

## **PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH ADAT DI DESA GUWANG, KEC. SUKAWATI, KAB. GIANYAR**

**Ni Kadek Putri Juniari<sup>1</sup>, I Made Suwitra<sup>2</sup>, Diah Gayatri Sudibya<sup>3</sup>**

*Email : [kadekputrijuniari@gmail.com](mailto:kadekputrijuniari@gmail.com)<sup>1</sup>, [madesuwitra@yahoo.co.id](mailto:madesuwitra@yahoo.co.id)<sup>2</sup>, [diahgayatrisudibya@gmail.com](mailto:diahgayatrisudibya@gmail.com)<sup>3</sup>*  
Universitas Warmadewa

### **ABSTRAK**

Sengketa tanah yang sering timbul di masyarakat diawali dengan banyaknya kasus atau tanda-tanda hak atas tanah lama yang tidak hilang ketika diubah menjadi sertifikat, sehingga banyak pihak yang memiliki pipil atau sertifikat dari negara yang sama. Sedangkan pipil atau sejenisnya merupakan bukti kepemilikan tanah, sebelum Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Agraria, yang menyatakan bahwa sertifikat adalah bukti kepemilikan tanah yang sah. Oleh karena itu, persoalan ini berkaitan dengan bagaimana kekuatan pipil membuktikan hak atas tanah sebelum sertifikat diterbitkan dan sengketa tanah ulayat di desa adat Guwang diselesaikan pada saat sertifikat. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris dan pendekatan sosiologis. Hasil dari penelitian ini adalah Pipil merupakan bukti sahnya kepemilikan hak-hak lama sebelum lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan Sertipikat merupakan bukti sahnya pemilikan tanah menurut UUPA. Untuk sengketa adat Desa Guwang yang hak milik atas tanahnya disebutkan dalam Pasal 19(2)(c) UUPA, sertifikat merupakan alat bukti yang kuat, yaitu keterangan fisik dan hukum yang terdapat dalam surat pernyataan tidak menjadi penentu sengketa adat Desa Guwang.

**Kata Kunci : Pipil, Sengketa, Sertifikat, Tanah**

### **I. PENDAHULUAN**

Sengketa tanah yang sering terjadi di masyarakat berakar pada sertifikat kepemilikan tanah yang lemah, buktinya adalah tambang yang digunakan oleh orang-orang dari zaman penjajahan Belanda hingga tahun 1960-an. Pada zaman dahulu, masyarakat memandang pipil sebagai bukti kepemilikan atas tanah yang dikuasainya.

Contoh dari sengketa tanah yang timbul akibat lemahnya tanda bukti kepemilikan atas tanah adalah sengketa tanah yang terjadi di Desa Guwang, Kec. Sukawati, Kab. Gianyar,

Bali. Sengketa ini bermula dari adanya pengajuan gugatan oleh salah seorang warga dari Banjar Celuk, Desa Celuk, Kec. Sukawati ke Pengadilan Negeri Gianyar dengan tergugat Dinas Pendidikan Kabupaten Gianyar, Desa Guwang, dan Desa Adat Guwang.

Adapun isi dari gugatan adalah adanya rasa kepemilikan atas tanah yang saat ini berdiri bangunan SD Negeri 1, 2, 3 Guwang, Kantor LPD Desa Adat Guwang, Kantor Kepala Desa Guwang, Tenten Mart, dan Pasar Tenten Guwang (Pasar tradisional). Adapun bukti yang

dimiliki oleh penggugat mengenai tanah tersebut berupa pipil tanah.

Pengesahan UUPA adalah tonggak penting dalam sejarah pembangunan pertanian dan pertanahan di Indonesia. Hal ini merupakan salah satu upaya untuk mencapai penyatuan hukum di bidang pertanahan, meskipun penyatuan ini dapat dikatakan “unik” karena tetap menawarkan kemungkinan penerapan hukum adat dan agama (Boedi Harsono, 2003:1).

