

# **BABI**

## **P E N D A H U L U A N**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Hak kepemilikan tanah merupakan hak asasi dari setiap warga Negara Indonesia sebagaimana diatur dalam Undang – Undang Republik Indonesia Tahun 1945, dimana disebutkan dalam Pasal 28 H bahwasannya setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi yang tidak boleh diambil alih secara sewenang – wenang oleh siapapun. Negara dalam hal ini menjamin hak warga negaranya untuk memiliki dan menguasai hak milik pribadinya termasuk tanah.

Pada Pasal 19 ayat (2) huruf C Undang – Undang Pokok Agraria selanjutnya akan disebut UUPA, sertipikat yang terbit akibat adanya proses pendaftaran tanah merupakan alat pembuktian yang kuat dalam bukti kepemilikan. Kepastian hukum tersebut memberikan perlindungan hukum kepada orang yang namanya tercantum dalam Sertipikat dari sengketa dan gangguan dari pihak lain.<sup>1</sup>

Dalam sertipikat pulalah terdapat jaminan kepastian hukum mengenai orang yang menjadi pemegang hak atas tanah, kepastian hukum mengenai lokasi dari tanah, batas serta luas suatu bidang tanah miliknya. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 4 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 yang berbunyi :  
‘Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana

---

<sup>1</sup> Adrian Sutedi , *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, h 23

dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah’

Meskipun sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat dalam bukti kepemilikan, akan tetapi bukan bukti yang sempurna. Hal ini dikarenakan pada UUPA ditunjukkan bahwa sistem pendaftaran tanah menganut sistem “*registration of title*” *stelsel negatif* yang mengandung unsur positif. Sehingga selain dapat dibuktikan sebaliknya pemegang tanah yang sebenarnya, ( unsur positif ) sertifikat hak atas tanah masih dapat digugat, jadi yang terjadi adalah *stelsel negatif*.<sup>2</sup>

Penegasan selanjutnya terdapat pada Pasal 31 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 selanjutnya disebut PP No. 24 Tahun 1997 bahwa sertipikat hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan diterbitkan atas permintaan dan permohonan.

Pada masyarakat dengan tingkat kesadaran hukum yang tinggi, mereka tentunya akan segera melakukan pendaftaran tanah. Pentingnya arti sertipikat tanah sebagai bukti kepemilikan sangat tergantung kepada cara pandang masyarakat tentang kesadaran hukum atas hak dan kewajibannya.

Akan tetapi pada sebagian besar masyarakat Indonesia, mereka berpendapat bahwa kutipan Buku C Desa yang berupa Letter C Desa yang mereka pegang telah mempunyai kekuatan hukum yang kuat dan legal dimata hukum dan tidak akan bermasalah dikemudian hari. Kurang atau

---

<sup>2</sup> Kartini muljadi, Gunawan Widjaja, *Hak – Hak Atas Tanah*, Kencana Jakarta, 2004, h 90

minimnya pengetahuan masyarakat akan arti pentingnya bukti kepemilikan tanah menjadi sebab minimnya pendaftaran tanah, disamping sedikitnya bukti kepemilikan hak atas tanah.

Realitas sosial yang ada, bahwa masyarakat mengharapkan tujuan memperoleh alat bukti hak atas tanah berupa Sertipikat adalah kepastian dan perlindungan hukum atas bidang tanah yang dimiliki atau dikuasainya. Dalam kaitannya dengan hal tersebut, perlindungan hukum hanya dapat diperoleh setelah tanahnya didaftarkan.<sup>3</sup> Artinya perlindungan hukum akan diberikan setelah mendapatkan kepastian hukum mengenai luas, letak, batas – batasnya, status haknya dan dokumen – dokumennya yang dijadikan alas hak atau dasar pendaftaran dapat membuktikan bahwa betul sertipikat tersebut diterbitkan secara sah oleh Badan Pertanahan Nasional.

Pendaftaran tanah mutlak dilakukan bahkan terhadap setiap bentuk peralihan, hapusnya maupun pembebanan terhadap hak milik juga wajib didaftarkan seperti ketentuan yang tersebut pada Pasal 23 UUPA.

