

**ANALISIS YURIDIS KEABSAHAN LETTER C SEBAGAI ALAT BUKTI
KEPEMILIKAN TANAH DALAM PENYELESAIAN SENGKETA
PERTANAHAN**

TESIS



Oleh:

DYATU PARAMARTA PAMBUDI

NIM : 21302300301

Program Studi : Magister Kenotariatan

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)

SEMARANG

2025

**ANALISIS YURIDIS KEABSAHAN LETTER C SEBAGAI ALAT BUKTI
KEPEMILIKAN TANAH DALAM PENYELESAIAN SENGKETA
PERTANAHAN**

TESIS

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat ujian
guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.)**

Oleh :

DYATU PARAMARTA PAMBUDI

NIM : 21302300301

Program Studi : Magister Kenotariatan

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)

SEMARANG

2025

**ANALISIS YURIDIS KEABSAHAN LETTER C SEBAGAI ALAT BUKTI
KEPEMILIKAN TANAH DALAM PENYELESAIAN SENGKETA
PERTANAHAN**

TESIS

Oleh:

DYATU PARAMARTA PAMBUDI

NIM : 21302300301

Program Studi : Magister Kenotariatan

Disetujui oleh :

Pembimbing

Tanggal,

Dr. Taufan Fajar Riyanto, S.H., M.Kn.

NIDN: 89-0510-0020

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum



Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN: 0620046701

**ANALISIS YURIDIS KEABSAHAN LETTER C SEBAGAI ALAT BUKTI
KEPEMILIKAN TANAH DALAM PENYELESAIAN SENGKETA
PERTANAHAN**

TESIS

Oleh:

DYATU PARAMARTA PAMBUDI

NIM : 21302300301

Program Studi : Magister Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal 28 Februari 2025
Dan dinyatakan Lulus

Tim Penguji
Ketua,

Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H.

NIDN : 0615087903

Anggota

Dr. Taufan Fajar Riyanto, S.H., M.Kn

NIDK: 8905100020

Anggota

Prof. Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H.

NIDN: 0607077601

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ilmu Hukum



Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H.

NIDN: 06-1508-7903

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : DYATU PARAMARTA PAMBUDI

NIM : 21302300301

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “Analisis Yuridis Keabsahan Letter C Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan” benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Demak, 15 Februari 2025

Yang Menyatakan



DYATU PARAMARTA PAMBUDI

21302300301

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : DYATU PARAMARTA PAMBUDI

NIM : 21302300301

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas Akhir Tesis dengan judul :
“Analisis Yuridis Keabsahan Letter C Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah
Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan”.

Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta
memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan,
dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya di internet atau media lain
untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai
pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari
terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka
segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi
tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Demak, 15 Februari 2025

Yang menyatakan,



DYATU PARAMARTA PAMBUDI
21302300301

MOTTO

يُسْرًا نَعْسِرًا إِنَّ مَعَ ۝ يُسْرًا نَعْسِرًا نَّ مَعْفًا

“Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan” (Q.S Al-Insyirah: 5-6)

رَبِّ الْمُفْلِحُونَ قُلْ هُمُ الْمُنْكَرُونَ أُولَئِكَ عَنِ وَيَنْهَوْنَ بِالْمَعْرُوفِ وَيَأْمُرُونَ الْخَيْرِ إِلَى يَدْعُونَ أُمَّةً مِنْكُمْ وَلَتَكُنْ
عِلْمًا زَيْنِي

dan katakanlah: “Ya Tuhanku, tambahkanlah kepadaku ilmu pengetahuan” (Q.S
Thaha: 114)

الْمُفْلِحُونَ هُمُ الْمُنْكَرُونَ أُولَئِكَ عَنِ وَيَنْهَوْنَ بِالْمَعْرُوفِ وَيَأْمُرُونَ الْخَيْرِ إِلَى يَدْعُونَ أُمَّةً مِنْكُمْ نُولْتَكُ

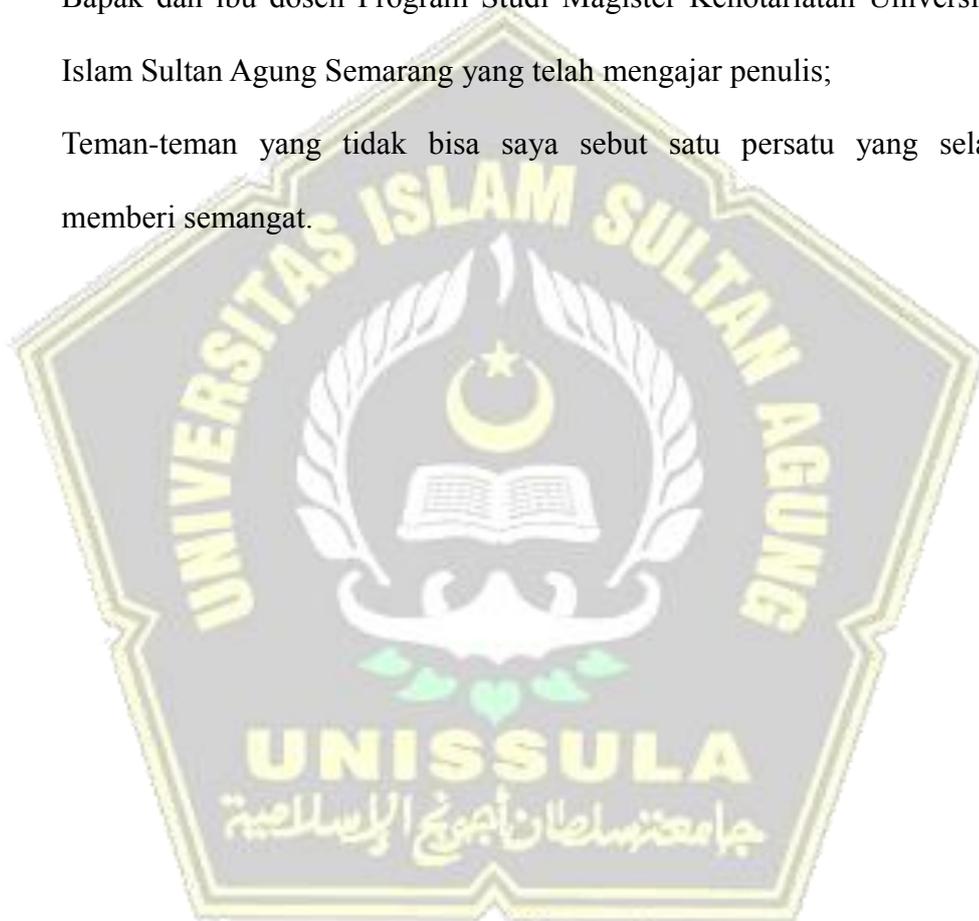
Artinya :

Dan hendaklah di antara kamu ada segolongan orang yang menyeru kepada kebajikan, menyuruh (berbuat) yang makruf, dan mencegah dari yang mungkar. Dan mereka itulah orang-orang yang beruntung. (Al Imran ayat 104)

PERSEMBAHAN

Tesis ini saya persembahkan kepada :

1. Ayah, Ibu, Istri dan Keluarga saya yang selalu senantiasa mendo'akan dan memberi motivasi yang tulus tiada henti;
2. Bapak dan ibu dosen Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah mengajar penulis;
3. Teman-teman yang tidak bisa saya sebut satu persatu yang selalu memberi semangat.



KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji syukur selalu kita panjatkan kepada kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan Rahmat dan Karunia-Nya, sehingga Penulis dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul “Analisis Yuridis Keabsahan Letter C Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan”. Shalawat serta salam Penulis sampaikan kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW yang dinantikan syafaatnya di yaumul akhir. Penulisan skripsi ini guna memenuhi salah satu persyaratan dalam memperoleh Gelar Magister Kenotariatan serta merupakan persyaratan akhir penulis untuk menyelesaikan program studi magister kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Penulisan tesis ini dapat terselesaikan dengan baik atas bantuan dari banyak pihak, dalam kesempatan ini dengan kerendahan hati dan penuh rasa hormat penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan secara moriil maupun materiil baik yang bersifat langsung maupun tidak langsung.

Haturan terima kasih ini penulis sampaikan untuk :

1. Dr. Gunarto, S.H., S.E.Akt., M.Hum. Selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang

3. Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H. Selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Dr. Achmad Arifullah, S.H., M.H. Selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotarian Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang
5. Dr. Taufan Fajar Riyanto, S.H., M.Kn. Selaku dosen pembimbing dalam penelitian dan penulisan tesis ini yang senantiasa meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, yang banyak memberikan arahan dan nasehat kepada penulis dalam penyusunan tesis ini
6. Dosen pengajar serta Staff Fakultas Hukum Magister Kenotariatan yang sabar dalam menyampaikan ilmu dan membantu penulis selama berkuliah disini.
7. Terima kasih kepada, keluarga besar saya yang telah memberikan doa, semangat, dorongan dan perhatian kepada penulis serta doa yang tulus.
8. Teman-Teman dan sahabat yang selalu memberikan suport selama menyelesaikan perkuliahan.
9. Semua pihak yang karena keterbatasan sarana tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu tetapi telah berjasa besar dalam memberikan sumbangsih untuk penyelesaian Tesis ini.

Semoga Allah SWT selalu memberikan perlindungan dan rahmat-Nya kepada mereka semua. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini, isi substansi masih jauh dari sempurna. Hal ini karena keterbatasan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan masukan dan saran yang menunjang kesempurnaan penulisan hukum ini semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi

perkembangan ilmu pengetahuan dan bagi pihak yang membutuhkan, dengan rendah hati penulis ucapkan terima kasih.

Demak, 15 Februari 2025

DYATU PARAMARTA PAMBUDI
21302300301



ABSTRAK

Letter C di Indonesia sering kali dijadikan alat bukti kepemilikan tanah dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia. Letter C merupakan dokumen administratif yang digunakan sejak masa kolonial Belanda. Namun, di dalam sistem hukum pertanahan nasional, Letter C tidak diakui sebagai alat bukti kepemilikan yang sah, karena kepemilikan yang sah atas suatu hak atas tanah adalah sertifikat tanah. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk menganalisis kedudukan hukum Letter C dan mengidentifikasi hambatan dan solusi terhadap penggunaan Letter C sebagai alat bukti dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia.

Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan mengutamakan meneliti bahan pustaka atau disebut juga bahan sekunder, berupa hukum normatif dan bagaimana implementasinya dalam praktik. Penelitian ini didukung oleh data-data yang digunakan agar dapat memperoleh bahan-bahan untuk menganalisis terkait dengan tanggung jawab Notaris dalam pembuatan akta yayasan atas pemalsuan identitas para pihak. Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori tanggung jawab serta teori kepastian hukum.

Dari hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Letter C memiliki kedudukan yang lemah sebagai alat bukti kepemilikan tanah. Meskipun masih digunakan oleh masyarakat, terutama di daerah yang belum terdaftar secara resmi, keabsahan kepemilikan tanah secara hukum hanya dapat dibuktikan melalui sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Oleh karena itu, diperlukan upaya untuk meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai pentingnya sertifikasi tanah dan harmonisasi regulasi untuk memberikan kepastian hukum dalam penguasaan tanah.

Kata kunci: Letter C, Alat bukti, Sengketa Pertanahan.

ABSTRACT

This research aims to analyze the legal validity of Letter C as evidence of land ownership in the resolution of land disputes in Indonesia. Letter C, an administrative document used since the colonial era, is often regarded as proof of land ownership by the community, especially in rural areas. However, within the national land law system, Letter C is not recognized as valid evidence of ownership. This study seeks to analyze the legal status of Letter C and identify the challenges faced in its use during the resolution of land disputes.

The research method employed is a legislative approach, which involves legal research that prioritizes the examination of literature or secondary sources, consisting of normative law and its implementation in practice. This study is supported by data used to gather materials for analyzing the responsibilities of Notaries in the creation of foundation deeds concerning the forgery of the parties' identities. The theories applied in this research are the theory of responsibility and the theory of legal certainty.

The findings of this research indicate that Letter C has a weak position as evidence of land ownership. Although it is still used by the community, particularly in areas that have not been officially registered, the legal validity of land ownership can only be proven through land certificates issued by the National Land Agency (BPN). Therefore, efforts are needed to enhance public understanding of the importance of land certification and to harmonize regulations to provide legal certainty in land ownership.

Keywords: Letter C, Evidence, Land Disputes.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN KEASLIAN TESIS	v
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI ILMIAH	vi
MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
ABSTRAK	xii
ABSTRACT	xiii
DAFTAR ISI	xiv
BAB I	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	10
E. Kerangka Konseptual	11
F. Kerangka Teoritis	13
1. Teori Kepastian Hukum	14
2. Teori Pembuktian	16
G. Metode Penelitian	25
1. Jenis Penelitian.....	25

2. Metode Pendekatan	26
3. Jenis dan Sumber Data	26
4. Metode Pengumpulan Data	28
5. Metode Analisis Data	29
H. Sistematika Penulisan	30
BAB II	31
A. Tinjauan Umum tentang Kepemilikan Tanah	31
1. Definisi Kepemilikan Tanah	31
2. Macam-Macam Hak Kepemilikan Tanah	32
B. Tinjauan Umum tentang Letter C	42
1. Definisi Letter C	42
2. Isi Letter C	44
3. Dasar Hukum tentang Perubahan Letter C	45
C. Tinjauan Umum tentang Pendaftaran Tanah	48
1. Definisi Pendaftaran Tanah	48
2. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah	53
3. Tujuan Pendaftaran Tanah	55
4. Asas-Asas Pendaftaran Tanah	56
5. Sistem Pendaftaran Tanah	59
6. Syarat-Syarat dalam Pendaftaran Tanah	64
D. Tinjauan Tentang Letter C dalam Perspektif Islam	68
BAB III	82
A. Kedudukan hukum Letter C sebagai alat bukti kepemilikan tanah dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia	82

B. Hambatan dan Solusi Terhadap Penggunaan Letter C Sebagai Alat Bukti Dalam Proses Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia	100
BAB IV	110
A. KESIMPULAN	110
B. SARAN.....	111
DAFTAR PUSTAKA	115



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia sebagai negara hukum, sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 1 ayat (3), memberikan amanat bahwa seluruh penyelenggaraan kehidupan negara dijalankan berdasarkan hukum. Hukum merupakan sarana menciptakan ketertiban dan ketentraman bagi kedamaian dalam hidup sesama warga masyarakat. Hukum tumbuh dan berkembang dalam kehidupan masyarakat. Tujuan dari hukum itu sendiri adalah mencapai suatu kedamaian dalam masyarakat. Semua aspek kehidupan sudah diatur melalui hukum yang sah sehingga hal ini mampu mencegah konflik yang terjadi diantara warga negara¹. Hukum di Indonesia mengatur banyak aspek, salah satunya mengatur tentang tanah. Tanah merupakan salah satu unsur penting dalam hidup dan kehidupan manusia. Kehidupan manusia sama sekali tidak bisa dipisahkan dari tanah. Manusia hidup di atas tanah dan tanah juga mempunyai hubungan emosional dengan manusia. Tanah merupakan sarana untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia.

Konsep hubungan antara manusia dengan tanah yang *universal* dapat dilihat dengan berlakunya konteks hukum pertanahan nasional².

¹ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press, Jakarta, hal. 13.

² Maria SW Sumardjono, 1998, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Budaya, dan Sosial*, Kompas, Jakarta, hal. 7.

Masalah tanah dan pertanahan merupakan tanggung jawab negara. Negara bertanggung jawab untuk mengatur dan menentukan kebijakan nasional sehingga penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dapat digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Hal ini sebagaimana dimaksud dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa :

“ Bumi, air beserta kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk kemakmuran rakyat.”

Rumusan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tersebut kemudian dijabarkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan nama Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang disahkan pada tanggal 24 September 1960. Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria ini mengawali terjadinya perubahan fundamental pada hukum agraria di Indonesia, terutama di bidang pertanahan³.

