

Analisis Yuridis Keterangan Saksi *Testimonium De Auditu* dalam Surat Pernyataan Sporadik Penguasaan Tanah Perspektif Kepastian Hukum

I Gede Ngurah Budi Eka Prayusa¹, Yogi Yasa Wedha², I Made Kariyasa³

¹Fakultas Hukum Universitas Mahasaraswati Denpasar, E-mail: ngrvh85@gmail.com

Info Artikel	Abstract
<p><i>A Juridical Analysis of Testimonium de Auditu Witness Testimony in Sporadic Statements of Land Possession from the Perspective of Legal Certainty</i></p> <p>Keywords : sporadic statement letter land registration, testimonium de auditu, Level of legal validity and considered sufficient</p>	<p><i>Land registration through the substantiation of prior rights may be conducted on the basis of physical possession for 20 years or more, as evidenced by a sporadic statement letter and witnessed by at least two witnesses. However, this provision creates an opportunity for the use of testimonium de auditu, namely testimony based on hearsay that cannot be materially verified. In practice, the assessment of proof of prior rights as regulated under Article 24 paragraph (1) of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration contains the phrases “degree of truth” and “deemed sufficient” without clear parameters, thereby giving rise to legal uncertainty. This normative juridical research employs the theory of legal certainty and the theory of evidence to analyze two principal issues: the regulation of land registration in Indonesia and the evidentiary strength of de auditu testimony. The findings indicate that de auditu testimony does not meet the criteria of valid witness evidence and fails to provide legal certainty, while the ambiguity of the norm necessitates further regulatory clarification.</i></p>
<p>Analisis Yuridis Keterangan Saksi <i>Testimonium De Auditu</i> dalam Surat Pernyataan Sporadik Penguasaan Tanah Perspektif Kepastian Hukum</p> <p>Kata kunci: Surat Pernyataan Sporadik, <i>Testimonium de auditu</i>, kadar kebenaran dan dianggap cukup</p>	<p>Abstrak</p> <p>Pendaftaran tanah melalui pembuktian hak lama dapat dilakukan berdasarkan penguasaan fisik selama 20 tahun atau lebih yang dibuktikan dengan surat pernyataan sporadik dan disaksikan oleh minimal dua saksi. Namun, ketentuan ini membuka peluang digunakannya <i>testimonium de auditu</i>, yaitu keterangan berdasarkan cerita orang lain yang tidak dapat dibuktikan secara materiil. Dalam praktiknya, penilaian terhadap pembuktian hak lama sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 mengandung frasa “kadar kebenaran” dan “dianggap cukup” tanpa parameter yang jelas, menimbulkan ketidakpastian hukum. Penelitian yuridis normatif ini menggunakan teori kepastian hukum dan teori pembuktian untuk menganalisis dua persoalan utama: pengaturan pendaftaran tanah di Indonesia dan kekuatan pembuktian kesaksian <i>de auditu</i>. Hasil penelitian</p>

	menunjukkan bahwa kesaksian <i>de auditu</i> tidak memenuhi kriteria saksi dan tidak memberikan kepastian hukum, sementara ambiguitas norma memerlukan pengaturan lebih lanjut.
--	---

I. Latar Belakang

Tanah merupakan sumber kehidupan dan memiliki nilai ekonomi yang tinggi seiring dengan pertumbuhan penduduk yang tidak diimbangi dengan ketersediaan lahan. Kondisi tersebut mendorong masyarakat untuk berupaya memperoleh dan mempertahankan tanah yang dikuasainya, sehingga pendaftaran tanah menjadi instrumen penting dalam menjamin kepastian dan perlindungan hukum. Sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), negara menegaskan bahwa kepastian hukum hak atas tanah diwujudkan melalui pendaftaran tanah yang kemudian diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan diperbarui dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.¹

Dalam praktik pendaftaran tanah secara sistematis, salah satu instrumen yang digunakan ketika pemohon tidak memiliki alas hak tertulis adalah penggunaan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik), yang diperkuat dengan keterangan sekurang-kurangnya dua orang saksi. Ketentuan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 memberikan kewenangan kepada panitia adjudikasi selaku pihak yang ditunjuk sebagai pelaksana untuk menilai “kadar kebenaran” alat bukti yang diajukan oleh pemohon sertipikat dan menilai berkas sehingga “dianggap cukup” untuk selanjutnya diterbitkan sertipikat. Dalam pelaksanaannya, secara yuridis sertipikat bisa diterbitkan asalkan telah terpenuhinya persyaratan administratif yang dipersyaratkan dan selama proses pengumuman penerbitan sertipikat, tidak ada pihak yang mengajukan keberatan.

