



PERLINDUNGAN HUKUM ATAS KEPEMILIKAN TANAH BERDASARKAN PIPIL

LEGAL PROTECTION OF LAND OWNERSHIP BASED ON PIL

SOLATIAH

Universitas Mataram, Lombok, Indonesia

Email: solatiyah2003@gmail.com

ARBA

Universitas Mataram, Lombok, Indonesia

Email: solatiyah2003@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis kedudukan pipil sebagai bukti kepemilikan atas tanah dan dasar pertimbangan hakim dalam perkara Nomor 176/PDT/PT.MTR. penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang menggunakan metode pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa tergugat (Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matigedaad*), karena telah memanfaatkan, menghaki, dan mempertahankan hak milik penggugat. Kedudukan pipil sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah masih cukup kuat dan diakui oleh hukum dikarenakan merupakan bukti kepemilikan zaman dahulu sebelum Tahun 1960. Pertimbangan hakim dari persidangan tingkat pengadilan tinggi hingga tingkat peninjauan kembali di menangkan oleh penggugat yaitu Ida Made Singarsa dengan beberapa saksi-saksi dan beberapa bukti-bukti yang cukup menguatkan.

Kata kunci: *kedudukan pipil; pipil tanah; pendaftaran tanah; pertimbangan hakim.*

ABSTRACT

*The objective of this research is to analyze the legal standing of pipil documents as evidence of land ownership and to examine the judicial considerations in Case Number 176/PDT/PT.MTR. The research is normative legal in nature, employing statutory, conceptual, and case-based approaches. The findings conclude that the defendant (the Provincial Government of West Nusa Tenggara) committed an unlawful act (*onrechtmatige daad*) by utilizing, claiming, and retaining ownership of land that rightfully belongs to the plaintiff. The legal position of pipil documents as evidence of land ownership remains strong and is still recognized under Indonesian law, as these documents serve as proof of ownership dating back to the period prior to 1960. The judicial considerations, from the High Court level through to the final judicial review, favored the plaintiff, Ida Made Singarsa. This decision was supported by credible witness testimony and substantial documentary evidence that reinforced the plaintiff's claim.*

keywords: *pipil land document; land registration; legal standing of pipil; judicial considerations.*

I. PENDAHULUAN

Tanah adalah kekayaan alam yang dikuasai oleh negara dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat. Tanah juga merupakan bagian dari permukaan bumi, sehingga hak atas tanah sama dengan hak atas permukaan bumi. Kekuasaan negara atas tanah merupakan pelengkap terhadap hak-hak atas tanah yang dikuasai oleh masyarakat. Hak menguasai negara atas tanah adalah wewenang negara untuk mengatur dan mengelola penggunaan tanah, namun tidak memberikan kepemilikan atas tanah tersebut kepada negara. Sementara itu, kepentingan umum merujuk pada kebutuhan masyarakat luas atau orang banyak untuk mendapatkan akses tanpa adanya persyaratan atau beban tertentu. Ada beberapa prinsip Hak Menguasai Tanah oleh negara (HMN) yaitu : mengurus, mengatur, mengelola, menguasai.¹

Mengurus tanah melibatkan pendaftaran hak atas tanah, pendaftaran tanah, Pendaftaran tanah di Indonesia dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang disahkan dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2006. Pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan secara terus-menerus meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukaan, dan pemeliharaan data fisik dan data yuridis, termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti hak milik.²

Pendaftaran tanah di kenal dengan *Recht Kadaster* dan *Fiscal Kadaster*. Pendaftaran tanah melalui *Recht Kadaster* bertujuan untuk menjamin kepastian hukum serta memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Sedangkan Pendaftaran tanah dengan *Fiscal Kadaster* bertujuan untuk menentukan siapa yang wajib membayar pajak atas tanah dan kepada pembayar pajaknya diberikan tanda bukti berupa pipil, girik, dan petuk.³ Tujuan pendaftaran tanah, yang diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria dan ditegaskan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 adalah untuk memastikan kepastian hukum dalam bidang pertanahan. Kepastian hukum tersebut mencakup kejelasan mengenai letak, batas, dan luas tanah, status kepemilikan tanah, pihak yang berhak atas tanah, serta penerbitan sertifikat sebagai bukti hak.⁴ Sistem pendaftaran tanah baik secara negatif maupun positif tidak dilaksanakan secara murni . Hal ini terlihat dalam pasal 19 ayat 2 huruf c Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Selain sertifikat tanah terdapat pembuktian atas hak-hak tanah yang telah ada dan berasal dari konversi hak-hak lama dilakukan dengan menggunakan data yuridis yang diperkuat oleh alat-alat bukti yang menunjukkan keberadaan hak tersebut, di mana bukti-bukti tersebut adalah bukti kepemilikan seperti dalam putusan dengan Nomor