Mengacu pada pemikiran di atas, pelaksanaan UUPA tidak boleh bersaing dengan common law, karena UUPA dan common law bertindak saling melengkapi dan saling menguntungkan untuk mengisi kekosongan hukum yang ada. Selain itu, juga harus mampu menghadirkan rasa keadilan terhadap keberadaan hak bersama sebagai hak masyarakat hukum adat setempat (I Made Suwitra, 2018:3).

Bahkan, ada kasus sengketa tanah terjadi di Bali dan masih berlangsung yang menunjukkan bahwa adanya persaingan antara hukum negara dengan hukum adat. Ketidaksepakatan biasanya timbul dari perbedaan penafsiran “penguasaan dan pemilikan” antara UUPA dan common law, dimana penguasaan dalam common law dianggap sebagai properti, menurut UUPA tidak bisa disebut kepemilikan karena penciptaan properti dapat memerlukan pendaftaran dan hak milik. . dibuktikan secara resmi dengan sertifikat. Kekuasaan atau hak suatu masyarakat hukum untuk menguasai tanah dalam suatu masyarakat hukum telah

diterjemahkan ke dalam beberapa ungkapan yaitu Hak Adat (UUPA Pasal 3), Hak Pemerintahan (Djojodigone), Hak Perba (Imam Sudiyat) berdasarkan Hukum Harta Benda, dimana masyarakat hukum dapat mengatur dan mengontrol, mengontrol dan menggunakannya untuk kebaikan bersama. Bagi masyarakat hukum adat, tanah memiliki arti tersendiri dibandingkan dengan benda lainnya. Menurut konsep common law, seluruh negara yang berada dalam wilayah masing-masing komunitas common law berada di bawah kendali komunitas common law itu sendiri.

Berdasarkan pada uraian diatas, terdapat beberapa permasalahan yang berhubungan dengan Penyelesaian Sengketa Hal Atas tanah Desa Adat di Desa Adat Guwang, Kec. Sukawati, kab. Gianyar Yaitu :

Bagaimana kekuatan pipil dalam pembuktian hak atas tanah sebelum terbitnya sertifikat hak milik?

Bagaimanakah pola penyelesaian sengketa terhadap tanah adat di Desa Adat Guwang dalam penerbitan sertifikat hak milik?

## II. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Jenis penelitian hukum empiris adalah metode penelitian hukum yang bekerja dengan cara melihat hukum dalam arti sebenarnya dan menelaah bagaimana hukum bekerja dalam masyarakat.

Penelitian hukum yang dilakukan adalah fakta yang ada di masyarakat. Jika penelitian ini dilakukan langsung di lokasi penelitian yaitu Desa Guwang, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar mewawancarai subjek penelitian dan mengumpulkan informasi yang berkaitan langsung dengan penelitian ini untuk dijadikan sebagai informasi yang dapat mendukung dan memperoleh informasi sesuai rumusan masalah yang telah ditetapkan.

Bahan hukum yang digunakan dalam penyusunan penelitian ini terbagi menjadi bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang menjadi dasar dan landasan untuk mengkaji permasalahan penelitian ini. Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer dan berupaya memberikan pengertian, penjelasan dan teori hukum yang digunakan untuk memecahkan masalah yang timbul.

Pendekatan penelitian ini menggunakan pendekatan sosiologis. Pendekatan sosiologis adalah pendekatan terhadap fenomena sosial yang muncul dalam masyarakat. Melihat norma hukum yang berlaku, ia kemudian merujuk pada fakta yang ada di masyarakat, yaitu realitas yang berlaku di daerah tersebut.