Pencantuman saksi tidak ditekankan persyaratannya sehingga keterangan saksi yang dicantumkan dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) diperkuat dengan saksi yang bersifat *testimonium de auditu*. Dalam pembuktian status kepemilikan tanah, kesaksian semacam ini tidak relevan dengan teori hukum pembuktian karena kesaksian ini tidak memberikan kebenaran materil yang berdampak pada kepastian hukum. Secara administratif keputusan yang diambil oleh panitia adjudikasi terhadap permohonan pensertipikatan dinilai sah dan pelaksanaannya telah sesuai dengan Asas Kecermatan di dalam AUPB. Penggunaan saksi *testimonium de auditu* tetap dianggap sah. Hal ini menunjukkan bahwa penilaian berkas hanya berdasarkan penilaian subjektif panitia adjudikasi saja karena jelas tidak adanya parameter yang baku untuk mengukur sejauh mana kebenaran materil di dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) sehingga frasa “kadar

¹ Danti Sugiarto, 2023, : “Mempercepat Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dengan Hukum Pertahanan”, *Jurnal Penelitian Hukum Universitas 17 Agustus 1945*, Surabaya, Vol 3, No 3 h.18

kebenaran” dan “dianggap cukup” pada pasal 24 ayat (1) PP 24 tahun 1997 terdapat kekaburan norma.

Penelitian ini penting untuk mengkaji kedudukan hukum keterangan saksi *testimonium de auditu* dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) dari perspektif kepastian hukum. Kebaruan penelitian ini terletak pada fokus analisis yang secara spesifik mengkaji kedudukan *testimonium de auditu* dalam surat sporadik dari perspektif kepastian hukum. Selama ini penelitian mengenai sporadik lebih banyak membahas aspek administrasi atau prosedural, sementara penelitian mengenai *testimonium de auditu* banyak dibahas dalam konteks peradilan pidana atau perdata, bukan pertanahan. Penelitian ini mengisi kekosongan tersebut dengan memberikan analisis normatif mengenai kekuatan pembuktian saksi *de auditu* dalam sporadik dan relevansinya dengan prinsip kepastian hukum dalam pendaftaran tanah. Melalui pendekatan yuridis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi penguatan sistem pembuktian pendaftaran tanah serta mendorong terciptanya kepastian hukum dan keadilan dalam penyelenggaraan hukum pertanahan di Indonesia.

II. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif (yuridis normatif) yang dilakukan melalui studi kepustakaan dengan menelaah norma hukum positif. Penelitian hukum normatif bertujuan untuk menemukan aturan hukum, prinsip hukum, dan doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang diteliti², khususnya terkait kekaburan norma mengenai kedudukan saksi dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik).

Fokus kajian penelitian ini adalah kekaburan norma (*vage norm*) dalam pengaturan saksi pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta peraturan pelaksanaannya, dengan membandingkannya dengan ketentuan saksi dalam KUHP dan KUHPperdata. Kekaburan tersebut terletak pada tidak adanya persyaratan materil yang jelas mengenai kualifikasi saksi dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik).

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan mengkaji peraturan yang berkaitan dengan pendaftaran tanah dan pembuktian.³ Pendekatan konseptual digunakan untuk menelaah doktrin dan pandangan para ahli hukum, sedangkan pendekatan kasus dilakukan dengan menganalisis putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap terkait penggunaan keterangan saksi dalam sporadik.

Sumber bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan yang relevan, bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal, dan karya ilmiah para ahli hukum, serta bahan hukum tersier berupa kamus dan ensiklopedi hukum. Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan dengan memperhatikan prinsip relevansi dan kemutakhiran data.

² Peter Mahmud Marzuki. 2010. **Penelitian Hukum**, Kencana Prenada, Jakarta, h. 35.

³ Muhaimin, 2020, **Metode Penelitian Hukum**, Mataram University Press, E- Book, Mataram, h.

