



SKRIPSI

**KAJIAN HUKUM TERHADAP KUTIPAN BUKU LETTER C
SEBAGAI ALAT BUKTI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH**

*LEGAL STUDY ON QUOTES OF LETTER C BOOKS
AS A PROOF OF PROPRIETARY RIGHTS TO LAND*

ATIKAUNI SILIVIA PUTRI
NIM : 120710101347

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2019**

SKRIPSI

**KAJIAN HUKUM TERHADAP KUTIPAN BUKU LETTER C
SEBAGAI ALAT BUKTI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH**

*LEGAL STUDY ON QUOTES OF LETTER C BOOKS
AS A PROOF OF PROPRIETARY RIGHTS TO LAND*

ATIKAUNI SILIVIA PUTRI
NIM : 120710101347

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2019**

MOTTO

*“Adakanlah koordinasi, adakanlah simfoni yang seharmonis-harmonisnya antara kepentingan sendiri dan kepentingan umum ; dan janganlah kepentingan sendiri itu dimenangkan di atas kepentingan umum”**

(Disampaikan oleh Bung Karno dalam Pidato :
Capailah Tata Tenram Kerta Rahardja Tahun 1951)

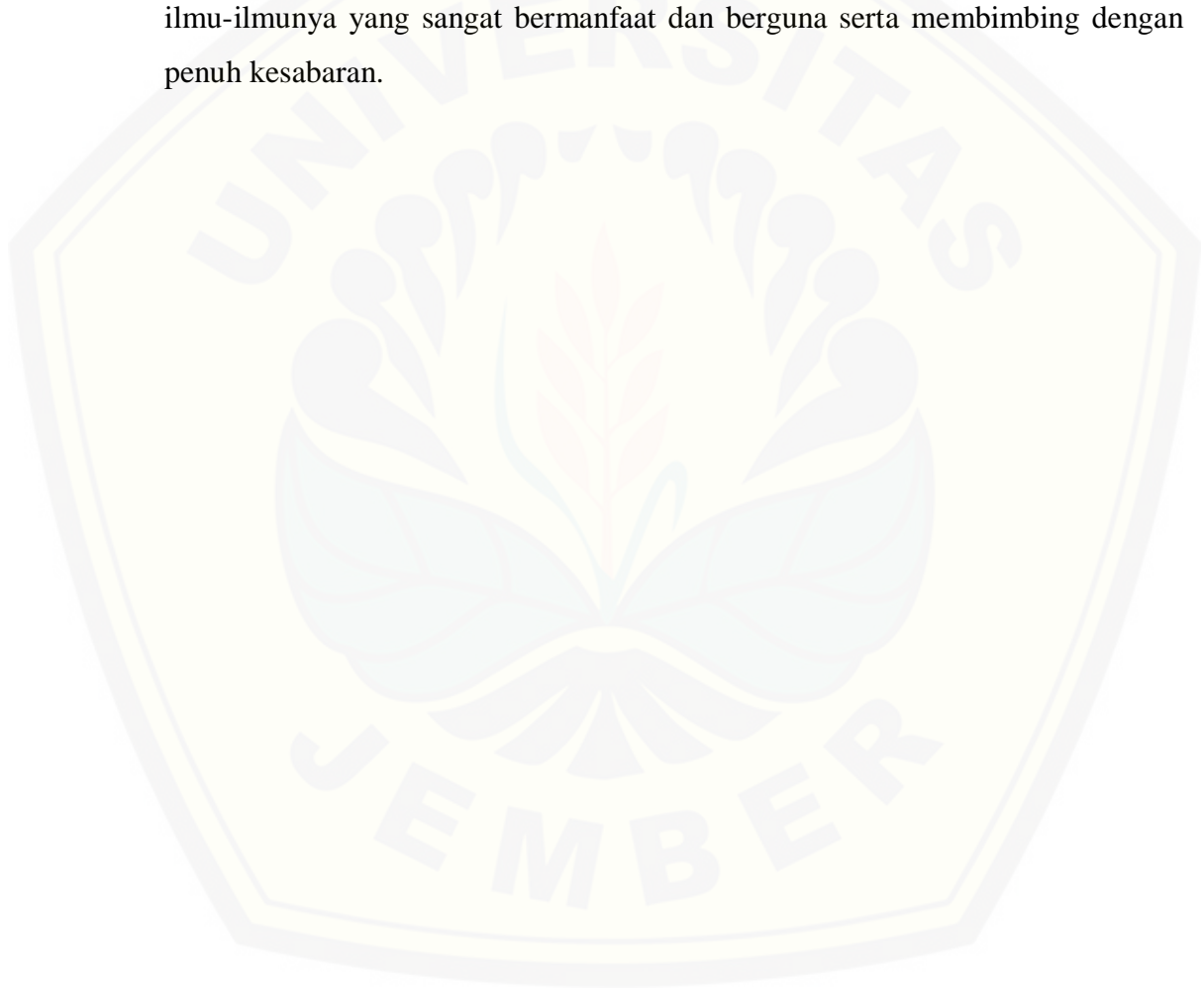


* Bung Karno : *Bung Karno dan Ekonomi Berdikari*, Jakarta, PT. Grassindo, 2001, hlm.318

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Orang tuaku, atas untaian do'a, curahan kasih sayang, segala perhatian dan dukungan yang telah diberikan dengan tulus ikhlas;
2. Almamater Fakultas Hukum Universitas Jember yang kubanggakan ;
3. Seluruh Guru dan Dosenku sejak Sekolah Dasar sampai Perguruan Tinggi yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah memberikan dan mengajarkan ilmu-ilmunya yang sangat bermanfaat dan berguna serta membimbing dengan penuh kesabaran.



**KAJIAN HUKUM TERHADAP KUTIPAN BUKU LETTER C
SEBAGAI ALAT BUKTI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH**

*LEGAL STUDY ON QUOTES OF LETTER C BOOKS
AS A PROOF OF PROPRIETARY RIGHTS TO LAND*

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada
program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember

ATIKAUNI SILIVIA PUTRI
NIM : 120710101347

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2019**

PERSETUJUAN

SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI

TANGGAL 22 JULI 2019

Oleh :

Dosen Pembimbing Utama,

Prof. Dr. DOMINIKUS RATO, S.H., M.Si.
NIP : 195701051986031002

Dosen Pembimbing Anggota,

NANANG SUPARTO, S.H., M.H.
NIP : 195711211984031001

PENGESAHAN

**KAJIAN HUKUM TERHADAP KUTIPAN BUKU LETTER C SEBAGAI
ALAT BUKTI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH**

Oleh :

ATIKAUNI SILIVIA PUTRI
NIM : 120710101347

Dosen Pembimbing Utama,

Dosen Pembimbing Anggota,

Prof. Dr. DOMINIKUS RATO, S.H., M.Si.
NIP : 195701051986031002

NANANG SUPARTO, S.H., M.H.
NIP : 195711211984031001

Mengesahkan,
Kementerian Riset Teknologi dan Pendidikan Tinggi
Universitas Jember
Fakultas Hukum
Dekan,

Dr. NURUL GHUFRON, S.H., M.H.
NIP : 197409221999031003

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Senin
Tanggal : 22
Bulan : Juli
Tahun : 2019

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember,

PANITIA PENGUJI

Ketua,

Sekretaris,

IKARINI DANI WIDIYANTI, S.H., M.H.
NIP : 197306271997022001

EMI ZULAIKA, S.H, M.H.
NIP : 197703022000122001

ANGGOTA PANITIA PENGUJI :

Prof. Dr. DOMINIKUS RATO, S.H., M.Si. : (.....)
NIP : 195701051986031002

NANANG SUPARTO, S.H., M.H. : (.....)
NIP : 195711211984031001

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Atikauni Silvia Putri.

NIM : 120710101347

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa karya tulis dengan judul : **Kajian Hukum Terhadap Kutipan Buku Letter C Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah** ; adalah merupakan hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Penulis bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapatkan sanksi akademik apabila ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 22 Juli 2019
Yang menyatakan,



ATIKAUNI SILIVIA PUTRI
NIM : 120710101347

UCAPAN TERIMA KASIH

Syukur Alhamdulillah, segala Puja dan Puji syukur Penulis panjatkan kepada Allah S.W.T, Tuhan Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang atas segala Rahmat, Petunjuk, serta Hidayah yang telah diberikan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan karya tulis ilmiah berupa skripsi dengan judul : **Kajian Hukum Terhadap Kutipan Buku Letter C Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah** ; Penulisan skripsi ini merupakan tugas akhir sebagai syarat untuk menyelesaikan kuliah pada Program Studi Ilmu Hukum serta mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Jember. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah banyak membantu dan memberikan dukungan dalam penulisan skripsi ini, antara lain :

1. Prof. Dr. Dominkus Rato, S.H., M.Si., sebagai dosen pembimbing utama skripsi atas saran dan kritik berikut berikut masukan yang berharga untuk skripsi saya;
2. Bapak Nanang Suparto, S.H., M.H., sebagai dosen pembimbing anggota skripsi;
3. Ikarini Dani Widiyanti S.H., M.H., sebagai Ketua Panitia Penguji skripsi sekaligus sebagai Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember;
4. Ibu Emi Zulaika, S.H., M.H., sebagai Sekretaris Penguji skripsi ;
5. Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember ;
6. Dr. Dyah Ochtorina Susanti S.H., M.Hum., Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H, dan Dr. Aries Harianto, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I, II dan III Fakultas Hukum Universitas Jember ;
7. Bapak dan Ibu dosen, civitas akademika, serta seluruh karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember atas segala ilmu dan pengetahuan yang diberikan, semoga menjadi bermanfaat bagi hidupku;
8. Orang tua, saudara-saudara, semua keluarga dan kerabat atas doa dan dukungan yang telah diberikan dengan setulus hati ;
9. Seseorang yang aku cintai dan sayangi yang telah setia dan tulus menemani, mendampingi dan mendengar keluh kesahku ;

10. Teman-teman seperjuangan di Fakultas Hukum angkatan tahun 2012, yang tak bisa aku sebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan dan bantuan baik moril dan spirituil;
11. Semua pihak dan rekan-rekan yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah memberikan bantuannya dalam penyusunan skripsi ini.