### III. PEMBAHASAN

Antara tahun 1931 sampai dengan tahun 1942 penjajah (Belanda) mempertahankan "Kelasir" yang artinya Clasir berarti klasifikasi tanah, dimana kelas tanah dimulai dengan Kelas I sampai dengan Kelas VI. Sawah diberi kelas I berdasarkan sumber air terdekat dan

semakin jauh dari sumber air, semakin tinggi kelasnya. Tegal (Taman) / di lahan kering klasifikasi tanah berdasarkan dataran tanah, jika tanahnya datar mendapat Kelas I, semakin curam lerengnya semakin tinggi kelasnya. Dan tergantung jalan di pekarangan/perumahan, jika Kategori I ditetapkan sepanjang jalan utama, semakin jauh pekarangan/perumahan dari jalan, semakin tinggi kategorinya (I Gede Surata,2021:57).

Pada tahun 1958, dikeluarkan UU No. 53 Tahun 1958 tentang nasionalisasi, yang berarti bahwa semua tanah yang dahulu merupakan hak Barat dan tanah-tanah yang dahulu merupakan hak bersama diubah menjadi negara bangsa dengan cara "konversi", artinya Hak Barat dan/atau adat. status hak telah berubah. hukum nasional. Namun pendaftaran tanah Rech tidak diatur oleh undang-undang pada saat itu, sehingga tidak dapat didaftarkan untuk mendapatkan sertifikat.

Negara yang diperintah oleh penjajah disebut sebagai "negara hak barat", sedangkan negara yang diperintah oleh masyarakat adat disebut sebagai negara "hak ulayat", diperintah oleh individu dan kelompok orang, termasuk desa, diperintah.

Pasal 19 UUPA mensyaratkan agar tanah didaftarkan dimanapun dalam wilayah negara Republik Indonesia. Pendaftaran yang dimaksud adalah pendaftaran kadaster hukum yang berarti undang-undang berarti hukum dan kadaster berarti terdaftar atau terdaftar, untuk memperoleh kepastian hukum hasil pendaftaran disertai dengan bukti-bukti yang sah (hak milik, hak pakai) yang diberikan

kepada bangunan, yang menurut Rech-Kadastre hanya tanah bekas hak barat dan/atau tanah bekas hukum adat yang dapat didaftarkan sebagai tanah tunggal dan/atau tanah perseorangan sedangkan tanah druwen desa, tanah warisan desa dan/atau tanah pekarangan desa. Tanah (PKD) belum bisa didaftarkan karena desa belum ditetapkan sebagai tujuan pemilik tanah (Irawan Soerdjo,2003:59-60).

Tercapainya tujuan kepastian hukum dengan mendaftarkan harta yang bersangkutan sering dipertanyakan karena walaupun pemilikny ada, masih ada orang-orang yang pada akhirnya tidak menguasai harta tersebut secara materiil. Di sisi lain, seringkali terjadi masyarakat yang secara materil memiliki tanah tersebut akhirnya harus menuntut karena pengelolaan tanahnya tidak dikelola dengan baik. Karena salah satu tujuan pendaftaran tanah adalah untuk mencapai kepastian hukum. Namun, setelah menerima sertifikat, pemilik sering menggugat kepemilikan (E. Utrecht,1966:26-27).

Keluarnya UUPA, pipil/petuk D/Girik tetap diakui sebagai bukti hak atas tanah, namun setelah adanya UUPA dan PP No. 10 Tahun 1961, diubah dengan PP No. Pasal 24 Undang-Undang Pendaftaran Properti 1997 (selanjutnya disebut PP Pendaftaran Properti) hanya menerima sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan tanah. Pada saat pendaftaran hak atas tanah untuk pertama kali, bukti kepemilikan tanah berupa pipil/petuk D/Girik digunakan sebagai bukti permulaan untuk memperoleh hak atas tanah pada saat pendaftaran tanah.

Pipil/petuk D/Girik merupakan bukti hanya bagi pemilik tanah yang bersangkutan dan selanjutnya digunakan sebagai syarat atau bukti permulaan pendaftaran hak atas tanah. Sertifikat dari proses pendaftaran hak atas tanah nantinya akan menjadi bukti kuat kepemilikan hak atas tanah.

