



SKRIPSI

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

*COPIED LETTER C BOOK AS PROOF OF OWNERSHIP OF LAND
RIGHTS*

DEA AMMALIYATUL LAYLI

NIM : 160710101066

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2020**

SKRIPSI

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

*COPIED LETTER C BOOK AS PROOF OF OWNERSHIP OF LAND
RIGHTS*

The background of the page features a large, faint watermark of the Universitas Jember logo. The logo is a shield-shaped emblem with a central floral motif and the words 'UNIVERSITAS' and 'JEMBER' written in a circular arrangement around it.

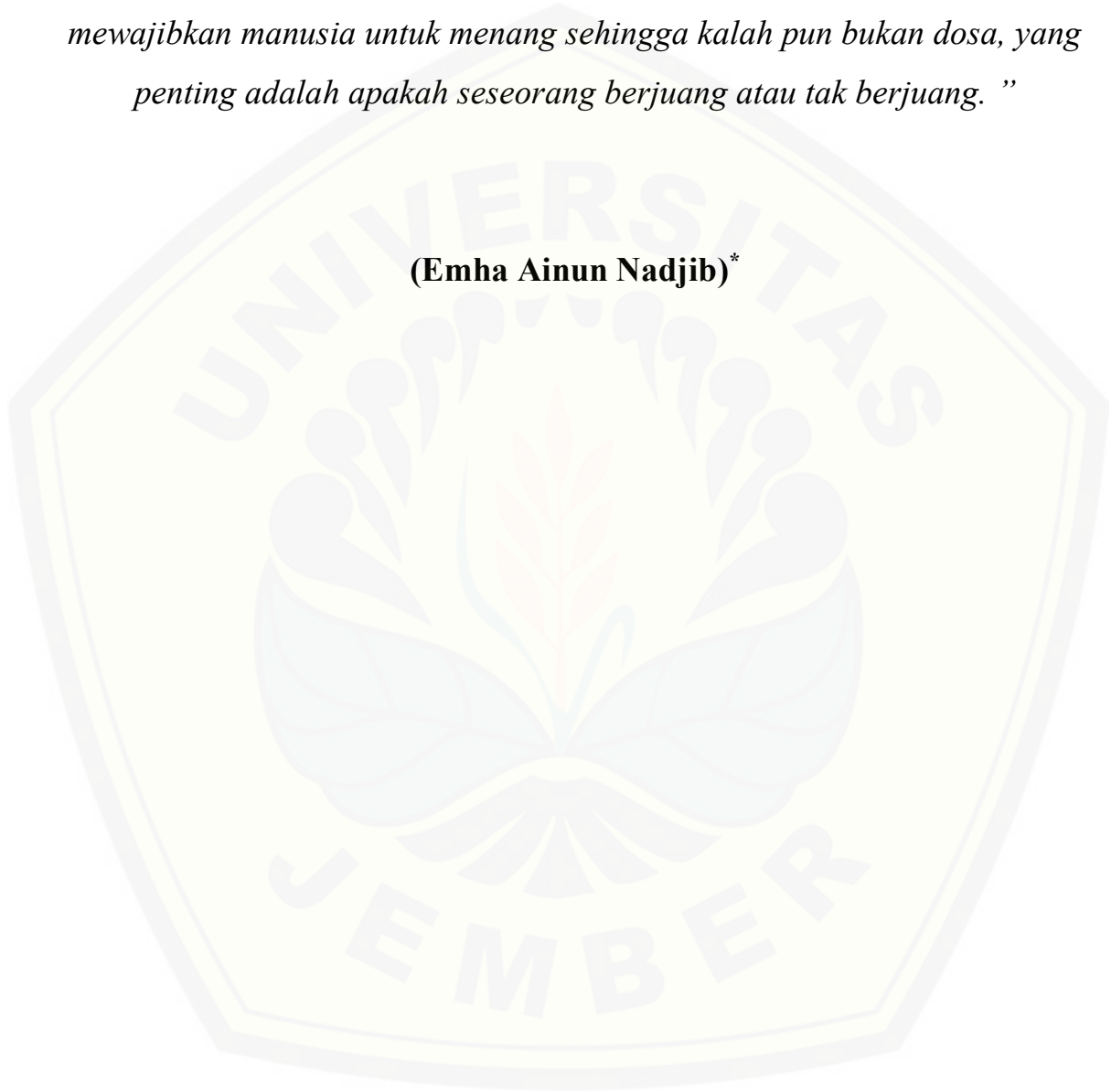
DEA AMMALIYATUL LAYLI
NIM : 160710101066

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2020**

MOTTO

“Yang penting bukan apakah kita menang atau kalah, Tuhan tidak mewajibkan manusia untuk menang sehingga kalah pun bukan dosa, yang penting adalah apakah seseorang berjuang atau tak berjuang. ”