¹Andi Bustamin Daeng Kunu, *Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Vol, 6 N0. 3, Fiat Justitia Jurnal Ilmu Hukum, 2012.

²Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Cet 1, Sinar Grafika, Jakarta, 2002, hlm. 89

³Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Cet 4, Sinar grafika, Jakarta, 2006, hlm. 112 & 114.

⁴Reda Manthovani, Istiqomah. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Vol,3 No. 2, Jurnal Universitas AL Azhar Indonesia, 2017, hlm. 2.

Perkara : 176/pdt/2020/PT.Mtr terdapat objek sengketa berdasarkan bukti kepemilikan berupa pipil garuda No.97, Percil No. 188, Kelas II, No. Buku pendaftan Huruf C 116 tanggal 19 november tahun 1957, luas : 3.700 m² atas nama : IDA MADE MAREGEG.

Dalam perkara ini pipil diakui sebagai alat bukti yang sah berdasarkan bukti kepemilikan tanah berlaku sebelum tahun 1960-an (sebelum adanya UUPA) Dikarenakan Pipil tanah merupakan sebagai surat tanda pembayaran pajak atau dikenal sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah. Jadi pada zaman dahulu atau pada asas bangsa pipil merupakan salah satu bukti kepemilikan hak atas tanah.

Pipil dijadikan objek bukti agar yang mempunyai hak milik atas tanah tersebut bisa mendapatkan haknya kembali. Karena dalam perkara ini penggugat yaitu Ida Made Singarsa telah memberikan izin untuk pinjam pakai tanahnya ke tergugat (Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat, Ketua Badan Pengawasan Pemilihan Umum Povinsi Nusa Tenggara Barat, dan Pemerintah Kabupaten Lombok Barat) dengan perjanjian dan kesepakatan para pihak, Namun tergugat tidak megembalikan hak milik penggugat sampai waktu gugatan diajukan dan sengeketa dimenangkan oleh penggugat yaitu Ida Made Singarsa selaku ahli waris dari Ida Made Meregeg. Akan tetapi, pengugat dilaporkan pidana oleh tergugat (Pemprov NTB) atas dugaan pemakaian surat palsu berupa kwitansi pinjam pakai sehingga penggugat merasa dikriminalisasi.

Dari uraian di atas, penyusun tertarik untuk meneliti permasalahan yang terkait dengan hukum keperdataan mengenai kedudukan pipil sebagai bukti kepemilikan atas tanah serta pertimbangan hakim dalam Perkara Nomor: 176/pdt/2020/PT.Mtr tersebut. penelitian mengangkat dua rumusan masalah. Pertama, bagaimana kedudukan pipil sebagai bukti kepemilikan atas tanah. Kedua, bagaimana dasar pertimbangan hakim dalam perkara No. 176/PDT/2020/PT.MTR.

II. METODE PEENLITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, yang mengkaji norma atau kaidah yang berlaku dalam peraturan perundang-undangan, dan putusan pengadilan.⁵ Metode pendekatan yang digunakan dalam kasus ini yakni pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*).⁶ Adapun bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.⁷

⁵Muhaimin, *Metode Peneilitian Hukum*, Mataram University Press, Mataram, 2020, hlm. 29.

⁶Amirudin dan Zaenal Asikin, *Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014, hlm. 133.

⁷Zainuddin Ali, M.A. *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018, hlm. 106.