Masyarakat umum dapat memperoleh hak atas suatu bidang tanah yang mereka miliki atau kuasai dengan melakukan pendaftaran tanah dengan bentuk bentuk kepemilikan tanah yang berbeda yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Untuk Membuka Lahan, Hak Memungut Hasil Hutan, dan hak-hak lain yang

³ Budi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia jilid I Hukum Tanah Nasional*, Djambatan, Jakarta, hal. 1.

tidak termasuk dalam hak-hak yang bersifat sementara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 Undang-Undang Pokok Agraria yang menyebut bahwa :

- 1) *Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf h, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya didalam waktu yang singkat.*
- 2) *Ketentuan dalam pasal 52 ayat (2) dan (3) berlaku terhadap peraturan-peraturan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini.*

Untuk itu amanat pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa :

- 1) *Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.*

Sebagai upaya untuk menjamin kepastian hukum, pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah. pendaftaran tanah itu sendiri merupakan rangkaian kegiatan yang terdiri dari Pengukuran, Pendaftaran hak – hak, dan Pemberian Surat Tanda Kepemilikan.

Tanah merupakan aset strategis yang memiliki peran fundamental dalam kehidupan masyarakat Indonesia, baik dari aspek ekonomi, sosial, maupun hukum.⁴ Kompleksitas permasalahan pertanahan di Indonesia telah menjadi isu krusial yang tidak kunjung terselesaikan, dengan salah satu permasalahan utama adalah status dan kepemilikan tanah.⁵ Dalam konteks ini, Letter C (*C-Verponding*) muncul sebagai dokumen historis yang memiliki signifikansi tersendiri dalam sistem administrasi pertanahan di Indonesia.⁶ Persoalan pertanahan di Indonesia merupakan isu kompleks yang memiliki akar sejarah panjang sejak masa kolonial hingga era kemerdekaan.⁷ Salah satu permasalahan fundamental adalah status dan keabsahan alat bukti kepemilikan tanah, khususnya dokumen Letter C yang masih banyak beredar di masyarakat.⁸

Sengketa pertanahan di Indonesia sering kali terjadi karena permasalahan terkait bukti kepemilikan tanah. Salah satu dokumen yang kerap digunakan sebagai alat bukti adalah Letter C. Letter C merupakan catatan administratif di desa yang memuat informasi mengenai pemilik tanah dan pajak tanah di wilayah tertentu.⁹ Namun, permasalahan timbul karena Letter C tidak termasuk dalam jenis sertifikat yang diakui sebagai

⁴ Maria S.W. Sumardjono, "*Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*" (Jakarta: Kompas, 2005), hal. 45.

⁵ Boedi Harsono, "*Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*" (Jakarta: Djambatan, 2008), hal. 72.

⁶ Urip Santoso, "*Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*" (Jakarta: Prenada Media, 2010), hal. 56.

⁷ Bernhard Limbong, "*Hukum Agraria Nasional*", (Jakarta: Pustaka Margaretha, 2012), hal. 45.

⁸ Maria S.W. Sumardjono, *Op.cit.*, hal. 45.

⁹ Effendi, M. (2012). *Hukum Agraria Indonesia: Suatu Kajian dari Sudut Pandang Praktisi*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, hal. 45-46.

bukti kepemilikan yang sah menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).¹⁰ Dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan, sering kali Letter C dijadikan sebagai alat bukti di pengadilan meskipun keabsahannya masih diperdebatkan¹¹

Permasalahan yuridis yang mengemuka adalah kedudukan hukum Letter C dalam sistem hukum pertanahan nasional. Meskipun Letter C tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat secara definitif, praktik di lapangan menunjukkan bahwa dokumen ini masih sering dijadikan rujukan dalam penyelesaian sengketa pertanahan.¹² Hal ini menimbulkan ketidakpastian hukum dan potensi konflik yang signifikan, mengingat Letter C tidak memenuhi kriteria alat bukti kepemilikan tanah yang sah menurut peraturan pertanahan yang berlaku.¹³

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 sebenarnya telah mengatur secara komprehensif tentang alat bukti kepemilikan tanah, dengan sertifikat tanah sebagai instrumen hukum yang paling otentik.¹⁴ Namun, realitas di masyarakat menunjukkan bahwa masih banyak masyarakat yang menggunakan Letter C sebagai bukti kepemilikan,

¹⁰ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Pasal 19 ayat (1), mengatur bahwa pemerintah berkewajiban untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah.

¹¹ Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1234 K/Pdt/2017, yang menegaskan bahwa Letter C bukanlah sertifikat yang memiliki kekuatan hukum penuh sebagai bukti kepemilikan tanah.

¹² Adrian Sutedi, "*Sengketa Pertanahan dan Alternatif Penyelesaiannya*" (Bandung: Alfabeta, 2012), hal. 78.

¹³ Boedi Harsono, "*Hukum Agraria Indonesia*" (Jakarta: Djambatan, 2008), hal. 98.

¹⁴ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

terutama di daerah-daerah pedesaan yang memiliki keterbatasan akses administrasi pertanahan.¹⁵

Letter C, yang secara historis merupakan warisan sistem administrasi pertanahan pada masa pemerintahan kolonial Belanda, telah menjadi instrumen dokumentasi kepemilikan tanah yang kompleks dan problematis. Dokumen ini pada awalnya dibuat sebagai instrumen pendataan dan pemungutan pajak tanah, namun dalam perkembangannya telah digunakan secara meluas sebagai alat bukti kepemilikan tanah di berbagai daerah di Indonesia.¹⁶ Namun, seiring perkembangan hukum pertanahan nasional, kedudukan Letter C menjadi tidak jelas secara yuridis formal.

Secara empiris, penggunaan Letter C masih sangat signifikan di wilayah pedesaan, di mana masyarakat memiliki keterbatasan pengetahuan dan akses terhadap proses sertifikasi tanah resmi.¹⁷ Hal ini menunjukkan adanya kesenjangan antara regulasi hukum pertanahan yang berlaku dengan praktik sosial yang berkembang di tingkat lokal. Kondisi ini menciptakan pluralisme hukum yang kompleks dalam sistem kepemilikan tanah di Indonesia.¹⁸

¹⁵ Urip Santoso, "*Hak-Hak Atas Tanah*" (Jakarta: Prenada Media, 2012), hal. 145.

¹⁶ Maria S.W. Sumardjono, "*Mediasi Sengketa Tanah*" (Jakarta: Kompas, 2009), hal. 112.

¹⁷ Noer Fauzi Rachman, "*Land Reform: Dari Masa ke Masa*", Sajogyo Institute, Bogor, 2012.

¹⁸ Soetandyo Wignjosoebroto, "*Hukum dalam Masyarakat: Perkembangan dan Masalah*", Bayumedia Publishing, Malang, 2008.

Hal ini menjadi penting karena masyarakat di daerah pedesaan masih banyak yang menggunakan Letter C sebagai satu-satunya bukti kepemilikan atas tanah mereka. Ketidakjelasan status hukum Letter C sering kali menyebabkan kebingungan dan ketidakpastian dalam proses penyelesaian sengketa tanah. Oleh karena itu, diperlukan analisis yuridis untuk mengetahui sejauh mana keabsahan Letter C sebagai alat bukti kepemilikan tanah dalam penyelesaian sengketa pertanahan.¹⁹

Kompleksitas permasalahan ini semakin mendalam dengan faktor-faktor sosial dan ekonomi yang melingkupinya. Banyak masyarakat yang secara turun-temurun menganggap Letter C sebagai dokumen sah, yang pada gilirannya menciptakan pluralisme hukum dalam penguasaan dan kepemilikan tanah.²⁰ Kondisi ini tidak hanya menimbulkan persoalan hukum, tetapi juga berpotensi memicu konflik sosial yang berkepanjangan.²¹

Fenomena penggunaan Letter C menimbulkan problematika hukum yang kompleks, terutama dalam penyelesaian sengketa pertanahan²². Ketidakpastian hukum yang ditimbulkan berpotensi merugikan para pihak dan menghambat proses penegakan hukum

¹⁹ Ali, Z. (2008). *Aspek Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Sinar Grafika, Jakarta, hal. 75-76.

²⁰ Noer Fauzi Rachman, "Land Reform: Dari Masa ke Masa" (Yogyakarta: STPN Press, 2012), hal. 67.

²¹ I Gusti Ngurah Parikesit, "Jurnal Pertanahan: Konflik dan Resolusi", Volume 5 Nomor 2, 2015, hal. 23-45.

²² Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hal. 76

pertanahan.²³ Seperti pada perkara sengketa tanah seluas 42 hektar milik warga masyarakat yang terdampak pembangunan jalan Tol Cimanggis-Cibitung, tepatnya di akses gerbang Tol Jatikarya. Para warga masyarakat menuntut pembayaran lahan yang tak kunjung diberikan hingga saat ini. Perkara ini telah berkali kali diajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Bekasi dengan berbagai pihak yang berbeda-beda. Para pihak mengaku merupakan pemilik atas obyek tanah yang terletak di Kelurahan Jatikarya, Kecamatan jatisampurna, Kota Bekasi. Para pihak adalah warga masyarakat dengan bukti kepemilikan tanah berupa Letter C dari pewarisnya, Kementerian Pertahanan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Materiil Fasilitas dan Jasa dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 tahun 1992, dan pihak-pihak yang mengaku memiliki obyek tersebut dengan bukti kepemilikan berupa Letter C yang sama persis seperti yang dimiliki warga masyarakat. Hingga muncul Putusan Peninjauan Kembali ke-II nomor 815/PK/Pdt/2018 yang menyatakan putusan yang berlaku terhadap perkara ini adalah Putusan Mahkamah Agung Nomor 218/PK/Pdt/2008 tertanggal 28 November 2008. Bahwa objek sengketa merupakan milik warga masyarakat yang berasal dari pewarisnya masing-masing, serta warga masyarakat berhak atas ganti rugi sejumlah Rp. 228.713.400.000,- (dua ratus dua puluh delapan miliar tujuh ratus tiga belas juta empat ratus ribu rupiah).

²³ Oloan Sitorus, *Metodologi Penelitian Hukum Pertanahan*, (Yogyakarta: Mitra Kebijakan, 2008), hal. 45

Melalui penelitian ini, diharapkan dapat diperoleh pemahaman yang lebih jelas mengenai posisi hukum Letter C dalam sistem pembuktian tanah di Indonesia serta upaya yang dapat dilakukan untuk memperjelas keabsahannya agar dapat memberikan kepastian hukum bagi masyarakat yang terlibat dalam sengketa tanah.

Dari uraian tersebut di atas, Penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul tesis **“ANALISIS YURIDIS KEABSAHAN LETTER C SEBAGAI ALAT BUKTI KEPEMILIKAN TANAH DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN”**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, Penulis merumuskan masalah, yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana kedudukan hukum Letter C sebagai alat bukti kepemilikan tanah dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia?
2. Bagaimana hambatan dan solusi terhadap penggunaan Letter C sebagai alat bukti dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia?

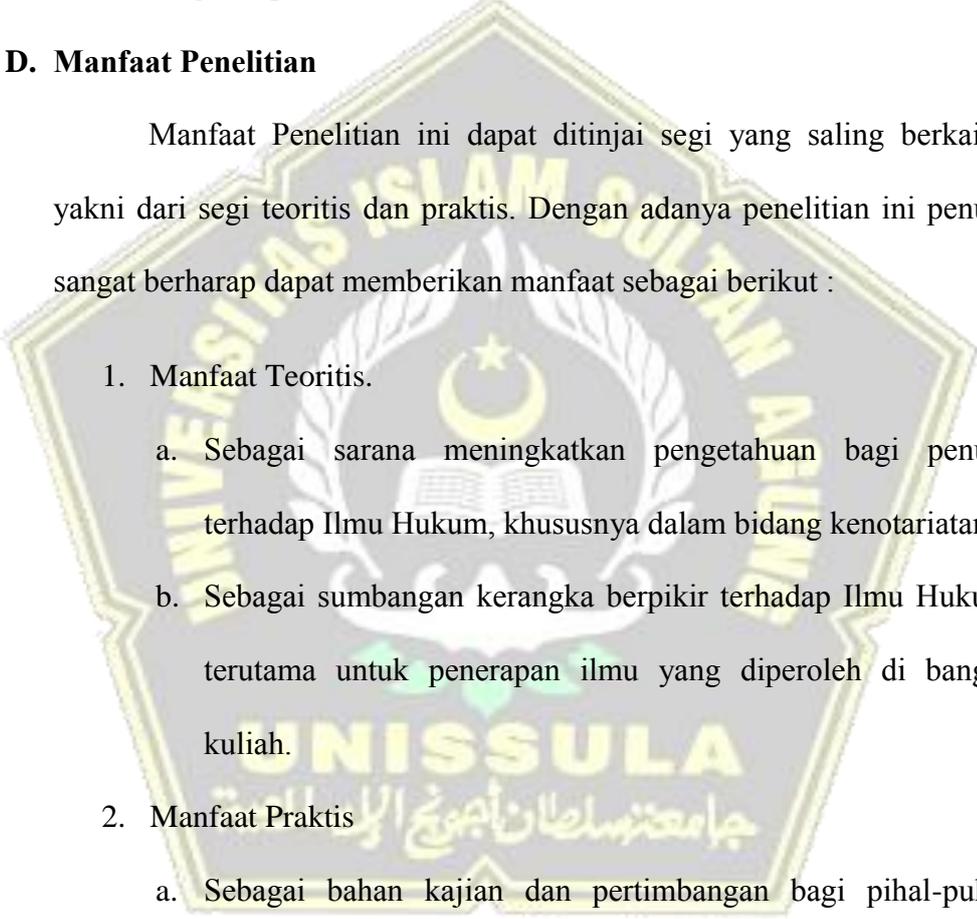
C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah diatas, tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis kedudukan hukum Letter C sebagai alat bukti kepemilikan tanah dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis hambatan dan solusi terhadap penggunaan Letter C sebagai alat bukti dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat Penelitian ini dapat ditinjau segi yang saling berkaitan yakni dari segi teoritis dan praktis. Dengan adanya penelitian ini penulis sangat berharap dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis.
 - a. Sebagai sarana meningkatkan pengetahuan bagi penulis terhadap Ilmu Hukum, khususnya dalam bidang kenotariatan.
 - b. Sebagai sumbangan kerangka berpikir terhadap Ilmu Hukum, terutama untuk penerapan ilmu yang diperoleh di bangku kuliah.
2. Manfaat Praktis

 - a. Sebagai bahan kajian dan pertimbangan bagi pihak-pihak dalam mendorong terciptanya sistem hukum pertanahan yang lebih responsif dan berkeadilan.
 - b. Hasil penelitian dapat dipergunakan untuk menambah bahan pustaka demi kepentingan akademis khususnya bidang kenotariatan.

- c. Guna memberi jawaban terhadap masalah yang sedang diteliti.

E. Kerangka Konseptual

Konsep dasar lazimnya diperoleh setelah dilakukan penelusuran bahan-bahan hukum yang dibutuhkan dalam penelitian yang beruoa kajian pustaka menyangkut permasalahan dan tujuan dari penelitian ini.²⁴ Adapun kerangka konseptual dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Analisis Yuridis

Analisis Yuridis adalah serangkaian perilaku mengamati, mendeskripsikan, dan/atau menyusun kembali suatu objek dengan menggunakan parameter hukum sebagai standar guna menarik suatu kesimpulan terhadap objek tersebut terhadap hukum, menurut hukum atau secara hukum. digunakan untuk aspek yuridis. Di Indonesia Aspek yuridis adalah aspek hukum Pancasila. Dalam hal penulisan karya ilmiah pengertian yuridis adalah segala hal yang memiliki arti hukum dan disahkan oleh pemerintah.²⁵

2. Letter C

Letter C adalah Dokumen administratif warisan kolonial Belanda yang mencatat kepemilikan dan pembayaran pajak tanah di tingkat desa, berfungsi sebagai catatan informal kepemilikan lahan sebelum era sertifikasi resmi.²⁶

²⁴ Rusdi Malik, 2000, *Penemu Agama Dalam Hukum*, Trisakti, Jakarta, hal 15.

²⁵ Soerjono Soekanto, "Pengantar Penelitian Hukum" (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 2010), hal. 45-47.

²⁶ Ishaq, *Dasar-dasar Ilmu Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika, 2008, hal. 244.