(Emha Ainun Nadjib)*



* Dikutip dari motivasee.com/yang-penting-bukan-menang-kalah-tuhan-tidak-mewajibkan/ diakses tanggal 27 November 2019

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan sebagai ungkapan rasa syukur kepada Allah SWT dan rasa terima kasih kepada:

1. Orang tua saya tercinta Ibunda Lilik Maryuni dengan penuh kasih sayang yang disertai dengan kesabaran dalam mendidik, memberikan do'a serta membimbing, menyayangi dengan tulus, memberikan motivasi, dukungan dan nasehat-nasehat yang berguna sehingga membentuk manusia yang bertanggung jawab dalam segala hal yang dilakukan.
2. Bapak/ibu Guru mulai dari tingkat TK, SD, SMP, SMA, dan Bapak/Ibu Dosen tercinta di Fakultas Hukum Universitas Jember serta semua orang yang telah tulus memberikan ilmu pengetahuan dan pengalaman serta berperan dalam setiap pencapaian yang diraih penulis dengan penuh keikhlasan dan tanpa pamrih yang sangat saya hormati dan saya banggakan.
3. Almamater tercinta Universitas Jember yang saya banggakan sebagai tempat untuk membina ilmu pengetahuan.

PRASYARAT GELAR

SKRIPSI

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

Copied Letter C Book As Proof Of Ownership Of Land Rights

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum (S1) dan mencapai gelar Sarjana Hukum

Oleh:

DEA AMMALIYATUL LAYLI

NIM: 160710101066

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2020**

PERSETUJUAN

SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI

TANGGAL 16 DESEMBER 2019

Oleh :

Dosen Pembimbing Utama,

IWAN RACHMAD S, S.H., M.H.

NIP : 197004101998021001

Dosen Pembimbing Anggota,

WARAH ATIKAH, S.H., M.Hum.

NIP : 197303252001122002

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

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

Oleh :

DEA AMMALIYATUL LAYLI

NIM : 160710101066

Dosen Pembimbing Utama,

Dosen Pembimbing Anggota,

Iwan Rachmad S, S.H., M.H.

NIP. 197004101998021001

Warah Atikah, S.H., M.Hum.

NIP. 197303252001122002

**Mengesahkan,
Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan RI
Universitas Jember
Fakultas Hukum
Pejabat Dekan,**

Dr. MOH. ALI S.H., M.H.

NIP : 197210142005011002

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Penguji pada :

Hari : Rabu

Tanggal : 08

Bulan : Januari

Tahun : 2020

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember,

PANITIA PENGUJI

Ketua Penguji,

Sekretaris Penguji,

Dr. A'an Efendi, S.H., M.H.

NIP. 198302032008121004

Ida Bagus Oka Ana, S.H, M.M.

NIP. 196011221989021001

ANGGOTA PENGUJI

Iwan Rachmad S, S.H., M.H.

NIP. 197004101998021001

.....

Warah Atikah, S.H., M.Hum.

NIP. 197303252001122002

.....

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dea Ammaliyatul Layli

NIM : 160710101066

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa karya tulis dengan judul: **Kutipan Buku Letter C Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah**; adalah hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya 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 saya bersedia mendapatkan sanksi akademik apabila ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 08 Januari 2020
Yang menyatakan,



DEA AMMALIYATUL LAYLI
NIM : 160710101066

UCAPAN TERIMA KASIH

Syukur Alhamdulillah, segala puja dan puji syukur penulis ucapkan atas Kehadirat Allah SWT Tuhan Yang Maha Esa dan Pengasih Lagi Maha Penyayang yang senantiasa melimpahkan berkat dan kasih-Nya dan tidak pernah meninggalkanku, karena berkat dan kasih-Nya terus mengalir sepanjang hari serta membuat semua indah pada waktunya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul: **Kutipan Buku Letter C Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah**. Penulisan skripsi ini merupakan tugas akhir sebagai syarat untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember serta mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penulis pada kesempatan ini mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah banyak membantu dalam penulisan ini, antara lain :

1. Bapak Iwan Rachmad S., S.H., M.H., sebagai Dosen Pembimbing Utama skripsi yang dengan penuh perhatian, kesabaran, tulus dan ikhlas memberikan arahan, nasehat, serta bimbingan selama penulisan skripsi ini di tengah-tengah kesibukan beliau;
2. Ibu Warah Atikah, S.H., M.Hum., sebagai Dosen Pembimbing Anggota skripsi yang telah meluangkan waktu disela-sela kesibukannya untuk memberikan masukan dan arahan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan;
3. Bapak Dr. A'an Efendi, S.H., M.H., selaku Ketua Panitia Penguji skripsi yang telah bersedia menguji dan mengevaluasi hasil penulisan skripsi ini, sehingga penulisan skripsi ini bisa menjadi lebih baik;
4. Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H., M.M., selaku Sekretaris Panitia Penguji skripsi yang juga bersedia menguji dan mengevaluasi skripsi ini, sehingga penulisan skripsi ini bisa menjadi lebih baik;
5. Bapak Dr. Moh. Ali, S.H., M.H, selaku Pejabat Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Ibu Dr. Dyah Ochtorina Susanti, S.H., M.Hum. selaku Wakil Dekan I, Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan II, Bapak Dr. Aries Ariyanto, S.H., M.H, selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;