III. PEMBAHASAN

3.1. Kedudukan Pipil Sebagai Bukti Kepemilikan Atas Tanah.

Pipil merupakan Surat Tanda Pembayaran Pajak yang diterbitkan sebelum tahun 1960, yang oleh masyarakat dianggap sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Dalam hal ini, pipil berfungsi sebagai dokumen yang membuktikan bahwa pemiliknya memiliki hak atas suatu bidang tanah.⁸

Pipil, Girik, Letter C, Petok D, dan sejenisnya pada awalnya merupakan bukti kepemilikan tanah dalam bentuk non-sertifikat. ⁹Sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh pemerintah, dalam hal ini oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, dan pembuktian hak atas tanah dilakukan melalui sertifikat, seperti Sertifikat Hak Milik (SHM), Sertifikat Hak Pakai, Sertifikat Hasil Penguasaan Tanah (SHGU), dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB).¹⁰

Pada Sejarah pipil juga melibatkan peran pentingnya dalam sengketa tanah. Dalam berbagai kasus, beberapa pipil dapat mengklaim hak atas tanah yang sama, yang sering memicu konflik antara pemegang pipil. Terkait dengan itu konflik yang sering terjadi di era sekarang yaitu kekuatan antara pipil dengan sertifikat, seperti yang telah diketahui pipil merupakan bukti pembayaran pajak yang dijadikan bukti kepemilikan tanah sebelum tahun 1960 oleh masyarakat sedangkan sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan tanah setelah tahun 1960 atau setelah terbitnya Undang - Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (UUPA).¹¹

Dengan terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pipil diakui sebagai salah satu dasar untuk penerbitan sertifikat hak atas tanah. Hal ini menandakan bahwa meskipun pipil berasal dari sistem tradisional, ia mulai diintegrasikan ke dalam sistem hukum yang lebih modern.¹²

Dalam proses jual beli tanah, pipil sering digunakan sebagai salah satu dokumen pendukung untuk membuktikan kepemilikan. Namun, agar memperoleh kepastian hukum yang lebih kuat, pemilik pipil disarankan untuk mengubah dokumen tersebut menjadi sertifikat hak milik (SHM) atau sertifikat hak guna bangunan (SHGB) sehingga memiliki kekuatan hukum yang lebih kuat.¹³

⁸Yulisye Indriati, Enny Koeswarni, *Pipil Sebagai Alas Kepemilikan Atas Tanah Hak Milik Adat di Bali: Analisis Kasus putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor: 700 PK/PDT/2011*, Universitas Indonesia, Jakarta, 2013.

⁹Masyhur, *Perbandingan Kekuatan Sertifikat Dengan Pipil Sebagai Alat Bukti Hak Milik Atas Tanah Gege Dalam Perkara Perdata Nomor 2548/K/PDT/2017 (Sudi Kasus Di Pengadilan Negeri Selong)*, Universitas Gunung Rinjani Selong, Lombok Timur, 2024

¹⁰Isnaini, Anggreni A.Lubis. *Hukum Agraria*. Pustaka Prima, Medan, 2022, hlm. 39.

¹¹Ni Kadek Putri Juniari, dkk. *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Adat di Desa Guwang, Kec. Sukawati, Kab. Gianyar*. Vol., 7. No. 1, Wicaksana Jurnal Lingkungan dan Pengembangan. Universitas Warmadewa. Denpasar, Bali. 2023.

¹²Gede Surata. *Sejarah Aadanya Tanah Desa Adat di Bali*. Vol, 9. No. 2. Kerta Widya Jurnal Fakultas Hukum Unipas. Universitas Panji Sakti. Singaraja, Bali. 2021.

¹³Fauzan. *Bukti Kepemilikan Tanah Selain Sertifikat*. Article Hukum Properti. Jawa Barat. 2024.

Dengan adanya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan regulasi terbaru, pipil tanah dianggap sebagai dokumen tradisional yang perlu dikonversi untuk mendapatkan status hukum yang lebih kuat. Hal ini mencerminkan perubahan dalam pengakuan hukum terhadap bentuk-bentuk kepemilikan tanah tradisional.

Oleh karena itu di era sekarang, banyak masyarakat yang sudah menggunakan sertifikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah dikarenakan sertifikat kepemilikan hak atas tanah merupakan alat bukti otentik sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), sehingga bukti kepemilikan hak atas tanah pada zaman dahulu jika dibandingkan dengan sertifikat maka sertifikat lebih menguatkan karena telah sesuai dengan undang-undang yang berlaku. Dan untuk menjamin perlindungan hukum yang lebih baik, sangat disarankan untuk mengkonversi pipil menjadi sertifikat tanah sesuai dengan undang-undang yang berlaku.