Pendaftaran hak, hak-hak yang dipersamakan dengan barang tidak bergerak yang timbul karena peralihan hak-hak lama dibuktikan dengan pembuktian adanya hak-hak tersebut dalam bentuk alat bukti tertulis, temuan Majelis Kehakiman tentang pembuktian dalam sistem pendaftaran bumi atau. katadro yang tidak sengaja masuknya kepala daftar tanah dianggap cukup dianggap untuk mendaftarkan hak, hak pemilik dan hak orang lain yang menyalahkannya.

Dalam hal bukti kepemilikan atas barang tersebut tidak ada atau sudah tidak lengkap lagi, dapat diberikan bukti yang sah berdasarkan bahwa barang yang bersangkutan telah dimiliki secara fisik sekurang-kurangnya selama 20 (dua puluh) tahun. berturut-turut pemohon dan para pendahulu diuraikan dalam Pasal 24 Keputusan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Barang Tidak Bergerak. Keputusan pemerintah ini menjelaskan bahwa pembuktian hak atas tanah yang lama diatur dengan jelas dalam pasal 24 ayat 1 dan 2.

Pipil dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan tanah karena pipil itu sendiri memiliki kekuatan hukum. Apalagi UUPA sendiri belum mengumumkan bahwa Bukti Kepemilikan Tanah berupa sertipikat. Jauh sebelum itu pipil atau surat keterangan bayar

pajak dari negara lain merupakan bukti kepemilikan atas tanah yang menunjukkan bahwa tanah tersebut adalah milik orang yang bersangkutan. Oleh karena itu, pipil dapat digunakan sebagai bukti yang sangat kuat dalam proses autentikasi, asalkan tidak terjadi konversi dalam bentuk sertifikat pipil yang bersangkutan.

#### POLA PENYELESAIAN SENGKETA TERHADAP TANAH ADAT DI DESA ADAT GUWANG DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT HAK MILIK

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan adalah penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan menggunakan cara-cara yang ada atau alternatif penyelesaian sengketa. Di Indonesia, terdapat dua jenis penyelesaian di luar pengadilan, yaitu Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa berdasarkan UU Arbitrase No. 30/1999 dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Perselisihan sebelum diselesaikan oleh badan arbitrase, kesepakatan tertulis harus dicapai antara para pihak untuk mencapai kesepakatan dengan bantuan badan arbitrase. Para pihak setuju dan berjanji untuk menyelesaikan setiap perselisihan yang timbul dalam proses arbitrase sebelum perselisihan yang sebenarnya muncul dengan memasukkan klausul dalam kontrak utama. Namun, jika para pihak belum memasukkan ini ke dalam klausula utama kontrak, jika terjadi perselisihan, para pihak dapat menyepakati penyelesaian yang ditandatangani dan diaktakan oleh kedua belah pihak.

Penyelesaian perselisihan dengan bantuan badan arbitrase menghasilkan arbitrase. Menurut UU No. 30 Tahun 1999, arbiter atau majelis arbitrase harus segera mengeluarkan putusan paling lambat 30 hari setelah arbiter menyelesaikan sengketanya. Jika keputusan mengandung kesalahan administrasi, para pihak berhak untuk meminta koreksi keputusan dalam waktu 14 hari sejak keputusan. Putusan arbitrase merupakan keputusan akhir (final) dan langsung mengikat para pihak. Putusan dapat dilaksanakan setelah arbiter atau penasihat hukumnya mencatat putusan tersebut pada panitera pengadilan negeri. Setelah pendaftaran, Ketua Pengadilan Negeri memiliki waktu 30 hari untuk mengeluarkan perintah eksekusi putusan.