7. Bapak Totok Sudaryanto S.H.,M.S selaku Ketua Bagian Hukum Tata Negara Fakultas Hukum Universitas Jember;
8. Ibu Dwi Endah Nurhayati, S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing Akademik (DPA) yang telah membimbing penulis selama menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember;
9. Bapak dan Ibu dosen, civitas akademika, serta seluruh karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember atas segala ilmu dan telah banyak memberikan bantuan selama perkuliahan;
10. Orang Tuaku yang sangat saya hormati dan sayangi, Ibunda Lilik Maryuni yang telah menjadi acuan dan motivasi bagi penulis untuk meraih kesuksesan, beserta kakak Dio Wisda Putra Mukti, terimakasih telah memberikan semangat, motivasi, dukungan, kasih sayang dan do'a kepada penulis;
11. Keluarga besar penulis Utu, Budhe, Pakdhe, Tante, Om, Sepupu dan Keponakan terimakasih telah memberikan banyak dukungan dan do'a kepada penulis untuk lebih termotivasi dan sukses;
12. Teruntuk Arsy Maulana Yahya, terimakasih sudah menemani, memberikan dukungan serta motivasi hingga menjadi alasan dalam proses penyelesaian skripsi ini;
13. Sahabat-sahabat terbaik, Sukma Edy Putri dan Richard Adi Pradana yang banyak berpartisipasi dalam menyelesaikan skripsi serta memberi banyak masukan untuk penulis;
14. Sahabat-sahabat dari maba hingga akhir Nadine Mawar Puspaningrum, Restri Ismi Wardhani, Balqiest Putri Sasongko, Ardo Makkah Putra, Wismu Farismansyah, Adhitya Candra Ridhani, Aditya Chandra Muliawan, yang telah menemani selama masa perkuliahan, juga memberikan dukungan dan banyak masukan pada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini;
15. Sahabat barudak sibuk, Dwi Larasati, Arin Siska, Septin Dyah, Nafa Risky, Prastyo Hendro, Ilham Fakhriansyah terimakasih telah menemani dan juga memberi dukungan dalam menyelesaikan skripsi ini;
16. Rekan Kos A2, Sukma Edy, Eka Nur, Yasmine Putri, Intan Syah, Tyas Putri, Rona Savira, Afifah, Savira yang telah menemani kehidupan di Jember;

17. Teman-temanku yang tak bisa aku sebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan dan bantuan baik moril dan spirituil;
18. Semua pihak dan rekan-rekan yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah memberikan bantuannya dalam penyusunan skripsi ini.

Sangat disadari bahwa pada skripsi ini, masih banyak ditemukan kekurangan dan kelemahan akibat keterbatasan kemampuan serta pengetahuan penulis. Oleh karena itu, perlu adanya kritik dan saran yang membangun dari para pembaca demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya penulis mengharapkan, mudah-mudahan skripsi ini minimal dapat menambah khasanah referensi serta bermanfaat bagi pembaca sekalian.

Jember, 08 Januari 2020

Penulis

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 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. Rumusan masalah yang akan dibahas adalah: (1) Apakah Kutipan Buku Letter C dapat dikategorikan sebagai alat bukti tertulis? dan (2) Apakah Buku Letter C mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat dalam hukum pertanahan di Indonesia. 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. Kutipan Buku Letter C dapat digunakan sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah ketika tanah atau objek yang bersangkutan belum pernah disertipikatkan. Fungsi dari Letter C ini sendiri sebagai alat bukti hak atas tanah dan syarat administrasi ketika tanah akan disertipikatkan. Ketika sertipikat hak atas tanah ini telah terbit, Kutipan Buku Letter C ini sendiri tidak lagi sebagai alat bukti terkuat dan utama, namun sertipikat yang diterbitkan oleh PPAT menjadi alat bukti yang terkuat dan terpenuh. Pada intinya Kutipan Buku Letter C merupakan alat bukti hak atas tanah sebelum terbitnya sertipikat. Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka Kutipan Buku Letter C 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 PRASYARAT GELAR	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI	viii
HALAMAN PERNYATAAN	ix
HALAMAN UCAPAN TERIMAKASIH	x
HALAMAN RINGKASAN	xiii
HALAMAN DAFTAR ISI	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Metode Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Pembuktian dan Alat Bukti	9
2.1.1 Pengertian Pembuktian	9
2.1.2 Pengertian Alat Bukti	10
2.1.3 Macam-Macam Alat Bukti	11
2.1.4 Fungsi Alat Bukti	12
2.2 Hak Atas Tanah	14
2.2.1 Pengertian dan Kepemilikan Hak Atas Tanah	14
2.2.2 Macam-Macam Hak Atas Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960	16
2.3 Buku Letter C	19