Seperti tersebut diatas Pasal 19 UUPA memuat intruksi kepada pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah yang bersifat *recht cadaster* artinya yang bersifat menjamin kepastian hukum. Sesuai dengan Pasal 3 huruf a PP 24 Tahun 1997, Pendaftaran hak milik atas tanah yang di tindak lanjuti dengan penerbitan sertipikat tanah mempunyai tujuan : untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak – hak lain yang

---

<sup>3</sup> Budi Saputro, *Jurnal Hukum Perlindungan Hukum Terhadap Hak Atas Tanah Masyarakat Yang Arsipnya Musnah Terbakar Pasca Kebakaran Gedung Arsip Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur*, <http://repository.unpas.ac.id/27486/>, Didownload tgl 26/09/2018, Pukul 13.09

terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

Sebelum diterbitkannya sertipikat, terdapat beberapa alat bukti atas tanah yang disebut Letter C, Girik, Petuk D atau Kekitir. Meskipun Letter C bukan merupakan tanda kepemilikan yang sah / bukti otentik akan tetapi Buku C Desa merupakan bukti awal untuk mendapatkan kepastian hukum di bidang kepemilikan tanah yang sah.

Alat bukti tertulis untuk pendaftaran hak – hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat ( 1 ) PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menyebutkan tentang Letter C Desa yaitu pada huruf ( f ) : “Petuk Pajak Bumi / Landrente, girik, pipil, kekitir dan verponding Indonesia sebelum berlakunya PP Nomor 10 Tahun 1961, atau”

Pada praktek masyarakat pedesaan, keberadaan Letter C Desa sangatlah berharga dan cukup kuat untuk dijadikan dasar permohonan Hak atas tanah atau sertipikat, karena pada dasarnya hukum tanah kita bersumber pada hukum tanah adat yang tidak tertulis. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 5 Undang – Undang Pokok Agraria Tahun 1960.

Sebagai gambaran, dalam hal seorang warga yang akan mengajukan hak atas tanah dalam hal ini sertipikat, sedangkan alas bukti permulaan yang dipunyainya hanya girik, maka yang harus dilakukan oleh Kepala Desa atau Lurah adalah berpedoman pada keadaan fisik tanah, penguasaan, bukti pembayaran pajak. Seorang Kepala Desa atau Lurah dapat melakukan pencocokan girik tersebut pada Buku C yang ada di Kantornya.

Sedangkan pengajuan hak atas tanah yang pertama kali mensyaratkan adanya Riwayat Tanah ( yang dikutip dari Buku C ) serta Surat Keterangan Tidak Dalam Sengketa yang diketahui oleh Kepala Desa atau Lurah. Maka apabila syarat tersebut dipenuhi maka masyarakat dapat mengajukan permohonan atas kepemilikan tanah untuk memperoleh pengakuan hak atas tanah pada Kantor Badan Pertanahan yang disebut sertipikat.

Sertipikat tanah membuktikan bahwa pemegang hak mempunyai suatu hak atas bidang tertentu. Pada sertipikat tanah memuat data fisik dan data yuridis sesuai data yang ada pada surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Data fisik meliputi 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 ditanggungnya. Data fisik dan data yuridis dalam sertipikat 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.

Disini point penting asli Buku C berada dalam persyaratan pengurusan sertipikat apabila yang dimiliki sebagai bukti awal kepemilikan hak atas tanah itu hanya berupa girik, ketitir atau petok.

Pada kasus yang terjadi di Desa Duren Kecamatan Sumowono Kabupaten Semarang, Pendaftaran tanah yang sedianya menjadi

salah satu Program Nasional bidang Agraria tidak dapat dilakukan dikarenakan asli Buku C Desa Duren Kecamatan Sumowono Kabupaten Semarang hilang. Hilangnya Buku C Desa tersebut berawal dari pada saat terjadi sengketa lahan, Kepala Desa meminjamkan Buku C Desa tersebut kepada mantan Kepala Desa yang lama untuk dicari asal muasal dan riwayat tanah yang disengketakan. Akan tetapi sebelum Buku C Desa dikembalikan kepada Kepala Desa yang menjabat, Mantan Kepala Desa telah terlebih dahulu meninggal dunia. Sehingga, beberapa waktu setelah meninggalnya Mantan Kepala Desa, Buku C Desa tidak dapat ditemukan keberadaannya.