Analisis bahan hukum dilakukan secara deskriptif-analitis, yaitu dengan menguraikan ketentuan hukum yang berlaku dan menganalisisnya secara sistematis untuk memperoleh gambaran utuh mengenai permasalahan hukum yang diteliti, serta merumuskan argumentasi hukum sebagai preskripsi dalam upaya mewujudkan kepastian hukum dalam pendaftaran tanah.

III. PEMBAHASAN

PENGATURAN PENDAFTARAN TANAH DAN KEKABURAN NORMA DALAM PRAKTIK

Pendaftaran tanah di Indonesia merupakan instrumen utama untuk mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pengaturan pendaftaran tanah mengalami perkembangan mulai dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 hingga digantikan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang kemudian diperbarui sebagian melalui Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dengan penekanan pada digitalisasi dan percepatan pelayanan. Pada masa itu peralihan hak atas tanah banyak didasarkan pada *Overschrijvings Ordonnantie (Staatsblad 1834 No. 27)* yang mengatur pencatatan (*overschrijving*) dan pendaftaran hipotek, selain itu praktik pendaftaran dan pembukuan hak juga dipengaruhi KUHPerdara (*Burgerlijk Wetboek*) dan hukum adat setempat.⁴

Menurut Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus dan berkesinambungan, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, yang diakhiri dengan penerbitan sertipikat sebagai tanda bukti hak. Tujuan pendaftaran tanah sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, menyediakan informasi pertanahan, serta mewujudkan tertib administrasi pertanahan.

Dalam pelaksanaannya pendaftaran tanah melalui pembuktian hak lama, jika pemohon tidak memiliki alat bukti tertulis yang lengkap, pembuktian hak dilakukan melalui pembuatan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) yang diperkuat dengan kesaksian sekurang-kurangnya dua orang saksi dengan pengesahan oleh Kepala Desa setempat sebagaimana diatur di dalam pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Penilaian berkas permohonan sertipikat oleh panitia adjudikasi didasari ketentuan yang diatur di dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah 24 tahun 1997. Didalam bunyi pasalnya, terdapat frasa “kadar kebenaran” dan “dianggap cukup” namun tidak ditentukan sejauh mana kadar kebenaran hingga penilaian berkas dinyatakan dianggap cukup karena penilaiannya dilakukan tanpa disertai parameter yang jelas untuk menguji kualitas alat – alat pembuktian hak. Dengan demikian, terdapat kekaburan norma di dalam pasal ini apalagi dalam hal keterangan saksi, tidak dijelaskan persyaratan materiil saksi yang bisa dipakai untuk menguatkan pernyataan pemohon di dalam Surat

⁴ Fathoni, M. 2022, “Sistem Peralihan Hak Atas Tanah Sebelum Dan Sesudah Berlakunya UUPA”, *Jurnal Private Law, Universitas Mataram*.

Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tersebut. Akibatnya penilaian kebenaran alat bukti penguasaan tanah yang dinyatakan oleh pemohon tidak memenuhi kepastian hukum karena memperhatikan pemenuhan syarat administratif saja dan mengesampingkan kebenaran materiil. Dalam pelaksanaannya, sangat memungkinkan di dalam surat pernyataan tersebut, pemohon mempergunakan kesaksian yang bersifat *testimonium de auditu* atau keterangan saksi yang hanya berdasarkan pada cerita saja, bukan yang ia lihat, ia dengar dan ia alami sendiri dan berpotensi diatur sedemikian rupa untuk menguntungkan pemohon.

Dalam kehidupan sosial, kejahatan merupakan fenomena sosial yang terjadi pada setiap tempat dan waktu termasuk kejahatan dalam bidang pertanahan. Hal ini membuktikan bahwa kejahatan bukan hanya merupakan suatu masalah bagi masyarakat tertentu, akan tetapi dapat menjadi masalah yang dapat dihadapi secara nasional. Perkembangan sosial dewasa ini, menunjukkan banyak terjadi kejahatan terutama dikalangan masyarakat ekonomi lemah.⁵

Dalam teori pembuktian, kesaksian *testimonium de auditu* memiliki nilai pembuktian yang lemah karena tidak bersumber dari pengetahuan langsung saksi. Kesaksian semacam ini seharusnya tidak dapat disetujui dalam menetapkan pembuktian hak atas tanah melainkan harus didukung oleh bukti lain yang berkesesuaian dan dapat diverifikasi. Namun, dalam praktik pendaftaran tanah, keberadaan saksi dalam surat pernyataan sporadik hanya sebagai formalitas administratif semata sepanjang dalam masa pengumuman tidak terdapat keberatan dari pihak lain. Padahal sejatinya peran saksi dalam dokumen pernyataan hak sangat vital sebagai dasar pembuktian kepemilikan benda itu.