Demi kesempurnaan karya ilmiah ini, penulis berharap dan membuka ruang seluas-luasnya terhadap kritik dan saran dari semua pihak. Akhirnya penulis mengharapkan, mudah-mudahan skripsi ini minimal dapat menambah khasanah referensi serta bermanfaat bagi pembaca sekalian.

Jember, 9 Januari 2019
Penulis,

ATIKAUNI SILIVIA PUTRI
NIM : 120710101347

RINGKASAN

Sertipikat tanah memuat data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Data fisik mencakup keterangan mengenai letak, batas, dan luas tanah. Data yuridis mencakup keterangan mengenai status hukum bidang tanah, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebani. Data fisik dan data yuridis dalam Buku Tanah diuraikan dalam bentuk daftar, sedangkan data fisik dalam surat ukur disajikan dalam peta dan uraian. Untuk sertipikat tanah yang belum dilengkapi dengan surat ukur disebut sertipikat sementara. Fungsi gambar situasi pada sertipikat sementara terbatas pada penunjukan objek hak yang didaftar, bukan bukti data fisik. Buku Letter C sebagai satu poin penting dalam persyaratan pengurusan sertipikat jika yang dipunyai sebagai bukti awal kepemilikan hak atas tanah itu hanya berupa girik, ketitir, atau petuk. Rumusan masalah yang akan dibahas adalah : (1) Apakah Kutipan Buku Letter C dapat dikategorikan sebagai alat bukti tertulis ? dan (2) Apakah Kutipan Buku Letter C mempunyai kekuatan pembuktian sebagai alat bukti tertulis yang sempurna. Metode penelitian dalam penulisan skripsi ini menggunakan tipe penelitian yuridis normatif. Pendekatan masalah menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual, dengan bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan bahan non hukum. Analisa bahan penelitian dalam skripsi ini menggunakan analisis normatif kualitatif. Guna menarik kesimpulan dari hasil penelitian dipergunakan metode analisa bahan hukum deduktif.

Berdasarkan hasil pembahasan diperoleh hasil bahwa, Buku Letter C, sebagai alat bukti permulaan sesuai Pasal 1866 KUH perdata dan 164 HIR, untuk memperoleh suatu hak atas tanah dalam melakukan pendaftaran atas tanah dimana tanah-tanah tersebut sebagai tanah-tanah yang tunduk terhadap hukum adat. Berkaitan dengan kutipan Letter C, yang dipegang oleh masyarakat masih banyak yang belum memahami bahwa Kutipan Letter C, atau Girik penyebutan oleh masyarakat sebenarnya hanya sebagai dasar penarikan pajak. Pemilik bukti kutipan letter C sering kali menganggap bahwa girik itu sebagai bukti kepemilikan atas tanah. Kutipan Letter C dalam praktiknya disimpan oleh Lurah/Kepala Desa, yang telah mempunyai alat bukti yang kuat, adapun Kutipan Letter C Kelurahan merupakan hasil rincian pendataan tahun 1950 sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria. Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka Kutipan Letter C Kelurahan adalah merupakan alat bukti pembayaran pajak dan dapat dimohonkan sebagai perolehan hak atas tanah. Untuk itu dengan adanya alat bukti Kutipan Buku Letter C, bahwa sistem pendaftaran tanah yang dilakukan biasa ditempuh dalam memperoleh Sertipikat tanah hak milik yang pertama kali artinya sebelumnya tanah-tanah tersebut belum disertipikatkan.

Berdasarkan hal tersebut, dapat dikemukakan saran sebagai berikut : Kepada masyarakat, hendaknya menyadari akan arti penting bukti kepemilikan hak Kepada pihak Kantor Pertanahan dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan, staff dan jajarannya untuk ke depannya agar dapat hendaknya proses pemilikan sertipikat

pengganti hak milik atas tanah harus sesuai dengan azas pendaftaran tanah yang ada bahwasanya harus dilaksanakan dengan azas sederhana, murah dan cepat untuk mewujudkan kepastian hukum di bidang pertanahan. Dalam hal ini azas tersebut penting untuk diwujudkan dalam rangka perolehan sertipikat hak milik atas tanah sehingga masyarakat golongan menengah ke bawah khususnya dapat segera memiliki sertipikat hak atas tanah tersebut, khususnya masyarakat yang masih menggunakan Kutipan Buku Letter C sebagai pembuktian terhadap hak milik atas tanah. Perlu sosialisasi kepada masyarakat agar segera melakukan proses pendaftaran hak atas tanahnya dengan mekanisme prosedur yang telah ditentukan, jika masyarakat memiliki bukti kepemilikan berupa kutipan buku letter C. Girik hanya berkaitan dengan bukti pembayaran pajak bukan bukti kepemilikan hak atas tanah. Perlu menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menangani masalah pertanahan yang berkaitan dengan kutipan buku letter C karena bukti kepemilikan tanah berupa kutipan Letter C, berpotensi menimbulkan konflik atau rentan konflik, dikarenakan sengketa atas kepemilikan tanah berdasarkan buku Letter C yang pada kenyataannya memang banyak hal-hal yang perlu dicermati, sehingga semua instansi baik Lurah dalam melakukan verifikasi obyek, membuat riwayat tanah lebih berhati-hati, juga Notaris dalam melakukan pengumpulan alat bukti dan sebagai pejabat yang memberikan jasa kepada masyarakat lebih berhati-hati. Dan yang terakhir BPN sebagai instansi pemerintah yang berkaitan langsung dalam proses penerbitan sertipikat ini akan jauh lebih berhati-hati agar tidak ada gugatan dari pihak manapun dengan terbitnya bukti kepemilikan hak atas tanah yang berupa sertipikat. Timbul sertipikat ganda taupun timbul tumpang tindih Masyarakat dapat lebih sadar hukum dengan melengkapi surat-surat atas tanah yang dimiliki berdasarkan buku Letter C tersebut. Dalam menunjang, kesadaran hukum tersebut perlu dilakukan penyuluhan penyuluhan kepada masyarakat desa yang dilakukan oleh pemerintah dalam hal ini Pemerintah Daerah mengenai pentingnya kelengkapan surat-tanah sebagai bukti kepemilikan tanah.

DAFTAR ISI

	Hal.
Halaman Sampul Depan.....	i
Halaman Sampul Dalam	ii
Halaman Motto	iii
Halaman Persembahan	iv
Halaman Persyaratan Gelar	v
Halaman Persetujuan	vi
Halaman Pengesahan	vii
Halaman Penetapan Panitia Penguji	viii
Halaman Pernyataan	ix
Halaman Ucapan Terima Kasih	x
Halaman Ringkasan	xii
Halaman Daftar Isi	xiv
Halaman Daftar Lampiran	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Metode Penelitian	5
1.4.1 Tipe Penelitian	6
1.4.2 Pendekatan Masalah	6
1.4.3 Bahan Hukum	7
1.4.4 Analisis Bahan Hukum	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Pembuktian dan Alat Bukti	10
2.1.1 Pengertian Pembuktian	10
2.1.2 Pengertian Alat Bukti	11
2.1.3 Macam-Macam Alat Bukti	12
2.1.4 Fungsi Alat Bukti	13

2.2	Hak Atas Tanah	15
2.2.1	Pengertian Hak Atas Tanah	15
2.2.2	Macam-Macam Hak Atas Menurut UUPA	17
2.2.3	Macam-Macam Hak Atas Tanah Menurut Hukum Adat ...	20
2.3	Buku Letter C	22
2.3.1	Pengertian Buku Letter C	22
2.3.2	Isi Buku Letter C	24
2.3.3	Fungsi Buku Letter C	25
2.3.4	Kutipan Buku Letter C	26
BAB III	PEMBAHASAN	29
3.1	Kutipan Buku Letter C Tanah Sebagai Alat Bukti Tertulis	29
3.2	Kekuatan Pembuktian Kutipan Buku Letter C Sebagai Alat Bukti Tertulis	38
BAB IV	PENUTUP	56
4.1	Kesimpulan	56
4.2	Saran-saran	57
DAFTAR BACAAN		
LAMPIRAN		

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan negara yang mengakui keberlakuan hukum adat. Hukum adat merupakan sistem aturan dalam kehidupan masyarakat Indonesia yang berasal dari adat kebiasaan dan dilakukan secara turun temurun, dihormati dan ditaati oleh masyarakat. Hukum adat merupakan salah satu sumber hukum yang penting dalam rangka pembangunan hukum nasional yang menuju ke arah peraturan perundang-undangan. Unsur-unsur kejiwaan hukum adat yang berintikan kepribadian bangsa Indonesia. Menurut hukum adat yang dapat mempunyai hak atas tanah bukan hanya orang perseorangan, melainkan juga persekutuan hukum. Hak persekutuan hukum atas tanah ini biasanya disebut hak pertuanan atau hak ulayat.¹

Dalam adat kebudayaan tersebut terdapat juga hal-hal yang berkaitan dengan hukum. Sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 18B ayat (2) Undang Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan bahwa :

“Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang”.

Tanah dalam pengertian yuridis dapat diartikan sebagai permukaan bumi. Tanah mempunyai nilai ekonomis yang sangat tinggi sehingga menjadi kewajiban setiap orang untuk memelihara dan mempertahankan eksistensi sebagai benda yang bernilai ekonomis karena tanah selain itu bermanfaat pula bagi pelaksanaan pembangunan namun tanah juga sering menimbulkan berbagai macam persoalan bagi manusia sehingga dalam penggunaanya perlu dikendalikan dengan sebaik-baiknya agar tidak menimbulkan masalah dalam masyarakat.

¹ H.A.M Effendy, *Pokok-Pokok Hukum Adat*, (Semarang: Duta Grafika), 1990, hlm.3

Pada umumnya dalam kehidupan di Indonesia saat ini sudah semakin maju dalam peraturan-peraturan yang mengatur tentang pertanahan, tetapi pada kenyataannya masih ditemui masyarakat di pedesaan atau sering disebut masyarakat adat yang belum mengerti dengan peraturan-peraturan mengenai tanah yang berlaku di Indonesia. Ini menunjukkan bukti proses perombakan pemilikan tanah dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan pengusahaan tanah dalam mewujudkan pemerataan kemakmuran dan keadilan atau *landreform* yang masih jauh dari apa yang diharapkan. Tanah yang dimiliki masyarakat hukum adat itu dimiliki secara turun temurun dari nenek moyang mereka, surat kepemilikan tanah yang dimiliki sangat minim sekali bahkan ada yang tidak memiliki sama sekali. Mereka menempati dan menganggap tanah tersebut sudah berpuluh-puluh tahun sehingga masyarakatpun mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik A atau si X tanpa perlu mengetahui surat-surat kepemilikan tanah tersebut.