Letter C merupakan tanda bukti pembayaran pajak atas tanah berupa salinan catatan yang terdapat pada Kantor Desa atau Kelurahan. Surat Letter C yang berbentuk buku ini sendiri fungsinya adalah sebagai catatan penarikan pajak dan keterangan mengenai identitas tanah pada zaman kolonial. Buku C atau yang sering disebut sebagai Letter C adalah buku yang disimpan aparatur Desa biasanya Sekertaris Desa (Sekdes), buku ini bisa juga disebut Pepel yang sebenarnya adalah buku yang digunakan oleh petugas pemungut pajak untuk keperluan pembayaran pajak pada jaman penjajahan Kolonial Belanda. Di dalam Letter C ini dapat ditemui nomor, luas tanah, serta pemilik hak atas tanah karena jual-beli atau warisan.

3. Alat Bukti Kepemilikan Tanah

Yan Pramadya Puspa menjelaskan bahwa alat bukti adalah apa saja yang menurut undang-undang dapat dipakai untuk membuktikan benar atau tidaknya sesuatu (tuduhan).²⁷ Sedangkan R. Atang Ranomihardja berpendapat bahwa alat-alat bukti adalah alat-alat yang ada hubungannya dengan suatu kejadian dimana alat-alat bukti tersebut dapat digunakan sebagai bahan pembuktian guna menimbulkan keyakinan hakim atas kebenaran adanya tindak pidana yang telah dilakukan oleh tertuduh.²⁸ Berdasarkan pengertian alat bukti yang telah dijelaskan oleh para ahli tersebut

²⁷ Yan Pramadya Puspa, Kamus Hukum, Aneka, Semarang, 1977, hal 53

²⁸ R. Atang Ranoemihardjo, Hukum Acara Pidana, Tarsito, Bandung, 1997, hal. 57

dapat diketahui bahwa alat bukti merupakan alat yang dapat membantu hakim untuk mengetahui cerita / kejadian yang sebenarnya atas suatu persengketaan/permasalahan untuk memperoleh keyakinan dalam penyelesaian permasalahan tersebut.

4. Kepemilikan Tanah

Kepemilikan tanah merupakan hak untuk dapat memiliki, menguasai dan memanfaatkan bidang tanah oleh perseorangan, sekelompok orang atau badan hukum. Boedi Harsono menyatakan bahwa hak penguasaan tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang diiliki. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriterium atau tolak ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah. Bukti kepemilikan tanah sebelum Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dikenal dengan sebutan Letter C, sedangkan bukti kepemilikan sesudah Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah sertipikat, sertipikat inilah merupakan tanda bukti kepemilikan tanah yang kuat.

F. Kerangka Teoritis

Berdasarkan Kerangka Teori Kerangka teoritis adalah identifikasi teori-teori yang dijadikan sebagai landasan berfikir untuk melaksanakan suatu penelitian dengan mendiskripsikan kerangka referensi untuk

mengkaji permasalahan. Kerangka teori berisi teori-teori hukum yang berdekatan dengan permasalahan, untuk dijadikan sebagai pisau analisa dalam pembahasan.

1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan. Norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Menurut Gustav Radbruch keadilan dan kepastian hukum merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. Beliau berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum harus diperhatikan, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara. Akhirnya hukum positif harus selalu ditaati. Berdasarkan teori kepastian hukum dan nilai yang ingin dicapai yaitu nilai keadilan dan kebahagiaan.²⁹ Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan utama dari hukum, sebagaimana dikemukakan oleh *Gustav Radbruch* dalam teori tujuan hukumnya³⁰.

Menurut *Radbruch*, hukum sebagai gagasan kultural tidak bisa formal, tetapi harus diarahkan kepada cita-cita hukum yaitu keadilan, untuk mengisi cita keadilan itu, kita harus menoleh kepada kegunaannya sebagai unsur kedua dari cita hukum³¹. Dalam pembuatan akta otentik diperlukan kepastian hukum melakukan

²⁹ Achmad Ali, 2002, *Mengungkap Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta, hal. 82-83.

³⁰ Gustav Radbruch, 2012, "*Rechtsphilosophie*", dikutip dari Satjipto Rahardjo, "*Ilmu Hukum*", Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 19.

³¹ Gustav Radbruch, *Verrschule Der Rechtsphilosophie*, Verlag Scherer, Heidelberg, hal. 60

pendataan identitas para pihak, hal ini tidak terlepas dari teori kepastian hukum. Tuntutan akan keadilan dan kepastian merupakan cita-cita hukum yang harus terus dibenahi.

Kepastian hukum menurut Jan Michiel Otto mendefinisikan sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu, yakni³² :

- a. Tersedia aturan-aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh, diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara;
- b. Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya;
- c. Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut.
- d. Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpikir menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.
- e. Keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek

³² Soeroso, 2011. *Pengantar Ilmu Hukum*, Pt. Sinar Grafika, Jakarta

yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.

2. Teori Pembuktian

Hukum pembuktian menurut Eddy O.S. Hiariej adalah ketentuan-ketentuan mengenai pembuktian yang meliputi alat bukti, barang bukti, cara mengumpulkan dan memperoleh bukti sampai pada penyampaian bukti di pengadilan serta kekuatan pembuktian dan beban pembuktian.³³ Dalam teori parameter pembuktian, menurut Eddy O.S. Hiariej paling tidak ada 6 (enam) hal yang terkait dengan parameter hukum pembuktian, yang terdiri dari *bewijstheorie*, *bewijsmiddelen*, *bewijsvoering*, *bewijslast*, *bewijskracht*, dan *bewijs minimum*.³⁴

a. *Bewijstheorie*

Bewijstheorie adalah teori pembuktian yang digunakan sebagai dasar pembuktian oleh hakim di pengadilan. Ada empat teori yang dikenal dalam sejarah hukum pembuktian yaitu:

- 1) Sistem atau Teori Pembuktian Berdasarkan Undang-Undang secara Positif (*Positief Wettelijk Bewijstheorie*)

Pembuktian yang didasarkan melulu kepada alat-alat pembuktian yang disebut undang-undang, disebut sistem atau

³³ Eddy O.S. Hiariej, *Teori dan Hukum Pembuktian*, Erlangga, Jakarta, 2012, hal 5

³⁴ *Ibid*, hal 15

teori pembuktian berdasarkan undang-undang secara positif (*positief wettelijk bewijstheorie*). Dikatakan secara positif, karena hanya didasarkan kepada undang-undang *melulu*. Artinya jika telah terbukti suatu perbuatan sesuai dengan alat-alat bukti yang disebutkan oleh undang-undang, maka keyakinan hakim tidak diperlukan sama sekali.

Apabila dalam hal membuktikan telah sesuai dengan apa yang telah ditentukan terlebih dahulu dalam undang-undang, baik mengenai alat-alat buktinya maupun cara-cara mempergunakannya, maka hakim harus menarik kesimpulan bahwa kesalahan terdakwa melakukan tindak pidana telah terbukti. Keyakinan hakim sama sekali tidak penting dan bukan menjadi bahan yang boleh dipertimbangkan dalam hal menarik kesimpulan tentang kesalahan terdakwa melakukan tindak pidana.³⁵

2) Sistem atau Teori Pembuktian Berdasarkan Keyakinan Hakim Melulu (*Conviction in Time*)

Menurut sistem ini, hakim dalam menjatuhkan putusan tidak terikat dengan alat bukti yang ada. Dari mana hakim menyimpulkan putusannya tidak menjadi masalah. Ia hanya boleh menyimpulkan dari alat bukti yang ada dalam

³⁵ Adami Chazawi, *Hukum Pembuktian Tindak Pidana Korupsi*, PT. Alumni, Bandung, (selanjutnya disingkat Adami Chazawi III), 2008, hal 27.

persidangan atau mengabaikan alat bukti yang ada dalam persidangan.³⁶

Disadari bahwa alat bukti berupa pengakuan terdakwa sendiri pun tidak selalu membuktikan kebenaran. Pengakuan pun kadang-kadang tidak menjamin terdakwa benar-benar telah melakukan perbuatan yang didakwakan. Oleh karena itu, diperlukan bagaimana pun juga keyakinan hakim sendiri.

3) Sistem atau Teori Pembuktian Berdasar Keyakinan Hakim atas Alasan yang Logis (*Conviction Raisonnee*)

Sebagai jalan tengah, muncul sistem atau teori yang disebut pembuktian yang berdasar keyakinan hakim sampai batas tertentu (*conviction raisonnee*). Menurut teori ini, hakim dapat memutuskan seseorang bersalah berdasar keyakinannya, keyakinan yang didasarkan kepada dasar-dasar pembuktian disertai dengan satu kesimpulan (*conclusie*) yang berlandaskan kepada peraturan-peraturan pembuktian tertentu. Jadi putusan hakim dijatuhkan dengan suatu motivasi.³⁷

Sistem atau teori pembuktian ini disebut juga dengan istilah teori pembuktian bebas karena hakim bebas untuk

³⁶ Hari Sasangka dan Lily Rosita, *Hukum Pembuktian dalam Perkara Pidana untuk Mahasiswa dan Praktisi*, Madar Maju, Bandung, 2003, hal 14

³⁷ *Ibid*, hal. 249.

menyebut alasan-alasan keyakinannya (*vrijebewijstheorie*).³⁸ Pembuktian ini masih menyandarkan kepada keyakinan hakim. Hakim harus mendasarkan putusan terhadap seorang terdakwa berdasarkan alasan yang logis dapat diterima oleh akal dan nalar.

4) Sistem atau Teori Pembuktian Berdasarkan Undang-Undang secara Negatif (*Negatief Wettelijk Bewijstheorie*)

Menurut sistem ini untuk menyatakan orang itu bersalah dan dihukum harus ada keyakinan pada hakim dan keyakinan itu harus didasarkan kepada alat-alat bukti yang sah, bahwa memang telah dilakukan sesuatu perbuatan yang terlarang dan bahwa tertuduhlah yang melakukan perbuatan itu. Menurut M. Yahya Harahap, untuk menentukan salah atau tidaknya seorang terdakwa menurut sistem pembuktian undang-undang secara negatif terdapat dua komponen yaitu:

- a) Pembuktian harus dilakukan menurut cara dan dengan alat-alat bukti yang sah menurut undang-undang;
- b) Dan keyakinan hakim yang juga harus didasarkan atas cara dan dengan alat-alat bukti yang sah menurut undang-undang.

Dengan demikian, sistem ini memadukan unsur “obyektif dan subyektif” dalam menentukan salah atau tidaknya terdakwa.

³⁸ *Ibid*, hal. 253.

Tidak ada yang paling dominan di antara kedua unsur tersebut. Jika salah satu diantara dua unsur itu tidak ada, tidak cukup mendukung keterbuktian kesalahan terdakwa.

Hukum acara pidana kita ternyata menganut sistem ini, seperti dapat ditarik kesimpulan dari Pasal 183 KUHAP, dahulu Pasal 294 HIR, yang berbunyi: “Hakim tidak boleh menjatuhkan pidana kepada seorang, kecuali apabila dengan sekurang-kurangnya dua alat bukti yang sah ia memperoleh keyakinan bahwa suatu tindak pidana benar-benar terjadi dan bahwa terdakwa yang bersalah melakukannya”.

b. *Bewijsmiddelen*

Bewijsmiddelen adalah alat-alat bukti yang digunakan untuk membuktikan suatu peristiwa hukum yang telah terjadi. Berdasarkan hukum acara pidana di Indonesia, alat-alat bukti yang digunakan secara umum sama oleh banyak negara di dunia.³⁹

Pasal 184 KUHAP telah dijelaskan bahwa alat bukti yang sah dan dapat digunakan dalam hukum acara pidana ialah sebagai berikut:

1. Keterangan Saksi;
2. Keterangan Ahli;

³⁹ Eddy O.S. Hiariej, *Op.Cit.*, hal. 17.

3. Surat;
4. Petunjuk; dan
5. Keterangan Terdakwa.

Kelima alat bukti yang diatur dalam Pasal 184 KUHAP itu, kurang lebih memiliki kesamaan dengan alat bukti yang diatur dalam *Starfvordering* (hukum acara pidana) yang berlaku di Belanda. Berdasarkan Pasal 339 *Wetboek van Starfvordering* (Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana) diatur bahwa alat-alat bukti yang sah itu terdiri dari:

1. *Eigen waarneming van de rechter* (pengamatan sendiri oleh hakim);
2. *Verklaringen van de verdachte* (keterangan terdakwa);
3. *Verklaringen van een getuige* (keterangan seorang saksi);
4. *Verklaringen van een deskundige* (keterangan seorang ahli);
5. *Schriftelijke beschielden* (surat-surat).

Dari kelima alat bukti yang berlaku di Negara Belanda, tampak jelas bahwa empat dari lima alat bukti yang sah sama dengan empat alat bukti yang berlaku di Indonesia. Perbedaannya adalah di Indonesia memasukkan petunjuk sebagai alat bukti, sedangkan di Belanda sebagai alat bukti yang pertama disebut *eigen waarneming van de rechter* yang dapat diartikan pengamatan atau pengetahuan hakim. Pengetahuan

hakim di sini tentunya tidak hanya menyangkut teknis hukum semata, namun lebih dari itu.

Seorang hakim di Belanda dituntut untuk senantiasa mengikuti perkembangan zaman, terutama menyangkut pokok perkara yang sedang diperiksa. Oleh sebab itu, di Belanda ada salah satu sumber hukum yang dikenal dengan istilah *case law*. Acap kali kasus-kasus yang diajukan ke pengadilan belum diatur dalam undang-undang atau rumusan dalam undang-undang tidak jelas. Artinya, *case law* ini akan selalu *up to date* dan menyesuaikan dengan perkembangan hukum.⁴⁰

c. *Bewijsvoering*

Bewijsvoering diartikan sebagai penguraian cara bagaimana menyampaikan alat-alat bukti kepada hakim di pengadilan. Bagi negara-negara yang cenderung menggunakan *due process model* dalam sistem peradilan pidananya, perihal *bewijsvoering* ini cukup mendapatkan perhatian. Pada *due process model*, negara sangat menjunjung tinggi hak asasi manusia terutama hak-hak seorang tersangka, sehingga seorang tersangka sering dibebaskan oleh hakim pengadilan pada pemeriksaan praperadilan karena alat bukti diperoleh dengan

⁴⁰ *Ibid*, hal. 18-19.

cara yang tidak legal atau biasa disebut dengan *unlawful legal evidence*.⁴¹

d. *Bewijslast*

Bewijslast atau *burden of proof* adalah pembagian beban pembuktian yang diwajibkan oleh undang-undang untuk membuktikan suatu peristiwa hukum.⁴² Secara universal, berdasarkan konteks hukum pidana yang berlaku di dunia, kewajiban untuk membuktikan dakwaan yang didakwakan kepada tersangka ialah kewajiban jaksa penuntut umum. Dalam praktik, baik jaksa penuntut umum maupun terdakwa atau penasihat hukumnya saling membuktikan. Suatu kondisi yang mana jaksa penuntut umum dan terdakwa sama-sama membuktikan dinamakan asas pembalikan beban pembuktian “*berimbang*” seperti yang dikenal di Amerika Serikat dan Indonesia.⁴³ Pembuktian oleh terdakwa atau penasihat hukumnya untuk membuktikan bahwa terdakwa tidak bersalah melakukan kejahatan dikenal dengan istilah *exculpatory evidence*.⁴⁴

e. *Bewijskracht*

⁴¹ *Ibid*, hal. 20.

⁴² *Ibid*, hal. 22.

⁴³ Lilik Mulyadi, *Pembalikan Beban Pembuktian Tindak Pidana Korupsi*, PT. Alumni, Bandung, (selanjutnya disingkat Lilik Mulyadi III), 2013, hal 103.

⁴⁴ Mark Constanzo, *Aplikasi Psikologis dalam Sistem Hukum*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2006, hal 500.