2.3.1	Pengertian Buku Letter C	19
2.3.2	Isi Buku Letter C	21
2.3.3	Fungsi Buku Letter C	22
2.3.4	Kutipan Buku Letter C	24
2.4	Sertipikat Hak Atas Tanah	25
2.4.1	Pengertian Sertipikat Hak Atas Tanah	25
2.4.2	Fungsi Sertipikat Hak Atas Tanah	27
BAB III	PEMBAHASAN	29
3.1	Kutipan Buku Letter C Dalam Kategori Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah	29
3.2	Kekuatan Pembuktian Kutipan Buku Letter C Sebagai Alat Bukti Tertulis	37
BAB IV	PENUTUP	55
4.1	Kesimpulan	55
4.2	Saran	56
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Permasalahan tentang tanah dewasa ini sangatlah penting artinya, karena setiap manusia tentu memerlukan tanah bahkan bukan hanya dalam kehidupannya untuk meninggalpun ia membutuhkan sebidang tanah. Jumlah luas tanah yang dapat dikuasai oleh manusia terbatas, sedangkan jumlah manusia yang berhajat terhadap tanah senantiasa bertambah banyak. Sengketa tanah merupakan persoalan yang bersifat klasik, selalu ada dimana-mana 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.

Secara konstitusional, Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disingkat UUD NRI 1945) telah memberikan landasan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Penjabaran dari ketentuan tersebut di atas selanjutnya pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut Undang-Undang Pokok Agraria dan disingkat UUPA), yang lahir pada tanggal 24 September 1960 dengan tujuan untuk memberikan dasar hukum yang jelas bagi kepemilikan hak-hak atas tanah. Pasal 2 ayat (2) huruf a, b, dan c UUPA, negara sebagai kekuasaan tertinggi atas rakyat, yang memiliki kewenangan:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang

angkasa. Dalam rangka mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia.

Tanah sebagai hak ekonomi setiap orang, rawan munculnya konflik maupun sengketa. Guna mengantisipasi konflik pertanahan yang berkembang diperlukan adanya perlindungan hukum bagi masyarakat terkait dengan bidang pertanahan yang menyangkut tentang kepemilikan hak atas tanah. Salah satu bentuk perlindungan hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah adalah adanya bukti kepemilikan hak atas tanah. 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 UUPA, maka diberikan suatu kewajiban untuk mendaftarkan tanah adat khususnya hak milik Adat. Berdasarkan Pasal 19 UUPA 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 berupa girik, dan Kutipan Letter C yang berada di Kelurahan atau Desa merupakan bukti kepemilikan yang sah.

Menurut Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan pula bahwa untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah. Hal ini dengan tujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Pendaftaran tanah telah dianjurkan oleh Undang-Undang, hal itu bertujuan untuk mendapatkan jaminan kepastian dan perlindungan hukum atas suatu bidang tanah yang dimiliki oleh masyarakat. Namun pada kenyataannya masih banyak masyarakat yang belum mendaftarkan tanahnya, melainkan mereka masih menggunakan petok, girik, letter C atau letter D sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah.

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.¹ Berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik untuk membahas dan memformulasikan dalam bentuk skripsi tentang kekuatan pembuktian kepemilikan hak atas tanah berupa kutipan buku letter C dengan mengambil judul: **“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 kepemilikan hak atas tanah ?
2. Apakah buku letter C mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat dalam hukum pertanahan di Indonesia ?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian skripsi yang hendak dicapai, yaitu :

1. Melengkapi dan memenuhi tugas sebagai persyaratan pokok yang bersifat akademis guna meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
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.
4. Mengetahui dan memahami Kutipan Buku Letter C dapat dikategorikan sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah.
5. Mengetahui dan memahami kekuatan pembuktian Kutipan Buku Letter C sebagai alat bukti tertulis.

¹ Aminuddin Salle, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta, Kreasi Total Media, 2007, hlm. 17

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.²

Dalam 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 diambil harus jelas serta ada pembatasan-pembatasan tertentu untuk menghindari jalan yang menyesatkan dan tidak terkendalikan.³ 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.⁴

² Ronny Hanitijo Soemitro. *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta, Rinneka Cipta, 1998, hlm.10

³ Johnny Ibrahim. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif Edisi Revisi, Cetakan II*, Malang: Banyumedia Publishing, 2006, hlm.294

⁴ Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum*. Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2016, hlm.194

1.4.2 Pendekatan Masalah

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 dihadapi ⁵

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.⁶

1.4.3 Sumber 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 Sumber 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 adalah :

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria;

⁵ *Ibid*, hlm.93

⁶ *Ibid*, hlm.138

- c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- d) 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 Sumber 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.⁷ Adapun yang 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, monograp-monograp, 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 Sumber 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

⁷ Soerjono Soekanto. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006, hlm.165

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.⁸

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

⁸ Peter Mahmud Marzuki. *Op.Cit*, hal.171

tersebut dapat diterapkan baik terhadap penelitian untuk kebutuhan praktis maupun yang untuk kajian akademis.