Penilaian tanpa parameter dapat menimbulkan ketimpangan perlakuan hukum dan berpotensi melahirkan sengketa pertanahan setelah sertipikat diterbitkan. Ketiadaan standar baku dalam menilai “kadar kebenaran” dan “dianggap cukup” menyebabkan tidak adanya keseragaman kebijakan antar kantor pertanahan yang menangani pendaftaran tanah, melemahkan prediktabilitas hukum, serta membuka peluang penyalahgunaan diskresi oleh Panitia Ajudikasi. Hal ini bertentangan dengan prinsip kepastian hukum sebagaimana dikemukakan oleh Gustav Radbruch dan Sudikno Mertokusumo, yang menekankan bahwa norma hukum harus dirumuskan secara jelas, konsisten, dan dapat diprediksi penerapannya.

Dari perspektif Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), khususnya asas kecermatan yang mengutamakan kehati-hatian dan profesionalitas, panitia adjudikasi seharusnya dapat melakukan verifikasi lebih mendalam terhadap kebenaran materiil surat sporadik dan keterangan saksi yang dicantumkan. Meskipun pada pelaksanaannya, mereka sudah melalui tahapan tersebut dengan dilakukannya verifikasi lapangan. Namun, kekaburan norma dalam pasal tersebut justru menyulitkan penerapan asas kecermatan secara optimal karena prosedur penanganan pendaftaran tanah sudah tertuang di dalam Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 dan penilaian berkas permohonan sudah bisa dilakukan didasari ketentuan di pasal 24 ayat (1) dimaksud.

Dengan demikian, dapat ditegaskan bahwa frasa “kadar kebenaran” dan “dianggap cukup” dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 terdapat kekaburan norma yang berdampak langsung pada lemahnya kepastian hukum

⁵ Dharmayoga Sanjaya, Made dan Kt. Sukawati Lanang P. Perbawa, 2024, “**Tinjauan Yuridis Ratio Decidendi Hakim Dalam Memberikan Pidana Mati Kepada Pelaku Rudapaksa**” (Studi Putusan Nomor 86/Pid.Sus/2022/PT.Bdg), *Jurnal Hukum Universitas Mahasaraswati Denpasar, Volume. 04, Nomor 02, ISSN (Online): 2808-6864, h. 1848*

dalam pendaftaran tanah. Kekaburan ini berpotensi menimbulkan perbedaan tafsir, ketidakseragaman praktik, serta sengketa pertanahan, sehingga tujuan pendaftaran tanah sebagai instrumen kepastian hukum justru sulit tercapai. Kepastian hukum dalam bidang pertanahan merupakan pondasi utama bagi pembangunan nasional, oleh karena itu regulasi yang komprehensif dan implementasi yang konsisten atas hak-hak atas tanah sangat diperlukan untuk mengurangi konflik, menjamin keadilan dan mendukung tercapainya tata kelola pertanahan yang berkelanjutan.⁶

KEDUDUKAN KETERANGAN SAKSI BERDASARKAN *TESTIMONIUM DE AUDITU* DALAM PERSPEKTIF KEPASTIAN HUKUM

Sebagaimana pembahasan di atas bahwa pendaftaran tanah mensyaratkan adanya alas hak sebagai bukti penguasaan yuridis atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Alas hak tersebut dapat berupa bukti tertulis maupun keterangan pejabat yang berwenang. Dalam hal alas hak tidak tersedia secara lengkap, pembuktian hak dapat dilakukan melalui Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dengan syarat penguasaan fisik dilakukan secara terus-menerus selama 20 tahun atau lebih, beritikad baik, terbuka, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.