Bewijskracht dapat diartikan sebagai kekuatan pembuktian masing-masing alat bukti dalam rangkaian penilaian terbuktinya suatu dakwaan. Penilaian tersebut merupakan otoritas hakim. Hakimlah yang menilai dan menentukan kesesuaian antara alat bukti yang satu dengan alat bukti yang lain. Dalam hukum acara pidana, kekuatan semua alat bukti pada hakikatnya sama, tidak ada satu melebihi yang lain. Tegasnya, alat bukti dalam hukum acara pidana tidak mengenal hierarki. Hanya saja ada ketentuan-ketentuan yang mensyaratkan keterkaitan antara bukti yang satu dengan yang lain.

f. *Bewijs Minimum*

Bewijs Minimum adalah bukti minimum yang diperlukan dalam pembuktian untuk mengikat kebebasan hakim. Dalam konteks hukum acara pidana di Indonesia, untuk menjatuhkan pidana terhadap terdakwa paling tidak harus ada dua alat bukti ditambah dengan keyakinan hakim. Artinya untuk dapat menjatuhkan pidana, *bewijs minimum*-nya adalah dua alat bukti. Ketentuan perihal minimum bukti ini diatur dalam Pasal 183 KUHAP yang menganut sistem *negatief wettelijk bewijstheorie*.⁴⁵

⁴⁵ Eddy O.S. Hiariej, *Op.Cit.*, hal. 26.

G. Metode Penelitian

Metode penelitian pada hakekatnya adalah suatu usaha yang dilakukan untuk menemukan, mengembangkan atau menguji kebenaran dengan metode ilmiah yang digunakan dalam penyusunan penelitian ini. Metode penelitian merupakan tata cara pelaksanaan penelitian. Adapun metode dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Menurut Mukti Fajar dan Yulianto Achmad penelitian hukum normatif adalah penelitian yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem norma yang dimaksud adalah mengenai asas-asas, norma, kaidah dari Peraturan Perundangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin (ajaran).⁴⁶ Adapun spesifikasi penelitian ini adalah deskriptif analitis. Metode penelitian deskriptif adalah suatu metode yang berfungsi untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data atau sampel yang telah terkumpul⁴⁷.

Dengan begitu metode deskriptif analisis memusatkan perhatian pada masalah-masalah yang sedang diteliti untuk berusaha mencari pemecahan masalahnya. Penelitian ini merupakan suatu upaya untuk mendeskripsikan (mengungkapkan dan memaparkan) mengenai

⁴⁶ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Cetakan Ke-3, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hal.34

⁴⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, Alfabeta, Bandung, 2009, hal. 18

tanggung jawab notaris atas adanya pemalsuan identitas dalam pembuatan akta autentik.

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statue approach*). Hal ini dimaksudkan bahwa peneliti menggunakan Peraturan Perundang-Undangan sebagai dasar awal melakukan analisis.⁴⁸ Pendekatan Perundang-undangan ini dilakukan dengan menelaah semua Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan isu hukum yang diteliti.⁴⁹ Selain itu dalam penelitian ini penulis juga menggunakan pendekatan konseptual (*conseptual approach*). Pendekatan konsep dimaksudkan untuk menganalisa bahan hukum sehingga dapat diketahui makna yang terkandung pada istilah-istilah hukum. Hal itu dilakukan sebagai usaha untuk memperoleh makna baru yang terkandung dalam istilah-istilah yang diteliti, atau menguji istilah hukum tersebut dalam teori dan praktek.⁵⁰ Penelitian ini akan mencoba untuk fokus pada sinkronisasi data-data dari literatur, peraturan perundang-undangan, teori-teori, asas-asas, dengan keadaan sebenarnya di lapangan.

3. Jenis dan Sumber Data

a. Jenis Data

⁴⁸ *Ibid.*, hal 185

⁴⁹ *Ibid.*, hal 186

⁵⁰ Hajar M, *Model-Model Pendekatan Dalam Penelitian Hukum dan Fiqh*, UIN Suska Riau, Pekanbaru, 2015, hal. 4

Jenis data utama yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder yaitu data yang didapatkan dari literatur-literatur atau bahan pustaka yang mendukung dan memberikan penjelasan atas penelitian yang sedang dilakukan. Data sekunder dapat didapatkan dari buku-buku, jurnal-jurnal, dokumen *online* terpercaya, pemberitaan media, serta beberapa dokumen penelitian terdahulu yang mendukung penelitian ini.

b. Sumber Data

1) Bahan Hukum Primer

yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat seperti peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi, bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat otoritas. Dalam penelitian ini bahan hukum primer yang digunakan adalah :

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ;
- b. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris ;
- c. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana ;
- d. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana ;

2) Bahan Hukum Sekunder

yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer⁵¹, antara lain literatur atau hasil penulisan yang berupa hasil penelitian yang terdiri dari buku-buku, dan jurnal-jurnal ilmiah atau hasil karya dari kalangan praktisi hukum dan tulisan-tulisan para pakar.

3) Bahan Hukum Tersier

yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Hukum, Ensiklopedia dan website-website yang berkaitan dengan penelitian ini.

4. Metode Pengumpulan Data.

Metode pengumpulan data adalah cara yang digunakan peneliti untuk mengumpulkan data yang diperlukan untuk memecahkan masalah penelitian.⁵² Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan teknik kepustakaan (*study document*). Penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu menghimpun data dengan melakukan penelaahan bahan kepustakaan atau data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Sumber data tertulis atau gambar berbentuk dokumen resmi, buku, jurnal,

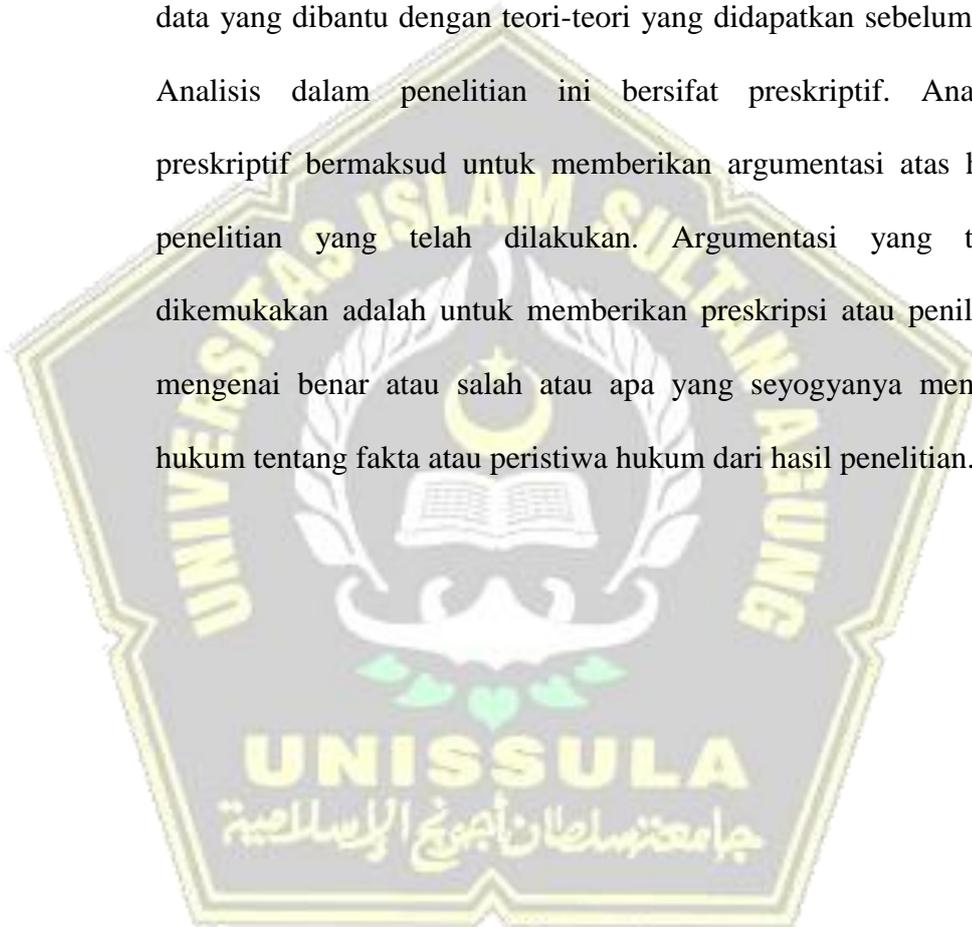
⁵¹ *Ibid.*, hal 141

⁵² Rifa'i Abu Bakar, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Suka Press UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2021, hal.67

literasi hukum dan dokumen yang terkait dengan permasalahan penelitian.⁵³

5. Metode Analisis Data

Analisis data merupakan kegiatan dalam penelitian yang berupa melakukan kajian atau telaah terhadap hasil pengolahan data yang dibantu dengan teori-teori yang didapatkan sebelumnya. Analisis dalam penelitian ini bersifat preskriptif. Analisis preskriptif bermaksud untuk memberikan argumentasi atas hasil penelitian yang telah dilakukan. Argumentasi yang telah dikemukakan adalah untuk memberikan preskripsi atau penilaian mengenai benar atau salah atau apa yang seyogyanya menurut hukum tentang fakta atau peristiwa hukum dari hasil penelitian.⁵⁴



⁵³ Sudarto, Metodologi Penelitian Filsafat, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hal. 71

⁵⁴ Mukti Fajar dan Yulianto, Op.cit., hal.36

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tesis yang akan dipergunakan oleh penulis yaitu sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab I ini diuraikan mengenai Latar belakang masalah, Perumusan masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teoretis, Metode Penelitian serta Sistematika Penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab diuraikan mengenai tinjauan umum mengenai Tinjauan Umum Kepemilikan Tanah, Tinjauan Umum Letter C, Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah, dan Tinjauan Hukum Islam tentang Keabsahan Letter C

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini diuraikan Kedudukan hukum Letter C sebagai bukti kepemilikan tanah dan hambatan dan solusi terhadap penggunaan Letter C sebagai alat bukti dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia.

BAB IV PENUTUP

Pada bab ini diuraikan mengenai kesimpulan dan saran.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Kepemilikan Tanah

1. Definisi Kepemilikan Tanah

Regulasi kepemilikan dan pemanfaatan tanah di Indonesia dijamin oleh negara yang tertuang dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 Pasal 33 Ayat (3) :

“Bumi, air dan kekayaan alam yang berada di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

Pasal 33 ayat (3) tersebut secara eksplisit menjelaskan bahwa negara menguasai keseluruhan sumber daya alam termasuk tanah yang ada di Indonesia untuk dipergunakan atas kepentingan bersama demi kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Adanya Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 menjadi amanat terbentuknya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Peraturan ini menjadi unifikasi hukum tanah yang baru di Indonesia pada masa itu.

Ruang lingkup bumi menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria adalah permukaan bumi, tubuh bumi dan bawah bumi serta semua yang berada di bawah air. Permukaan bumi sebagai bagian dari bumi juga disebut tanah. Tanah yang dimaksudkan di sini bukan mengatur tanah

dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak penguasaan atas tanah. Pengertian “penguasaan” dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis. Juga memiliki aspek privat dan memiliki aspek publik. Penguasaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki.⁵⁵ Boedi Harsono menyatakan bahwa hak penguasaan tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriterium atau tolak ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.⁵⁶

2. Macam-Macam Hak Kepemilikan Tanah

Negara berwenang untuk menentukan hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh dan atau diberikan kepada perseorangan dan badan hukum yang memenuhi persyaratan yang ditentukan. Kewenangan tersebut diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Undang Undang Pokok Agraria, yang menyatakan bahwa:

⁵⁵ Suhendra, *Analisa Terhadap Hak Keperdataan*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2011.hal 34.

⁵⁶ Boedi Harsono, 2003, *Hukum agrarian Indonesia, Sejarah Pembentukan UndangUndang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1*, Djambatan, Jakarta, hal 24

“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya 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 hukum.”

Ketentuan Pasal 16 ayat (1) Undang Undang Pokok Agraria, menyebutkan:

(1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1)

ialah:

- a. hak milik,*
- b. hak guna usaha,*
- c. hak guna bangunan,*
- d. hak pakai,*
- e. hak sewa,*
- f. hak membuka tanah,*
- g. hak memungut hasil hutan,*
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.*

Hak menguasai oleh negara meliputi tanah-tanah yang sudah dihaki oleh seseorang atau badan hukum maupun atas tanah-tanah yang belum atau tidak. Perbedaannya atas tanah-tanah yang sudah

dihaki adalah, hak menguasai oleh negara atas tanah tersebut dibatasi oleh hak yang sudah dimiliki oleh Perorangan atau badan hukum tersebut. Sedangkan pada tanah yang di atasnya tidak terdapat hak-hak, sifat penguasaannya oleh negara lebih luas dan lebih penuh. Dalam pengertian tersebut tidaklah berarti bahwa hak-hak perseorangan atau badan hukum atas tanah tidak dimungkinkan lagi. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria masih dikenal atau diakui adanya hak-hak yang dapat dipunyai perorangan atau badan hukum. Tetapi dalam hal ini hanya mengenai permukaan bumi saja, yaitu tanah yang dapat dihaki oleh seseorang seperti yang disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria.

Dalam konsep hukum, hubungan antara orang dengan benda merupakan hubungan yang disebut 'Hak'. Makna dari sebutan itu adalah hak kepemilikan atas suatu benda yang disebut hak milik atas benda itu atau yang dikenal dengan istilah "*property right*". Kata milik itu sendiri dalam makna hukum lebih menekankan pada hak dari pada kepada bendanya.

a. Hak Milik

Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 20 ayat (1) dan (2) menjelaskan tentang definisi Hak Milik atas tanah yang berbunyi:

(1) "Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.

(2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.”

Pemberian hak milik atas tanah, bukan saja diberikan kepada perseorangan, tetapi juga dapat diberikan kepada badan-badan hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh atas hak kepemilikan atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu-gugat. Kata-kata turun-temurun berarti bahwa hak milik atas tanah tidak hanya berlangsung selama hidup pemegang hak, akan tetapi apabila terjadi peristiwa hukum yaitu dengan meninggalnya pemegang hak dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya. Kata terkuat berarti bahwa hak milik atas tanah dapat dibebani hak atas tanah lainnya, misalnya dibebani dengan Hak Guna Bangunan, hak pakai, dan hak lainnya. Hak milik atas tanah ini wajib didaftarkan. Sedangkan kata terpenuh berarti bahwa hak milik atas tanah telah memberi wewenang yang luas kepada pemegang hak dalam hal menggunakan tanahnya.

Berdasarkan Pasal 21 Undang Undang Pokok Agraria yang menjadi subyek hak milik adalah sebagai berikut:

- (1) Hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik;
- (2) Oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik;

(3) Orang asing yang sesudah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu didalam jangka waktu satu tahun sejak diperoleh hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak itu hapus karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lainnya tetap berlangsung.

(4) Selama seseorang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan ayat (3) Pasal ini.

Pemegang hak milik atas tanah pada prinsipnya hanya dipunyai oleh perorangan, yaitu sebagai warga negara Indonesia tunggal. Oleh karena itu, hak milik pada dasarnya diperuntukkan khusus bagi warga negara Indonesia saja yang berkewarganegaraan tunggal. Bahwa untuk dapat memperoleh hak milik atas Tanah dapat diperoleh dengan cara sebagai berikut :

1. Membuka tanah hutan atau tanah belukar

2. Mewarisi tanah
3. Pembelian, pertukaran, dan hadiah

Sedangkan cara-cara mendapatkan hak milik menurut Hukum Adat dapat diperoleh melalui :

1. Pembukaan tanah (*Te Ontginnen*)
2. Pemberian Pemerintah / Residen
3. Ketentuan / pernyataan undang-undang (*Wets Aanduiding*)⁵⁷.

Terjadi karena ketentuan perundang-undangan.

b. Hak Guna Usaha

Hak guna-usaha adalah hak untuk mengelola tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu tertentu guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. Hak guna-usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan tehnik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman. Hak guna-usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Hak guna-usaha diberikan untuk waktu paling lama 25 tahun. Untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan hak guna-usaha untuk waktu paling lama 35 tahun.

⁵⁷ Juosfiel Sadpri Pansariang, 2014, "Proses dan Syarat untuk Memperoleh Hak Milik Atas Tanah di Indonesia", *Lex Privatum*, Vol.II, No. 3, hal. 28, <https://ejournal.unsrat.ac.id> diakses pada 12 Desember 2024 pukul 19.30 WIB.