Hilangnya Buku C Desa tersebut akhirnya membuat ± 823 bidang tanah yang ada dengan luas 287,98 ha belum mempunyai kepastian hukum yang pasti, mengingat bahwa hak untuk memiliki tanah merupakan hak yang dijamin oleh Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 selanjutnya disebut UUD NRI Tahun 1945 dan juga merupakan wujud dari asas keadilan sosial bagi seluruh Rakyat Indonesia seperti yang termaktub dalam Pembukaan UUD NRI Tahun 1945.

Atas pertimbangan tersebut penulis tertarik untuk mengadakan penelitian mengenai Tinjauan Terhadap Permohonan Hak dengan Alas Bukti Buku C Desa Hilang Secara Massal Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Desa Duren Kecamatan Sumowono Kabupaten Semarang.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan masalah di atas, maka rumusan masalah dalam tesis ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah kekuatan hukum alat bukti Buku C dalam memperoleh hak atas tanah.
2. Bagaimana jaminan kepastian hukum bagi warga masyarakat Desa Duren Kecamatan Sumowono yang asli Buku C Desanya hilang menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
3. Hambatan – hambatan apa sajakah serta bagaimana solusinya dalam memperoleh hak atas tanah pasca hilangnya Buku C Desa, menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah dari tulisan diatas tujuan penulis dalam melakukan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui kekuatan hukum alat bukti asli Buku C Desa dalam memperoleh hak atas tanah.
2. Untuk mengetahui jaminan kepastian hukum bagi warga masyarakat Desa Duren yang asli Buku C Desanya hilang menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
3. Untuk mengetahui hambatan – hambatan apa sajakah serta bagaimana solusinya dalam memperoleh Hak atas tanahnya pasca hilangnya Buku C Desa, menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoretis maupun praktis yaitu :

##### 1. Manfaat Teoretis :

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi serta gambaran yang lengkap mengenai kekuatan hukum Buku C serta prosedur permohonan Hak atas tanah apabila asli Buku C Desa hilang / musnah ;

##### 2. Manfaat Praktis :

Penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada Pemerintah khususnya Badan Pertanahan Nasional guna menentukan langkah – langkah dan kebijakan yang lebih efektif dan efisien terkait dengan pelaksanaan pendaftaran tanah dalam hal bukti kepemilikan berupa kutipan Buku C dan juga kepada masyarakat Desa Duren di mana penelitian ini dapat menjadi gambaran tentang status hukum Letter C dan tata cara pengajuan permohonan hak tanpa menggunakan alas bukti Letter C, dimana Buku C telah hilang.

#### **E. Kerangka Konseptual**

Kerangka konseptual merupakan konsep - konsep dasar yang berkaitan dengan konsep-konsep yang terkandung dalam judul penelitian yang dijabarkan dalam permasalahan dan tujuan penelitian. Konsep-konsep dasar ini akan dijadikan pedoman dalam rangka

mengumpulkan data dan bahan-bahan hukum yang dibutuhkan dalam penelitian ini untuk menjawab permasalahan dan tujuan penelitian<sup>4</sup>.

Kerangka konsep penelitian pada dasarnya adalah kerangka hubungan antara konsep-konsep yang ingin diamati atau diukur melalui penelitian. Untuk itu langkah-langkah yang dilakukan sebelum membuat kerangka konseptual ini adalah seleksi dan definisi konsep (logika berpikir untuk mencoba menjelaskan atau atribut dari masalah yang akan diteliti), mengembangkan pernyataan hubungan.

Konsep-konsep dasar lazimnya diperoleh setelah dilakukan penelusuran bahan-bahan hukum yang dibutuhkan dalam penelitian yang berupa kajian pustaka menyangkut permasalahan dan tujuan dari penelitian ini.<sup>5</sup>

#### 1. Permohonan Hak dengan Letter C

Letter C adalah kutipan dari Buku C yang diperoleh dari kantor desa dimana tanah itu berada, Letter C ini merupakan tanda bukti bahwa tanah yang dikuasainya memiliki catatan yang berada di Kantor Desa/Kelurahan. Permasalahan yang sering terjadi pada Buku C ini adalah keterangan mengenai tanah yang ada dalam Buku C itu sangatlah tidak lengkap dan kebanyakan cara pencatatannya tidak dilakukan secara teliti dan hati-hati sehingga data yang ada dalam Buku C tersebut kurang

---

<sup>4</sup> Paulus Hadisoeparto,dkk, 2009, *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian dan Tesis*, UNDIP,Semarang, h 18