Dalam pembuktian penguasaan tanah melalui sporadik, keterangan saksi memegang peranan penting. Saksi diwajibkan berjumlah sekurang-kurangnya dua orang dan berasal dari lingkungan setempat sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 76A ayat (6) huruf a Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021. Meskipun secara administratif ketentuan ini telah dipenuhi, secara materiil sering dijumpai bahwa saksi hanya membubuhkan tanda tangan tanpa benar-benar mengetahui riwayat penguasaan tanah. Kondisi ini mengindikasikan bahwa penggunaan keterangan saksi yang bersifat *testimonium de auditu* diterapkan di dalam pembuatan Surat Pernyataan Sporadik.

Dalam perspektif hukum pembuktian, *testimonium de auditu* tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sah. KUHAP secara tegas mendefinisikan saksi sebagai orang yang memberikan keterangan mengenai peristiwa yang ia lihat, dengar, dan alami sendiri. Asas *unus testis nullus testis* juga menegaskan bahwa keterangan saksi harus didukung oleh alat bukti lain agar memiliki nilai pembuktian. Mengenai penilaian kekuatan pembuktian dari saksi, tetap harus didasari penilaiannya pada prinsip keadilan, kebenaran materiil, dan ketentuan hukum yang berlaku.⁷ Oleh karena itu, kesaksian yang hanya bersumber dari cerita tidak dapat dijadikan dasar pembuktian yang kuat. Apabila Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) dipermasalahkan secara hukum, maka saksi yang tercantum di dalamnya turut bertanggung jawab secara hukum karena saksi dimaksud memiliki kedudukan hukum yang setara dengan saksi dalam perkara perdata maupun pidana. Dengan menandatangani surat tersebut, saksi dianggap membenarkan isi pernyataan pemohon dan memiliki peran yang vital dalam penerbitan Sertipikat. Dalam praktiknya, saksi

⁶ Sari, R. P., & Gunarto, 2023, "Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Indonesia". *Jurnal Daulat Hukum*, Vol. 6, No 1, h. 45.

⁷ Muhammad Ridwan Arridho1, 2025, Sumarwoto, "Tinjauan Hukum Peranan Keterangan Saksi Sebagai Aat Bukti Dalam Proses Pidana Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana", *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Surakarta*, Vol 3 No. 3: 2505

yang hanya bersifat formalitas akan kesulitan dalam mempertahankan keterangannya ketika diuji oleh aparat penegak hukum baik di tingkat penyidikan maupun peradilan sehingga berpengaruh pada kualitas kesaksian dan kualitas kebenaran surat pernyataan. Dengan demikian, meskipun secara administratif saksi *testimonium de auditu* dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) telah memenuhi ketentuan peraturan pendaftaran tanah, namun apabila tidak memenuhi persyaratan materiil, maka keterangan yang diberikan tidak memberi kepastian hukum.

KUHAP menekankan pentingnya pengalaman langsung saksi sebagai syarat materiil pembuktian. Mahkamah Agung melalui berbagai putusannya juga menegaskan bahwa keterangan *de auditu* hanya bernilai sebagai petunjuk dan tidak dapat dijadikan dasar putusan. Peranan saksi sangat penting dalam membuktikan kebenaran dalam proses peradilan⁸. Doktrin yang dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo, Subekti, dan Yahya Harahap secara konsisten menolak kesaksian tidak langsung sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan hukum.

Kedudukan hukum keterangan saksi dalam pembuktian memang penting, tetapi tetap bersifat tidak berdiri sendiri. Keterangan saksi lebih berperan sebagai bukti pelengkap daripada bukti utama, kecuali dalam kasus-kasus tertentu yang memang tidak dapat dibuktikan dengan alat bukti lain. Mengenai penilaian kekuatan pembuktian dari saksi, tetap harus didasari penilaiannya pada prinsip keadilan, kebenaran materiil, dan ketentuan hukum yang berlaku. Keterangan beberapa orang saksi bisa meyakinkan orang lain bahwa suatu informasi yang diceritakan benar-benar terjadi atau sebaliknya membantah cerita itu.⁹ Keterangan saksi dalam posisi sebagai alat bukti, dikeluarkan atau setidaknya didaur ulang atas ingatan seseorang sebagai subyek hukum. Sebagai seorang manusia, saksi juga tidak lepas dari kepentingan. Ia dapat dengan sengaja berbohong dan dapat juga jujur menceritakan sesuatu seolah-olah hal yang benar akan tetapi sebetulnya tidak benar atau sebaliknya hal yang tidak benar namun sebetulnya benar. Seseorang saksi harus menceritakan hal yang sudah lampau dan keterangannya itu tergantung dari daya ingat dari orang perorang, apa itu dapat dipercaya atas kebenarannya.