Keberadaan tanah pada dasarnya sangat penting dan erat kaitannya dengan kehidupan manusia. Setiap orang tentu memerlukan tanah, bahkan bukan hanya dalam kehidupannya untuk mati-pun ia memerlukan sebidang tanah. Jumlah luas tanah yang dapat dikuasai oleh manusia terbatas sekali, sedangkan jumlah manusia yang berhajat terhadap tanah senantiasa bertambah banyak. Sengketa tanah merupakan persoalan yang bersifat klasik, selalu ada dimanamana dimuka bumi dan secara kualitas maupun kuantitas selalu mengalami peningkatan dikarenakan luas tanah yang tetap, sementara jumlah penduduk yang memerlukan tanah untuk memenuhi kebutuhannya terus bertambah.

Kasus-kasus yang menyangkut sengketa di bidang pertanahan dapat dikatakan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat di dalam kompleksitas permasalahannya maupun kuantitasnya seiring dinamika di bidang ekonomi, sosial, dan politik.² Mengingat permasalahan pertanahan yang muncul dewasa ini dimana secara kualitas maupun kuantitas semakin meningkat memerlukan penanganan yang sistematis. Tanah sebagai hak ekonomi setiap orang, rawan memunculkan konflik maupun sengketa. Guna

² Akbar Kurnia Wahyudi, *Sengketa Pertanahan dan Solusi Hukumnya*, (Surabaya, Prisma Mediatama, 2011) hlm.9

mengantisipasi konflik pertanahan yang berkembang, kualitas maupun kuantitas yang sudah tidak relevan dengan ketentuan perundang-undangan yang diperlukan adanya kebijakan undang-undang baru yang mengatur tentang konflik pertanahan sesuai dengan kebutuhan perkembangan ilmu pengetahuan yang dapat memberikan perlindungan hukum yang sesuai dengan rasa keadilan hukum masyarakat. Salah satu bentuk perlindungan hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah adalah adanya bukti kepemilikan hak atas tanah.

Bukti yang tak cukup kuat atas tanah menjadikan salah satu penyebab rendahnya proses pendaftaran hak atas tanah, rendahnya partisipasi masyarakat dalam pembuatan sertifikat tanah padahal sangat penting dan bermanfaat karena sertifikat adalah alat bukti yang terkuat dan terpenuh yang dimiliki seseorang untuk membuktikan bahwa tanah yang diakui miliknya selama orang lain tidak memiliki alat bukti yang sama. Beberapa faktor yang mempengaruhi rendahnya partisipasi masyarakat untuk mensertifikasi tanah. Masyarakat belum mengetahui prosedur pembuatan sertifikat tanah, biaya dalam proses pembuatan sertifikat tanah yang mahal, proses pengurusan sertifikat tanah yang sulit atau susah serta memakan waktu yang cukup lama, sehingga menyebabkan rendahnya partisipasi masyarakat pemilik hak atas tanah.

Tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang diakui oleh hukum pertanahan Indonesia adalah tanda bukti berupa surat, yaitu berupa sertifikat. Sertifikat inilah sebagai tanda bahwa suatu bidang tanah telah didaftarkan haknya. Alat bukti surat lainnya, seperti Girik, atau Letter C, Letter D atau Petuk, dan kwitansi serta alat bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) lainnya, tidak dianggap sebagai bukti hak atas tanah, melainkan hanya dianggap sebagai hak menguasai saja. Oleh karena itu, kedudukannya sebagai bukti hak atas tanah masih sangat lemah dibandingkan sertipikat.³

Sertifikat tanah memuat data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Data fisik mencakup keterangan mengenai letak, batas, dan luas tanah. Data yuridis mencakup keterangan mengenai status hukum bidang tanah, pemegang haknya

³ Ali Sofwan Husein, *Konflik Pertanahan*, (Jakarta : Pustaka Sinar Harapan, 1997), hlm. 81.

dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. Data fisik dan data yuridis dalam Buku Tanah diuraikan dalam bentuk daftar, sedangkan data fisik dalam surat ukur disajikan dalam peta dan uraian. Untuk sertipikat tanah yang belum dilengkapi dengan surat ukur disebut sertipikat sementara. Fungsi gambar situasi pada sertipikat sementara terbatas pada penunjukan objek hak yang didaftar, bukan bukti data fisik.

Buku Letter C sebagai satu poin penting dalam persyaratan pengurusan sertipikat jika yang dipunyai sebagai bukti awal kepemilikan hak atas tanah itu hanya berupa girik, ketitir, atau petuk.⁴ Berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik untuk membahas dan memformulasikan dalam bentuk skripsi tentang kekuatan pembuktian kepemilikan hak atas tanah dan pewarisan terhadap kutipan buku letter C dengan mengambil judul : **“Kajian Hukum Terhadap Kutipan Buku Letter C Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Apakah Kutipan Buku Letter C dapat dikategorikan sebagai alat bukti tertulis ?
2. Apakah Kutipan Buku Letter C mempunyai kekuatan pembuktian sebagai alat bukti tertulis yang sempurna ?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian skripsi ini mempunyai 2 (dua) tujuan yang hendak dicapai, yaitu :

1.3.1 Tujuan Umum

1. Melengkapi dan memenuhi tugas sebagai persyaratan pokok yang bersifat akademis guna meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

⁴ Aminuddin Salte, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Kreasi Total Media, Yogyakarta, 2007, hlm. 17

2. Salah satu sarana untuk mengembangkan ilmu dan pengetahuan hukum yang diperoleh dari perkuliahan yang bersifat teoritis dengan praktik yang terjadi dalam masyarakat.
3. Menambah pengalaman dan memberikan sumbangan pemikiran yang berguna bagi kalangan umum, bagi para mahasiswa fakultas hukum dan almamater.

1.3.2 Tujuan Khusus

Selanjutnya, tujuan khusus yang hendak dicapai dari penulisan skripsi ini, adalah sebagai berikut :

1. Mengetahui dan memahami Kutipan Buku Letter C dalam kategori sebagai alat bukti tertulis.
2. Mengetahui dan memahami kekuatan pembuktian Kutipan Buku Letter C sebagai alat bukti tertulis.

1.4 Metode Penelitian

Dalam rangka menjaga suatu kebenaran ilmiah, maka dalam suatu penulisan harus mempergunakan metode penulisan yang tepat karena hal tersebut sangat diperlukan dan merupakan pedoman dalam rangka mengadakan analisis terhadap data hasil penelitian. Ciri dari karya ilmiah di bidang hukum adalah mengandung kesesuaian dan mengandung kebenaran yang dapat dipertanggungjawabkan. Metodologi pada hakikatnya berusaha untuk memberikan pedoman tentang tata cara seseorang ilmuwan untuk mempelajari, menganalisa dan memahami lingkungan-lingkungan yang dihadapinya. Sebaliknya penelitian adalah suatu usaha untuk menghimpun serta menemukan hubungan-hubungan yang ada antara fakta-fakta yang diamati secara seksama.⁵ Mengadakan suatu penelitian ilmiah mutlak menggunakan metode, karena dengan metode tersebut berarti penyelidikan yang berlangsung menurut suatu rencana tertentu. Menempuh suatu jalan tertentu untuk mencapai suatu tujuan, artinya peneliti tidak bekerja secara acak-acakan melainkan setiap langkah yang

⁵ Ronny Hanitijo Soemitro. *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*. (Jakarta: Rinneka Cipta, 1998), hlm.10

diambil harus jelas serta ada pembatasan-pembatasan tertentu untuk menghindari jalan yang menyesatkan dan tidak terkendalikan.⁶ Berikut beberapa metode penelitian yang dipergunakan :

1.4.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang dipergunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah yuridis normatif, artinya permasalahan yang diangkat, dibahas dan diuraikan dalam penelitian ini difokuskan dengan menerapkan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif. Tipe penelitian yuridis normatif dilakukan dengan mengkaji berbagai macam aturan hukum yang bersifat formal seperti undang-undang, literatur-literatur yang bersifat konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan.⁷

1.4.2 Pendekatan Masalah

Dalam suatu penelitian hukum terdapat beberapa macam pendekatan yaitu : (1) pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), (2) pendekatan konseptual (*conceptual approach*), (3) pendekatan historis (*historical approach*), (4) pendekatan kasus (*case approach*), dan (5) pendekatan perbandingan (*comparative approach*). Dengan pendekatan tersebut, didapat informasi dari berbagai aspek mengenai isu hukum yang diangkat dalam permasalahan untuk kemudian dicari jawabannya. Pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian skripsi ini meliputi 2 (dua) macam pendekatan, yaitu pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual, yang diuraikan sebagai berikut :

1. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua undang undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Hasil dari telaah tersebut merupakan suatu argumen untuk memecahkan isu yang dihadapi⁸

⁶ Johnny Ibrahim. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif Edisi Revisi, Cetakan II*, (Malang: Banyumedia Publishing, 2006), hlm.294

⁷ Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum*. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hlm.194

⁸ *Ibid*, hlm.93

2. Pendekatan Konseptual (*conseptual approach*)

Merupakan suatu metode pendekatan melalui pendekatan dengan merujuk pada prinsip-prinsip hukum. Prinsip-prinsip ini dapat diketemukan dalam pandangan-pandangan sarjana ataupun doktrin-doktrin hukum.⁹

1.4.3 Bahan Hukum

Bahan hukum merupakan sarana dari suatu penulisan yang digunakan untuk memecahkan permasalahan yang ada sekaligus memberikan preskripsi mengenai apa yang seharusnya. Bahan hukum yang dipergunakan dalam skripsi ini, meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yaitu :

1.4.3.1 Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas, yang terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang undangan dan putusan-putusan hakim. Bahan hukum primer yang akan dipergunakan dalam mengkaji setiap permasalahan dalam penulisan skripsi ini adalah :

- a) Kitab Undang Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*).
- b) HIR dan RBg.
- c) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria.
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- e) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

1.4.3.2 Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah juga seluruh informasi tentang hukum yang berlaku atau yang pernah berlaku di suatu negeri. Keberadaan bahan-bahan hukum sekunder, secara formal tidak sebagai hukum positif.¹⁰ Adapun yang

⁹ *Ibid*, hlm.138

¹⁰ Soerjono Soekanto. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), hlm.165

termasuk dalam bahan-bahan hukum sekunder ini adalah buku-buku teks, laporan penelitian hukum, jurnal hukum yang memuat tulisan-tulisan kritik para ahli dan para akademisi terhadap berbagai produk hukum perundang-undangan dan putusan pengadilan, notulen-notulen seminar hukum, memori-memori yang memuat opini hukum, monograf-monograf, buletin-buletin atau terbitan lain yang memuat debat-debat dan hasil dengar pendapat di parlemen, deklarasi-deklarasi, dan situs-situs internet.