Meskipun pipil tidak memiliki status yang setara dengan sertifikat tanah yang diakui secara hukum, pipil tetap memiliki kekuatan pembuktian yang cukup penting, terutama sebelum diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960. UUPA menetapkan sertifikat sebagai bukti sah kepemilikan tanah, sementara pipil dianggap sebagai bukti kepemilikan hak-hak lama.¹⁴

Namun, pipil tanah sebagai surat tanda pembayaran pajak sebelum tahun 1960 tidak berlaku lagi sebagai bukti kepemilikan tanah mulai tahun 2026, sehingga disarankan untuk segera mengubah bukti pipil menjadi sertifikat tanah untuk mendapatkan kepastian hukum yang lebih kuat.

3.2. Dasar Perimbangan Hakim Dalam Perkara No. 176/PDT/2020/PT.MTR.

Pertimbangan hakim merupakan faktor penting dalam mencapai nilai keadilan dan kepastian hukum dalam suatu putusan, serta memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang terlibat. Sebagaimana dikutip dalam buku Peter Mahmud Marzuki, teori *ratio decidendi* merujuk pada alasan yang digunakan oleh hakim sebagai dasar dalam memutus suatu perkara hukum. Pertimbangan hakim memiliki peran penting dalam menegakkan keadilan, memberikan kepastian hukum, serta memastikan kemanfaatan dan keberlakuan hukum.¹⁵

Dalam perkara ini dengan No. 176/pdt/2020/pt.mtr. Ida Made Singarsa sebagai PENGGUGAT. Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat (TERGUGAT I), Ketua Badan Pengawas Pemilihan Umum Provinsi Nusa Tenggara Barat (TERGUGAT II), Pemerintah Kabupaten Lombok Barat (TERGUGAT III).

Adapun yang menjadi dasar permasalahan atau alasan – alasan diajukannya gugatan dalam perkara ini adalah berawal dari Tahun 1964 pemilik tanah Ida Made Maregeg orangtua dari penggugat yaitu Ida Made Singarsa meminjam pakaikan tanah sawah

¹⁴Septia Nugraha. *Bukti Kepemilikan Tanah Selain Sertifikat Yang Berlaku di Indonesia*. 2024.

¹⁵Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum*. Kencana Prenda Media Group, Jakarta. 2005, hlm. 31.

tersebut kepada Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat sesuai dengan keterangan pinjam pakai No. 5/24/7/1964 Tanggal 25 Juli 1964 tanah tersebut digunakan untuk dijadikan Kantor Darma Wanita dan Kantor Pertanian Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan harga sewa pakai sebesar Rp. 750.000,- (Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah). Dalam jangka waktu 20 Tahun terhitung sejak Tahun 1964 sampai dengan 24 Juli 1987.

Bahwa sebenarnya setelah perjanjian pinjam pakai tersebut berakhir pada tahun 1987, penggugat selaku ahli waris setahun kemudian yaitu pada tahun 1988 telah berusaha meminta dengan baik-baik yaitu secara kekeluargaan maupun dengan bersurat resmi kepada Tergugat I/Pemerintah Nusa Tenggara Barat yang saat itu diwakili oleh Drs. I Gusti Made Malaya akan tetapi pengembalian obyek sengketa belum bisa dilakukan segera dikarenakan Pemerintah Nusa Tenggara Barat masih sangat membutuhkan.

Akan tetapi hingga puluhan tahun lamanya obyek sengketa tersebut belum juga dikembalikan kepada penggugat, sehingga penggugat menghadap untuk ke kedua kalinya pada tahun 2008 melalui asisten II yaitu Drs. H.M. Asikin, MM. Namun tergugat I berjanji akan segera menyelesaikan masalah tanah tersebut, akan tetapi hingga gugatan ini diajukan tergugat I belum juga mengembalikan obyek sengketa padahal sudah 32 tahun lamanya sementara penggugat sangat membutuhkan obyek sengketa tersebut sebagai jaminan hari tua.

Sekalipun demikian para tergugat tidak segera menyerahkan/mengembalikan secara baik-baik kepada penggugat dengan alasan yang tidak jelas hingga 32 tahun lamanya penggugat menunggu itikad baik pemerintah, oleh karena itu apa yang telah dilakukan oleh para tergugat merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*).