Sejalan dengan itu, bahwa asas *unus testis nullus testis* merupakan prinsip universal hukum acara pidana yang menghendaki adanya lebih dari satu saksi atau dukungan bukti lain agar tercapai kepastian hukum dalam pembuktian¹⁰. Demikian pula, M. Yahya Harahap menyatakan bahwa keterangan saksi tunggal hanya bernilai sebagai *aanvullend bewijs* (bukti pelengkap) yang memerlukan dukungan dari alat bukti lain.¹¹

Dalam konteks pendaftaran tanah, penggunaan keterangan saksi *testimonium de auditu* bertentangan dengan prinsip kepastian hukum. Gustav Radbruch menempatkan kepastian hukum (*Rechtssicherheit*) sebagai salah satu nilai dasar hukum yang menghendaki norma yang jelas, tidak multitafsir, dan dapat diprediksi penerapannya. Ketika penerbitan sertipikat tanah didasarkan pada kesaksian yang tidak dapat diverifikasi secara langsung, maka status hukum hak atas tanah menjadi rentan

⁸ Peter Mahmud Marzuki, 2022, "Artikel dalam Jurnal Hukum & Pembangunan", Vol. 52(3), h 15.

⁹ Muhammad Ridwan Arridho1, 2025, Sumarwoto, "Tinjauan Hukum Peranan Keterangan Saksi Sebagai Alat Bukti Dalam Proses Pidana Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana", *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Surakarta*, Vol 3 No. 3: 2505

¹⁰ Andi Hamzah, 2019, *Hukum Acara Pidana Indonesia, edisi kedua cetakan ke-13*, Sinar Grafika, Jakarta, h. 56

¹¹ M. Yahya Harahap, 2016, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP: Pemeriksaan Sidang Pengadilan, Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali*, Sinar Grafika, Jakarta, h. 21

dipersoalkan dan berpotensi menimbulkan sengketa di kemudian hari. Dari perspektif teori pembuktian, kesaksian *testimonium de auditu* tidak memenuhi prinsip reliabilitas dan objektivitas karena tidak bersumber dari pengalaman inderawi saksi. Alat bukti semacam ini tidak mampu memberikan keyakinan yang cukup (*convincing evidence*) bagi pejabat pertanahan maupun hakim. Oleh karena itu, *testimonium de auditu* hanya dapat dipandang sebagai informasi tambahan saja dan tidak layak dijadikan dasar utama dalam pembuktian hak atas tanah.

Dengan demikian, penggunaan keterangan saksi *testimonium de auditu* dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah bertentangan dengan asas kepastian hukum dan prinsip pembuktian yang rasional. Untuk menjamin kepastian hukum dalam pendaftaran tanah, keterangan saksi seharusnya memenuhi syarat formil dan materiil, khususnya pengalaman langsung terhadap objek tanah yang dinyatakan. Tanpa hal tersebut, keberadaan saksi hanya menjadi formalitas administratif yang justru melemahkan legitimasi hukum sertipikat tanah yang diterbitkan. Dapat disimpulkan bahwa kepastian hukum dapat mengandung beberapa arti yaitu bahwa adanya kejelasan, tidak boleh menimbulkan multi tafsir dalam hukum tersebut, tidak boleh bersifat kontradiktif antar peraturan satu dengan lainnya serta peraturan tersebut pada praktiknya dapat dilaksanakan.¹²

IV Kesimpulan

Pengaturan pendaftaran tanah menurut hukum di Indonesia sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada dasarnya bertujuan untuk mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah bagi masyarakat. Peraturan ini menegaskan pentingnya pembuktian yang sah atas penguasaan tanah sebagai dasar penerbitan hak. Dalam implementasinya, masih ditemukan permasalahan hukum khususnya pada penggunaan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) sebagai alat pembuktian dalam pendaftaran tanah pertama kali yang pada dasarnya hanya bersandar pada pengakuan administratif sepihak. Asas kecermatan sebagai bagian dari Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) pada prinsipnya telah diterapkan oleh Panitia Ajudikasi dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, yaitu dalam hal penelitian data fisik dan data yuridis. Namun, penerapan asas kecermatan ini belum sepenuhnya mampu mengatasi kelemahan pembuktian Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang didukung keterangan saksi *de auditu*. Hal ini terjadi karena penilaian kadar kebenaran pernyataan sesuai Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah belum didukung oleh parameter yang jelas dan tingkat keabsahannya masih berdasar pada penilaian subjektif Panitia Ajudikasi.