1.4.3.3 Bahan Non Hukum

Bahan non hukum adalah penunjang dari bahan hukum primer dan sekunder, dapat berupa, internet, ataupun laporan-laporan penelitian non hukum dan jurnal-jurnal non hukum sepanjang mempunyai relevansi dengan topik penulisan skripsi.

1.4.4 Analisis Bahan Hukum

Analisa bahan penelitian dalam skripsi ini menggunakan analisis normatif kualitatif, yaitu cara untuk memperoleh gambaran singkat suatu masalah yang tidak didasarkan atas angka-angka statistik melainkan didasarkan atas suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan permasalahan yang dibahas. Selanjutnya ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif yaitu menyimpulkan pembahasan dari hal-hal yang bersifat umum menuju ke hal-hal yang bersifat khusus. Hal tersebut dapat diartikan sebagai suatu pembahasan yang dimulai dari permasalahan yang bersifat umum menuju permasalahan yang bersifat khusus.

Sebagai cara untuk menarik kesimpulan dari hasil penelitian yang sudah terkumpul dipergunakan metode analisa bahan hukum deduktif, yaitu suatu metode penelitian berdasarkan konsep atau teori yang bersifat umum diaplikasikan untuk menjelaskan tentang seperangkat data, atau menunjukkan komparasi atau hubungan seperangkat data dengan seperangkat data yang lain dengan sistematis berdasarkan kumpulan bahan hukum yang diperoleh, ditambahkan pendapat para sarjana yang mempunyai hubungan dengan bahan

kajian sebagai bahan komparatif. Langkah-langkah selanjutnya yang dipergunakan dalam melakukan suatu penelitian hukum, yaitu :

- a) Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan.
- b) Pengumpulan bahan-bahan hukum dan sekiranya dipandang mempunyai relevansi juga bahan-bahan non-hukum.
- c) Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan.
- d) Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum.
- e) Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.¹¹

Langkah-langkah ini sesuai dengan karakter ilmu hukum sebagai ilmu yang bersifat preskriptif dan terapan. Ilmu hukum sebagai ilmu yang bersifat preskripsi, ilmu hukum mempelajari tujuan hukum, nilai-nilai keadilan, validitas aturan hukum, konsep-konsep hukum dan norma-norma hukum, sebagai ilmu terapan, ilmu hukum menerapkan standar prosedur, ketentuan-ketentuan, rambu-rambu dalam melaksanakan aturan hukum. Oleh karena itu, langkah-langkah tersebut dapat diterapkan baik terhadap penelitian untuk kebutuhan praktis maupun yang untuk kajian akademis.

¹¹ Peter Mahmud Marzuki. *Op.Cit*, hal.171

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pembuktian dan Alat Bukti

2.1.1 Pengertian Pembuktian

Dalam kehidupan sehari-hari kita sering mendengar tentang alat bukti dan pembuktian. Istilah seperti tersebut sering kita dengar dalam persidangan baik itu sidang pidana, perdata, tata usaha negara maupun dalam persidangan agama, jadi acara pembuktian menempati posisi yang sangat penting dari jalannya persidangan tersebut. Hakim dalam menjatuhkan putusan akan selalu berpedoman pada hasil suatu pembuktian yang dilakukan dalam persidangan. Tujuan hukum acara pidana adalah untuk menemukan kebenaran material. Mencari kebenaran material itu tidaklah mudah.

Pengertian Pembuktian menurut Kamus Hukum Indonesia yaitu: “perbuatan membuktikan”. Pengertian pembuktian menurut kamus hukum memiliki arti “proses atau perbuatan sebagai cara untuk membuktikan kebenaran sesuatu dalam sidang pengadilan”.¹² Pembuktian adalah suatu proses bagaimana alat-alat bukti tersebut dipergunakan, diajukan ataupun dipertahankan, sesuai hukum acara yang berlaku. Hukum pembuktian dalam hukum acara perdata menduduki tempat yang sangat penting. Kita ketahui bahwa hukum acara atau hukum formal bertujuan hendak memelihara dan mempertahankan hukum material. Jadi secara formal hukum pembuktian itu mengatur cara bagaimana mengadakan pembuktian seperti terdapat di dalam RBg dan HIR. Sedangkan secara materil, hukum pembuktian itu mengatur dapat tidaknya diterima pembuktian dengan alat-alat bukti tertentu di persidangan serta kekuatan pembuktian dari alat-alat bukti tersebut. Dalam jawab menjawab di muka sidang pengadilan, pihak-pihak yang berperkara dapat mengemukakan peristiwa-peristiwa yang dapat dijadikan dasar untuk meneguhkan hak perdatanya ataupun untuk membantah hak perdata pihak lain. Peristiwa-peristiwa tersebut sudah

¹² W.J.S Poerwadarminta, *Kamus Hukum Indonesia*, (Jakarta : Pustaka Ilmu, 2005), hlm.360

tentu tidak cukup dikemukakan begitu saja, baik secara tertulis maupun lisan. Akan tetapi, harus diiringi atau disertai bukti-bukti yang sah menurut hukum agar dapat dipastikan kebenarannya. Dengan kata lain, peristiwa-peristiwa itu harus disertai pembuktian secara yuridis.

Pembuktian diperlukan dalam suatu perkara yang mengadili suatu sengketa di muka pengadilan (*juridicto contentiosa*) maupun dalam perkaraperkara permohonan yang menghasilkan suatu penetapan (*juridicto voluntair*).¹³ Dalam suatu proses perdata, salah satu tugas hakim adalah untuk menyelidiki apakah suatu hubungan hukum yang menjadi dasar gugatan benar-benar ada atau tidak. Adanya hubungan hukum inilah yang harus terbukti apabila penggugat menginginkan kemenangan dalam suatu perkara. Apabila penggugat tidak berhasil untuk membuktikan dalil-dalil yang menjadi dasar gugatannya, maka gugatannya tersebut akan ditolak, namun apabila sebaliknya maka gugatannya tersebut akan dikabulkan.

2.1.2 Pengertian Alat Bukti

Alat bukti adalah segala sesuatu yang oleh Undang-undang ditetapkan dapat dipakai membuktikan sesuatu. Alat bukti disampaikan dalam persidangan pemeriksaan perkara dalam tahap pembuktian. Sebagaimana dikemukakan oleh Milton C. Jacobs¹⁴ mengatakan bahwa : *Evidence is the medium of proof, proof is the effect of evidence*. Adapaun Soedikno Mertokusumo¹⁵, menyatakan bahwa : “apakah sesuatu itu merupakan alat bukti, tidak tergantung apakah sesuatu itu terjadi/diajukan dalam persidangan, tetapi ditentukan oleh sifatnya dan tidak ditetapkan oleh kenyataan apakah sesuatu itu diajukan atau tidak di persidangan. Jadi, alat bukti itu adalah sesuatu yang sebelum diajukan ke persidangan, memang sudah berfungsi sebagai alat bukti.”

Alat bukti memiliki pengertian bahwa alat-alat bukti (yang sah) adalah alat-alat yang ada hubungannya dengan suatu peristiwa, dimana alat-alat tersebut

¹³ Bambang Waluyo, *Sistem Pembuktian Dalam Peradilan Indonesia*, (Jakarta : Sinar Grafika, 1996), hlm.3

¹⁴ Wahyu Muljono, *Teori dan Praktek Peradilan Perdata Di Indonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2012, hlm 105

¹⁵ Achmad Ali dan Wiwie Heryani, *Asas-asas Hukum Pembuktian Perdata*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2013, hlm.73

dapat digunakan sebagai bahan pembuktian, guna menimbulkan keyakinan bagi hakim, atas kebenaran adanya suatu peristiwa hukum.

2.1.3 Macam-Macam Alat Bukti

Macam alat bukti menurut Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum, antara lain, sebagai berikut :

- 1) Bukti tertulis;
- 2) Bukti saksi;
- 3) Persangkaan;
- 4) Pengakuan;
- 5) Sumpah;

Semuanya tunduk pada aturan-aturan yang tercantum dalam bab-bab berikut. Lebih lanjut menurut J.C.T. Simorangkir dan Woerjono Sastro Pranoto¹⁶ membuat definisi satu persatu dari alat bukti yaitu :

1) Alat Bukti Tertulis

Yang dimaksud dengan tulisan adalah segala sesuatu yang membuat tanda-tanda yang dapat diartikan yang mengandung isi suatu pikiran. Alat bukti tulisan yang terkenal ialah akta autentik dan akta dibawah tangan.

2) Alat Bukti Saksi

Setiap orang, jika diperlukan pengadilan, wajib jadi saksi untuk diminta keterangannya.

3) Alat Bukti Sangkaan

Yaitu kesimpulan yang ditarik oleh hakim dari peristiwa yang sudah terbukti. Cara ini disebut pula “bukti tidak langsung”.

4) Alat Bukti Pengakuan

Pengakuan adalah pernyataan sepihak dari salah satu pihak dalam proses, yang membenarkan keterangan pihak lawan baik sebagian maupun seluruhnya.

