

PEMBUKTIAN, ALAT BUKTI DAN BATASAN HILANGNYA STATUS KEPEMILIKAN TANAH (KADALUWARSA TANAH)

Hafidzul Umami, Lia Mar'atul Ula

STAI Darussalam Krempyang Nganjuk

Email : hafidhulumami87@gmail.com, Liaa93331@gmail.com,

Abstract:

Land law in Islam can be defined as Islamic laws regarding land and its relation to ownership rights (milkiyah), management (tasharruf), and distribution (tauzi') of land.

There are still many people around us who do not really understand about the expiration limit related to the status of land ownership. Both in terms of Islamic law and in terms of state law (civil law). This if left unchecked can trigger conflicts between communities, so that enlightenment and socialization are needed to the community in order to understand about evidence, tools can be used as evidence, and expiration limits related to land ownership status.

Keywords: *Islamic law, Civil law, Evidence and tools can be used as evidence, Land Expiration, Socialization*

Abstrak.

Hukum tanah dalam Islam dapat didefinisikan sebagai hukum Islam tentang tanah dan kaitannya dengan hak milik (milkiyah), pengelolaan (tasharruf), dan pembagian (tauzi') tanah.

Masih banyak masyarakat di sekitar kita yang belum begitu memahami tentang batas kadaluarsa terkait status kepemilikan tanah. Baik dari segi hukum Islam maupun dari segi hukum negara (civil law). Hal ini jika dibiarkan dapat memicu konflik antar masyarakat, sehingga diperlukan pencerahan dan sosialisasi kepada masyarakat agar memahami tentang alat bukti, alat yang

dapat dijadikan alat bukti, dan batas kadaluarsa terkait status kepemilikan tanah.

PENDAHULUAN

Pembuktian merupakan tindakan yang dilakukan oleh para pihak dalam suatu sengketa. Pembuktian ini bertujuan untuk menetapkan hukum diantara kedua belah pihak yang menyangkut suatu hak sehingga diperoleh suatu kebenaran yang memiliki nilai kepastian, keadilan dan kepastian hukum.

Dalam pembuktian itu maka para pihak memberi dasar-dasar yang cukup kepada hakim dilarang melampaui batas yang diajukan oleh para pihak yang berperkara. Berkaitan dengan materi pembuktian maka dalam proses gugat menggugat, beban pembuktian dapat ditujukan kepada penggugat, tergugat, maupun pihak ketiga yang melakukan intervensi. Pada prinsipnya, siapa yang mendalilkan sesuatu maka ia wajib membuktikannya. Jadi pembuktian hanya diperlukan dalam suatu perkara dimuka pengadilan. Jika tidak ada perkara atau sengketa dimuka pengadilan mengenai hak perdata seorang.

Hukum pembuktian ini termuat dalam HIR (pasal 162 – 177), RBg (pasal 282 sampai dengan 314), stb. 1867 no. 29 (tentang kekuatan pembuktian akta dibawah tangan) dan BW buku IV (pasal 1856 sampai dengan 1945).

Kitab Undang-undang hukum perdata memberikan kedudukan yang sangat penting bagi tanah dan benda-benda yang melekat pada tanah. Dalam rumusan Pasal 520 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa:

“Pekarangan dan kebendaan tak bergerak lainnya yang tidak terpelihara dan tiada pemiliknnya, seperti pun kebendaan mereka yang meninggal dunia tanpa ahli waris, atau yang warisannya telah ditinggalkan, adalah milik negara”.

Dapat diketahui bahwa tanah memiliki sifat yang khusus bagi negara. Dari rumusan yang diberikan tersebut diatas, jelaslah bahwa pada prinsipnya semua tanah harus ada pemiliknya.¹

Dalam pandangan Islam, segala sesuatu yang ada di langit dan bumi - termasuk tanah- hakikatnya adalah milik Allah SWT semata. Firman Allah:

له ملك السموت ولارض يحيى ويميت وهو على كل شيء قدير

Artinya:

“dan kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi, dia menghidupkan dan mematikan, dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu.” (QS. Al-Hadid [57]:2).

Ayat-ayat tersebut menegaskan bahwa pemilik hakiki segala sesuatu (termasuk tanah) adalah Allah semata. Kemudian Allah SWT sebagai pemilik hakiki, memberikan kuasa (istikhlaf) kepada manusia untuk mengelola milik Allah ini sesuai dengan hukum-hukum-Nya. Firman Allah SWT:

.....وانفقوا مما جعلكم مستخلفين فيه...