<sup>5</sup> Rusdi Malik, 2000, *Penemu Agama Dalam Hukum*, Trisakti, Jakarta, h 15

akurat atau lengkap. kutipan Buku C seperti letter C, girik, kekitir, petuk D, inilah yang dipegang dan dikuasai oleh pemilik tanah

Pihak yang berwenang melakukan pencatatan Buku C adalah Perangkat Desa/Kelurahan, yang dilakukan secara aktif dalam pengertian adalah bukan pemilik tanah yang datang ke Kantor Desa/Kelurahan untuk mencatat keterangan tanah yang mereka miliki, tetapi secara otomatis Perangkat Desa/Kelurahan yang mencatat peristiwa hukum yang terjadi pada tanah tersebut seperti Hibah, Jual beli, waris, Bagi hasil dan sebagainya.

## 2. Kedudukan Letter C

Ketentuan kedudukan mengenai Letter C sebagai bukti pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No.2/1962 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.

Pasal 33 UUD NRI 1945 yang mengatur bahwa seluruh sumber daya (SDA) yang menyangkut hajat hidup orang banyak dikuasao oleh Negara. Berangkat dari aturan ini, maka pada prinsipnya seluruh tanah yang ada dari Sabang sampai Merauke adalah dibawah kekuasaan Negara (Pemerintah), maka jika ada masyarakat yang memohon kepemilikannya harus memohon kepada Negara. Masyarakat harus

memohonkan hal tersebut kepada Negara sq. Badan Pertanahan Nasional (BPN). Nah, C tersebut adalah bukti materiil yang akan digunakan sebagai dasar permohonan. Maka kesimpulannya adalah, kedudukan buku C Desa atau Girik saat ini adalah sebagai salah satu bukti materiil untuk mengajukan permohonan penerbitan sertifikat kepada Negara.

## **F. Kerangka Teori**

Secara umum, teori adalah sebuah sistem konsep abstrak yang mengindikasikan adanya hubungan diantara konsep-konsep tersebut yang membantu kita memahami sebuah fenomena. Teori merupakan salah satu konsep dasar penelitian sosial. Secara khusus, teori adalah seperangkat konsep/konstruk, defenisi dan proposisi yang berusaha menjelaskan hubungan sistimatis suatu fenomena, dengan cara memerinci hubungan sebab-akibat yang terjadi.<sup>6</sup>

Sehingga bisa dikatakan bahwa suatu teori adalah suatu kerangka kerja konseptual untuk mengatur pengetahuan dan menyediakan suatu cetak biru untuk melakukan beberapa tindakan selanjutnya.

Menurut Jonathan H. Turner, Teori adalah sebuah proses mengembangkan ide-ide yang membantu kita menjelaskan bagaimana dan mengapa suatu peristiwa terjadi. Sedangkan menurut Littlejohn & Karen Foss : Teori merupakan sebuah sistem konsep yang abstrak dan hubungan-

---

<sup>6</sup> Sardar Ziauddin, *Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, Mizan, Bandung, 1996, h 43

hubungan konsep tersebut yang membantu kita untuk memahami sebuah fenomena.

Adapun fungsi dari teori Menurut Snelbecker ada tiga fungsi teori dalam penelitian yaitu :

Pertama, sebagai pensistematisan temuan-temuan penelitian.  
Kedua, sebagai pendorong untuk menyusun hipotesis. Dan dengan hipotesis membimbing peneliti mencari jawaban-jawaban serta membuat ramalan-ramalan atas dasar penemuan.  
Ketiga, sebagai penyaji penjelasan dalam menjawab pertanyaan.<sup>7</sup>

Dalam teori hukum diakui bahwa sumber hukum tidak hanya mencakup Perundang – undangan, kebiasaan dan putusan pengadilan tetapi juga asas – asas hukum. Peraturan yang ditetapkan oleh pembuat Undang – Undang dalam bentuk Perundang – undangan, baik asas- asas hukum maupun aturan – aturan mempunyai ciri – ciri serupa. Asas hukum tidak hanya akan menjadi manifestasi apabila telah berwujud sebagai sumber hukum bukan hanya sekedar aturan. Asas merupakan peningkatan ( *optrekking* ) kepada sesuatu yang lebih tinggi, lebih universal melalui jalan pemikiran. Asas – asas hukum bersifat abstrak dikarenakan telah menjelma didalam hukum positif dalam hal ini hukum dasar yang tertulis.<sup>8</sup>