¹⁶ J.T.C Simorangkir, *Pelajaran Hukum Indonesia*, (Jakarta: Gunung Agung, 1957), hlm. 169-170

5) Alat Bukti Sumpah

Sumpah ada 2 (dua) macam :

- a) Sumpah *decisooir* yaitu sumpah yang dimintakan oleh pihak satu kepada pihak lain atas nama tergantung keputusan perkara.
- b) Sumpah *suplietoir* yaitu sumpah yang diminta oleh hakim kepada salah satu pihak untuk menambah alat bukti lainnya (tidak bersifat menentukan).

2.1.4 Fungsi Alat Bukti

Sesuai dengan ketentuan dalam KUH Perdata, hakim terikat pada alat-alat bukti yang sah, artinya bahwa hakim hanya boleh mengambil keputusan berdasarkan alat-alat bukti yang ditentukan dalam undang-undang. Fungsi alat bukti adalah : untuk digunakan sebagai alat untuk membuktikan sesuatu dalam suatu perkara, yang dalam hal ini pembuktian dapat dilakukan oleh pihak-pihak yang terdapat dalam sengketa/perkara tersebut, seorang saksi, ahli, bahkan juga dilakukan oleh seorang hakim. Kata “membuktikan” menurut H.F.A Vollmart¹⁷ bahwa, dalam beracara ialah memberikan keterangan kepada hakim sejumlah kepastian yang patut tentang kenyataan yang harus dibuktikan yang kadar kepastian yang patut itu hilang, apabila pihak lawan tampil ke muka dengan alat-alat pembuktian kontra (yang melawan alat pembuktian yang pertama).”

Dari urutan alat-alat bukti dalam hukum acara perdata, maka alat bukti tulisan atau surat merupakan alat bukti yang paling utama dalam perkara perdata. Berbeda dengan alat bukti dalam perkara pidana di mana alat bukti yang paling utama adalah keterangan saksi. Hal ini dikarenakan seseorang yang melakukan tindak pidana selalu menyingkirkan atau melenyapkan bukti-bukti tulisan dan apa saja yang memungkinkan terbongkarnya tindak pidana yang dilakukan oleh para pelakunya, sehingga bukti harus dicari dari keterangan orang-orang yang secara kebetulan melihat, mendengar, atau mengalami sendiri kejadian yang merupakan tindak pidana tersebut. Sebaliknya, dalam praktek perdata misalnya dalam perjanjian jual-beli, tukar-menukar, sewa-menyewa, pinjam-meminjam, penghibahan, perwasiatan, pengangkutan, asuransi, dan

¹⁷ H.F.A Vollmart, *Pengantar Studi Hukum Perdata Jilid II*, CV. Rajawali, Jakarta 1984, hlm.477

sebagainya orang-orang yang melakukan perbuatan-perbuatan tersebut umumnya dengan sengaja membuat bentuk tulisan untuk keperluan pembuktian di kemudian hari jika diperlukan, misalnya apabila satu ketika timbul sengketa atas perbuatan tersebut maka dapat dibuktikan permasalahan dan kebenarannya dengan akta yang bersangkutan.

Atas kenyataan tersebut, dalam perkara perdata alat bukti yang dianggap paling dominan dan determinan adalah alat bukti tulisan atau surat. Apabila tidak terdapat bukti-bukti yang berupa tulisan, maka pihak yang diwajibkan membuktikan sesuatu berusaha mendapatkan orang-orang yang telah melihat atau mengalami sendiri peristiwa orang-orang yang harus dibuktikan tersebut. Orang-orang tersebut di muka hakim diajukan sebagai saksi. Orang-orang tersebut mungkin saja pada waktu terjadinya peristiwa itu dengan sengaja telah diminta untuk menyaksikan kejadian yang berlangsung (misalnya dalam perjanjian jual-beli, sewa-menyewa, dan lain-lain) dan ada pula orang-orang yang secara kebetulan melihat atau mengalami peristiwa yang dipersengketakan tersebut.

Apabila tidak mungkin mengajukan saksi-saksi yang telah melihat atau mengalami sendiri peristiwa yang harus dibuktikan, maka diusahakan untuk membuktikan peristiwa-peristiwa lain yang memiliki hubungan erat dengan peristiwa yang harus dibuktikan tadi, dan dari peristiwa itu hakim dapat mengambil suatu kesimpulan. Menyimpulkan terbuktinya sesuatu peristiwa dari terbuktinya peristiwa-peristiwa lain inilah yang dinamakan persangkaan. Bila pembuktian dengan tulisan dan kesaksian itu merupakan pembuktian secara langsung, maka pembuktian dengan persangkaan dinamakan pembuktian secara tak langsung karena pembuktian yang diajukan tidak bersifat fisik melainkan diperoleh dari kesimpulan sesuatu hal atau peristiwa yang terjadi di persidangan. Persangkaan, selain yang merupakan kesimpulan yang ditarik oleh hakim dari suatu peristiwa yang dipersengketakan yang disebut dengan persangkaan hakim, ada pula yang merupakan ketentuan undang-undang yang mengambil kesimpulan-kesimpulan seperti yang dilakukan oleh hakim yang disebut juga dengan persangkaan undang-undang.

Pengakuan dan sumpah juga termasuk dalam kelompok pembuktian secara tak langsung. Karena pada dasarnya pengakuan bukan berfungsi membuktikan tetapi pembebasan pihak lawan untuk membuktikan hal yang diakui pihak lain. Jika tergugat mengakui dalil penggugat, pada dasarnya tergugat bukan membuktikan kebenaran dalil tersebut, tetapi membebaskan penggugat dari kewajiban beban pembuktian untuk membuktikan dalil yang dimaksud. Sama halnya dengan sumpah, dalam hal ini, dengan diucapkannya sumpah yang menentukan (*decisoir eed*) atau sumpah tambahan (*aanvullend eed*) dari suatu peristiwa maka dapat disimpulkan adanya suatu kebenaran tentang hal yang dinyatakan dalam lafal sumpah. Dengan kata lain, sumpah bukan membuktikan kebenaran tentang apa yang dinyatakan dalam sumpah tersebut, tetapi dari sumpah itu disimpulkan kebenaran yang dijelaskan dari sumpah tersebut.

2.2 Hak Atas Tanah

2.2.1 Pengertian Hak Atas Tanah

Dalam hukum, seseorang yang mempunyai hak milik atas sesuatu benda diijinkan kepadanya untuk menikmati hasil dari benda miliknya itu. Benda tersebut dapat dijual, digadaikan atau diperbuat apa saja asalkan tidak bertentangan dengan peraturan perundangan. Ijin atau kekuasaan yang diberikan oleh hukum itu disebut dengan “hak” atau “wewenang”. Hak dan wewenang dalam bahasa Latin disebut dengan “*ius*” atau dalam bahasa Belanda “*recht*” atau “*droit*” dalam bahasa Prancis. Untuk membedakan hak dan hukum dalam bahasa Belanda dipergunakan istilah “*subjective recht*” untuk hak dan “*objective recht*” untuk hukum atau peraturan-peraturan yang menimbulkan hak bagi seseorang.¹⁸ Dalam kaitannya dengan hak tersebut, salah satu bentuk hak dalam masyarakat adalah adanya hak atas tanah.

Menurut ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA) menyebutkan bahwa atas dasar menguasai dari negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan

¹⁸ C.S.T Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta : Balai Pustaka, 1989), hlm.120

bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. Jadi, hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi (yang disebut tanah). Terkait demikian, maka yang dipunyai dengan hak atas tanah adalah tanahnya, dalam arti sebagian tertentu dari permukaan bumi. Wewenang menggunakan yang bersumber pada hak tersebut diperluas sehingga meliputi juga penggunaan sebagian tubuh bumi yang ada di bawah tanah dan air serta ruang yang ada di atasnya.¹⁹ Tubuh bumi dan air serta ruang yang dimaksud itu bukan milik pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, karena hanya diperbolehkan menggunakannya dan itupun ada batasnya seperti yang dinyatakan dalam Pasal 4 ayat (2). Terkait hal tersebut, Eddy Ruchiyat menyatakan pendapatnya terkait hak atas tanah, bahwa :

Tanah merupakan permukaan bumi, sehingga hak atas tanah itu adalah hak untuk mempergunakan tanahnya saja, sedangkan benda-benda lain di dalam tanah misalnya bahan-bahan mineral minyak dan lainnya tidak termasuk. Terkait demikian, yang memiliki hubungan dengan tanah adalah manusia secara alamiah yaitu perseorangan, keluarga, masyarakat kesemuanya mempunyai kedudukan yang seimbang mengingat sifat penggunaan tanah kan juga bermuara pada kepentingan atau kepuasan manusia perseorangan; sedangkan kumpulan dari keseluruhan pemilikan tersebut disebut sebagai milik bangsa.²⁰

Pada saat diberikannya hak atas tanah, maka antara orang atau badan hukum akan terjalin suatu hubungan hukum. Adanya hubungan hukum tersebut, dapat dilakukan perbuatan hukum oleh yang mempunyai hak itu terhadap tanah kepada pihak lain, seperti jual beli, tukar menukar, dan lain sebagainya sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 9 UUPA.²¹ Seseorang atau badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah oleh UUPA dibebani kewajiban untuk mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif serta wajib pula untuk memelihara, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakan tanah.

¹⁹ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Atas Tanah*, (Surabaya : Arkola, 2002), hlm.54

²⁰ Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, (Bandung : Alumni, 2004), hlm.18

²¹ Pasal 9 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa dalam batas-batas ketentuan Pasal 1 dan 2

Hak atas tanah yang dimiliki oleh seseorang atau badan hukum tidak boleh dipergunakan secara semata-mata untuk kepentingan pribadi dengan sewenang-wenang tanpa menghiraukan kepentingan masyarakat ataupun dengan menelantarkan tanah tersebut sehingga tidak ada manfaatnya, kedua hal tersebut dapat merugikan masyarakat. Ciri khas dari hak atas tanah adalah seseorang yang mempunyai hak atas tanah berwenang untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah yang menjadi haknya. Hak-hak atas tanah yang dimaksud ditentukan dalam Pasal 16 jo Pasal 53 UUPA, antara lain : Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan dan Hak-hak lain.