Bahwa kedudukan hukum saksi yang keterangannya didasarkan atas *testimonium de auditu* dalam surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tidak memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dan tidak memberikan kepastian hukum. Kekaburan norma dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah memberikan ruang teknis pembuktian penguasaan fisik atas tanah yang belum bersertipikat dengan hanya mengandalkan surat pernyataan yang disertai keterangan dua orang saksi saja tanpa memberikan batasan yang jelas mengenai kualifikasi materiil saksi. Pembuktian yang berdasar pada *testimonium de auditu*, yang

¹² Adi Partha Wijaya, I Made dan Yogi Yasa Wedha, 2024, “Urgensi Informed Consent Dalam Penyelesaian Sengketa Medis”, *Jurnal Hukum Universitas Mahasaraswati Denpasar, Volume. 04, Nomor 02, (2024), ISSN (Online): 2808-6864, h. 1571*

secara teoritis bertentangan dengan asas pembuktian yang menghendaki kesaksian berdasarkan pengalaman pribadi dan pengamatan langsung (*direct evidence*) sebagaimana yang dijelaskan dalam teori hukum pembuktian. Keadaan ini berimplikasi pada lemahnya kepastian hukum dalam proses penerbitan sertipikat tanah dan membuka ruang terjadinya tindak pidana pemalsuan surat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Andi Hamzah, 2019, *Hukum Acara Pidana Indonesia, edisi kedua cetakan ke-13*, Sinar Grafika, Jakarta
- Danti Sugiarto, 2023, “**Mempercepat Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dengan Hukum Pertahanan**”, *Jurnal Penelitian Hukum Universitas 17 Agustus 1945*, Surabaya, Vol 3, No 3
- M. Yahya Harahap, 2016, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP: Pemeriksaan Sidang Pengadilan, Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press, E- Book, Mataram.
- Peter Mahmud Marzuki, 2022, “**Artikel dalam Jurnal Hukum & Pembangunan**”, Vol. 52(3).
- Peter Mahmud Marzuki. 2010. **Penelitian Hukum**, *Kencana Prenada*, Jakarta.

Jurnal

- Adi Partha Wijaya, I Made dan Yogi Yasa Wedha, 2024, “**Urgensi Informed Consent Dalam Penyelesaian Sengketa Medis**”, *Jurnal Hukum Universitas Mahasaraswati Denpasar, Volume. 04, Nomor 02, (2024), ISSN (Online): 2808-6864*.
- ¹Dharmayoga Sanjaya, Made dan Kt. Sukawati Lanang P. Perbawa, 2024, “**Tinjauan Yuridis Ratio Decidendi Hakim Dalam Memberikan Pidana Mati Kepada Pelaku Rudapaksa**” (Studi Putusan Nomor 86/Pid.Sus/2022/PT.Bdg), *Jurnal Hukum Universitas Mahasaraswati Denpasar, Volume. 04, Nomor 02, ISSN (Online): 2808-6864*
- Fathoni, M. 2022, “**Sistem Peralihan Hak Atas Tanah Sebelum Dan Sesudah Berlakunya UUPA**”, *Jurnal Private Law, Universitas Mataram*.

Muhammad Ridwan Arridho¹, 2025, Sumarwoto, **“Tinjauan Hukum Peranan Keterangan Saksi Sebagai Aat Bukti Dalam Proses Pidana Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana”**, *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Surakarta*, Vol 3 No. 3: 2505

Muhammad Ridwan Arridho¹, 2025, Sumarwoto, **“Tinjauan Hukum Peranan Keterangan Saksi Sebagai Alat Bukti Dalam Proses Pidana Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana”**, *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Surakarta*, Vol 3 No. 3: 2505

Sari, R. P., & Gunarto, 2023, **“Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Indonesia”**. *Jurnal Daulat Hukum*, Vol. 6, No 1.