Artinya:

“dan nafkahkanlah sebagian dari hartamu yang Allah telah menjadikan kamu menguasainya.” (QS. Al-Hadid [57] : 7)

Berkaitan dengan masalah ini maka kami akan membahas lebih lanjut dan lebih dalam mengenai pembuktian dan alat bukti sebagai salah satu tata caea dan beracara dalam hukum acara perdata.

PEMBAHASAN

Pengertian Pembuktian

Dalam memeriksa suatu perkara, hakim bertugas untuk mengkonstatir, mengkualifisir dan kemudian mengkonstituir. Mengkonstatir artinya hakim

¹Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Hak-hak Atas Tanah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), 1-2.

harus menilai apakah peristiwa atau fakta-fakta yang dikemukakan oleh para pihak itu adalah benar-benar terjadi. Hal ini hanya dapat dilakukan melalui pembuktian.

Membuktikan artinya mempertimbangkan secara logis kebenaran suatu fakta atau peristiwa berdasarkan alat-alat bukti yang sah dan menurut hukum pembuktian yang berlaku.

Dalam pembuktian ini, maka para pihak memberi dasar-dasar yang cukup kepada hakim yang memeriksa perkara yang bersangkutan guna memberi kepastian tentang kebenaran peristiwa yang diajukannya.

Fakta ialah keadaan, peristiwa atau perbuatan yang terjadi (dilakukan) dalam dimensi ruang dan waktu. Suatu fakta dapat dikatakan terbukti apabila telah diketahui kapan, dimana dan bagaimana terjadinya.²

Hal-Hal yang Bisa Dijadikan Alat Bukti

Alat bukti adalah alat yang ada hubungannya dengan suatu perbuatan, dimana dengan alat-alat tersebut, dipergunakan sebagai bahan pembuktian guna membuktikan adanya suatu peristiwa atau perbuatan hukum yang menyebabkan hubungan hukum antara pihak-pihak dan untuk keyakinan hakim atas kebenaran adanya suatu peristiwa atau perbuatan hukum.

Alat bukti (*bewijsmiddel*) bermacam-macam bentuk dan jenis, yang mampu memberi keterangan dan penjelasan tentang masalah yang diperkarakan di pengadilan. Alat bukti diajukan para pihak untuk membenarkan dalil gugatan atau dalil bantahan.³

Pasal 164 *Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR)* menerangkan lima alat bukti yang digunakan dalam perkara perdata yaitu alat bukti tertulis, alat bukti saksi, alat bukti berupa persangkaan-persangkaan, alat bukti berupa pengakuan dan alat bukti sumpah, begitu pula dalam Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan *Rechts Reglement Buitengewesten (RBg)* Pasal 284 dan pada perkembangannya dikenal pula alat bukti elektronik yang diatur dalam Undang-Undang No.11 Tahun 2008 tentang Informasi dan

²H.A Mukto Arto, *Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017) hal 139.

³Riawan Tjandra W., dan H. Chandra, 2001, *Pengantar Praktis Penanganan Perkara Perdata*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, hal 62.

Transaksi Elektronik (ITE) yang memuat SMS atau Email yang dapat dijadikan sebagai alat bukti dipersidangan.

Dalam proses perkara perdata dari kelima alat bukti yang dapat diajukan, alat bukti tertulis merupakan alat bukti yang diutamakan, karena karakteristik perkara perdata dan perbuatan hukum perdata sendiri yang bersifat formil. Segala perbuatan hukum yang formil yang dituangkan secara tertulis yang dilakukan secara terang dan konkrit agar dapat mewujudkan hukum acara perdata sebagaimana yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan agar memberikan kekuatan hukum untuk menjamin hak-hak yang dimiliki seseorang.

Alat bukti tertulis diatur dalam *Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR)* Pasal 138, 165, 167, 164, 285 sampai dengan 305 Rbg. S 1867 no.29 dan Pasal 1867 sampai dengan 1894 BW. Alat bukti tertulis atau surat adalah segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksudkan untuk mencurahkan isi hati atau menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian.⁴

Surat sebagai alat bukti tertulis dibagi menjadi dua yaitu surat yang merupakan akta dan surat lain yang bukan akta, akta adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar atau hak dan perikatan, yang dibuat sejak semula sengaja untuk pembuktian, keharusan ditandatanganinya surat untuk dapat disebut sebagai akta diatur dalam Pasal 1869 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Tanda tangan yang tidak lain bertujuan untuk membedakan akta yang satu dengan yang lain atau akta yang dibuat orang lain, untuk memberi ciri. Sedangkan bukan akta adalah surat-surat lain yang tidak termasuk akta yakni register dan surat-surat urusan rumah tangga.⁵

Batasan Kadaluwarsa Status Kepemilikan Tanah

Hukum pertanahan dalam islam dapat didefinisikan sebagai hukum-hukum Islam mengenai tanah dan kaitannya dengan hak kepemilikan (milkiyah), pengelolaan (tashartuf), dan pendistribusian (tauzi') tanah.