2.2.2 Macam-Macam Hak Atas Tanah Menurut Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Pokok Pokok Agraria

Pasal 4 ayat (1) UUPA mengatur bahwa atas dasar hak menguasai dari negara itu, ditetapkan macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. Selanjutnya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah tersebut diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, meliputi :

1) Hak milik

Hak Milik, dalam ketentuan Pasal 20 UUPA hak milik adalah : Hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat bahwa hak itu mempunyai fungsi sosial. Hak Milik dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia, badan hukum seperti perseroan. Perusahaan swasta, maupun perusahaan milik negara tidak dapat memiliki tanah dengan hak milik. Pengecualian terhadap badan-badan hukum ini ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 yang pada umumnya hanyalah badan hukum seperti bank-bank milik pemerintah, koperasi, dan badan-badan sosial keagamaan. Kartini Kartono menyebutkan bahwa :²² hak milik merupakan hak yang paling kuat atas tanah yang memberikan kewenangan

²² Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta : Kencana, 2005), hlm.30

kepada pemiliknya untuk memberikan kembali suatu hak lain di atas bidang tanah hak milik yang dimilikinya tersebut.

2) Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha hanya dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia dan Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Dalam ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 disebutkan bahwa : Luas minimum tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha adalah lima hektar ; Luas maksimum tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha kepada perorangan adalah dua puluh lima hektar ; dan Luas maksimum tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha kepada badan hukum ditetapkan oleh Menteri dengan memperhatikan pertimbangan dari pejabat yang berwenang dibidang usaha yang bersangkutan, dengan mengingat luas yang diperlukan untuk pelaksanaan suatu satuan usaha yang paling berdayaguna di bidang yang bersangkutan. Kartini Kartono menyebutkan bahwa :²³ Dalam hal Hak Guna Usaha, selain orang perseorangan Warga Negara Indonesia tunggal, badan hukum yang didirikan menurut ketentuan hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Indonesia dan juga dimungkinkan untuk menjadi pemegang Hak Guna Usaha.

3) Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan, Dalam ketentuan Pasal 35 ayat (1) dan (2) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 disebutkan bahwa : Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun yang bila diperlukan dapat diperpanjang lagi 20 tahun. Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah disebutkan bahwa yang dapat menjadi pemegang Hak Guna Bangunan adalah :

a) Warga Negara Indonesia; dan

²³ *Ibid*, hlm.149

b) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Kartini Kartono menyebutkan bahwa : Pemilik Hak Guna Bangunan adalah berbeda dengan pemegang hak milik atas bidang tanah dimana bangunan tersebut didirikan atau dalam konotasi yang lebih umum pemegang hak guna bangunan bukanlah pemegang hak milik dari tanah atas bangunan yang didirikan.²⁴

4) Hak Pakai

Hak Pakai, dalam ketentuan Pasal 41 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 disebutkan tentang hak pakai, yaitu hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian. Kartini Kartono menyebutkan pendapatnya bahwa :²⁵ hak pakai atas hak milik yang lahir dari perjanjian memberikan kewenangan kepada pemegang hak pakai untuk memanfaatkan tanah yang bukan miliknya tersebut tetapi tidak untuk dikelola lebih lanjut, maupun dalam rangka kepentingan bangunan di atas tanah milik orang lain tersebut.

5) Hak sewa

Hak sewa atas tanah adalah hak yang memberi wewenang untuk menggunakan tanah milik pihak lain dengan kewajiban membayar uang sewa pada tiap-tiap waktu tertentu. Peraturan dasar Hak sewa diatur dalam Pasal 44 dan 45 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960. Kartini Kartono menyebutkan pendapatnya bahwa :²⁶ dalam hukum adat hak sewa sering disebut dengan “jual tahunan”.

6) Hak membuka tanah dan Hak memungut-hasil-hutan

Hak membuka tanah dan hasil hutan adalah hak yang berasal dari hukum adat sehubungan dengan adanya hak ulayat. Dengan pembukaan tanah saja,

²⁴ *Ibid*, hlm.189

²⁵ *Ibid*, hlm.245

²⁶ *Ibid*, hlm.261

bukan berarti yang membukanya lantas memperoleh hak atas tanah tersebut, tetapi tanah tersebut haruslah ia benar-benar usahakan, baru kemudian dapat menjadi suatu hak. Kartini Kartono menyebutkan pendapatnya bahwa :²⁷ Begitu juga dengan memungut hasil hutan secara sah begitu saja tidaklah lantas ia memperoleh suatu hak, tetapi pemungutan hasil hutan itu ia lakukan bersamaan dengan pembukaan dan pengusahaan tanah itu secara nyata

- 7) Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53 UUPA.

Macam-macam hak tersebut di atas termasuk hak perdata (*privat rechtelijke*) dan merupakan hak kebendaan yang boleh dipindahtangankan dan dibebani dengan hak tanggungan. Selain hak milik sebagai hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki orang atas tanah, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai, Hak Sewa dan hak-hak lainnya yang ditetapkan dengan undang-undang lain.

2.2.3 Macam-Macam Hak Atas Tanah Menurut Hukum Adat

Salah satu sejarah hukum tanah di Indonesia sebelum berlakunya UUPA selain hukum agraria barat yaitu hukum tanah adat, yang didalamnya mengenal seperti hak ulayat, hak milik dan hak pakai. Lembaga hukum tanah adat di atur dalam hukum adat. Hukum yang mengaturnyapun tidak tertulis. Tanah adat ini umumnya tidak terdaftar maka jumlahnya hanyalah sebagian kecil saja dari jumlah hak tanah yang ada, misalnya: tanah milik perorangan yang sudah didaftarkan. Kalaupun pernah didaftarkan, pendaftarannya itu hanyalah bertujuan untuk bukti setoran pajak yang telah dibayar oleh pemiliknya (sebagai *kohir* atau *kutir*). Jadi secara yuridis bukan sebagai hak. Pembuktian hak atas tanah itu berdasarkan atas kesaksian. Di lingkungan hukum adat, campur tangan penguasa dilakukan oleh kepala berbagai persekutuan hukum. Hak atas tanah adat menurut hukum adat sebelum berlakunya UUPA, antara lain :²⁸

²⁷ *Ibid*, hlm.289

²⁸ Purbacaraka, Purnadi dan A. Ridwan Halim. *Sendi-Sendi Hukum Agraria*. Cet-2. 1985. Jakarta: Ghalia Indonesia, hlm.81

- 1) Hak Ulayat ; Hak Ulayat ialah hak atas tanah yang di pegang oleh seluruh anggota masyarakat hukum adat secara bersama-sama (komunal). Hak ulayat juga dinamakan hak purba. Hak purba ialah hak yang dipunyai. Dengan hak ulayat ini, masyarakat hukum adat yang bersangkutan menguasai tanah tersebut secara menyeluruh. Tetapi dalam konsepsi hak ulayat yang bersifat komunal pada hakikatnya tetap terdapat juga hak anggota masyarakat yang bersangkutan untuk secara perorangan menguasai sebagian dari objek penguasaan hak ulayat tersebut secara tertentu (dengan menggunakan tanda-tanda tertentu) agar diketahui para anggota lainnya semasyarakat dalam waktu yang tertentu pula.
- 2) Hak Perorangan ; Hak perorangan yaitu suatu hak yang diberikan kepadaa warga desa ataupun orang luar atas sebidang tanah yang berada di wilayah hak purba (ulayat) persekutuan hukum yang bersangkutan. Jenis-jenis hak perorangan ada beberapa bentuk, yaitu : hak milik, hak yasan (*inlands bezitrecht*), hak wenang pilih, hak kinacek, hak mendahului (*voorkeursrecht*), hak menikmati hasil (*genotrecht*), hak pakai (*gebryiksrecht*), dan hak menggarap atau mengolah (*ontiqinningsrecht*), hak imbalan jabatan (*ambtelijk profijt recht*) dan hak wenang beli.

Hukum adat di Indonesia tidak mengenal suatu keadaan, dalam mana ada orang perseorangan mempunyai hak milik atas tanah disamping orang lain, yang seketika itu juga mempunyai hak memakai atau hak menggarap atas tanah itu. Di berbagai daerah di Indonesia, terutama dimana hanya ada sedikit tanah yang dapat dikerjakan ada peraturan adat tentang pemberian suatu hak kepada seorang pejabat atas sebidang tanah. Hak ini melekat pada suatu jabatan seperti kepala desa atau anggota pengurus desa. Isi dari hak ini adalah bahwa pejabat tersebut boleh mengerjakan tanah itu atau menyewakannya kepada orang lain, tetapi hanya selama ia memegang jabatan. Tanah-tanah ini di Batak disebut saba na bolak, di Sulawesi Selatan Galung Aradjang, di Ambon Dusun Dati Radja, di Bali Bukti, dan di Jawa Bengkulu. Hak milik adat sudah tidak ada lagi dan pindah ke UUPA agraria.¹⁷ Tetapi dalam kenyataannya, masyarakat adat,

seperti suku-suku pedalaman, belum terjangkau hukum. Hak milik dalam UUPA Pasal 20 diartikan sebagai hak turun menurun, hak terpenuh dan hak terkuat.

Terkait pembahasan dalam skripsi ini hak numpang karang tergolong ke dalam hak kebendaan. Hak numpang karang diatur dalam Buku II Bab Ketujuh Pasal 711 sampai dengan Pasal 719 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Barangsiapa mempunyai hak numpang karang atas sebidang pekarangan, boleh mengalihkannya kepada orang lain atau memberikannya dengan hipotek, boleh juga membebani pekarangan tadi dengan pengabdian pekarangan, tetapi hanya untuk jangka waktu selama ia boleh menikmati haknya. Selama hak numpang karang berjalan, pemilik tanah tidak boleh mencegah orang yang mempunyai hak itu untuk membongkar gedung atau bangunan atau menebang segala tanaman dan mengambil salah satu di antaranya, bila pemegang hak itu telah melunasi harga gedung, bangunan dan tanaman itu pada waktu memperoleh hak tersebut, atau bila gedung, bangunan dan tanaman itu didirikan, dibangun dan ditanam oleh pemegang hak itu sendiri, tanpa mengurangi kewajiban pemegang hak untuk mengembalikan pekarangan tersebut dalam keadaan semula seperti sebelum hal-hal tersebut didirikan, dibangun atau ditanam.