Penyelesaian di luar pengadilan juga dapat diatur melalui alternatif penyelesaian sengketa atau Alternative Dispute Resolution (ADR). Penyelesaian sengketa alternatif adalah bentuk penyelesaian sengketa di luar pengadilan berdasarkan kesepakatan (consent) yang dilakukan oleh para pihak yang bersengketa baik tanpa atau dengan bantuan pihak ketiga yang netral. Menurut Undang-Undang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa No. 30 Tahun 1999, Pasal 1, Ayat 10, Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah badan penyelesaian sengketa atau sengketa melalui prosedur yang disepakati para pihak, yaitu. mediasi di luar pengadilan melalui perundingan, perundingan, mediasi, konsiliasi atau pendapat ahli.

Penyelesaian sengketa tanah di desa adat Guwang menggunakan jalur mediasi, mediasi

dilakukan oleh Bapak I Ketut GDP selaku penggugat dengan Dinas Pendidikan Kabupaten Gianyar, Desa Guwang dan Desa Adat Guwang. Mediasi adalah suatu bentuk penyelesaian konflik yang berupaya memberikan keuntungan sebesar-besarnya kepada para pihak dan di mana kepentingan semua pihak dapat dinegosiasikan untuk mencapai visi bersama atau keputusan yang baik. Mediasi dilakukan melalui pertemuan dan negosiasi dengan bantuan negosiasi untuk mencapai kesepakatan antara para pihak. Ini sesuai dengan prinsip pemrosesan persetujuan.

Asas pertimbangan adalah asas yang menegaskan bahwa dalam masyarakat, segala urusan kepentingan bersama dan kepentingan bersama harus diselesaikan oleh para anggotanya secara kolektif berdasarkan kehendak bersama, dan asas musyawarah adalah asas penyelesaian perselisihan. menurut kepentingan pribadi berdasarkan perundingan antara para pihak (Tjok Istri Putra Astiti,2010:77-78).

Pasca beberapa kali diadakannya mediasi namun tetap saja tidak memperoleh mufakat diantara para pihak, dikarenakan para pihak tetap pada pendiriannya masing-masing, sehingga penyelesaian sengketa tanah di Desa Adat Guwang berlanjut melalui jalur litigasi yaitu penyelesaian sengketa melalui Pengadilan Negeri Gianyar yang dimenangkan oleh pihak Tergugat I Dinas Pendidikan Kabupaten Gianyar, Tergugat II Desa Guwang, Tergugat III Desa Adat Guwang. Dalam proses tersebut pihak penggugat kembali melakukan upaya hukum banding melalui Pengadilan Tinggi

Denpasar dan dalam hal ini kembali dimenangkan oleh pihak Tergugat I, II, III. Kemudian pihak penggugat kembali melakukan upaya hukum tingkat kasasi melalui Mahkamah Agung yang dalam proses ini dimenangkan oleh pihak tergugat I, II, III. Berdasarkan putusan yang telah dikeluarkan oleh pengadilan, dalil yang menyebabkan kemenangan bagi pihak tergugat adalah dimilikinya bukti kepemilikan atas tanah-tanah yang disengketakan tersebut yang berupa sertifikat.

Sejatinya tanah Desa Adat Guwang sebagai tanah sengketa yang luasnya adalah 6.100 M2 (enam ribu seratus meter persegi) yang mana saat ini di atasnya telah berdiri Sekolah Dasar Negeri 1, 2, 3 Guwang, Kantor LPD Desa Adat Guwang, Kantor Kepala Desa Guwang, Tenten Mart, dan Pasar Tenten Guwang (Pasar tradisional). Bahwa obyek sengketa yang merupakan Tanah Desa Adat Guwang telah dimiliki, dikuasi dan dimanfaatkan oleh Desa Adat Guwang secara turun temurun dari generasi ke generasi dalam tempo lebih dari seratus tahun yang digunakan untuk kepentingan masyarakat Desa Adat Guwang dan saat ini sebagian dari obyek sengketa telah bersertifikat atas nama Desa Pakraman Guwang.

Menurut pasal 32 Keputusan Pemerintah Pendaftaran Real Estat No. 24 Tahun 1997, sertifikat adalah dokumen sah yang menjadi bukti kuat tentang fisik dan keterangan hukum yang terkandung di dalamnya, sepanjang keterangan fisik dan hukum itu sesuai dengan

itu. yang dinyatakan dalam sertifikat dan misa yang relevan.

