBang Justitia Surabaya, Surabaya, h. 27.

Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 67/Pdt.G/1999/PN.LP tidak mempertimbangkan keberadaan KTPPT dan menyatakan bahwa sertifikat dapat terbit sudah jelas tanah tersebut tidak diduduki oleh penggarap. Putusan ini diperkuat dengan adanya putusan No. 256/PDT/2000/PT-MDN pada tingkat banding dan putusan No. 3011 K/Pdt/2001 pada tingkat kasasi.

Tugimin dan kawan-kawan dalam memperjuangkan haknya mengajukan upaya hukum tingkat peninjauan kembali dengan mengajukan bukti-bukti baru berupa surat-surat.⁷ Surat-surat yang diajukan menjadi alasan diterimanya upaya peninjauan kembali. Hakim peninjauan kembali memiliki pertimbangan sendiri yang membatalkan putusan No. 3011 K/Pdt/2001 *jo* putusan No. 256/PDT/2000/PT-MDN *jo* putusan No. 67/Pdt.G/1999/PN.LP yang didalam pertimbangan-pertimbangannya tidak mengakui eksistensi KTPPT.

Putusan No. 94/PK/PDT/2007 memiliki pertimbangan sendiri bahwa KTPPT yang dimiliki oleh Tugimin dan kawan-kawan merupakan dokumen sah menurut keterangan saksi ahli BPN yang menerangkan bahwa suatu surat ijin dikeluarkan/diterbitkan harus melalui pendaftaran terlebih dahulu dalam daftar panjang dan peta kalkir yang disimpan di kantor gubernur karena merupakan arsip gubernur. Pertimbangan hakim dalam Putusan No. 94/PK/PDT/2007 memberikan kekuatan hukum kepada eksistensi KTPPT sebagai alas hak kepemilikan tanah perkara *a quo*.

⁷ Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 94/PK/PDT/2007 tertanggal 3 Oktober 2007, h. 22.

2.2.2 Keabsahan KTPPT Sebagai Alat Bukti Mengacu Pada Putusan Peninjauan Kembali No. 94/PK/PDT/2007

Keabsahan prosedur pelepasan hak bukanlah hal yang dipermasalahkan dalam perkara ini, tetapi permasalahannya adalah mengenai penyerobotan tanah dengan berdalihkan/mengambil kesempatan dalam pelepasan hak tersebut dengan memanfaatkan kelemahan dan ketidakberdayaan masyarakat penggarap (penggugat) yang kurang mampu secara materi dan pengetahuan hukum.

Dengan diterimanya bukti baru untuk permohonan peninjauan kembali, maka dijalankanlah proses tersebut sesuai dengan prosedur. Majelis Hakim Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI mengadili kembali Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 67/Pdt.G/1999/PN.LP *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 256/PDT/2000/PT-MDN *jo* Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 3011 K/Pdt/2011 yang didalam pertimbangannya “menimbang bahwa tanah terperkara diterbitkan HGU nya berarti tanah tersebut terbebas dari penggarap”.

Pertimbangan Putusan No. 94/PK/PDT/2007 menjelaskan bahwa terdapat suatu kekeliruan yang nyata dan kekhilafan hakim sebab selama persidangan perkara *a quo* majelis hakim sama sekali tidak pernah mengadakan pemeriksaan setempat (sidang lapangan) terhadap tanah terperkara sehingga didalam mengambil putusan tidak berdasarkan keadaan yang sesungguhnya.

Dengan adanya KTPPT membuktikan secara hukum bahwa nama-nama pemohon peninjauan kembali jelas terdaftar dalam daftar panjang dan peta kalkir arsip gubernur sebab suatu KTPPT

tidak dapat dikeluarkan tanpa didaftar terlebih dahulu dalam daftar panjang yang merupakan arsip gubernur.

Kewajiban mengenai syarat penggarap yang dilindungi pada dasarnya sudah dipenuhi oleh Tugimin. Syarat harus memiliki surat izin menggarap telah dibuktikan dengan KTPPT yang dimohonkan dan diterbitkan oleh asisten wedana (kantor camat) Labuhan Deli serta telah didaftarkan di daftar panjang yang telah menjadi arsip gubernur, nyata keberadaannya dan merupakan dokumen yang sah karena dikeluarkan oleh lembaga yang berwenang.

Sertifikat hak atas tanah bukan merupakan satu-satunya bukti kepemilikan hak atas tanah, karena untuk membuktikan kepemilikan dapat digunakan alat bukti lain seperti KTPPT yang kadar kebenarannya dapat dibuktikan di pengadilan.

III. Penutup

3.1 Kesimpulan

1. Kekuatan KTPPT sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah berasal dari Majelis Hakim Agung di Mahkamah Agung Indonesia, yang telah diuji kebenarannya sehingga memiliki kekuatan hukum berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali No. 94/PK/PDT/2007.
2. Keabsahan Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah berasal dari Kantor Pertanahan Deli Serdang yang pada saat itu diberikan secara langsung oleh Asisten Wedana (pegawai kantor camat) Labuhan Deli kepada para penggarap. Hal ini merupakan kewenangan dari kepala kantor pertanahan

sebagaimana diatur dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

3.2 Saran

1. Peninjauan kembali terhadap kebijakan pertanahan seyogyanya dipahami sebagai keinginan untuk menilai secara arif dari produk hukum yang telah ada dan sedang dirancang tidak berat sebelah sehingga dapat mencerminkan atau menciptakan rasa keadilan bagi semua pihak dan tidak ada yang dirugikan.
2. Untuk menjamin keabsahan suatu hak, perlu diberikan edukasi kepada masyarakat terhadap perkembangan aturan terkait dengan pendaftaran tanah agar masyarakat memperoleh perlindungan dan kepastian hukum dengan mendaftarkan tanahnya menggunakan Putusan Peninjauan Kembali No. 94/PK/PDT/2007 sebagai dokumen pendukung untuk mendaftarkan haknya.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Ali, Achmad dan Wiwie Heryani, *Menjelajahi Kajian Empiris Terhadap Hukum*, Kencana, Jakarta, 2013
- Amal, Bakhrul, *Hukum Tanah Nasional, Sejarah, Politik dan Perkembangannya*, UNUSIA Press, Jakarta, 2017
- Arba, H.M, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016
- Hartanto, J. Andy, *Hukum Pertanahan Karakteristik Jual Beli Tanah yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*, Laksbang Justitia Surabaya, Surabaya, 2014
- Mustofa, H dan Suratman, *Penggunaan Hak Atas Tanah Untuk Industri*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013
- Siahaan, M.P, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Teori dan Praktek*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.

JURNAL HUKUM

- Syafruddin Kalo, Bismar Nasution, dan Dedi Harianto, 2014, "Analisis Yuridis Pelepasan Areal Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara II (PTPN II) Kepada PT. Kawasan Industri Medan (PT. KIM)" *USU Law Journal*, Vol.2. No.2, September 2014.
- Anissa Aulia dan I Made Udiana, 2016, "Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sah Hak Atas Tanah Dengan Adanya Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah", *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Udayana*, Vol. 04, No. 03, 2016, Denpasar.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)*, terjemahan *Burgerlijk Wetboek* oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, Pradnya Paramita, Jakarta, 2003.
- Indonesia Undang-Undang Darurat Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1954 tentang Penyelesaian Soal Pemakaian Tanah Perkebunan Oleh Rakyat, Lembaran Negara No. 65 Tahun 1954, Tambahan Lembaran Negara No. 65.

Indonesia Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043)

Peraturan Pemerintah Nomor Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 No. 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696