2.3 Buku Letter C

2.3.1 Pengertian Buku Letter C

Letter C jarang dibahas atau dikemukakan dalam literatur ataupun perundang-undangan mengenai pertanahan. Padahal ini ada dalam kehidupan masyarakat meskipun sebutannya berbeda-beda. Hak milik atas tanah dapat “beralih” dan “dialihkan” kepada pihak lain.²⁹ Hak-hak lain yang statusnya sama dengan hak milik adalah tanah girik dan tanah verponding (tanah adat yang diakui sebagai hak milik tetapi terdapat di kota-kota). Tanah girik adalah istilah lain dari tanah adat atau tanah-tanah lain yang belum dikonversi (diubah). Ada bermacam-macam istilah selain girik antara lain petok D, petuk, pipil, rincik, ketitir, Letter C. Girik sebenarnya adalah surat pajak hasil bumi yang merupakan

²⁹ Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 164 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043

bukti bahwa seseorang menguasai sebidang tanah tersebut dan bukan merupakan sertipikat.³⁰

Ketentuan mengenai letter C sebagai bukti pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 mengenai Surat Pajak Hasil Bumi/Verponding Indonesia atau surat pemberian hak dan instansi yang berwenang, dalam peraturan ini diatur bahwa sifat yang dimiliki letter c adalah hanya sebagai bukti permulaan untuk mendapatkan tanda bukti hak atas tanah secara yuridis yaitu sertifikat. Sertifikat berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat di dalam bukti pemilikan. Sertifikat menjamin kepastian hukum mengenai orang yang menjadi pemegang hak atas tanah, kepastian hukum mengenai lokasi dari tanah, batas serta luas suatu bidang tanah, dan kepastian hukum mengenai hak atas tanah miliknya. Dengan kepastian hukum tersebut dapat diberikan perlindungan hukum kepada orang yang tercantum namanya dalam sertifikat terhadap gangguan pihak lain serta menghindari sengketa dengan pihak lain.³¹

Saat ini dengan adanya Undang-Undang Pokok Agraria yang ditindak lanjuti dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tidak mungkin lagi diterbitkan hak-hak yang tunduk kepada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ataupun yang akan tunduk kepada hukum adat setempat kecuali menerangkan bahwa hak-hak tersebut merupakan hak adat. Mengingat pentingnya pendaftaran hak milik atas tanah adat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah secara sah sesuai dengan Pasal 23, Pasal 32, dan Pasal 38 Undang-Undang Pokok Agraria, maka diberikan suatu kewajiban untuk mendaftarkan tanah adat khususnya hak milik Adat.

Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria mengharuskan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, dikarenakan masih minimnya pengetahuan, kesadaran masyarakat tentang bukti kepemilikan tanah. Mereka menganggap tanah milik adat dengan kepemilikan

³⁰ <http://www.google.com/Kedudukan Hukum Girik Terhadap Sertifikat Hak atas Tanah>, diakses pada tanggal 04 Oktober 2018

³¹ Adrian Sutedi, *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak atas Tanah*, (Jakarta : Bina Cipta, 2006), hlm. 23

berupa girik, dan Kutipan Letter C yang berada di Kelurahan atau Desa merupakan bukti kepemilikan yang sah. Juga masih terjadinya peralihan hak seperti jual beli, hibah, kewarisan ataupun akta-akta yang belum didaftarkan sudah terjadi peralihan hak yang dasar perolehannya dari girik dan masih terjadinya mutasi girik yang didasarkan oleh akta-akta, tanpa didaftarkan di Kantor Pertanahan. Berdasarkan Surat Direktur Jenderal Pajak, tanggal 27 Maret 1993, Nomor : SE-15/PJ.G/1993, tentang Larangan Penerbitan Girik/Petuk D/Kekitir/Keterangan Obyek Pajak (KP.PBB II).

2.3.2 Isi Buku Letter C

Penjelasan mengenai isi buku letter C ini, penulis juga didasarkan atas pendapat masyarakat, sarjana, dan menurut beberapa sudut pendapat, bahwa isi dari buku letter C terdapat beberapa bagian isi, bagian tersebut terdiri dari :³²

- 1) Masyarakat berpendapat isi buku letter C adalah :
 - a) Mengenai luas dan kelas tanah serta nomor persil;
 - b) Mengenai nama pemilik;
 - c) Mengenai jumlah pajak.
- 2) Isi buku Letter C adalah :
 - a) Daftar tanah;
 - b) Nama pemilik dengan nomor urut;
 - c) Besarnya Pajak.
- 3) Contoh Buku Letter C, isinya adalah :
 - a) Nama pemilik;
 - b) Nomor urut pemilik;
 - c) Nomor bagian persil;
 - d) Kelas desa;
 - e) Menurut daftar pajak bumi yang terdiri atas : Luas tanah, hektar (ha), dan are (da), Pajak, R (rupiah), dan S (sen)
 - f) Sebab dan hal perubahan;
 - g) Mengenal Kepala Desa/Kelurahan yaitu, tanda tangan dan stempel desa.

³² Edy Suparyono, "Kutipan Buku Letter C sebagai Alat Bukti untuk memperoleh hak atas tanah di Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur", Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 2008, hlm. 26

Contoh Dokumen Letter C :³³

NAMA :		NO :			
Nomor dan Bagian Persil	Kelas Desa	Menurut Daerah Perijinan Pajak Bumi		Sebab dan Perubahan	
		Luas Tanah		Pajak	
		Ha	Da	R	S

2.3.3 Fungsi Buku Letter C

Letter C diperoleh dari kantor desa dimana tanah itu berada, *Letter C* ini merupakan tanda bukti berupa catatan yang berada di Kantor Desa/Kelurahan.³⁴ Dan tidak dapat dilupakan pula bahwa buku *Letter C* juga merupakan syarat yang harus ada untuk pengkonversian tanah milik adat, sebagai bukti hak milik adat. Dengan demikian, dapat dikemukakan bahwa buku *Letter C* dapat dikatakan sebagai alat bukti tertulis, kemudian di dalam hal ini penulis akan membahas fungsi dari buku *Letter C* dari beberapa segi. Buku *Letter C* sebagai salah satu syarat untuk pengkonversian tanah milik adat, dapat dikemukakan pada Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria, bahwa :

Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip mirip dengan Hak yang dimaksud dalam Pasal 20 ayat 1, seperti yang disebut dengan nama sebagai dibawah, yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, yaitu hak *agrarische eigendom*, milik, *yasan andar beni*, *ha katas druwe/druwe desa*, *pesini*, *grant sultan*, *Iarderijen bezitreecht*, *altijddurende Erpacht*, Hak Usaha atas bekas tanah partikulir dan hak-hak lain dengan nama apapun juga akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini, menjadi Hak Milik tersebut dalam Pasal 20 ayat

³³ <http://www.bpn.go.id/layanan/257>, di akses pada tanggal 10 Oktober 2017

³⁴ Edy Suparyono, *Op. Cit*, hlm. 11

1, kecuali jika yang mempunyai tidak memenuhi syarat, sebagai tersebut dalam Pasal 21.

Adapun yang dimaksud dengan surat-surat bukti hak menurut Peraturan Menteri Pertanahan dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 ialah :

- a) Surat hak tanah yang dikeluarkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959, *ordonantie* tersebut dalam S. 873 Nomor 38 dan Peraturan Khusus di Aerah Istimewa Yogyakarta dan Surakarta serta Sumatera Timur, Riau dan Kalimantan Barat (Pasal 2 Peraturan Menteri Pertanahan dan Agraria N. 2 1962).
- b) Surat Pajak Hasil Bumi/*Verponding* Indonesia atau surat pemberian hak dan instansi yang berwenang (Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962).

Selain itu masih terdapat tanah dengan Girik, atau *Letter C*, *Letter D* atau Petuk, dan kwitansi serta alat bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) lainnya, yang tidak dianggap sebagai bukti hak atas tanah, melainkan hanya dianggap sebagai hak menguasai saja. Oleh karena itu, kedudukannya sebagai bukti hak atas tanah masih sangat lemah dibandingkan sertifikat.³⁵

Selain itu masih terdapat tanah dengan Girik, atau *Letter C*, *Letter D* atau Petuk, dan kwitansi serta alat bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) lainnya, yang tidak dianggap sebagai bukti hak atas tanah, melainkan hanya dianggap sebagai hak menguasai saja. Oleh karena itu, kedudukannya sebagai bukti hak atas tanah masih sangat lemah dibandingkan sertifikat.³⁶

2.3.4 Kutipan Buku Letter C

Kutipan buku Letter C yang dianggap masyarakat umumnya adalah girik, kekitir, petuk D, yang ada di tangan pemilik tanah. Sedangkan yang asli terdapat di Desa/Kelurahan, sedangkan kutipannya berupa girik, petuk D, kekitir, diberikan kepada pemilik tanah sebagai bukti pembayaran pajak. Tanah yang tidak memiliki atau belum memiliki sertifikat umumnya terdapat dalam kutipan

³⁵ Erman Slaats, *Masalah Tanah di Indonesia dari Masa Ke Masa*, (Depok : Lembaga Studi Hukum Ekonomi, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2007), hlm. 115.

³⁶ Ali Sofwan Husein, *Konflik Pertanahan*, (Jakarta : Pustaka Sinar Harapan, 1997), hlm. 81.

Letter C. Letter C diperoleh dari kantor desa dimana tanah itu berada, Letter C ini merupakan tanda bukti berupa catatan yang berada di Kantor Desa/Kelurahan.³⁷

Perlindungan hukum yang diberikan kepada setiap pemegang hak atas tanah merupakan konsekuensi terhadap pendaftaran tanah yang melahirkan sertifikat. Untuk itu setiap orang atau badan hukum wajib menghormati hak atas tanah tersebut. Sebagai suatu hak yang dilindungi oleh konstitusi, maka penggunaan dan pemanfaatan tanah milik orang atau badan hukum lain, wajib dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang pada dasarnya tidak boleh dilakukan secara sewenang-wenang.