Berdasarkan hal tersebut kerangka teori yang digunakan dalam menganalisa permohonan hak dengan alas hak C Desa hilang secara massal di

---

<sup>7</sup><https://jufriibrahim.wordpress.com/2014/06/22/fungsi-teori-dan-kerangka-teori-dalam-penelitian/> di download 17/09/2018, 18:14

<sup>8</sup> Yulfasni, *Hukum Kontrak*, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas, Padang, 2010, h 7

Desa Duren Kecamatan Sumowono – Kabupaten Semarang berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah sebagai berikut :

#### 1. Teori Penegakan Hukum

Hukum sebagai suatu sistem, dapat berperan dengan baik dan benar di tengah masyarakat apabila instrumen pelaksanaannya dilengkapi dengan kewenangan – kewenangan dalam bidang penegakan hukum. Pelaksanaan hukum dapat berjalan secara normal akan tetapi juga dapat terjadi akibat pelanggaran hukum. Hukum tidak dapat dilepaskan dari kehidupan manusia maka untuk membicarakan hukum kita tidak dapat lepas membicarakannya dari kehidupan manusia.<sup>9</sup>

Hukum tumbuh, hidup dan berkembang di dalam masyarakat. Hukum merupakan sarana menciptakan ketertiban bagi masyarakat. Hukum dapat berkembang apabila masyarakat menyadari makna kehidupan hukum dalam kehidupannya. Sedangkan tujuan hukum sendiri adalah untuk menciptakan suatu kedamaian dalam masyarakat.<sup>10</sup>

Penegakan hukum merupakan suatu proses upaya berfungsinya norma – norma secara nyata sebagai pedoman perilaku dalam kehidupan bermasyarakat. Penegakan hukum mempunyai konotasi menegakkan, melaksanakan ketentuan didalam masyarakat, sehingga dalam konteks yang lebih luas penegakan hukum merupakan suatu proses berlangsungnya perwujudan konsep – konsep abstrak menjadi kenyataan.

---

<sup>9</sup> Sudikno mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta, 2010, h 1

<sup>10</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, 1986, h 13

Menurut Soerjono Soekanto, penegakan hukum adalah kegiatan menyasikan hubungan nilai – nilai yang terjabarkan dalam kaidah – kaidah mantap dan sikap tindak sebagai rangkaian penjabaran nilai tahap akhir, untuk menciptakan, memelihara dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup.<sup>11</sup>

Mengingat Indonesia adalah negara hukum sehingga setiap gerak langkah di negara ini harus berlandaskan pada hukum. Berubahnya Badan Pertanahan Nasional dari lembaga pemerintah non kementerian menjadi kementerian bernama Kementerian Agraria dan Tata ruang bertujuan untuk mendorong terwujudnya penegakan hukum dan kepastian hukum di bidang pertanahan. Penegakan hukum dalam hal ini adalah Pembuktian hak atas tanah yang muncul dari akibat adanya proses pendaftaran tanah. Penegakan hukum sendiri terdiri dari 3 (tiga) unsur yaitu, adanya peraturan perundang – undang sebagai landasan hukum, Unsur penegak hukum, dan masyarakat sebagai obyek penegakan hukum, Dengan terpenuhinya unsur penegakan hukum tersebut, maka akan tercipta kedamaian dan ketertiban dalam masyarakat.

## 2. Teori Kepastian Hukum

Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi

---

<sup>11</sup> Soerjono Soekanto, *Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, , UI Press, Jakarta, 1983, h. 35

batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.<sup>12</sup>

Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara factual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.<sup>13</sup>

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.<sup>14</sup>

Pasal 19 ayat (1) menyatakan bahwa tujuan dari pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah. Adapula pendapat yang menyatakan bahwa tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum di

---

<sup>12</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, h.158.

<sup>13</sup> Cst Kansil, Christine , S.T Kansil, Engelién R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta, 2009, h. 385

<sup>14</sup> Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, h.23

bidang pertanahan, yang mana jaminan kepastian hukum tersebut merupakan implementasi dari UUPA.<sup>15</sup>

Hukum melindungi pemegang sertipikat bila pemegang adalah namanya yang tersebut dalam sertipikat. Sehingga bila pemegang sertipikat belum namanya, perlu dilakukan balik nama sehingga terhindar dari gangguan pihak lain. Dalam hal terjadi perkara, oleh pemilik sertipikat digunakan untuk membuktikan bahwa tanah itu miliknya.