Jika properti diberikan atas nama seseorang atau badan yang memperoleh dan benar-benar menguasai properti dengan itikad baik, pihak lain yang yakin bahwa mereka memiliki hak atas properti tersebut tidak lagi memiliki sarana untuk menggunakan hak tersebut jika mereka tidak melakukannya dalam waktu lima tahun sejak tanggal penerbitan sertifikat, agar tidak menuntut di pengadilan atas kepemilikan barang atau penerbitan sertifikat, suatu keberatan harus diajukan secara tertulis kepada pemilik sertifikat dan kepala negara yang relevan organ

Sertifikat dengan demikian merupakan bukti kepemilikan yang sah, karena fungsi utama sertifikat adalah pembuktian yang kuat. Hal ini dijelaskan dalam Pasal 19 angka 5 UUPA 1960 yang menjelaskan bahwa setiap orang dapat membuktikan haknya atas tanah apabila jelas bahwa nama yang disebutkan dalam sertipikat itu adalah pemiliknya.

Penggugat sekarang hanya memiliki properti yang tersedia sebagai bukti, dimana properti tersebut bukan bukti kepemilikan, tetapi hanya bukti "meterai pajak properti" dan tidak menjamin bahwa orang di properti tersebut juga adalah pemilik properti tersebut. Bukti tambahan diperlukan untuk menyatakan dia sebagai pemilik properti.

Tanah sengketa yang merupakan tanah desa adat Guwang (tanah Ulayat) juga dilindungi oleh Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019 tentang Desa Adat di Bali yaitu Desa Adat Padruwen. Pasal 55(3)b

menyatakan bahwa desa adat Padruwen yang kebendaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa tanah desa adat. Desa adat adalah tanah yang dimiliki oleh desa adat serta tanah yang langsung digarap oleh desa adat seperti , seperti tanah Pampanga Desa Adat dan tanah desa adat.

Menurut dalil Penggugat mendalilkan memiliki hak atas tanah sengketa yang didasarkan pada catatan buku tanah Desa Guwang Nomor 57, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar dengan pipil nomor. 9, persil no. d25, klas II dan petikan dari buku penetapan Iuaran Pembangunan Daerah (IPEDA) huruf c tertanggal 9 Agustus 1970 dengan luas 6.100 M2 atas nama I Ketut Bawa yang merupakan buyut dari Penggugat adalah sangat tidak relevan dan tidak masuk akal dikarenakan secara hukum bukti tentang kepemilikan suatu bidang tanah adalah sertifikat dimana hal tersebut telah secara tegas disebutkan dalam pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Merujuk pada peraturan tersebut, tanah sengketa yang merupakan Tanah milik Desa Adat Guwang (Tergugat III) yang luas aslinya adalah 6.100 M2 (enam ribu seratus meter persegi) sebagaimana tercatat dalam SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) Nomor: 51.04.010.004.004.-0040.0 atas nama wajib pajak Desa Adat Guwang (Tergugat III) dan SPPT a quo telah tercatat pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Gianyar sejak tahun 2001 sampai dengan hari ini tahun 2023.

Jadi secara administratif telah tercatat secara sah selama 22 (dua puluh dua) tahun, sehingga dengan demikian semakin jelas terlihat bahwa secara hukum para tergugatlah yang memiliki alas hak atas tanah sengketa dan justru penggugat tidak memiliki alas hak yang sah atas obyek sengketa sebagaimana gugatannya tersebut, apalagi secara hukum baik catatan buku tanah, pipil maupun Ipeda bukan lah merupakan bukti kepemilikan atas tanah.