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”.⁹ 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 tentu

⁹ W.J.S Poerwadarminta, *Kamus Hukum Indonesia*, Jakarta, Pustaka Ilmu, 2005, hlm.360

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 perkara-perkara permohonan yang menghasilkan suatu penetapan (*juridicto voluntair*).¹⁰ 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. Jacobs¹¹ mengatakan bahwa : *Evidence is the medium of proof, proof is the effect of evidence*. Adapun Soedikno Mertokusumo¹², 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.”

¹⁰ Bambang Waluyo, *Sistem Pembuktian Dalam Peradilan Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, 1996, hlm.3

¹¹ Wahyu Muljono, *Teori dan Praktek Peradilan Perdata Di Indonesia*, Yogyakarta, Pustaka Yustisia, 2012, hlm 105

¹² Achmad Ali dan Wiwie Heryani, *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2013, hlm.73

Alat bukti memiliki pengertian bahwa alat-alat bukti (yang sah) adalah alat-alat yang ada hubungannya dengan suatu peristiwa, dimana alat-alat tersebut 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 Perdata, 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 Pranoto¹³ 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”.

¹³ J.T.C Simorangkir, *Pelajaran Hukum Indonesia*, Jakarta: Gunung Agung, 1957, hlm. 169-170

4) Alat Bukti Pengakuan

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

5) Alat Bukti Sumpah

Sumpah ada 2 (dua) macam :

- a) Sumpah *decisoir* yaitu sumpah yang dimintakan oleh pihak satu kepada pihak lain atas nama tergantung keputusan perkara.
- b) Sumpah *suppletoir* 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 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 Vollmart¹⁴ 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

¹⁴ H.F.A Vollmart, *Pengantar Studi Hukum Perdata Jilid II*, Jakarta, Rajawali, 1984, hlm.477

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 sebagainya orang-orang yang melakukan perbuatan-perbuatan tersebut umumnya dengan sengaja membuat bentuk tulisan untuk keperluan pembuktian dikemudian 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 dan Kepemilikan 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.¹⁵ Dalam kaitannya dengan hak tersebut, salah satu bentuk hak dalam masyarakat adalah adanya hak atas tanah.

¹⁵ C.S.T Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Balai Pustaka, 1989, hlm.120

Menurut ketentuan Pasal 4 ayat (1) UUPA menyebutkan bahwa atas dasar menguasai dari negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dimiliki 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 dimiliki 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.¹⁶ 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 n⁶ 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.¹⁷

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

¹⁶ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Atas Tanah*, Surabaya, Arkola, 2002, hlm.54

¹⁷ Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Bandung, Alumni, 2004, hlm.18

sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 9 UUPA.¹⁸ 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.

Kepemilikan 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

¹⁸ 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 milik. Pengecualian terhadap badan-badan hukum ini ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, yang pada umumnya hanyalah badan hukum seperti bank-bank milik pemerintah, koperasi, dan badan-badan sosial keagamaan. Kartini Kartono menyebutkan bahwa: ¹⁹ hak milik merupakan hak yang paling kuat atas tanah yang memberikan kewenangan 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 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah 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: ²⁰ 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) UUPA disebutkan bahwa: Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan

¹⁹ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta, Kencana, 2005, hlm.30

²⁰ *Ibid*, hlm.149

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
- 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 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.²¹

4) Hak Pakai

Hak Pakai, dalam ketentuan Pasal 41 UUPA 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:²² 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 UUPA.

²¹ *Ibid*, hlm.189

²² *Ibid*, hlm.245

Kartini Kartono menyebutkan pendapatnya bahwa: ²³ 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, 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: ²⁴ 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.

2.3 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. Menurut ketentuan Pasal 20 ayat (2) UUPA, dikemukakan bahwasanya hak milik atas tanah dapat “beralih” dan “dialihkan” kepada pihak lain. Hak-hak lain yang statusnya sama dengan hak milik adalah tanah girik dan tanah verponding (tanah adat yang diakui sebagai hak

²³ *Ibid*, hlm.261

²⁴ *Ibid*, hlm.289

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

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 sertipikat.²⁵ Sertipikat berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat di dalam bukti pemilikan. Sertipikat 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 sertipikat terhadap gangguan pihak lain serta menghindari sengketa dengan pihak lain.²⁶

Saat ini dengan adanya UUPA yang ditindak lanjuti dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah 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 UUPA, maka diberikan suatu kewajiban untuk mendaftarkan tanah adat khususnya hak milik Adat.