Dalam perkara ini penggugat memiliki 3 (tiga) orang saksi yakni saksi 1 Drs. Mustajib, Saksi 2 Dr. Drs. H. Hamdani. AR, S.H., Saksi 3 H.Fathoni Abdul Aziz' dan Penggugat juga mengajukan barang bukti berupa Pipil Garuda No. 97, Percil No. 118. Kelas II, No. Buku Pendaftaran Huruf C 116 Tanggal 29 November Tahun 1957, Luas 3.700 M2 Atas Nama Ida Made Maregeg. Selanjutnya terdapat bukti Surat Pembayaran Pajak, Surat Keterangan Pinjam Pakai, Kwitansi Tanda Terima.

Dari keterangan para saksi dan beberapa bukti di persidangan yang melatarbelakangi tergugat dalam melakukan perbuatan melawan hukum yaitu memanfaatkan dan mempertahankan objek milik orang lain adalah untuk dijadikan sebagai Kantor Gedung Darma Wanita dan Kantor Pertanian Nusa Tenggara Barat. Akibat yang ditimbulkan yaitu merugikan pihak penggugat karena telah menguasai tanah milik penggugat sampai lewat waktu perjanjian atau sampai gugatan diajukan oleh penggugat.

Pertimbangan Majelis Hakim pada Persidangan Pengadilan Negeri Mataram dengan Nomor Perkara 220/PDT.G/2019/PN.MTR. menyatakan bahwa gugatan penggugat ditolak dan menghukum pengugat membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.121.000,00 (dua juta seratus dua puluh satu ribu rupiah). Alasan ditolaknya gugatan penggugat

diduga karena gugatan penggugat daluwarsa berdasarkan ketentuan pasal 1967 KUHPerdata yang menyatakan “semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena kadaluarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun”. gugatan penggugat terkualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum oleh pemerintah, gugatan penggugat salah alamat (Error In Subyekto) karena jika dipahami terdapat dua fase yaitu pinjam pakai dan sewa pakai, dan gugatan penggugat kabur (Abscur Libel) karena klaim yang dilakukan oleh penggugat secara kekeluargaan dilakukan kepada tergugat I padahal menurut dalil sebelumnya penggugat menerangkan jika tergugat III telah pinjam pakai obyek sengketa atas dasar perjanjian, maka dalil yang demikian merupakan yang membingungkan dan kabur sehingga sudah sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan tidak di terima.

Selanjutnya di tingkat Pengadilan Tinggi Mataram yaitu penggugat mengajukan Perkara Banding Perdata dengan Nomor Perkara 176/PDT/2020/PT.MTR. Menyatakan bahwa gugatan penggugat atau aju banding penggugat diterima seluruhnya dan menyatakan bahwa objek sengketa merupakan harta peninggalan pasangan suami istri Ida Made Maregeg dan Ida Ayu Geriye yang masihng-masing telah meninggal dunia pada Tahun 1981 dan pada Tahun 1985 di Dusun Sengkong, Desa Kuranji, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Dengan objek sengketa berdasarkan bukti kepemilikan berupa Pipil Gaurda No. 97, Percil No. 118, Kelas II No Buku Pendaftaran Huruf C 116 Tanggal 29 November Tahun 1957, Luas : 3.700 m² atas nama Ida Made Maregeg. Desa Monjok Barat, Distrik PP Ancar dan sekarang beralih fungsi menjadi Gedung Wanita berkedudukan Dijalan Udayana No. 8 Mataram dan Kantor Badan Pengawasan Pemilihan Umum Provinsi Nusa Tenggara Barat yang berkedudukan Dijalan Udayana No.10 Mataram Lingkungan Karang Kelok Baru, Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram Provinsi NTB, yang merupakan hak milik Ida Made Maregeg atau ahli waris yaitu penggugat Ida Made Singarsa.

Menyatakan hukum bahwa obyek sengketa dibawah penguasaan para terbanding semula para tergugat adalah pinjam pakai berdasarkan Surat Keterangan Pinjam Pakai no. 5/24/7/1964 Tanggal 25 Juli 1964 yang berakhir dan harus dikembalikan kepada Ida Made Maregeg atau ahli warisnya pada Tahun 1984. Menyatakan surat bukti dari tergugat terkait dengan obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak berlaku lagi. Menyatakan bahwa objek sengketa bukan merupakan Asset Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat.