Fakta-fakta yang menyangkut penguasaan fisik tanah sengketa oleh Desa Adat Guwang (Tergugat III) bahwa tanah sengketa adalah tanah milik Desa Adat Guwang yang telah dimanfaatkan dan dikelola langsung oleh Desa Adat Guwang selama lebih dari seratus tahun dan di atasnya telah berdiri fasilitas umum seperti pasar tradisional yang umurnya lebih dari 100 (seratus) tahun.

Kantor Perbekel Desa Guwang yang keberadaannya pada tanah sengketa dari tahun 1941 sehingga sampai saat ini sudah mencapai 79 (tujuh puluh Sembilan) tahun, Sekolah Dasar Negeri 1, 2, dan 3 Guwang yang dikelola oleh Tergugat I telah berdiri dari tahun 1963 sampai saat ini sudah berumur 58 (lima puluh delapan) tahun, Kantor LPD Desa Adat Guwang yang berdiri di atas tanah sengketa dari tahun tahun 1990 sampai saat ini telah berumur 31 (tiga puluh satu) tahun dan Tenten Mart yang dibangun tahun 2021 tersebut sebagai bukti otentik penguasaan fisik atas tanah sengketa selama lebih dari 100 (seratus) tahun oleh Desa Adat Guwang.

Pipil dan sertifikat merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, keduanya memiliki

kekuatan hukum yang setara, akan tetapi ketika pipil sudah dikonversi menjadi sertifikat maka pipil tersebut sudah memiliki kekuatan hukum untuk dikatakan sebagai bukti kepemilikan atas tanah, sama juga ketika sertifikat tidak dapat dibuktikan keabsahan ataupun keasliannya maka sertifikat tersebut belum bisa dikatakan memiliki kekuatan hukum yang kuat atas kepemilikan hak-hak atas tanah. Memang ketika dikeluarkannya UUPA, yang menyatakan sertifikat merupakan bukti kepemilikan yang sah atas tanah. Penggugat sangat memaksakan kehendak walaupun dari pihak penggugat hanya memiliki bukti berupa pipil tanah yang dengan jelas sudah tidak berlaku sebagai bukti hak milik tanah sesuai dengan pasal 19 UUPA No. 5 Tahun 1960 yang menyatakan sertifikat merupakan bukti kepemilikan tanah yang sah. Selain itu tuntutan yang dilontarkan oleh pihak penggugat terlihat mengada-ada dan tidak sesuai dengan situasi dan keadaan dilapangan. Dengan berakhirnya sengketa terhadap tanah adat di desa guwang ini, penulis berharap tidak timbul kembali kasus-kasus yang sejenis yang dapat menimbulkan keresahan di masyarakat.

#### **IV. SIMPULAN DAN SARAN**

##### **SIMPULAN**

Pipil dan sertifikat merupakan dua bukti hak kepemilikan atas tanah yang memiliki kekuatan hukum yang kuat. Pipil juga memiliki kekuatan hukum yang kuat sepanjang belum pernah dikeluarkannya sertifikat atas pipil tersebut. Akan tetapi ketika suatu pipil telah dikeluarkan sertifikat atas pipil yang



bersangkutan maka pipil tersebut sudah tidak berlaku lagi sebagai bukti kepemilikan atas tanah. Pipil merupakan bukti kepemilikan hak-hak lama atas tanah sebelum diterbitkannya UUPA yang menyatakan sertifikat merupakan alat bukti kepemilikan atas tanah yang sah dan diakui oleh undang-undang. Dalam prakteknya pipil dan sertifikat memiliki kekuatan hukum yang sangat kuat asalkan proses dari terbentunya dokumen tersebut telah sesuai dengan prosedur yang ada. Terlepas dari dikeluarkannya UUPA, ketika suatu pipil telah dikonfersi menjadi sebuah sertifikat maka kekuatan hukum pipil tersebut sudah tidak ada, begitu juga dengan sertifikat ketika dalam proses pembuatan ataupun pengkonfersian dari bukti kepemilikan lama tidak menggunakan etiket baik ataupun dalam pembuatannya terdapat pelanggaran yang dilakukan maka sertifikat tersebut dapat dikatakan tidak memiliki kekuatan hukum atau tidak sah, sehingga dalam beberapa keadaan justru pipil yang menang melawan sertifikat itu sendiri. Oleh karena itu kita tidak boleh melihat pipil setengah mata dikarenakan, pipil dan sertifikat merupakan dokumen kepemilikan yang setara. Masih banyak masyarakat yang belum mengetahui baik dari kedudukan ataupun terbentuknya dokumen pipil dan sertifikat itu sendiri sehingga sering terjadi sengketa-sengketa yang timbul dari ketidaktahuan itu.