²⁵ http://www.google.com/Kedudukan_Hukum_Girik_Terhadap_Sertifikat_Hak_atas_Tanah, diakses pada tanggal 26 Agustus 2019

²⁶ Adrian Sutedi, *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak atas Tanah*, Jakarta, Bina Cipta, 2006, hlm. 23

Pasal 19 UUPA 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 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 :²⁷

- 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;

²⁷ 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

- 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.

Contoh Dokumen Letter C : ²⁸

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.²⁹ 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) UUPA, bahwa:

²⁸ <http://www.bpn.go.id/layanan/257>, di akses pada tanggal 26 Agustus 2019

²⁹ Edy Suparyono, *Op. Cit*, hlm. 11

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, *yasen 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 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 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonseia Atas Tanah ialah :

- a) Surat hak tanah yang dikeluarkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959, *ordononatie* tersebut dalam S. 1873 Nomor 38 dan Peraturan Khusus di Daerah Istimewa Yogyakarta dan Surakarta serta Sumatera Timur, Riau dan Kalimantan Barat (Pasal 2 Peraturan Menteri Pertanahan dan Agraria Nomor 2 Tahun 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 sertipikat.³⁰

³⁰ Erman Slaats, *Masalah Tanah di Indonesia dari Masa Ke Masa*, Depok, Lembaga Studi Hukum Ekonomi, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2007, hlm. 115

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 sertipikat umumnya terdapat dalam kutipan 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.³¹

Perlindungan hukum yang diberikan kepada setiap pemegang hak atas tanah merupakan konsekuensi terhadap pendaftaran tanah yang melahirkan sertipikat. 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 sertipikat tanah menjadi sangat penting, setidaknya karena.³²

1. Sertipikat hak atas tanah memberikan kepastian hukum pemilikan tanah bagi pihak yang namanya tercantum dalam sertipikat. Penerbitan sertipikat dapat mencegah sengketa tanah. Pemilikan sertipikat 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

³¹ Edy Suparyono, *Op. Cit.*

³² *Op. Cit.*, hlm. 23

dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Selain itu sertipikat 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 UUPA, sertipikat hak atas tanah belum menjamin kepastian pemilikannya karena dalam peraturan perundang-undangan memberi peluang kepada pihak lain yang merasa memiliki tanah dapat menggugat pihak yang namanya tercantum dalam sertipikat 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 sertipikat mempunyai dua sisi, yaitu sisi keperdataan dan sisi yang merupakan bentuk keputusan yang bersifat penetapan (*beschikking*) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagai pejabat tata usaha negara.³³

2.4 Sertipikat Hak Atas Tanah

2.4.1 Pengertian Sertipikat Hak Atas Tanah

Pada dasarnya sertipikat merupakan salah satu tanda bukti hak, sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan, bahwa: Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada di dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 19 (ayat 2) huruf c UUPA (Undang-undang Pokok Agraria) untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan yang

³³ Rusmadi Murad, *Administrasi Pertanahan Pelaksanaannya Dalam Praktik*, Bandung, Cetakan I, Mandar Maju, 1977, hlm. 46

masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 angka 20 jo Pasal 19 ayat (2) huruf c). Selanjutnya menurut pendapat Herman Hermit bahwa :

Berdasarkan uraian tersebut, sertipikat merupakan akibat hukum didaftarkannya surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertipikat tanah merupakan salinan buku tanah dan salinan surat ukur yang kemudian dijilid menjadi satu dan diberi sampul yang bentuknya ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan.³⁴

Menurut Welly D. Permana, sertipikat hak atas tanah adalah :

Sertipikat hak atas tanah sebagai hasil akhir proses pendaftaran tanah yang berisi data fisik (keterangan tentang letak, batas, bidang tanah, serta bangunan yang ada di atasnya) dan data yuridis (keterangan tentang status tanah dan bangunan yang didaftar, pemegang hak atas tanah dan hak-hak pihak lain serta beban-beban lain yang berada di atasnya) merupakan tanda bukti yang kuat. Dengan memiliki sertipikat, maka kepastian hukum berkenaan dengan jenis hak atas tanahnya, subjek hak dan objek haknya menjadi nyata selain hal tersebut sertipikat memberikan berbagai manfaat, misalnya mengurangi kemungkinan sengketa dengan pihak lain, serta memperkuat posisi tawar menawar apabila hak atas tanah yang telah bersertipikat diperlukan pihak lain untuk kepentingan pembangunan apabila dibandingkan dengan tanah yang belum bersertipikat serta mempersingkat proses peralihan serta pembebanan hak atas tanah.

Sertipikat tanah yang diberikan tersebut adalah akibat dari adanya perbuatan hukum pendaftaran hak atas tanah sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 19 ayat (1) jo Pasal 23, Pasal 32 dan Pasal 38 UUPA, yang selanjutnya diterbitkan sertipikat tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat.