### 3. Teori Keadilan

Menurut pendapat Philipus M Hadjon bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan represif. Perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati – hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi dan perlindungan yang represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan<sup>16</sup>.

Sesuai dengan uraian diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa fungsi hukum adalah memberikan perlindungan untuk rakyat terhadap bahaya dan tindakan yang dapat merugikan dan menderitakan hidupnya dari orang lain, masyarakat maupun penguasa. Fungsi lain adalah memberikan keadilan serta menjadi sarana mewujudkan kesejahteraan bagi seluruh rakyat.

---

<sup>15</sup> Eli Wurua Dewi, *Mudahnya Mengurus Sertifikat Tanah & Segala Perijinannya*, Buku Pintar, Yogyakarta, 2014, h 46

<sup>16</sup> Philipus M Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, h 29

Perlindungan hukum bila dijelaskan secara harfiah dapat menimbulkan banyak persepsi. Pengertian yang dapat timbul dari penggunaan istilah perlindungan hukum dapat berarti perlindungan yang diberikan terhadap hukum agar tidak ditafsirkan berbeda dan tidak tercederai oleh aparat penegak hukum dan juga berarti perlindungan yang diberikan oleh hukum terhadap sesuatu.<sup>17</sup>

Suatu perlindungan dapat dikatakan sebagai perlindungan hukum apabila mengandung unsur – unsur sebagai berikut :

- 1) Adanya pengayoman dari pemerintah terhadap warganya.
- 2) Jaminan kepastian hukum.
- 3) Berkaitan dengan hak – hak warganegara.
- 4) Adanya sanksi hukuman bagi pihak yang melanggarnya.

Perlindungan hukum tidak dapat dipisahkan dari aspek keadilan. Soedirman Kartohadiprodjo mengatakan bahwa pada hakikatnya tujuan hukum adalah mencapai keadilan. Maka dapat ditarik kesimpulan bahwa perlindungan hukum merupakan salah satu sarana penegakan keadilan.

Dengan demikian jelaslah bahwa setiap jengkal tanah di muka bumi yang ada pada wilayah Republik Indonesia berada dan tunduk pada hukum yang berlaku untuk mendapatkan kepastian hukum sah.

---

<sup>17</sup> Sudikno mertokusumo, *Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, h 38

Dari uraian kedua teori diatas, lantas dimanakah letak asas keadilan sebagai wujud tujuan akhir penegakan dan kepastian hukum bagi masyarakat Desa Duren yang telah kehilangan Buku C desa yang fungsinya dalam kultur sosial budaya masyarakat tradisional tidak saja hanya sebagai alas hak akan tetapi juga telah dianggap sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah.

Sebagaimana telah tersebut, penegakan hukum akan menghasilkan jaminan perlindungan hukum apabila terpenuhi syarat – syaratnya. Dalam kasus ini, warga masyarakat desa Duren telah kehilangan salah satu dokumen yang dipersyaratkan. Secara normatif, hal tersebut akan menjadi kendala dalam memperoleh kepastian hukum hak atas tanah. Meskipun tidak membatalkan haknya untuk mendapatkan pelayanan di bidang pertanahan.

Istilah keadilan (*iustitia*) berasal dari kata “adil” yang berarti: tidak berat sebelah, tidak memihak, berpihak kepada yang benar, sepatutnya, tidak sewenang-wenang. Dari beberapa definisi dapat disimpulkan bahwa pengertian keadilan adalah semua hal yang berkenan dengan sikap dan tindakan dalam hubungan antar manusia, keadilan berisi sebuah tuntutan agar orang memperlakukan sesamanya sesuai dengan hak dan kewajibannya, perlakuan tersebut tidak pandang bulu atau pilih kasih; melainkan, semua orang diperlakukan sama sesuai

dengan hak dan kewajibannya.<sup>18</sup> Pengertian keadilan sendiri menurut Frans Magnis Suseno adalah keadaan antar manusia yang diperlakukan dengan sama yang sesuai dengan hak serta kewajibannya masing – masing. Keadilan menurut W.J.S Poerwadarminto ialah tidak berat sebelah yang artinya seimbang dan yang sepatutnya tidak sewenang – wenang.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa dalam kasus Desa Duren, adalah baru dapat dinyatakan adil apabila masyarakat yang kehilangan Buku C Desa tetap mendapat kesempatan untuk mengajukan permohonan pendaftaran tanahnya dengan/atau menggunakan alas bukti yang alternatif yang lain. Melalui hal tersebut, maka rasa keadilan bagi warga masyarakat Desa Duren dapat dipenuhi.