Hak guna usaha hapus karena beberapa sebab, yakni⁵⁸ :

- a. jangka waktunya berakhir;
- b. dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
- c. dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- d. dicabut untuk kepentingan umum;
- e. diterlantarkan;
- f. tanahnya musnah;
- g. Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna bangunan dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat yang tersebut dalam ayat 1 pasal ini dalam jangka waktu 1 tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh hak guna bangunan, jika ia tidak memenuhi syarat-syarat tersebut. Jika hak guna bangunan yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut, maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

⁵⁸ Isnaini dan Anggreni A. Lubis, 2022, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Pustaka Prima, Medan, hal. 43

c. Hak Guna Bangunan

Hak guna-bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun. Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya jangka waktu paling lama 30 tahun tersebut dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun.

Menurut ketentuan Pasal 35 Undang – Undang Pokok Agraria yang menentukan sebagai berikut:

- (1) Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.*
- (2) Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat (1) dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun.*
- (3) Hak Guna Bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.*

Dalam Pasal 35 Undang – Undang Pokok Agraria menjelaskan bahwa Hak Guna Bangunan cukup berbeda dengan Hak Milik. Pemegang Hak Guna Bangunan bukanlah pemegang Hak Milik dari tanah yang didirikan bangunan. Dalam artian bahwa terdapat

2 pemegang hak yang berbeda antara bangunan dan tanah, walaupun keduanya dapat dikatakan merupakan satu kesatuan. Hak Guna Bangunan juga dapat dialihkan kepada orang lain. Pasal 36 Undang – Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa:

(4) Yang dapat mempunyai hak guna-bangunan ialah:

- a. warga-negara Indonesia;*
- b. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.*

(5) Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna bangunan dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat yang tersebut dalam ayat (1) pasal ini dalam jangka waktu 1 tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat.

Ketentuan ini berlaku kepada semua pihak yang memperoleh hak guna-bangunan, jika ia tidak memenuhi syarat-syarat tersebut.

Jika hak guna bangunan yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut, maka hak itu hapus .

d. Hak Pakai

Hak Pakai merupakan salah satu dari hak kepemilikan tanah di Indonesia. Pasal 41 Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa:

“Hak pakai adalah 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 dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa- menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-Undang ini.

Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur pemerasan sedangkan perkataan "memungut hasil" dalam Hak Pakai menunjuk pada pengertian bahwa Hak Pakai digunakan untuk kepentingan selain mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, peternakan dan Perkebunan.⁵⁹

Pasal 42 Undang-Undang Pokok Agraria mengenai subjek hukum yang dapat menjadi pemegang Hak Pakai ialah :

- a) Warga negara Indonesia;
- b) Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
- c) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- d) Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

⁵⁹ Urip Santoso II, Hukum Agraria: Kajian Komprehensif, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2012, hal.119.

B. Tinjauan Umum tentang Letter C

1. Definisi Letter C

Sengketa tanah yang sering terjadi di tengah-tengah masyarakat biasanya berawal dari lemahnya tanda bukti kepemilikan atas tanah yang berasal dari tanah adat. Salah satu tanda bukti tersebut berupa Letter C / Girik, Petuk D atau Ketitir dan eksistensinya yang masih diakui hingga saat ini. Letter C digunakan oleh masyarakat zaman penjajahan Belanda hingga sebelum tahun 1960-an. Masyarakat pada zaman dulu menganggap Letter C adalah alat bukti kepemilikan yang sah atas tanah yang sedang ia kuasai. Bagi setiap orang yang memiliki alat bukti berupa Letter C / Girik, Petuk D atau Ketitir atas nama orang yang menguasai, maka dialah yang mempunyai kepastian hukum dari hak atas tanah yang dikuasainya, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya⁶⁰. Pada zaman dahulu Letter C merupakan tanda bukti pembayaran pajak atas tanah. Terbitnya Letter C karena seseorang yang mengaku memiliki tanah telah membayar pajak, sehingga pada saat itu masyarakat sering menganggap Letter C adalah bukti kepemilikan atas tanah. Letter C ini dicatat pada buku besar di kantor desa / kelurahan dimana tanah tersebut berada, sedangkan Induk dari Kutipan Letter C terdapat di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, dan masyarakat

⁶⁰ Annisa Oktaviani & Harjono, 2019, “Kekuatan Pembuktian Surat Letter C dalam Pemeriksaan Sengketa Tanah di Persidangan (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Perkara No: 816K/Pdt/2016)”, *Verstek*, Vol 7 No. 1, hal 41

sebagai pemegang hak atas tanah memiliki alat bukti berupa girik sebagai bukti pembayaran pajak atas tanah. Dokumen ini merupakan arsip desa yang tidak dapat diganti maupun diperbaharui jika terjadi kerusakan atau kehilangan data.

Adapun dari beberapa sarjana mengemukakan pendapatnya terkait dengan Letter C yakni Soetomo menyatakan bahwa kohir, petok, girik, atau letter C ini sebenarnya adalah surat keterangan pajak dan dapat dipakai sebagai tanda bukti pengganti⁶¹. R. Soeprato juga mengungkapkan pendapatnya terkait Letter C yang merupakan buku yang memuat daftar tanah, dan nama pemilik dengan nomor urut dan besarnya pajak⁶². Letter C berfungsi untuk mencari posisi kondisi tanah, Letter C tidak boleh ganda, apabila seseorang pihak memiliki 5 bidang tanah namun nomor letter C tetap harus satu (1), akan tetapi terdapat pula pemegang kepemilikan letter C yang ganda, namun hal tersebut merupakan suatu permasalahan yang sering terjadi dan pihak yang berwenang menyelesaikan masalah tersebut adalah pihak desa yaitu sekretaris desa dengan cara menghapus salah satu nomor Letter C dan dilakukan pengabungan⁶³

⁶¹ Soetomo, 1978, *Pedoman Pelaksanaan UNDANG UNDANG POKOK AGRARIA dan Tata Cara PPAT*, Alumni, Bandung, hal 4

⁶² R. Soeprato, 1968, *Undang-Undang Pokok Agraria Dalam Praktek*. CV Mira Sari, Jakarta, hal 57

⁶³ Inicafony Prasasti, Yunanto & Novira Maharani Sukma, 2021, "Pelaksanaan Akta Jual Beli Bukti Letter C oleh Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara di Kecamatan Tirtomoyo", *Notarius*, Vol 14 No. 1, hal. 251

2. Isi Letter C

Pada buku Register C atau Letter – C terdapat form nama, dan nomor register pada bagian atas, kemudian terdapat beberapa kolom dibawahnya yang mencantumkan tipe tanah sawah atau tanah kering yang masing – masing terdapat data Nomor Persil, Kelas Desa, Luas Milik, dan Sebab terjadinya perubahan. adapun Isi dari Letter C adalah sebagai berikut:

- 1) Nama pemilik
- 2) Nomor urut pemilik
- 3) Nomor bagian persil
- 4) Kelas desa
- 5) Daftar pajak bumi
- 6) Tanda tangan dan stemple Desa.

Persil adalah suatu letak tanah dalam pembagiannya atau dapat disebut juga (blok). Kelas Desa adalah suatu kelas tanah yang biasanya dipergunakan untuk membedakan antara darat dan tanah sawah yang ada pada suatu lingkungan tersebut atau diantara tanah yang produktif dan non produktif. Pada bagian atas diisikan dengan nama kepemilikan tanah dan juga nomor register, sedangkan pada bagian kolom Nomor Persil diisikan nomor persil tanah, pada kelas desa diisikan jenis atau tipe tanah, dimana daratan atau tanah kering diisikan dengan menggunakan kode “d” yang memiliki 4 kategori yaitu dI sampai dengan dIV, sedangkan untuk tanah sawah dituliskan

dengan kode “s” yang memiliki 3 kategori yaitu sI sampai dengan sIII. Kemudian pada kolom luas milik diisikan luas tanah dengan satuan ha atau da. Pada kolom terakhir terdapat sebab dan tanggal perubahan yang diisikan histori terjadinya perubahan kepemilikan tanah, apabila pemilik tanah tersebut melakukan jual beli tanah.

3. Dasar Hukum tentang Perubahan Letter C

Mengingat banyaknya sengketa tanah yang terjadi, pada tanggal 24 September 1960 pemerintah Indonesia kemudian menetapkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (Undang Undang Pokok Agraria) yang termuat dalam Lembaran Negara No.104 tahun 1960. Lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria adalah sebagai hukum positif yang mengatur tentang tanah dan pertanahan di wilayah hukum Indonesia. Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria merupakan sebagai instruksi dari pemerintah agar seluruh wilayah Republik Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bersifat *recht kadaster* artinya yang bersifat menjamin kepastian hukum⁶⁴. Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa :

(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia

⁶⁴ Sri Handayani, Pius Wahyudi & Soeharto, Pendaftaran Hak atas Tanah Asal Letter C, Girik dan Petuk D Sebagai Alat Bukti Permulaan di Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta, *Jurnal Repertorium Vol II No. 2*, hal 128

menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;*
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;*
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.*

(3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.

(4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Adapun maksud Pasal 19 ayat (2) adalah eksistensi Letter C yang mulai digantikan dengan bukti kepemilikan atas tanah yang sah yakni Sertifikat. Sebagaimana dijelaskan secara lebih detail pada aturan pelaksana dari Undang-Undang PokokAgraria yakni Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mulai diundangkan pada tanggal 8 Juli 1997 di dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No.59 Tahun 1997 yang

mengatur mengenai Pendaftaran Tanah. Dalam Ketentuan Umum Pasal 1 angka 20 Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa :

“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c Undang Undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”

Setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, maka Letter C tidak lagi menjadi bukti atas kepemilikan tanah, melainkan telah digantikan oleh Sertifikat sebagai bukti otentik dari penguasaan seseorang secara yuridis atas kepemilikan hak atas tanah.

Letter C dapat digunakan sebagai alat bukti yang dimiliki oleh seseorang, ketika orang tersebut ingin mendaftarkan tanahnya untuk dibuatkan sertifikat, dengan cara melakukan pendaftaran tanah atas namanya. “Apabila terhadap suatu bidang hak atas tanah tidak atau belum didaftarkan, maka bidang tanah tersebut tidak mempunyai bukti kepemilikan berupa sertifikat hak atas tanah”.

Apabila tanah bersangkutan pernah didaftar untuk keperluan pemungutan pajak tanah (*fiscal kadaster*), maka biasanya bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut berupa pethuk, pipil, Letter C dan bukti-bukti pajak lainnya. Letter C merupakan syarat yang harus

ada untuk pengkonversian tanah milik adat, sebagai bukti hak milik adat. Jadi buku Letter C dapat dikatakan sebagai alat bukti tertulis untuk menjadi dasar seseorang membuktikan bahwa tanah tersebut merupakan benar miliknya.

Dokumen Letter C merupakan salah satu bentuk bukti kepemilikan tanah yang penting dalam konteks hukum agraria di Indonesia. Meskipun tidak setara dengan sertifikat tanah, Letter C tetap memiliki nilai sebagai alat bukti awal kepemilikan. Dengan memahami fungsi dan peran Letter C, masyarakat dapat lebih sadar akan hak-hak mereka atas tanah dan mendorong proses legalisasi yang lebih baik dalam sistem agraria.

C. Tinjauan Umum tentang Pendaftaran Tanah

1. Definisi Pendaftaran Tanah

Undang-Undang Pokok Agraria memberikan amanat untuk melakukan pendaftaran tanah-tanah di seluruh wilayah republik Indonesia, agar terciptanya suatu kepastian hukum kepada masyarakat dalam memperoleh hak-hak atas tanah. Pendaftaran tanah dilakukan untuk memberikan rasa aman dan nyaman dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah bagi masyarakat, hal ini dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat dan mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh Masyarakat Indonesia. Pendaftaran berasal dari kata *cadastre* yang berasal dari Bahasa Prancis *cadastro*, bahasa Belanda *kadaster*, dalam bahasa Italia yaitu

catastro, sementara dalam bahasa Jerman yaitu kataster, yakni suatu istilah teknis untuk suatu *record* (rekaman), menunjukkan kepada luas, nilai dan kepemilikan terhadap suatu bidang tanah. kata ini berasal dari bahasa latin *Capitastrum* yang berarti suatu register atau capita atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi Kuno (*Capotatio Terrens*). Dalam artian yang tegas *Cadastre* adalah *record* (rekaman dari lahan-lahan, nilai dari tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan perpajakan)⁶⁵.

Definisi kadaster menurut para ahli adalah sebagai berikut⁶⁶:

Menurut Soutendijk/Mulder: suatu badan yang dengan peta peta dan daftar-daftar yang dibuat berdasarkan pengukuran dan taksiran, memberikan kepada kita suatu gambaran dan uraian tentang wilayah suatu negara dengan bagian-bagiannya dan bidang-bidang tanah. (*kadaster is eene instelling, die door middel van plans of kaarten on registers, opgemaakt naar aanleiding van meting ons een beeld on cene emschrijving van hot grondgebeid van een staat al, ino onderdeelen en gronstukken geeft*).

Hal yang sama juga dikemukakan oleh Jaarsma: yang menyebut bahwa kadaster adalah suatu badan, yang dengan peta-peta dan

⁶⁵ A. P. Parlindungan, 1999, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, hal. 18

⁶⁶ Waskita dan Hadi Arnowo, 2019, *Penyelenggara Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Penerbit Kencana, Jakarta, hal. 23

daftar-daftar memberikan uraian tentang semua bidang tanah yang terletak dalam wilayah suatu negara.

Sementara Schermerhorn/Van Steenish: kadaster itu sebagai suatu badan pemerintah yang meregistrasi dan mengadministrasi keadaan hukum dari semua benda tetap dalam daerah tertentu termasuk semua perubahan-perubahan yang terjadi dalam keadaan hukum itu.

Menurut Van Huls: kadaster itu sebagai suatu pembukuan mengenai pemilikan tanah yang diselenggarakan dengan daftar-daftar dan peta yang dibuat dengan menggunakan ilmu ukur tanah.

Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 19 ayat (2) menyebutkan bahwa pendaftaran tanah meliputi 3 (tiga) hal sebagai berikut :

- a) Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah;
- b) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pengertian pendaftaran tanah yang diatur dalam Pasal 19 ayat (2)

Undang-Undang Pokok Agraria ini diselenggarakan dengan cara yang sederhana dan mudah dimengerti karena hanya meliputi pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, serta pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang

kuat. Boedi Harso dalam bukunya berpendapat bahwa Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya⁶⁷. Pendaftaran tanah dapat diartikan sebagai suatu pendaftaran yang melalui suatu ketentuan yang sangat teliti dan terarah, sehingga tidak mungkin hanya awal saja dan tujuan pendaftaran tersebut bukan hanya untuk sekedar diterbitkannya bukti pendaftaran tanah atau sertipikat hak atas tanah⁶⁸. Definisi Pendaftaran tanah diatur didalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 angka 1 yang menerangkan bahwa:

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-

⁶⁷ Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, hal. 72

⁶⁸ A.P. Parlindungan, *Op.Cit.*, hal. 8

bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”

Definisi pendaftaran tanah juga diatur dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, yang dapat dipahami bahwa :

“ Pendaftaran tanah adalah serangkaian Tindakan yang dilakukan oleh pemerintah secara berkala, termasuk pemungutannya, pengolahan, pembukuan, dan penyajian data fisik dan data yuridis mengenai bidangbidang tanah, termasuk pemberian surat-surat bukti hak atas tanah, ruang bawah tanah dan hak-hak tertentu yang membebaninya.”

Perihal pendaftaran tanah ini diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan penyempurnaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10. Tahun 1961, Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 ketentuan pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah yang kemudian diganti menjadi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah.

2. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah

Adapun dasar hukum pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia adalah Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria. Sebagai pelaksanaan dari UUPA dalam hal ketentuan pendaftaran tanah adalah melalui Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang ditetapkan pada tanggal 8 Juli 1997 dan mulai diberlakukan pada tanggal 8 Oktober 1997. Pengaturan lebih rinci dan lengkap tentang ketentuan pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 diatur dalam Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Sementara itu tujuan dari reformasi agraria yang hendak dicapai oleh Undang-Undang Pokok Agraria dapat dilihat di dalam konsideran Undang Undang Pokok Agraria yang merumuskan tujuannya yakni⁶⁹:

- 1) Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang akan merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan

⁶⁹ Antje M. Ma'moen, 1996, *Pendaftaran Tanah Sebagai Pelaksana UUPA Untuk Mencapai Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Kota Madya Bandung*, Disertasi, Universitas Padjajaran Bandung, hal. 2.

rakyat, terutama rakyat tani dalam rangka masyarakat adil dan makmur;

- 2) Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan hukum pertanahan;
- 3) Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Pendaftaran tanah, sebagai pelaksanaan Pasal 19 UUPA merupakan salah satu upaya Pemerintah untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Jaminan kepastian hukum tersebut meliputi: jaminan kepastian hukum mengenai orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak (subyek hak atas tanah); jaminan kepastian hukum mengenai letak, batas, dan luas suatu bidang tanah (obyek hak atas tanah); dan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanahnya⁷⁰. Dengan pendaftaran tanah, pemegang hak atas tanah akan menerima tanda bukti hak atas tanahnya yakni sertifikat. Sehingga dengan sertifikat itu pemegang hak atas tanah akan terjamin eksistensi haknya. Sekalipun tanah itu akan difungsikan dalam lalu lintas perdagangan. Sungguhpun pelaksanaan pendaftaran tanah ini harus terus dilakukan sehingga kelak makna tanah bagi

⁷⁰ A. P. 1993, *Parlindungan, Komentar Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, hal. 15.

manusia benar-benar dapat memberikan kemakmuran yang sebesar-besarnya sebagaimana yang diharapkan⁷¹.

3. Tujuan Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah memiliki tujuan-tujuan yang telah diuraikan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 3 yakni :

- a. *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;*
- b. *Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah, agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar;*
- c. *Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.*

Selain tujuan-tujuan pendaftaran tanah yang telah tertuang tersebut, tujuan dari pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum terhadap hak atas tanah, yakni memberikan kemungkinan bagi pemegang hak untuk dengan mudah

⁷¹ Harris Yonatan Parmahan S., 2011, Arti Penting Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali, *Jurnal Negara Hukum*, hal. 289.

membuktikan haknya⁷². Adapun fungsi pendaftaran tanah yaitu dengan diselenggarakan pendaftaran tanahnya adalah untuk memperoleh alat pembuktian yang kuat tentang sahnya perbuatan hukum mengenai tanah. Alat bukti yang dimaksud adalah sertipikat yang didalamnya disebutkan adanya perbuatan hukum dan nama pemiliknya sekarang, yang menerima atau yang memperoleh peralihan haknya⁷³. Dengan demikian, Indonesia dapat disebut menganut asas negatif dalam pendaftaran tanah. Asas negatif tercermin dalam pernyataan “sebagai alat pembuktian yang kuat” karena hal tersebut bukan merupakan satu-satunya alat pembuktian. Sehingga dengan menganut asas negatif kepemilikan sertifikat tanah tersebut hanya atau dapat dipandang sebagai suatu bukti permulaan saja dan belum final sebagai bukti hak tanahnya⁷⁴.

4. Asas-Asas Pendaftaran Tanah

Asas dalam pengertian hukum adalah apa yang menjadi dasar dari suatu norma atau kaidah. Istilah asingnya adalah *beginssel* berasal dari kata kerja *beginnen* yaitu mengawali. Asas adalah apa yang mengawali suatu kaidah atau awal suatu kaidah. Secara tegas dapat diartikan bahwa asas pendaftaran tanah merupakan suatu dasar

⁷² Maria Sumardjono, 1992, *Hasil Seminar Nasional Kegunaan Sertipikat dan Permasalahannya*, FH UGM, Yogyakarta, hal. 56

⁷³ Djoko Prakoso dan Budiman Adi Purwanto, 1985, *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal. 22

⁷⁴ Feri Evandani S, Suyud Margono & Lasbok Marbun, 2022, *Penyelesaian Sengketa Terhadap Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional Wilayah Jakarta Timur (Analisis Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 146/G/2018/PTUN JKT)*, Yure Humano, Vol. 6 No. 1, hal. 81.

yang dijadikan sebagai landasan untuk mengawali pelaksanaan pendaftaran tanah⁷⁵.

Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas- asas sebagai berikut:

a) Asas sederhana

Asas sederhana dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

b) Asas aman

Asas aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat, sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

c) Asas Terjangkau

Asas terjangkau dimaksudkan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka pendaftaran tanah harus dapat terjangkau oleh pihak yang memerlukan.

⁷⁵ Bachsan Mustafa, 2001, *Sistem Hukum Administrasi Negara Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 17.

d) Asas Terjangkau

Asas muktabah dimaksudkan untuk kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan berkesinambungan dalam pemeliharaan datanya, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata dilapangan dan masyarakat dapat memperoleh data yang benar setiap saat. Oleh karena itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi dikemudian hari.

e) Asas Terbuka

Asas terbuka dimaksudkan untuk dapat memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat agar mendapatkan informasi mengenai pertanahan.

Asas umum dari pendaftaran tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria adalah:

1) Asas Spesialitas

Asas ini menyatakan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan berdasarkan peraturan perundang-undangan tertentu yang secara teknik meliputi pengukuran, pemetaan, dengan hasil-hasil peta pendaftaran tanah dan surat ukur, sehingga penyelenggaraan pendaftaran tanah dapat memberikan kepentingan data fisik mengenai letak, luas dan batas tanah yang dimiliki orang dengan suatu hak.

2) Asas Publisitas

Asas ini menyatakan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah itu diselenggarakan berdasarkan peraturan perundang-undangan tertentu yang memberikan data yuridis tentang subjek hak, objek hak, jenis hak dan status tanahnya termasuk untuk umum artinya setiap orang dapat melihat data yuridis dan data fisik pada daftar tanah yang ada di Kantor Pertanahan.

5. Sistem Pendaftaran Tanah

Sistem pendaftaran tanah merupakan satu kesatuan kegiatan dalam suatu sistem administrasi untuk seluruh bidang tanah dan sekaligus merupakan manifestasi kepastian hukum atas tanah. Sistem pendaftaran tanah mempunyai pengertian yang sejalan dengan sistem publikasi tanah, karena setiap tanah yang didaftarkan harus dapat diketahui oleh siapa pun yang berkehendak. Konsekuensi dari pendaftaran hak adalah data yuridis digunakan dalam pembuktian hak, maka pemerintah wajib menjamin kebenaran hak atas tanah yang diklaim oleh pemiliknya. Penilaian para ahli pendaftaran tanah bahwa sistem pendaftaran akta (*registration of deeds*) lebih dekat dengan pengertian sistem pendaftaran negatif. Adapun sistem pendaftaran hak (*registration of titles*) dekat dengan sistem pendaftaran positif⁷⁶.

Penggolongan sistem pendaftaran tanah dapat dipandang dari segi jaminan kepastian hukumnya, yaitu:

⁷⁶ Isnaini dan Anggreni A. Lubis, *Op. Cit.*, hal. 52

1) Sistem negatif: data bidang tanah yang akan didaftar belum tentu dimiliki oleh pemilik tanah yang sebenarnya. Pada saat pendaftaran tanah negara hanya menerima data mengenai kepemilikan tanah. Selanjutnya pemilik tanah tersebut diberikan sertifikat, tetapi belum berkekuatan hukum tetap. Hal itu disebabkan apabila ada gugatan dan dimenangkan oleh pengadilan, maka sertifikat tanah yang diklaim dapat dibatalkan.

2) Sistem positif: data tanah yang dimohon dijamin kebenarannya oleh negara. Artinya apabila ada gugatan atas suatu hak atas tanah, maka negara yang akan memberikan kompensasi atas tanah tersebut.

Ditinjau dari aspek teknis dan yuridis, penyelenggaraan pendaftaran tanah dibagi menjadi dua : yaitu pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Kedua kegiatan tersebut menuntut perhatian dan penanganan yang sama, karena keduanya sama pentingnya. Apabila salah satu dari keduanya kurang memperoleh perhatian dan penanganan, maka berpotensi untuk mendatangkan hal-hal yang tidak diharapkan dikemudian hari.

Pendaftaran Tanah untuk pertama kali merupakan kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum pernah didaftarkan, sedangkan pemeliharaan data pendaftaran tanah merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk

menyesuaikan antara keterangan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, sura ukur, buku tanah, dan sertifikat tanah karena adanya perubahan-perubahan yang terjadi yaitu :

a. Pendaftaran Tanah Pertama Kali

Pengertian pendaftaran tanah pertama kali tercantum dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 1 angka 9 yang berbunyi :

“Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini”.

Penjelasan mengenai pendaftaran tanah pertama kali yaitu kegiatan mendaftarkan sebidang tanah untuk pertama kalinya, yang berarti sebidang tanah tersebut belum pernah didaftarkan sebelumnya sebagaimana pada ketentuan mengenai pendaftaran tanah.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui 2 (dua) cara yaitu, secara sistematis yang dilakukan serentak meliputi obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu Desa/Kelurahan terutama dilakukan atas

prakarsa pemerintah, Hal terpenting yang dilakukan dalam persiapan pendaftaran tanah sistematis yaitu pemilihan lokasi penyelenggaraan program tersebut. Kedua: secara sporadik, yaitu mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu Desa/Kelurahan secara individual, yang dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan, yaitu pihak yang berhak atas obyek pendaftaran tanah yang bersangkutan atau kuasanya. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 angka 10 dan angka 11, menerangkan definisi dari :

(10) *Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan.*

(11) *Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.*

b. Pemeliharaan Data

Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertipikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian. Pemeliharaan data merupakan kegiatan penyajian atau penyimpanan data, baik data fisik atau data yuridis yang telah disesuaikan dengan kondisi sebenarnya dilapangan. Pasal 1 butir 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa:

“Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertipikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.”

Pasal 36 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa para pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan-perubahan yang dimaksudkan kepada Kantor Pertanahan. Ketentuan terkait wajib daftar juga terdapat dalam Pasal 4 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Hal ini sesuai dengan adanya asas mutakhir yang menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan

berkesinambungan sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan. Kegiatan Pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi pendaftaran peralihan dan pembebanan hak, dan pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah. Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah khususnya hak milik yang telah didaftar. Perubahan data fisik yang dimaksud adalah pemisahan, pemecahan, atau penggabungan bidang-bidang tanah yang sudah didaftar. Perubahan data yuridis yang dimaksud adalah dapat berupa haknya, yaitu berakhirnya jangka waktu berlakunya, dibatalkan, dicabut, atau dibebani hak lainnya. Perubahan juga dapat terjadi karena perbuatan hukum jual beli. Pada sistem pendaftaran akta untuk perubahan-perubahan tersebut dibuatkan akta yang selanjutnya merupakan surat tanda bukti. Sistem pendaftaran hak perubahannya dicatat pada buku tanah dan sertipikat yang bersangkutan sebagai surat tanda bukti hak dan alat bukti yang kuat⁷⁷.

6. Syarat-Syarat dalam Pendaftaran Tanah

Adapun syarat-syarat untuk mengajukan permohonan pendaftaran secara sporadik:

⁷⁷ Boedi Harso, Op. Cit., hal. 70-80

- a) Surat Permohonan dari pemilik tanah untuk melakukan pensertifikatan tanah miliknya;
- b) Surat kuasa (apabila pengurusannya dikuasakan kepada orang lain);
- c) Identitas diri pemilik tanah (pemohon), yang dilegalisir oleh pejabat umum yang berwenang (biasanya Notaris) dan atau kuasanya;
- d) Bukti hak atas tanah yang dimohonkan, yaitu berupa:
 1. Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan; atau
 2. Sertipikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959; atau
 3. surat keputusan pemberian hak milik dari Pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya; atau
 4. Petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlaku Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961; atau
 5. Akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala

- Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini; atau
6. Akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan; atau
 7. Akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977; atau
 8. Surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah; atau
 9. Risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan; atau
 10. Surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan; atau
 11. Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, Pasal VI dan Pasal VII Ketentuan ketentuan Konversi UUPA; atau
 12. Surat-surat bukti kepemilikan lainnya yang terbit dan berlaku sebelum diberlakukannya UUPA (dan dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang dalam hal ini biasanya Lurah setempat)

- c. Bukti lainnya, apabila tidak ada surat bukti kepemilikan, yaitu berupa: Surat Pernyataan Penguasaan Fisik lebih dari 20 tahun secara terus menerus dan surat keterangan Kepala desa/Lurah disaksikan oleh 2 orang tetua adat / penduduk setempat
- d. Surat pernyataan telah memasang tanda batas;
- e. Fotocopy SPPT PBB tahun berjalan;
- f. Fotocopy SK Ijin Lokasi dan surat keterangan lokasi (apabila pemohon adalah Badan Hukum.

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali diperinci dalam hal⁷⁸:

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. Penerbitan sertifikat;
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. Penyimpanan data umum dokumen.

Sertifikat dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan

⁷⁸ Fairuz Syifa Arifin, 2008, *Pembaruan Agraria Nasional (PAN) Dengan Program Sertifikasi Tanah Melalui Prona Guna Menyukkseskan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kabupaten Pemalang*, Tesis, Progam Pasca Sarjana, Universitas Diponegoro, Semarang.

D. Tinjauan Tentang Letter C dalam Perspektif Islam

1. Pengertian Letter C dalam Hukum Agraria

Letter C adalah dokumen administrasi desa yang berisi daftar tanah yang dimiliki oleh warga desa tertentu. Dokumen ini awalnya digunakan pada zaman kolonial Belanda sebagai dasar penarikan pajak tanah. Setelah Indonesia merdeka, Letter C tetap digunakan di berbagai desa sebagai alat pencatatan kepemilikan tanah. Namun, dalam sistem hukum nasional, Letter C tidak memiliki kekuatan hukum yang sama dengan sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Menurut Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, kepemilikan tanah yang sah harus didukung oleh sertifikat tanah yang dikeluarkan oleh BPN. Hal ini karena sertifikat tanah telah melewati proses verifikasi hukum yang kuat dan didukung oleh sistem administrasi negara yang diakui secara resmi¹.

2. Konsep Kepemilikan Tanah dalam Islam

Pada dasarnya di dalam Alquran telah ditetapkan bahwa hak manusia atas tanah hanya mengolah, menanami dan memiliki hasil produksinya. Hal ini karena pemilik hakiki atas tanah adalah Allah, sedangkan arti milik pada manusia bersifat tidak hakiki melainkan majazi dan tidak mutlak. Oleh karena itu, pada zaman para nabi, prioritas pertama kepemilikan tanah berada di tangan pemerintah, kemudian baru diperuntukkan kepada individu.

Pemerintah mempunyai wewenang untuk dapat memberikan, membatasi, dan mengambil alih kepemilikan sebidang tanah sesuai dengan kepentingan rakyat. Dalam Islam kepemilikan tanah juga harus memenuhi prinsip kejelasan kepemilikan (*bayyinah*), keadilan (*'adl*), dan kebermanfaatn (*maslahah*).

Di dalam Islam, hak milik sangat dihargai. Terlebih kepemilikannya adalah hak milik sempurna (*Milk al-Tam*) yaitu kepemilikan terhadap wujud benda sekalian manfaatnya. Hak kepemilikan ini memberikan kuasa penuh terhadap pemilik untuk menggunakan atau mengelolanya, sehingga orang lain atau pemerintah pun tidak boleh melakukan campur tangan. Pada dasarnya hak milik seseorang atas tanah mempunyai fungsi sosial. Artinya tanah yang dimiliki oleh individu atau badan hukum tidak hanya berfungsi untuk pemilik hak itu saja, melainkan juga memiliki fungsi sosial. Penggunaan tanah harus bermanfaat baik bagi yang mempunyai maupun masyarakat dan negara. Maka dapat dikatakan bahwa tanah mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai *Social Asset* dan *Capital Asset*. Sebagai *social asset* tanah berfungsi sebagai sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat untuk hidup, Sedangkan sebagai *capital asset* tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan⁷⁹.