³⁴ Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda*, Bandung, Mandar Maju, 2004, hlm.11

Penerbitan sertipikat pada dasarnya mempunyai tujuan agar pemegang hak dapat dengan mudah untuk membuktikan hak yang dimilikinya. Terkait itu, sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria. Terkait hal ini, keberadaan sertipikat kepemilikan hak atas tanah pada dasarnya sebagai alat pemilikan hak atas tanah sebagai dasar penerbitan sertipikat oleh Kantor Pertanahan.

2.4.2 Fungsi Sertipikat

Sertipikat merupakan Alat pembuktian seseorang yang mempunyai hak atas tanah. Pada ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan (2) UUPA menyebutkan bahwa: Akibat hukum dari pendaftaran tanah atau pendaftaran hak atas tanah itu adalah berupa diberikannya surat tanda bukti hak yang lazim disebut dengan sebutan sertipikat tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap pemegang hak atas tanah atas yang bersangkutan tersebut.

Sertipikat tanah tersebut akan memberikan arti yang sangat besar dan peranan yang sangat penting bagi pemegang hak yang bersangkutan yang dapat berfungsi sebagai alat bukti atas tanah, baik apabila ada persengketaan terhadap tanah yang bersangkutan sebagaimana telah disebutkan bahwa penerbitan sertipikat mempunyai tujuan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya, sehingga sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat. Fungsi lain dari suatu sertipikat yang mempunyai manfaat materiil adalah adanya fungsi suatu sertipikat sebagai jaminan hutang bank pemerintah atau bank swasta. Oleh karena itu, hendaknya setiap hak atas tanah wajib untuk mempunyai sertipikat hak atas tanah sebagai tanda bukti hak.³⁵

Berdasarkan uraian pengertian atau definisi sertipikat sebagaimana telah disebutkan di atas, sertipikat merupakan akibat hukum didaftarkannya surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertipikat tanah merupakan salinan buku tanah dan salinan surat ukur yang kemudian dijilid menjadi satu dan diberi sampul yang bentuknya ditetapkan dengan peraturan

³⁵ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Atas Tanah*, Surabaya, Arco, 2002, hlm.36

perundang-undangan.³⁶ Sertipikat tanah yang diberikan tersebut adalah akibat dari adanya perbuatan hukum pendaftaran hak atas tanah sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 19 ayat (1) jo Pasal 23, Pasal 32 dan Pasal 38 UUPA, yang selanjutnya diterbitkan sertipikat tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat.

Sehubungan dengan apa yang telah diuraikan tersebut di atas, dalam rangka memberikan kepastian hukum pemegang hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun, maka dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga diberikan penjelasan resmi mengenai arti dan peryaratan pengertian “berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”. Hal ini dijelaskan bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik maupun data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis yang ada di dalam surat ukur dan buku tanah yang tidak dapat dibuktikan sebaliknya, dan harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di muka pengadilan.

³⁶ *Ibid*, hlm.44

BAB IV PENUTUP

4.1 Kesimpulan

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

1. Kutipan Buku Letter C merupakan bukti permulaan kepemilikan hak atas tanah 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. Kutipan Buku Letter C dapat digunakan sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah ketika tanah atau objek yang bersangkutan belum pernah disertipikatkan. Fungsi dari Letter C ini sendiri sebagai alat bukti hak atas tanah dan syarat administrasi ketika tanah akan disertipikatkan. Ketika sertipikat hak atas tanah ini telah terbit, Kutipan Buku Letter C ini sendiri tidak lagi sebagai alat bukti terkuat dan utama, namun sertipikat yang diterbitkan oleh PPAT menjadi alat bukti yang terkuat dan terpenuh. Pada intinya Kutipan Buku Letter C merupakan alat bukti hak atas tanah sebelum terbitnya sertipikat.
2. Buku Letter C dalam praktiknya disimpan oleh Lurah/Kepala Desa, sedangkan yang kita kenal sebagai Kutipan Buku Letter C diberikan oleh Lurah/Kepala Desa kepada pemilik hak atas tanah yang telah mempunyai alat bukti yang kuat, adapun Kutipan Buku Letter C merupakan hasil rincian pendataan tahun 1950 sebelum berlakunya UUPA. Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka Kutipan Buku Letter C 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

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 Buku 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 PUSTAKA