## **G. Metode Penelitian :**

### **1. Metode Pendekatan :**

Metode yang penulis pakai dalam melakukan penelitian ini adalah metode yuridis empiris dengan pendekatan *socio legal research*, di mana adalah merupakan metode penelitian yang mendekati suatu permasalahan melalui penggabungan antara analisis normatif dengan pendekatan ilmu non-hukum dalam melihat hukum. penelitian *socio legal* tetap mendahulukan pembahasan norma-norma hukum, kemudian mengupasnya dengan komprehensif dari kajian ilmu non-hukum / faktor-

---

<sup>18</sup> <https://rahmanjambi43.wordpress.com/2015/02/06/makalah-teori-keadilan/.didownload> tgl 1/10/2019,Pukul 19.45

faktor diluar hukum, seperti sejarah, ekonomi, social, politik, budaya dan lainnya.<sup>19</sup>

Penelitian yuridis dilakukan dengan cara meneliti bahan – bahan pustaka yang merupakan data sekunder dan juga disebut dengan penelitian kepustakaan. Penelitian empiris dilakukan dengan cara meneliti di lapangan yang merupakan data primer.<sup>20</sup>

## 2. Spesifikasi Penelitian :

Adapun spesifikasi penelitian yang dipakai dalam penelitian ini adalah deskriptif . Metode deskriptif dapat diartikan sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan keadaan subjek atau objek dalam penelitian dapat berupa orang, lembaga, masyarakat dan yang lainnya yang pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau apa adanya.

Menurut Nazir (1988: 63), metode deskriptif merupakan suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu objek, suatu set kondisi, suatu sistem pemikiran ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang. Tujuan dari penelitian deskriptif ini adalah untuk membuat deskripsi, gambaran, atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki.<sup>21</sup>

---

<sup>19</sup> Adriawan W. Bedner dkk, *Kajian Sosio-Legal*, Pustaka Larasan bekerja sama dengan University of Groningen, Universiteit Leiden dan Universitas Indonesia, Jakarta, 2012, h 5

<sup>20</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Yurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990 h 9

<sup>21</sup> <https://idtesis.com/metode-deskriptif/>, didownload tgl 18/10/2018, Pukul 9:42

Dengan kata lain penelitian deskriptif analitis mengambil masalah atau memusatkan perhatian kepada masalah – masalah sebagaimana adanya saat penelitian dilaksanakan<sup>22</sup>. Hasil penelitian kemudian diolah dan dianalisis untuk diambil simpulan. Disebut deskriptif karena bertujuan memperoleh pemaparan yang objektif mengenai analisis permasalahan akibat yang ditimbulkan dengan hilangnya Buku C Desa. Sedangkan analisis maksudnya dalam menganalisa menggunakan peraturan perundang – undangan yang berlaku, pendapat para ahli dan teori – teori ilmu hukum.

### 3. Macam Data ;

Data yang digunakan dalam Penelitian ini adalah :

- a. Data Primer yaitu data yang didapat melalui pengamatan dan melakukan wawancara langsung dari narasumber yang terdiri dari masyarakat, Tokoh / Lembaga, perangkat Desa dan ASN Kantor BPN;
- b. Data sekunder adalah data yang tidak diperoleh secara langsung dari lapangan, melainkan dari literatur, arsip, dokumen maupun daftar pustaka yang lain yang mencakup :
  - 1) Bahan hukum primer yaitu Peraturan PerUndang - Undangan yang mengikat dan berdiri sendiri yang terdiri atas :
    - a) UUD NRI Tahun1945;
    - b) Kitab Undang – undang Hukum Perdata;
    - c) Undang – undang Pokok Agraria, UU Nomor 5 Tahun1960;

---

<sup>22</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*, Alfabeta, Bandung, 2009, h 8