Pola penyelesaian sengketa terhadap tanah adat di Desa Adat Guwang dalam penerbitan sertifikat hak milik diupayakan dapat diselesaikan melalui proses mediasi, mediasi tersebut dilakukan dengan pertemuan-

pertemuan dan perundingan dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat antara kedua belah pihak. Setelah beberapa kali diadakannya mediasi namun tetap saja tidak memperoleh mufakat diantara para pihak, sehingga penyelesaian sengketa tanah di Desa Guwang berlanjut melalui jalur litigasi yaitu penyelesaian sengketa melalui pengadilan. Setelah melalui proses penyelesaian sengketa secara litigasi melalui Putusan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, dan Mahkamah Agung, kasus ini dimenangkan oleh pihak tergugat dalil yang menyebabkan kemenangan bagi pihak tergugat adalah dikarenakan dari pihak tergugat memiliki sertifikat yang merupakan konfersi atau pengganti dari pihak penggugat sehingga sertifikat tersebut memiliki kekuatan hukum yang kuat dan melalui putusan pengadilan maka sekarang sertifikat tersebut memiliki kekuatan hukum yang mutlak. Sehingga, sertifikat merupakan bukti kepemilikan yang sah dan fungsi utama sertifikat dalam perkara ini adalah sebagai alat bukti yang sangat kuat.

## **SARAN**

Bagi ahli waris, yang memiliki ataupun menemukan pipil-pipil lama jangan terburu-buru melakukan klaim atas tanah yang disengketakan, terkadang tanah yang ada dalam pipil tersebut sudah dialihkan bukti kepemilikannya tanpa mencabut pipil tersebut. Harus dipastikan terlebih dahulu keabsahan ataupun keaslian dari pipil tersebut melalui penelusuran lebih dalam dan lengkap.

Bagi para pihak, yang mengklaim kepemilikan hak atas tanah harus didasarkan pada itikad baik, baik bagi pemilik pipil maupun pemilik sertifikat agar tidak terjadi sengketa, dimana dalam itikad baik ada yang dinamakan kejujuran, bahwa tidak pantas melakukan klaim atas tanah tersebut jangan melakukan klaim, selain itu ada juga asas kepatutan, yang dimana patutkah suatu pihak mengklaim kepemilikan atas tanah yang nyatanya bukan hak milik dari pihak tersebut. Dengan menerapkan konsep tersebut diharapkan sengketa-sengketa tanah khususnya yang ada di bali dapat berkurang dan dapat menekan biaya yang semestinya tidak dikeluarkan untuk mengurus sengketa-sengketa tersebut.

#### DAFTAR BACAAN

Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan*

*UUPA Isi dan Pelaksanannya*, Djambatan, Jakarta.

E. Utrecht, 1966, *Pengantar dalam Hukum Indonesia*, Universitas, Jakarta.

Irawan Soerdjo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Arloka, Surabaya.

I Made Suwitra, 2018, *Eksistensi Hak Penguasaan dan Pemilikan Atas Tanah Adat di Bali*, Logoz Publishing, Bandung.

I Gede Surata, 2021, *Sejarah Adanya Tanah Desa Adat Di Bali*, Kertha Widya Jurnal Hukum, Bali.

Tjok Istri Putra Astiti, 2010, *Desa Adat Menggugat dan Digugat*, Udayana University Press, Denpasar.