Di Indonesia Hak atas Tanah diakui oleh Undang-Undang Pokok Agraria yang diwujudkan dalam bentuk sertipikat hak atas tanah sebagai alat pembuktian yang kuat yang ditindak-lanjuti oleh Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kini telah dicabut dan ditegaskan kembali dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pembahasan mengenai pengakuan hak atas tanah yang dikonkritkan dengan penerbitan sertifikat tanah menjadi sangat penting, setidak-tidaknya karena .³⁸

1. Sertipikat hak atas tanah memberikan kepastian hukum pemilikan tanah bagi pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat. Penerbitan sertifikat dapat mencegah sengketa tanah. Pemilikan sertifikat akan memberikan perasaan tenang dan tentram, karena dilindungi dari tindakan sewenang-wenang yang dilakukan oleh siapapun;
2. Dengan pemilikan sertipikat hak atas tanah, pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Selain itu sertifikat hak atas tanah mempunyai nilai ekonomis seperti dapat disewakan, menjadi jaminan utang atau sebagainya;
3. Pemberian sertipikat hak atas tanah dimaksudkan untuk mencegah kepemilikan tanah dengan luas berlebihan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.

Meskipun telah mendapatkan pengakuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria, sertipikat hak atas tanah belum menjamin kepastian pemilikannya

³⁷ Edy Suparyono, *Op. Cit.*

³⁸ Adrian Sutedi, *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak atas Tanah*, Bina Cipta, Jakarta, 2006, hlm. 23

karena dalam peraturan perundang-undangan memberi peluang kepada pihak lain yang merasa memiliki tanah dapat menggugat pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat secara keperdataan, baik ke peradilan umum atau menggugat Kepala Badan Pertanahan Nasional ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Adanya gugatan ke pengadilan umum atau Pengadilan Tata Usaha Negara, dikarenakan sertifikat mempunyai dua sisi, yaitu sisi keperdataan dan sisi yang merupakan bentuk keputusan yang bersifat penetapan (*beschikking*) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanah sebagai pejabat tata usaha negara.³⁹

³⁹ Rusmadi Murad, *Administrasi Pertanahan Pelaksanaannya Dalam Praktik*, (Bandung : Cetakan I, Mandar Maju, 1977), hlm. 46

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian dalam kaitannya dengan pokok permasalahan yang ada, maka dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Buku Letter C, sebagai alat bukti permulaan sesuai Pasal 1866 KUH perdata dan 164 HIR, untuk memperoleh suatu hak atas tanah dalam melakukan pendaftaran atas tanah dimana tanah-tanah tersebut sebagai tanah-tanah yang tunduk terhadap hukum adat. Berkaitan dengan kutipan Letter C, yang dipegang oleh masyarakat masih banyak yang belum memahami bahwa Kutipan Letter C, atau Girik penyebutan oleh masyarakat sebenarnya hanya sebagai dasar penarikan pajak. Pemilik bukti kutipan letter C sering kali menganggap bahwa girik itu sebagai bukti kepemilikan atas tanah.
2. Kutipan Letter C dalam praktiknya disimpan oleh Lurah/Kepala Desa, yang telah mempunyai alat bukti yang kuat, adapun Kutipan Letter C Kelurahan merupakan hasil rincian pendataan tahun 1950 sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria. Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka Kutipan Letter C Kelurahan adalah merupakan alat bukti pembayaran pajak dan dapat dimohonkan sebagai perolehan hak atas tanah. Untuk itu dengan adanya alat bukti Kutipan Buku Letter C, bahwa sistem pendaftaran tanah yang dilakukan biasa ditempuh dalam memperoleh Sertipikat tanah hak milik yang pertama kali artinya sebelumnya tanah-tanah tersebut belum disertipikatkan.

4.2 Saran-Saran

Bertitik tolak kepada permasalahan yang ada dan dikaitkan dengan kesimpulan yang telah dikemukakan diatas, maka dapat saya berikan beberapa saran sebagai berikut :

1. Kepada pihak Kantor Pertanahan dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan, staff dan jajarannya untuk ke depannya agar dapat hendaknya proses

pemilikan sertipikat pengganti hak milik atas tanah harus sesuai dengan azas pendaftaran tanah yang ada bahwasanya harus dilaksanakan dengan azas sederhana, murah dan cepat untuk mewujudkan kepastian hukum di bidang pertanahan. Dalam hal ini azas tersebut penting untuk diwujudkan dalam rangka perolehan sertipikat hak milik atas tanah sehingga masyarakat golongan menengah ke bawah khususnya dapat segera memiliki sertipikat hak atas tanah tersebut, khususnya masyarakat yang masih menggunakan Kutipan Buku Letter C sebagai pembuktian terhadap hak milik atas tanah.

2. Perlu sosialisasi kepada masyarakat agar segera melakukan proses pendaftaran hak atas tanahnya dengan mekanisme prosedur yang telah ditentukan, jika masyarakat memiliki bukti kepemilikan berupa kutipan buku letter C. Girik hanya berkaitan dengan bukti pembayaran pajak bukan bukti kepemilikan hak atas tanah.
3. Perlu menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menangani masalah pertanahan yang berkaitan dengan kutipan buku letter C karena bukti kepemilikan tanah berupa kutipan Letter C, berpotensi menimbulkan konflik atau rentan konflik, dikarenakan sengketa atas kepemilikan tanah berdasarkan buku Letter C yang pada kenyataannya memang banyak hal-hal yang perlu dicermati, sehingga semua instansi baik Lurah dalam melakukan verifikasi obyek, membuat riwayat tanah lebih berhati-hati, juga Notaris dalam melakukan pengumpulan alat bukti dan sebagai pejabat yang memberikan jasa kepada masyarakat lebih berhati-hati. Dan yang terakhir BPN sebagai instansi pemerintah yang berkaitan langsung dalam proses penerbitan sertipikat ini akan jauh lebih berhati-hati agar tidak ada gugatan dari pihak manapun dengan terbitnya bukti kepemilikan hak atas tanah yang berupa sertipikat. Timbul sertipikat ganda ataupun timbul tumpang tindih Masyarakat dapat lebih sadar hukum dengan melengkapi surat-surat atas tanah yang dimiliki berdasarkan buku Letter C tersebut. Dalam menunjang, kesadaran hukum tersebut perlu dilakukan penyuluhan penyuluhan kepada masyarakat desa yang dilakukan oleh pemerintah dalam hal ini Pemerintah Daerah mengenai pentingnya kelengkapan surat-tanah sebagai bukti kepemilikan tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku Bacaan

- A.P. Parlindungan, *Komentor Atas Undang Undang Pokok Agraria*, Bandung, Mandar Maju, 1991
- Ahcmad Chulaemi, *Hukum Agraria, Perkembangan, Macam-macam Hak atas Tanah dan Pemindahannya*, FH UNDIP: Semarang, 1993
- Achmad Ali dan Wiwie Heryani, *Asas-asas Hukum Pembuktian Perdata*, Kencana Prenada Media Group, 2013
- Aminuddin Salte, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Kreasi Total Media: Yogyakarta, 2007
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006
- Bachtiar Effendie, *Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah*, Bandung : PT Alumni, 1993
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah pembentukan UUPA Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1 Edisi revisi, Jakarta, Djambatan, 1997
- Bunga Gandasari, *Akibat Hukum Perjanjian Pinjam Nama (Nominee) dalam hal Penguasaan dan Pemilikan Hak atas Tanah Di Indonesia oleh Warga Negara Asing*, e-journal, Semarang, 2016
- Darwin Ginting, *Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agribisnis*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 2010
- Eka Octavianus, Farida Patittingi, Susyanti Nur, *Penyelundupan Hukum Oleh Orang Asing Dalam Upaya Penguasaan Hak Atas Tanah*, Jakarta, Nusa Persada Press, 2001
- Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Bandung, Alumni, 2004
- Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda*, Bandung, Mandar Maju, 2004
- Hustiati, *Agrarian Reform Di Philipina dan Perbandingannya Dengan Landreform di Indonesia*, Bandung, Mandar Maju, 1990
- H.M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika,
- Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Atas Tanah*, Surabaya, Arko, 2002

K. Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta, Ghalia, 1985

Maria S.W.Sumarjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2006

Nurus Zaman, *Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan Umum Dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*, PT Refika Aditama, Bandung, 2016

Purbacaraka, *Sendi Sendi Hukum Agraria*, Jakarta, Bumi aksara, 2003

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2016

Salim HS, *Hukum Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 2003

Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Bina Cipta, 1994

Soedikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, Universitas Terbuka, Karunika, Jakarta, 1988

Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006

Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009

Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ;

Kitab Undang Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*).

HIR dan RBg

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Disahkan Oleh
Tanda Tangan
Tanda Tangan

3 Sep 1981
/



000581/1/21/81

SURAT KETETAPAN IURAN PEMBANGUNAN DAERAH

PETIKAN DARI BUKU PENETAPAN IURAN PEMBANGUNAN DAERAH (HURUF C) INI DIBERIKAN KEPADA

Buku Penetapan Huruf C No. : 81.	Kecamatan : SUNDURO
Nama : <u>Sekwang</u>	Kawedanan : LUSIANG
B.I.B./ Alias : <u>P. Bayung</u>	Kabupaten : MALANG
Alamat : <u>Pesikah Angosari</u>	Karesidenan : JAWA TIMUR
Desa : <u>Angosari No. 19</u>	Propinsi :

Sebagai bukti bahwa tanah tanah dan penetapan-penetapan tersebut di bawah ini telah tercatat atas namanya dalam buku buku Direktorat Iuran Pembangunan Daerah, pada

PERINGATAN:

Pemegang diwajibkan memberi laporan apabila terjadi perubahan-perubahan.

KANTOR INSPEKSI IPEDA MALANG
MALANG 10 SEP 1981 19
Kepala Inspeksi Ipeda Malang
K. Pembaluan
(1. W. H. H. H. H.)

SAWAH				TANAH DARAT						
Nomor blok dan huruf blok	Kelas Desa	Menurut buku penetapan huruf C		KETERANGAN	Nomor blok dan huruf blok	Kelas Desa	Menurut buku penetapan huruf C			KETERANGAN
		Luas Tanah	Besarnya IPEDA				Luas Tanah	Besarnya IPEDA		
								Ha	da	
					4	27	0,074	470	00	
					8	27	0,519	380	00	
					60	27	0,527	240	00	
								1000	00	

[Contoh huruf DD pembulatan]