Menyatakan bahwa perbuatan tergugat merupakan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai, menghaki, memanfaatkan dan mempertahankan obyek milik penggugat. Sehingga tergugat dihukum mengaganti rugi dengan jumlah yang telah ditentukan dalam persidangan dan menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan kosong tanpa syarat bilaperlu dengan bantuan aparat kepolisian republik indonesia.

Kemudian Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat yaitu tergugat mengajukan Permohonan Kasasi Perdata Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Nomor 340 K/PDT/2022 namun mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal ini tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan karena adanya kesalahan pada penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagiamna yang dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009. Bahwa berdasarkan pertimbangan ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh pemohon kasasi pemerintah provinsi nusa tenggara barat tersebut harus di tolak dan membayar biaya kasasi.

Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat mengajukan permohonan ke Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk melakukan Perkara Peninjauan Kembali Perdata dengan Nomor Perkara 169 PK/PDT/2023, namun Mahkamah Agung menolak permohonan peninjauan kembali dari pemohon peninjauan kembali karena Mahkamah Agung berpendapat bahwa tidak ada kekhilafan atau kekliruan nyata dalam putusan *judex juris* yang menolak kasasi para tergugat *juncto* putusan *judex facti* atau Pengadilan Tinggi Mataram yang mengabulkan gugatan. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram telah didasarkan pada hukum pembuktian. Pengugat/termohon dalam peninjauan kembali ternyata mampu membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik orangtua penggugat yang di pinjam pakai oleh tergugat berdasarkan surat pinjam pakai antara orangtua penggugat dengan Bupati Kabupaten Lombok Barat Nomor 5/24/7/1964, Tanggal 25 Juli 1964 (Bukti P-9 dan P-10). Sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan benar bahwa keberadaan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tidak jelas asal usulnya. Dan jika dibandingkan dengan bukti-bukti surat penggugat yang terbit lebih dahulu dari pada (SHGB) maka bukti-bukti surat penggugat lebih jelas asal usulnya karena surat perjanjian pinjam pakai ditandatangani Bupati yang sedang menjabat dan distempel dengan stempel Pemerintah Kabupaten Lombok Barat dan didukung kuwitansi sewa pakai (P-10) yang berarti merupakan tanah itu milik penggugat yang disewa oleh tergugat/pemohon peninjauan kembali. Sehingga permohonan peninjauan kembali pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat harus ditolak.

Dari persidangan Tingkat Pengadilan Tinggi dan Peninjauan Kembali memang dimenangkan oleh penggugat alias Ida Made Singarsa, dari kasus ini dapat dilihat bahwa perlindungan hukum terhadap kepemilikan berdasarkan pipil masih di akui dan masih

berkekuatan hukum sehingga siapapun yang mempunyai bukti kepemilikan pipil wajib dilindungi walaupun pipil merupakan bukti kepemilikan dari hak-hak lama sebelum tahun 1960. Meskipun pipil tidak memiliki status yang setara dengan sertifikat tanah, pipil tetap memiliki kekuatan pembuktian yang cukup signifikan, terutama sebelum diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960.

Sehingga dari kasus ini pipil masih di akui dan masih berkekuatan hukum dan siapapun yang mempunyai bukti kepemilikan pipil wajib dilindungi walaupun pipil merupakan bukti kepemilikan dari hak-hak lama sebelum tahun 1960. Meskipun pipil tidak memiliki status yang setara dengan sertifikat tanah, pipil tetap memiliki kekuatan pembuktian yang cukup signifikan, terutama sebelum diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960. Akan tetapi, di era sekarang banyak masyarakat yang menggunakan sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang resmi sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 selain itu diatur juga dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