A. BUKU

- Achmad Ali dan Wiwie Heryani, 2013, *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Adrian Sutedi, 2006, *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah*, Jakarta: Bina Cipta
- Ali Achmad Chomsah, 2003, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia) Jilid I*, Jakarta: Prestasi Pustaka
- Aminuddin Salle, 2007, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta: Kreasi Total Media
- A.P. Parlindungan, 1991, *Pedoman Pelaksanaan UUPA dan Tata Cara PPAT*, Bandung: Mandar Maju
- _____, 1999, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung: Mandar Maju
- Bachtiar Effendi, 1993, *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Rajawali Pers
- Bambang Waluyo, 1996, *Sistem Pembuktian Dalam Peradilan Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika
- Boedi Harsono, 2002, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta: Djambatan
- C.S.T Kansil, 1989, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Balai Pustaka
- Eddy Ruchiyat, 2004, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Bandung: Alumni
- Eko Yulian Isnur, 2008, *Tata Cara Mengurus Surat-Surat Rumah dan Tanah*, Jakarta: Pustaka Yustisia
- Erman Slaats, 2007, *Masalah Tanah di Indonesia dari Masa Ke Masa*, Depok: Lembaga Studi Hukum Ekonomi
- Florianus SP. Sangsun, 2008, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, Jakarta: Visimedia
- G. Kartasapoetra, 2008, *Hukum Pertanahan Teori dan Praktik*, Malang: Bayu Media Publishing
- Hadi Setia Tunggal, 1999, *Pendaftaran Tanah Beserta Peraturan Pelaksanaannya*, Jakarta: Harvarindo

- Herman Hermit, 2004, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda*, Bandung: Mandar Maju
- H.F.A Vollmart, 1984, *Pengantar Studi Hukum Perdata Jilid II*, Jakarta: Rajawali
- Irawan Soerodjo, 2002, *Kepastian Hukum Atas Tanah*, Surabaya: Arco
- Johnny Ibrahim, 2006, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif Edisi Revisi*, Cetakan II, Malang: Banyumedia Publishing
- J.T.C Simorangkir, 1957, *Pelajaran Hukum Indonesia*, Jakarta: Gunung Agung
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2005, *Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana
- Peter Mahmud Marzuki, 2016, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Ronny Hanitijo Soemitro, 1998, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Rinneka Cipta
- Rusmadi Murad, 1977, *Administrasi Pertanahan Pelaksanaannya Dalam Praktik*, Cetakan I, Bandung: Mandar Maju
- Soerjono Soekanto, 2006, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Sri Hajati, Sri Winarsi, Agus Sekarmadji dan Oemar Moechtar, 2017, *Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan*, Surabaya: Airlangga University Press
- Teguh Samudera, 2004, *Hukum Pembuktian Dalam Acara Perdata*, Bandung: Alumni
- Urip Santoso, 2005, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Persada Media
- _____, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana
- Wahyu Muljono, 2002, *Teori dan Praktek Peradilan Perdata Di Indonesia*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia
- W.J.S Poerwadarminta, 2005, *Kamus Hukum Indonesia*, Jakarta: Pustaka Ilmu

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah.

C. JURNAL

Annisa Oktaviani P dan Harjono, 2019, *Kekuatan Pembuktian Surat Letter C Dalam Pemeriksaan Sengketa Tanah, (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Perkara No: 816 K/Pdt/2016)*, Verstek, Volume 7, Nomor 1

Edy Suparyono, 2008, *Kutipan Buku Letter C sebagai Alat Bukti untuk memperoleh hak atas tanah di Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur*, Universitas Diponegoro [Tesis], Semarang

D. WEBSITE

<http://www.bpn.go.id/layanan/257>. Diakses pada tanggal 26 Agustus 2019. Pukul 14.12 WIB.

<http://www.google.com/Kedudukan Hukum Girik Terhadap Sertifikat Hak atas Tanah>. Diakses pada tanggal 26 Agustus 2019. Pukul 22.19 WIB.

LAMPIRAN

Lampiran: Contoh Kutipan Buku Letter C


000581/12/81/01

Disetujui Oleh: *[Signature]*
 Tanggal: *3 Sep 1981*
 Kepala Inspeksi
 Tambakpala
 Tanda: *[Signature]*

SURAT KETETAPAN IURAN PEMBANGUNAN DAERAH

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

Buku Penetapan Huruf C No: <i>591</i>	Kecamatan: <i>LUWANG</i>
Nama: <i>Juwana</i>	Kewedanan: <i>LUWANG</i>
BINUS Alias: <i>P. Bayung</i>	Kabupaten: <i>MALANG</i>
Alamat: <i>Pes. Cah. Hngoran</i>	Karesidenan: <i>JAWA TIMUR</i>
Desa: <i>Hngoran No. 19</i>	Propinsi: <i>JAWA TIMUR</i>

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 tgl. 10 SEP 1981
 Kepala Inspeksi IPEDA Malang
[Signature]
 (1. W. W. S. S. S. S.)

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			
		Luas Tanah	Besarnya IPEDA				Luas Tanah	Besarnya IPEDA	KETERANGAN	
		Ha	da Rp. sen				Ha	da Rp. sen		
					1	2I	0,074	4	00	
					8	2I	0,019	0	00	
					6	2I	0,152	2	00	
									1000	00

[Contoh kerif DO pembukuan]