⁷⁹ Djoni Sumardi Gozali, 2018, *Hukum Pengadaan Tanah*, UII Press, Yogyakarta. hal. 47

Tanah yang dimiliki seseorang harus berasal dari sumber yang sah, tidak boleh didapatkan dengan cara yang batil atau melalui pemalsuan dokumen.

Allah berfirman dalam Al-Qur'an:

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ

“Dan janganlah sebagian kamu memakan harta sebagian yang lain dengan cara yang batil...” (QS. Al-Baqarah [2]: 188)⁸⁰.

Islam juga mengatur bahwa kepemilikan tanah harus diakui oleh masyarakat dan tidak menimbulkan sengketa. Jika terdapat sengketa, maka harus diselesaikan melalui sistem hukum yang adil⁸¹.

3. Legalitas Letter C dalam Islam

Dalam hukum Islam, bukti kepemilikan tanah harus kuat dan bisa dibuktikan secara hukum. Rasulullah ﷺ bersabda:

الْبَيِّنَةُ عَلَى الْمُدَّعِي وَالْيَمِينُ عَلَى مَنْ أَنْكَرَ

“Bukti itu menjadi kewajiban bagi yang mengklaim, dan sumpah bagi yang mengingkari.” (HR. Al-Baihaqi).

Dalam konteks ini, Letter C bisa menjadi bukti kepemilikan, tetapi tidak cukup jika berdiri sendiri. Harus ada bukti lain seperti saksi, transaksi jual beli, atau sertifikat resmi. Pada masa Rasulullah SAW., pencatatan tanah dilakukan dalam bentuk shahadah (kesaksian) dan kitabah (dokumen tertulis). Contohnya adalah ketika Rasulullah SAW memberikan tanah kepada sahabatnya dengan surat pernyataan

⁸⁰. Al-Qur'an Surah Al-Baqarah [2]: 188

⁸¹ Wahbah Az-Zuhaili, 2011, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, Jilid 4, Gema Insani, Jakarta, hal. 276.

tertulis. Pada masa Kekhalifahan Umar bin Khattab, sistem administrasi tanah dikembangkan dengan pencatatan kepemilikan tanah dan hasil pertanian, yang mirip dengan sistem sertifikasi tanah modern⁸².

4. Prinsip Maqasid Syariah dalam Kepemilikan Tanah

Prinsip Maqasid Syariah dalam kepemilikan tanah berfokus pada tujuan-tujuan utama syariah, yaitu perlindungan agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta. Dalam konteks kepemilikan tanah, prinsip ini menekankan bahwa tanah bukan hanya sekadar aset ekonomi, tetapi juga memiliki dimensi sosial dan spiritual yang penting. Kepemilikan tanah harus diarahkan untuk memberikan manfaat yang lebih luas bagi masyarakat, bukan hanya untuk kepentingan individu semata. Hal ini sejalan dengan konsep keadilan sosial dalam Islam, di mana setiap individu berhak atas akses yang adil terhadap sumber daya alam, termasuk tanah⁸³. Dalam maqashid syariah, kepemilikan tanah harus memenuhi prinsip-prinsip

1. Hifz al-Mal (Perlindungan Harta) – Kepemilikan tanah harus memiliki kejelasan hukum.
2. Adl (Keadilan) – Semua transaksi tanah harus adil dan transparan.

⁸² HR. Al-Baihaqi dalam Sunan Al-Kubra, No. 21321

⁸³ Al-Ghazali, Abu Hamid. *Maqasid al-Shariah: The Objectives of Islamic Law*

3. Masalah (Kemanfaatan Umum) – Kepemilikan tanah harus memberikan manfaat bagi masyarakat⁸⁴.

Jika penggunaan Letter C menimbulkan ketidakpastian hukum atau konflik, maka penggunaannya tidak sah dalam Islam. Negara memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa setiap warga memiliki kepastian hukum dalam kepemilikan tanah. Rasulullah SAW. bersabda: Seorang pemimpin adalah pemelihara dan ia akan dimintai pertanggungjawaban atas rakyatnya.” (HR. Bukhari dan Muslim). Dalam konteks ini, negara harus mendorong masyarakat untuk melakukan sertifikasi tanah agar terhindar dari sengketa dan ketidakjelasan status hukum.

Agar kepemilikan tanah lebih kuat dalam perspektif Islam dan hukum negara, masyarakat disarankan untuk melakukan sertifikasi tanah melalui BPN agar memiliki kekuatan hukum yang lebih kuat. menggunakan sistem kesaksian (syahadah) dari orang-orang terpercaya untuk memperkuat klaim kepemilikan tanah. Mendokumentasikan setiap transaksi tanah secara tertulis, sebagaimana dianjurkan dalam Al-Qur'an:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

"Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan transaksi secara tidak tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya..." (QS. Al-Baqarah [2]: 282)⁸⁵.

⁸⁴ Yusuf Al-Qaradhawi, 2015, *Fiqih Maqashid Syariah*, Pustaka Al-Kautsar, Jakarta, hal. 143.

Jika penggunaan Letter C menyebabkan ketidakadilan dan konflik kepemilikan, maka hal ini bertentangan dengan maqashid syariah, khususnya dalam aspek perlindungan harta (*hifz al-mal*). Ulama Yusuf Al-Qaradhawi dalam bukunya *Fiqh Maqashid Syariah* menjelaskan bahwa setiap transaksi dan kepemilikan harus memenuhi unsur keadilan dan tidak merugikan pihak lain⁸⁶. Negara memiliki tanggung jawab untuk melindungi hak kepemilikan tanah warganya dengan sistem yang lebih kuat dan terpercaya. Dalam Al-Qur'an, Allah memerintahkan pemimpin untuk menegakkan keadilan dalam setiap aspek kehidupan masyarakat:

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ

"Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia, hendaklah kamu menetapkannya dengan adil." (QS. An-Nisa' [4]: 58)⁸⁷.

Mengingat banyaknya kasus sengketa tanah yang melibatkan Letter C, banyak ulama dan pakar hukum menyarankan agar masyarakat melakukan sertifikasi tanah melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dengan memiliki sertifikat resmi, maka

⁸⁵ Al-Qur'an Surah Al-Baqarah [2]: 282

⁸⁶ Yusuf Al-Qaradhawi, 2015, *Fiqh Maqashid Syariah*, Pustaka Al-Kautsar, Jakarta, hal. 215.

⁸⁷ Al-Qur'an Surah An-Nisa' [4]: 58

kepemilikan tanah menjadi lebih jelas dan terhindar dari praktik

Aspek	UUPA	Hukum islam
-------	------	-------------

pemalsuan atau gugatan hukum¹⁴ .

Dengan menelaah hukum-hukum yang berkaitan dengan masalah tanah di dalam Islam akan ditemukan bahwa hukum-hukum tersebut ditetapkan agar tanah yang ada dapat dimanfaatkan secara optimal bagi kepentingan rakyat atau masyarakat keseluruhan, serta dalam rangka menjamin tercapainya tujuan politik ekonomi Islam yakni adanya jaminan kebutuhan pokok bagi setiap anggota masyarakat sekaligus menjamin adanya peluang untuk memenuhi kebutuhan pelengkap (sekunder dan tersier) masyarakat. Hukum pertanahan dalam Islam dapat didefinisikan sebagai “hukum-hukum Islam mengenai tanah dalam kaitannya dengan hak kepemilikan (*milkiyah*), pengelolaan (*tasarruf*), dan pendistribusian (*tauzi'*) tanah”.⁶²

Subjek Hak	Warga negara Indonesia baik Laki-laki maupun Perempuan. Asas pemberiannya haknya didasarkan pada asas nasionalitas. Pembedanya adalah WNI dan WNA (Pasal 9, 11, dan Pasal 21)	Asas pemberian haknya didasarkan pada <i>Nasionalitas- Religius</i> . Atribut pembedanya adalah status muslim dan nonmuslim
Objek Hak	Tanah dalam pengertian permukaan bumi. Kekayaan alam di dasar bumi (bahan tambang) adalah milik negara (Pasal 4)	Tanah diseluruh muka bumi ini. Pemilik hakiki dari seluruh tanah adalah Milik Allah
Terjadinya Hak	Perolehan Hak milik atas tanah dapat terjadi melalui tiga cara yaitu melalui Hukum Adat, Penetapan Pemerintah dan berdasarkan Ketentuan Undang-Undang (Pasal 22)	Perolehan Hak milik atas tanah dapat terjadi melalui dua cara yaitu melalui <i>Iqta</i> (pemberian tanah oleh pemerintah atau pemimpin) serta melalui penguasaan barang yang belum ada pemiliknya dengan cara menghidupkan tanah mati (<i>Ihya Al mawat</i>).
Peralihan Hak	Peralihan hak milik atas tanah dapat terjadi melalui Akad Jual-beli (Pasal 20 ayat (2)), Hibah (PP No. 24/1997), Pewarisan (PP No. 24/1997), dan melalui Perwakafan (Pasal 49 UUPA dan UU No. 41/2004)	Peralihan hak milik atas tanah dapat terjadi melalui Akad Jual Beli, Waris, Hibah, Wasiat, dan Wakaf.
Pendaftaran Hak	Pendaftaran tanah dilakukan Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum Sesuai dengan pasal 19 UUPA dan PP Nomor 24/1997 sebagai	Untuk menjamin kepastian hukum islam mendukung dilakukannya pendaftaran atas tanah untuk melindungi hak-hak individu atas tanah. islam mendukung perlunya legalisasi

Tabel 1 Konsep Kepemilikan Atas Tanah dalam Hukum Islam dan UUPA

CONTOH AKTA

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

MUHAMMAD HAFIDH, SH, M.Kn.

DAERAH KERJA: KOTA SEMARANG

SK. Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan

Nasional Nomor: 5-XI-1996

Tanggal 3 Juni 1996

Jl. Sriwijaya Nomor: 57, Semarang, Telp. (024)

8448079 Fax. (024) 8315221

AKTA HIBAH

No: 119/2022

Lembar Salinan

Pada hari ini, Rabu, tanggal 07 (tujuh) bulan Desember tahun 2022 (dua ribu dua puluh dua), hadir dihadapan Saya, **MUHAMMAD HAFIDH, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan.** yang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, tanggal 3 Juni 1996, nomor : 5-XI-1996, diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja Kota Semarang, dan berkantor di Jalan Sriwijaya nomor : 57, Semarang, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang Saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini:

I. Tuan **BETA RADITYA**, lahir di Semarang, pada tanggal 11 Februari 1981, Dokter, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor : 33.7409.110281.0003, dan Isterinya yaitu nyonya **RIZKY OCTORA**, lahir di Jakarta, pada tanggal 12 Oktober 1982, Dokter, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor : 33.7409.521082.0004, yang turut pula hadir dihadapan saya, Pejabat, guna seberapa perlu memberikan persetujuan, keduanya Warga Negara Indonesia dan bertempat tinggal di Kota Semarang, Jalan Stonen Utara I/14, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 004, Kelurahan Bendan Ngisor, Kecamatan Gajah Mungkur.

- Selaku Pemberi Hibah, untuk selanjutnya disebut:----

----- **PIHAK PERTAMA** -----

II. Nyonya **EPSILA AINUN BESTARI**, lahir di Semarang, pada tanggal 06 Maret 1993, Warga Negara Indonesia, Dokter, bertempat tinggal di Jalan Stonen Utara I nomor 14, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 004, Kelurahan Bendan Ngisor, Kecamatan Gajah Mungkur, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor: 33.7409.460393.0001.

- Selaku Penerima Hibah, untuk selanjutnya disebut :--

----- **PIHAK KEDUA** -----

Para penghadap dikenal oleh Saya, Pejabat.

Pihak Pertama menerangkan dengan ini menghibahkan kepada Pihak Kedua, dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini menerima hibah dari Pihak Pertama yaitu: Hak Milik Nomor 00836/Srondol Wetan, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 10-10-1994, Nomor: 9800/1994, seluas 128 m2 (seratus dua puluh delapan meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 11010607.07611 dengan Nomor Obyek Pajak Surat Pemberitahuan Pajak

Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (NOP SPPT-PBB):
33.74.060.007.001.0303.0.terletak di :

- Propinsi : Jawa Tengah;
- Kota : Semarang;
- Kecamatan : Banyumanik;
- Kelurahan : Srandol Wetan;
- Jalan : Jalan Taman Durian II;

Hibah ini meliputi pula:

Sebidang Tanah dan Bangunan dengan segala sesuatu yang tumbuh dan berdiri di atasnya.

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Obyek Hibah".

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa penghibahan ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut:

-----**Pasal 1**-----

Mulai hari ini obyek hibah yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas objek hibah tersebut di atas menjadi hak dan beban Pihak Kedua.

-----**Pasal 2**-----

Obyek hibah tersebut diterima oleh Pihak Kedua menurut keadaannya sebagaimana didapatinya pada hari ini dan Pihak Kedua dengan ini menyatakan tidak akan mengadakan segala tuntutan mengenai kerusakan dan/atau cacat yang tampak dan/atau tidak tampak.

-----**Pasal 3**-----

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi obyek hibah dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh Instansi Badan Pertanahan Nasional,

maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut.

-----**Pasal 4**-----

Pemberi hibah dengan ini menjamin kepada penerima hibah bahwa identitas pemberi hibah adalah benar adanya dan pemberi hibah berwenang untuk melakukan tindakan hukum penghibahan dan jika dikemudian hari hal tersebut tidak benar, maka semuanya itu menjadi tanggung jawab pemberi hibah dan membebaskan penerima hibah dan PPAT dari segala tuntutan hukum.

-----**Pasal 5**-----

Pihak pertama dan pihak kedua dengan ini menyatakan bahwa apabila dikemudian hari ada kewajiban pembayaran pajak yang harus dibayar, maka segala kewajiban pembayaran pajak tersebut ditanggung dan dibayar oleh masing-masing pihak yang bersangkutan.

-----**Pasal 6**-----

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Kota Semarang.

-----**Pasal 7**-----

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh Pihak Kedua. yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan diatas dan menyetujui pemberian Hibah dalam akta ini.

Demikian akta ini dibuat dihadapan para pihak dan :

1. Tuan **DWI ARIS SUSANTO**, lahir di Batang, pada tanggal 04 September 1983, Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Semarang, Perum Korpri Blok A-II/12, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 009,

Kelurahan Sendangmulyo, Kecamatan Tembalang,
 pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor :
 33.7410.040983.0003; --

2. Nyonya **SRI NIDYANA INDRASAKTI**, lahir di Semarang,
 pada tanggal 08 April 1965, Warga Negara Indonesia,
 Swasta, bertempat tinggal di Kota Semarang, Selomulyo
 Mukti Barat IX/44, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga
 009, Kelurahan Tlogomulyo, Kecamatan Pedurungan,
 pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor :
 33.7414.480465.0001;-----

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta
 dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan
 yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua
 tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu
 jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi
 dan Saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli,
 yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di
 kantor Saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua
 disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota
 Semarang, untuk keperluan pendaftaran peralihan hak
 akibat hibah dalam akta ini.

Pihak Pertama Pihak Kedua

BETA RADITYA

EPSILA AINUN BESTARI

Persetujuan Isteri
 ttd

RIZKY OCTORA

Saksi

Saksi

ttd

DWI ARIS SUSANTOSRI

ttd

NIDYANA INDRASAKTI

Pejabat Pembuat Akta Tanah

Cap & ttd

MUHAMMAD HAFIDH, SH, M.Kn.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kedudukan hukum Letter C sebagai alat bukti kepemilikan tanah dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia

Negara Indonesia merupakan salah satu Negara yang sangat luas, luas negara Indonesia mencakup hingga 5.193.250 km² membentang dari Sabang hingga Merauke, luas daratan di Indonesia sendiri mencakup 1.919.440 km² yang terdiri dari 17.508 pulau. Pulau-pulau di Indonesia terbagi menjadi 38 Provinsi dan terbentuk menjadi 126 Juta bidang tanah.