⁴ Sudikno Mertokusumo, 1988, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, LIBERTY Yogyakarta, hal 150-151.

⁵ Ibid

Pengaturan hukum pertanahan nasional masih berpedoman pada ketentuan umum perdata (KUH Perdata). Hapusnya hak seseorang atas objek tanah dapat disebabkan karena tanah tersebut musnah, dicabutnya surat keputusan pemberian hak atas tanah oleh Badan Pertanahan Negara atau bisa karena kadaluwarsa. Hapusnya hak atas tanah karena ditelantarkan dapat terjadi karena terbitnya surat pencabutan hak atas tanah atau kadaluwarsa karena ditelantarkan secara *de facto* oleh pemegang hak.

Secara khusus, dalam permasalahan ini dapat kita lihat didalam pasal 27 Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyebutkan hak milik hapus bila :

1. Tanahnya jatuh kepada negara
 - a. Karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18
 - b. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya
 - c. Karena ditelantarkan
 - d. Karena ketentuan pasal 21 ayat (3) dan pasal 26 ayat (2)
2. Tanahnya musnah

Pelantaran ini dimaksud pada pasal 27 Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) adalah kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya. Tetapi pada pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyatakan:

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

Berarti orang tidak dapat menuntut tanah yang sudah ada sertifikat atas nama orang atau badan hukum lain, jika selama 5 tahun sejak dikeluarkannya sertifikat itu dia tidak mengajukan gugatan pada

pengadilan dan tanah tersebut didapatkan dengan i'tikad baik secara fisik nyata dikuasai oleh orang lain atau badan hukum yang sudah memperoleh persetujuan.

Berdasarkan keterangan diatas, maka pedoman seseorang yang melantarkan tanahnya bisa kehilangan hak atas tanah miliknya, dan bisa dituntut kembali sebelum lewat jangka waktu 5 tahun. Jikalau seseorang melewati waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat hak atas tanah atas nama pemilik lama hangus serta sertifikat baru tidak dapat diganggu gugat lagi.

Secara umum, yang dimaksud dengan hapusnya hak atas tanah karena ditelantarkan, ialah bisa terjadi karena terbitnya surat keputusan pencabutan hak atas tanah, dan bisa juga terjadi karena kadaluwarsa yang disebabkan karena ditelantarkan secara *de facto* oleh pihak pemegang hak.⁶

Sementara bila konteksnya ialah hak atas tanah berupa SHM (Sertifikat Hukum Milik), maka yang paling mungkin terjadi ialah hapusnya hak karena kadaluwarsa. Jangankan tanah girik, SHM sekalipun dapat gugur secara "demi hukum" (otomatis sifatnya, tanpa perlu adanya amar putusan hakim sekalipun) bila ditelantarkan selama 30 tahun. Jadi, dapat disimpulkan bahwa batasan kadaluwarsa tanah seseorang adalah selama 30 tahun.

Syariat Islam menetapkan bahwa hak kepemilikan tanah pertanian akan hilang jika tanah itu ditelantarkan tiga tahun berturut-turut. Negara akan menarik tanah itu dan memberikan kepada orang lain yang mampu mengelolanya.

PENUTUP

Kesimpulan

Membuktikan artinya mempertimbangkan secara logis kebenaran suatu fakta atau peristiwa berdasarkan alat-alat bukti yang sah dan menurut hukum pembuktian yang berlaku. Pasal 164 *Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR)* menerangkan lima alat bukti yang digunakan dalam perkara perdata yaitu alat bukti tertulis, alat bukti saksi, alat bukti

⁶ <https://yuridis.id>

berupa persangkaan-persangkaan, alat bukti berupa pengakuan dan alat bukti sumpah. Batasan kadaluwarsa tanah seseorang adalah selama 30 tahun.

Secara umum, yang dimaksud dengan hapusnya hak atas tanah karena ditelantarkan, ialah bisa terjadi karena terbitnya surat keputusan pencabutan hak atas tanah, dan bisa juga terjadi karena kadaluwarsa yang disebabkan karena ditelantarkan secara *de facto* oleh pihak pemegang hak.

DAFTAR PUSTAKA

H. Chandra Riawan dan Tjandra W., *Pengantar Praktis Penanganan Perkara Perdata*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2001.

<https://yuridis.id>

Mertokusumo, Sudikno., *Hukum Acara Perdata Indonesia*, LIBERTY Yogyakarta, 1988.

Mukto Arto, H.A., *Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017.

Muljadi Kartini, Gunawan Widjaja, *Hak-hak Atas Tanah*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2016