IV. PENUTUP

4.1. Kesimpulan

Regulasi baru mendorong pipil diubah menjadi sertifikat resmi untuk memberikan kepastian hukum. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengakui pipil sebagai dasar penerbitan sertifikat hak atas tanah. Saat ini, banyak masyarakat beralih ke sertifikat sebagai bukti kepemilikan yang lebih kuat sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA). Meskipun pipil tidak setara dengan sertifikat secara hukum, ia tetap memiliki kekuatan pembuktian yang cukup penting sebelum berlakunya UUPA. Akan tetapi pembuktian menggunakan pipil tanah tidak lagi berlaku sebagai bukti kepemilikan tanah mulai tahun 2026. Dalam persidangan di Pengadilan Negeri Mataram (Nomor Perkara 220/PDT.G/2019/PN.MTR), gugatan penggugat ditolak karena dianggap daluwarsa, melawan hukum, salah alamat, dan kabur. Penggugat kemudian mengajukan banding di Pengadilan Tinggi Mataram (Nomor Perkara 176/PDT/2020/PT.MTR), yang menerima banding dan menyatakan objek sengketa sebagai harta peninggalan pasangan suami istri yang diwariskan kepada penggugat. Tergugat, Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat, mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung (Nomor 340 K/PDT/2022), namun ditolak karena putusan sebelumnya tidak bertentangan dengan hukum. Selanjutnya, tergugat mengajukan permohonan peninjauan kembali (Nomor Perkara 169 PK/PDT/2023), yang juga ditolak oleh Mahkamah Agung karena tidak ada kesalahan dalam putusan sebelumnya. Tergugat dianggap melakukan perbuatan melawan hukum dengan memanfaatkan dan mempertahankan objek milik penggugat, yang menyebabkan kerugian.

4.2. Saran

Pada zaman kolonial Belanda pipil yang merupakan bukti pembayaran pajak dan dianggap sebagai bukti kepemilikan tanah, sebagai bukti hak-hak lama yang berlaku sebelum adanya sertifikat. Namun bukti pipil tidak lagi berlaku sebagai bukti kepemilikan tanah mulai tahun 2026 sehingga disarankan mengganti bukti pipil ke sertifikat tanah untuk mendapatkan kepastian hukum yang lebih kuat. Hakim dalam mengadili harus memiliki pertimbangan hakim yang matang yang sesuai dengan bukti-bukti yang terungkap di persidangan sehingga putusan tersebut dapat diterima oleh Masyarakat umum dan khususnya pihak-pihak yang bersangkutan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Adrian Sutedi, 2006, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Amirudin, Zaenal Asikin, 2014, *Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Boedi Harsono, 2002, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Isnaini, Anggreni A.Lubis. 2022, *Hukum Agraria*. Pustaka Prima, Medan.
- Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Univeritas Mataram, Mataram.
- Peter Mahmud M. 2005. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Zainuddin Ali, 2018, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.

Jurnal

- Fauzan. 2024. *Bukti Kepemilikan Tanah Selain Sertifikat*. Article Hukum Properti. Jawa Barat.
- Gede Surata. 2021. *Sejarah Aadanya Tanah Desa Adat di Bali*. Kerta Widya Jurnal Fakultas Hukum Unipas. Universitas Panji Sakti. Singaraja, Bali.
- Reda Manthovani, Istiqomah, 2017, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, jurnal universitas Al Azhar, Jakarta Selatan.
- Septia Nugraha. 2024. *Bukti Kepemilikan Tanah Selain Sertifikat Yang Berlaku di Indonesia*.

Skripsi

- I Gusti Ayu Dewi Uttari Matas, 2022, *Pelaksanaan Pendaftaran Hak Atas Tanah Secara Sporadik Berdasarkan Pipil Sebagai Bukti (Studi Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Lombok Timur)*, Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Mataram.
- Masyhur, 2024, *Perbandingan Kekuatan Sertifikat Dengan Pipil Sebagai Alat Bukti Hak Milik Atas Tanah Gege Dalam Perkara Perdata Nomor 2548/K/PDT/2017 (Sudi Kasus Di Pengadilan Negeri Selong)*, Universitas Gunung Rnjani Selong, Lombok Timur.
- Yulisye Indriati, Enny Koeswarni, 2013, *Pipil Sebagai Alas Kepemilikan Atas Tanah*

Hak Milik Adat di Bali: Analisis kKsus Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor: 700 PK/PDT/2011, Universitas Indonesia, Jakarta.

Peraturan – peraturan

Indonesia, *Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.*

Indonesia, *Peraturan Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai.*

Indonesia, *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang BAB I Pendaftaran Tanah.*

Indonesia, *Peraturan Menteri Agrarian dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No 16 Tahun 2022 tentang pelimpahan kewenangan penetapan hak atas tanah dan kegiatan pendaftaran tanah.*

Pasal 30 *Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009.*