- d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
  - e) Per Meneg Agraria / Kepala BPN Nomor 3 / 1997 tentang ketentuan pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997.
- 2) Bahan hukum sekunder yang merupakan bahan – bahan yang mendukung terhadap bahan hukum primer yang terdiri atas :
- a) Buku – buku yang berkaitan dengan kutipan buku C dan proses pendaftaran permohonan hak atas tanah;
  - b) Makalah, artikel surat kabar, jurnal hukum, hasil seminar, hasil penelitian, *encyclopedia* yang berkaitan dengan pokok permasalahan.
- 3) Bahan hukum tersier yang merupakan sumber penjelasan dan petunjuk atas bahan hukum primer dan sekunder yang terdiri atas kamus bahasa Indonesia.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Adapun sumber data diatas didapatkan melalui cara :

##### a. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan yang Penulis lakukan adalah untuk menghimpun berbagai informasi yang relevan dengan topik permasalahan yang sedang diteliti. Informasi itu Penulis peroleh dari buku-buku ilmiah, laporan penelitian, karangan-karangan ilmiah, tesis dan disertasi, peraturan-peraturan, ketetapan-ketetapan, buku tahunan,

ensiklopedia dan sumber-sumber tertulis baik tercetak maupun elektronik lain.

b. Observasi

Pengertian Observasi adalah Proses pengamatan dan pencatatan secara sistematis mengenai gejala-gejala yang diteliti. Observasi ini menjadi salah satu dari teknik pengumpulan data apabila sesuai dengan tujuan penelitian, yang direncanakan dan dicatat secara *sistematis*, serta dapat dikontrol keandalan (*reliabilitas*) dan kesahihannya (*validitas*).<sup>23</sup>

Dalam melakukan observasi, penulis menggunakan alat bantu berupa catatan-catatan (*check-list*), alat-alat elektronik seperti kamera, video dan sebagainya.

c. Wawancara

Teknik wawancara yang penulis pakai adalah bebas terpimpin, dalam wawancara bebas terpimpin, penulis mengombinasikan wawancara bebas dengan wawancara terpimpin, yang dalam pelaksanaannya pewawancara sudah membawa pedoman tentang apa-apa yang ditanyakan secara garis besar namun tidak mengurangi makna tujuan dari pokok permasalahan serta kebebasan dalam proses wawancara.

Dalam pelaksanaan pengumpulan data peneliti menggunakan metode *purposive sampling*, dimana sampel yang dipilih

---

<sup>23</sup><http://www.informasi ahli.com/2015/08/pengertian-observasi-dan-jenis-observasi.html>, didownload tgl 18/10/2018, Pukul 15.02

berdasarkan pertimbangan / penelitian subyektif dari penelitian, jadi dalam hal ini penelitian menentukan sendiri responden mana yang dianggap dapat mewakili populasi.<sup>24</sup> Responden adalah orang atau individu yang dijadikan sumber informasi. Adapun responden yang diambil dengan cara non random yaitu terdiri dari :

Untuk mendukung data penelitian ini, maka dicari data dari beberapa narasumber, antara lain :

1. Kepala Desa Duren dan aparat Desa.
2. Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Semarang dan staf Pendaftaran Hak Atas Tanah.

## **H. Sistematika Penulisan**

Hasil dari Penelitian ini dapat disusun dalam sebuah tesis yang membahas dan menguraikan masalah yang terdiri dari Empat (4) Bab, dimana diantara satu Bab dengan Bab yang lainnya saling berkaitan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan sistematika sebagai berikut :

### **Bab I   Pendahuluan**

Pada Bab ini diuraikan Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teori, Metode Penelitian, Sistematika Penelitian dan Jadwal Penelitian

---

<sup>24</sup> Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2007, h 91

## Bab II Tinjauan Pustaka

Pada Bab ini Disajikan Tinjauan Umum Tentang Alat Bukti, Buku C, Kutipan Buku C, Tinjauan Umum tentang Pendaftaran Tanah, Fungsi dan Kedudukan Letter C dalam Pendaftaran Tanah.

## Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan

Di dalam Bab ini Akan Membahas Kekuatan Hukum Alat Bukti Kutipan Letter C Desa Dalam Memperoleh Hak Atas Tanah di Kecamatan Sumowono, Jaminan Kepastian Hukum Bagi Warga Masyarakat Kecamatan Sumowono Yang Asli Buku C Desa Hilang Menurut PP Nomor 24 Tahun 1997, Hambatan Serta Solusi Berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997

## Bab IV Penutup

Bagian ini Merupakan Akhir Dari Tesis Yang Berisikan Simpulan dan Saran.