Dari keseluruhan luas tanah yang ada di Indonesia dan tersebar terbagi menjadi 38 Provinsi tersebut terdapat sekitar 85 Juta bidang tanah atau 67,5% yang telah bersertipikat⁸⁸ dan sisanya sekitar 41 Juta tanah belum bersertipikat atau belum memiliki bukti kepemilikan tanah yang sah sesuai apa yang telah di tuangkan pada Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sehingga dibutuhkan upaya dan strategi untuk memacu kesadaran masyarakat akan arti pentingnya sertipikat sebagai salah satu alat/bukti kepemilikan tanah yang sah dimata hukum. Karena masih banyaknya masyarakat di Negara Indonesia yang masih menganggap Letter C adalah bukti kepemilikan tanah yang sah padahal Letter C itu sendiri hanyalah bukti pembayaran pajak pada masa kolonial. Sehingga

⁸⁸ Aisyah Sekar, “85 Juta Bidang Tanah di Indonesia Telah Bersertifikat”, Kompas, 18 Januari 2023, hal. 1, Berita Online, <https://www.kompas.com>, diakses pada 30 Januari 2025.

hambatan dan permasalahan di bidang pertanahan semakin kompleks, baik permasalahan antar masyarakat, masyarakat dengan pemerintah desa maupun dengan pemerintah daerah. Selain itu, ada juga persoalan menyangkut tanah hak milik, tanah kas desa maupun tanah aset pemerintah daerah, yang perlu tetap difasilitasi untuk diselesaikan.

Urusan pertanahan masih menitikberatkan pada penertiban dan pendaftaran tanah milik masyarakat, hal tersebut didukung pula dari kegiatan dan program yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yaitu percepatan dan pendaftaran tanah massal melalui PRONA, PRODA, dan PTSL. PRONA merupakan kegiatan pertanahan yang bertujuan memberikan pelayanan pendaftaran tanah pertama dengan proses yang sederhana, mudah, cepat dan murah dalam rangka percepatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Adapun tujuan lain dari penyelenggaraan PRONA adalah pendaftaran tanah bagi masyarakat khususnya golongan ekonomi lemah sampai menengah yang berada di desa miskin/ tertinggal, daerah penyangga kota, daerah miskin kota, pertanian subur atau berkembang, atau daerah pengembangan ekonomi rakyat bahkan masyarakat dapat mengikuti program PTSL tanpa dipungut biaya sepeserpun alias gratis PTSL ini adalah proses pendaftaran tanah yang belum didaftarkan didalam suatu wilayah desa atau kelurahan. Melalui program ini pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah yang dimiliki masyarakat. Hingga data cut off pada tahun 2022, Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah berhasil mendaftarkan sekitar 6,7 Juta bidang tanah dengan

keluaran berupa sertipikat sekitar 4 Juta bidang tanah. Ini dilakukan melalui berbagai mekanisme, baik dari program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ataupun program prioritas lainnya.⁸⁹

Kementrian ATR/BPN menargetkan untuk menyelesaikan 41 Juta bidang tanah bersertipikat di tahun 2025 mendatang. Pelayanan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang bekerja sama dengan Pemerintah Daerah melalui Kelurahan dan Kecamatan adalah salah satu program yang kini dijalankan, intinya mempermudah dengan sistem jemput bola bagi warga dan menyambangi dari rumah kerumah. Diharapkan program-program yang di rencanakan dari Kementerian ATR/BPN RI sudah merupakan kemajuan yang cukup menggembirakan untuk warga. Pendaftaran tanah sistematis lengkap ini juga meliputi tanah-tanah yang belum didaftarkan atau pendaftaran tanah untuk pertama kali.

Pendaftaran tanah pertama kali merupakan pendaftaran untuk pertama kalinya sebidang tanah yang semula belum didaftarkan menurut ketentuan pendaftaran tanah yang bersangkutan dan pemeliharaan data pendaftaran tanah untuk mendapatkan tanda bukti hak atas tanah yang berupa Sertipikat. Sertipikat sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA dan Pasal 1 angka 20 PP No. 24 Tahun 1997 adalah surat tanda bukti hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Pasal 32 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan Sertipikat merupakan

⁸⁹ Aisyah Sekar, “85 Juta Bidang Tanah di Indonesia Telah Bersertifikat”, Kompas, 18 Januari 2023, hal. 1, Berita Online, <https://www.kompas.com>, diakses pada 30 Januari 2025.

tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Pendaftaran tanah di Indonesia dan permasalahannya saat ini sudah semakin kompleks, dimana peraturan-peraturan tentang pertanahan di Indonesia kurang memadai untuk mengatur permasalahan demi permasalahan yang timbul. Untuk itu diperlukan peraturan perundangan yang lebih memadai.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mulai berlaku tanggal 8 Oktober 1997, dengan demikian PP No. 24 Tahun 1997 menjalankan perintah dari Pasal 19 UUPA yang berbunyi sebagai berikut:

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
 - a. pengukuran, perpetakan dan pembukan tanah
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta

kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.

4. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari biaya-biaya tersebut.⁹⁰

Definisi tentang Pendaftaran Tanah telah diatur secara jelas dalam Pasal 1 Ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Di Indonesia terdapat beberapa macam pendaftaran tanah yaitu :

- a. Pendaftaran tanah secara sistematis, yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis diselenggarakan atas prakarsa pemerintah berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala BPN. Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara periodik.
- b. Pendaftaran tanah secara sporadik, adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individu

⁹⁰ Boedi Harsono, 2000, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan HukumTanah*, Djambatan, Jakarta, hal. 11

atau massal. Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan, yaitu pihak yang berhak atas obyek pendaftaran tanah yang bersangkutan atau kuasanya.⁹¹

Sebelum tahun 1960 diberlakukan ketentuan pendaftaran tanah yang berbeda. Pendaftaran tanah diatur di dalam Over Schrijving Sor Donante, STB 1834 No. 37 yang mengatur dasar hukum pendaftaran tanah pada masa berlakunya Hukum Agraria Kolonial, ada dua (2) yang diatur dalam peraturan tersebut yaitu :

- 1) *recht cadaster/legal cadaster*
 - b) Tanah yang tunduk kepada hukum barat
 - c) Bertujuan untuk menjamin kepastian hukum
 - d) Menghasilkan sertifikat hak atas tanah sebagai tanda bukti kepemilikan yang mutlak
 - e) Pemilik sertifikat otomatis menjadi pemegang hak atas tanah.
- 2) *fiscaal cadaster*
 - a) Tanah yang tunduk pada hukum adat
 - b) Bertujuan untuk menetapkan siapa yang berkewajiban membayar pajak atas tanah tersebut

⁹¹ *Ibid*, hal 460-461

- c) Menghasilkan tanda bukti pembayaran pajak hak atas tanah yaitu Letter C, Pipil, Girik, Petuk, Verponding Indonesia, dan berbagai macam sebutan lain.
- d) Pembayar pajak tidak otomatis menjadi pemilik tanah yang telah dibayarkan pajaknya tersebut.

Adapun jenis-jenis pungutan pajak tanah sebelum tahun 1961 terdapat 3 (tiga) macam yaitu:⁹²

1. Untuk tanah-tanah hak barat: Verponding Eropa, pajak tanah yang dikenakan bagi pribumi yang mempunyai tanah milik dengan status agrarische eigendom.
2. Untuk tanah-tanah milik adat di wilayah Gemente, atau disebut sebagai Verponding Indonesia.
3. Untuk tanah-tanah milik adat di luar wilayah Gemente, Landrente atau pajak bumi yang dikenakan pada masa pemerintahan Gubernur Thomas Stanford Raffles.

Tanah yang dikenai pajak pada waktu itu mendapatkan surat yang biasa disebut pipil, petuk, ataupun girik yang selanjutnya dibukukan dengan istilah Letter C sebagai bukti atas pembayaan pajak. Pajak-pajak tanah sebelum tahun 1960 dalam berjalannya waktu diganti dengan pungutan baru yang bernama Iuran Pembangunan Daerah atau dapat disingkat IPEDA.

⁹² Omah Tanah, 2020, "Sejarah Keberadaan Girik/Leter C Sebagai Bukti Kepemilikan Tanah", <https://omtanah.com/2016/04/26/sejarah-keberadaan-girik-leter-c/>, diakses 30 Januari 2023 pukul 13.00 WIB.

Pasca pengesahan Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, peraturan ini membawa perubahan pada jenis pendaftaran tanah bagi masyarakat Indonesia yang tadinya bersifat *fiscal cadaster* (untuk kepentingan perpajakan) menjadi *recht cadaster* yang bertujuan menjamin kepastian hukum. Jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan ini bertujuan menyejahterakan rakyat Indonesia dengan melindungi kepemilikan hak atas tanah. Hal ini juga ditunjang dengan Peraturan Menteri Agraria No.3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Masyarakat dilindungi oleh pemerintah dalam kepemilikan hak atas tanah dan pemerintah juga tidak membedakan masyarakat dari segi apapun.

Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria mengharuskan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, tetapi karena masih banyak minimnya 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, selain itu masyarakat juga masih melakukan jual beli tanah, hibah, kewarisan ataupun akta-akta yang belum didaftarkan secara sah sudah terjadi peralihan hak yang dasar perolehannya dari girik dan masih terjadinya mutasi girik yang didasarkan oleh akta-akta, tanpa didaftarkan di Kantor Pertanahan.

Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan saat ini sudah melakukan kebijakan dengan meniadakan mutasi girik, hal ini disebabkan karena banyaknya timbul permasalahan yang ada di masyarakat karena dengan bukti

kepemilikan berupa girik menimbulkan tumpang tindih dan kerancuan atau ketidakpastian mengenai obyek tanahnya. Maka peran serta buku kutipan Letter C sangat dominan untuk menjadi acuan atau dasar alat bukti yang dianggap masyarakat sebagai alat bukti kepemilikan tanah dalam pendaftaran tanah.⁹³

Satu-satunya surat tanda bukti kepemilikan tanah yang sah dimata hukum itu sebenarnya adalah Sertipikat yang telah diatur dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sedangkan Letter C, Pipil, Girik, Pethuk dan lain sejenisnya itu adalah surat bukti pembayaran pajak pada zaman dahulu, secara yuridis Letter C, Girik, Pipil, Pethuk, dan penyebutan-penyebutan lain sejenisnya itu bukanlah bukti surat kepemilikan hak atas tanah, adapun yang membedakan Letter C, Girik, Pipil, Pethuk itu hanyalah di penyebutan masyarakat desa pada zaman dahulu, Girik merupakan sebutan tanah yang status tanahnya belum di daftarkan, pethuk adalah surat bukti pembayaran pajak tanah, dan Letter C adalah salinan dari pethuk, sedangkan pethuk di pegang oleh pemilik tanah dan Letter C sendiri di simpan di kantor kelurahan/desa.

Pandangan masyarakat mengenai Letter C sebagai bukti kepemilikan itu timbul karena surat penetapan pajak merupakan surat resmi yang dikeluarkan oleh pemerintah pada saat itu, surat tersebut dianggap dapat memberikan

⁹³ Sri Handayani, 2020 "Pendaftaran Hak Atas Tanah Asal Letter C, Girik dan Petuk D Sebagai Alat Bukti Permulaan di Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta", *Jurnal Repertorium*, ISSN:2355-2646, Vol. II, No. 2, <https://media.neliti.com/media/publications/213130-none.pdf>, diakses 30 Januari 2025 pada pukul 17.45 WIB.

jaminan kepastian hukum atas kepemilikan hak atas tanah. Setelah diundangkannya Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Untuk memberikan jaminan kepastian hukum pada hak-hak atas tanah, termasuk hak-hak atas tanah adat, diselenggarakanlah pendaftaran tanah diseluruh Indonesia. Dalam praktik jaminan kepastian hukum ini sangat diperlukan untuk memberikan kedudukan agar penguasaan sebidang tanah yang jelas statusnya. Sedangkan pada saat ini masih banyak tanah-tanah yang belum didaftarkan sehingga tanah tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang sah menurut Undang-Undang Pokok Agraria. Terdapat sekitar 41 Juta tanah yang ada di Indonesia masih hanya terdaftar dalam buku desa atau disebut Letter C.⁹⁴ Hal ini disebabkan sebagian masyarakat masih berpandangan bahwa Letter C adalah bukti kepemilikan. Bagi masyarakat tersebut, Letter C dan Sertifikat Hak Milik atau SHM itu sama saja. Saat ini, pemahaman masyarakat adalah Letter C atau girik dianggap sebagai bukti kepemilikan yang sah, bahkan Letter C masih digunakan untuk jual beli ataupun peralihan hak. Tidak didaftarkannya tanah milik masyarakat yang masih berbentuk Letter C ini didasarkan pada pemahaman bahwa proses pendaftaran tanah dengan melampirkan Letter C sebagai alas hak dianggap terlalu berbelit-belit dan memakan biaya yang besar, namun dengan demikian Letter C dapat dijadikan bukti permulaan untuk keperluan pendaftaran tanah.

Ketentuan mengenai kedudukan Letter C sebagai bukti pendaftaran tanah yang sah menurut Undang-Undang dan Yurisprudensi dapat ditinjau

⁹⁴ Aisyah Sekar, "85 Juta Bidang Tanah di Indonesia Telah Bersertifikat", Kompas, 18 Januari 2023, hal. 1, Berita Online, <https://www.kompas.com>, diakses pada Januari 2025.

dalam Pasal 3 huruf a Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No.2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak di Indonesia. Dalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No.2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak di Indonesia Atas Tanah, menyatakan bahwa atas permohonan yang berkepentingan, maka konversi hak-hak yang disebut dalam Pasal II dan VI Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria menjadi hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai dapat ditegaskan menurut ketentuan-ketentuan dalam peraturan tersebut dan didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sepanjang Peraturan Pemerintah tersebut sudah mulai diselenggarakan di daerah yang bersangkutan.

Permohonan untuk penegasan tersebut dalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No.2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak di Indonesia Atas Tanah diajukan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan dengan disertai :

- 1) Tanda bukti haknya, yaitu bukti surat pajak hasil bumi/verponding Indonesia atau bukti surat pemberian hak oleh instansi yang berwenang (kalau ada disertakan pula surat ukurnya)
- 2) Surat keterangan Kepala Desa, yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang:
 - a) Membenarkan surat atau surat-surat tanda bukti hak tersebut;
 - b) Menerangkan apakah tanahnya perumahan atau tanah pertanian;

- c) Menerangkan siapa yang mempunyai hak itu, kalau ada disertai turunan surat (suratjual-beli tanahnya).
- 3) Tanda bukti kewarganegaraan yang sah dari yang mempunyai hak pengkonversian tanah milik adat dilihat dari sudut alat bukti dapat dipisahkan dua macam bekas tanah milik adat yaitu :
- a) Bekas tanah milik adat yang dianggap sudah mempunyai bukti tertulis, girik, kekitir, Letter C, petuk pajak dan sebagainya.
- b) Bekas tanah milik adat yang belum atau tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis.⁹⁵

Dari kutipan buku R. Soeprpto diatas maka semakin jelas bahwa Girik, Pethuk, dan Letter C dapat menjadi alas hak terutama dalam pendaftaran tanah. Hal ini juga dijelaskan menurut Permendagri No. SK, 26/DDA/1970 (Tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia atas Tanah), yang dianggap sebagai tanda bukti hak menurut Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2/1962 Pasal 3 huruf a adalah untuk daerah- daerah yang sebelum tanggal 24 September 1960 sudah ada Pajak Hasil Bumi (*Landrente*) atau *Verponding* Indonesia maka yang dianggap sebagai tanda bukti hak ialah :

1. Surat Pajak hasil Bumi atau *Verponding* Indonesia. Girik, pipil, kekitir, petuk dan sebagainya hanya dikeluarkan sebelum tanggal 24 September 1960. Jika antara tanggal 24 September 1960 sampai dengan tanggal

⁹⁵ R. Soeprpto, *Op.Cit*, hal. 207.

diselenggarakannya pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 terjadi jual beli, tukar menukar, hibah, maka asli surat-surat akta jual beli, tukar menukar, hibah yang sah yaitu dibuat dihadapan Kepala Desa/adat setempat, atau dibuat menurut hukum adat setempat, harus dilampirkan juga sebagai tanda bukti hak.

2. Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh hak milik atas tanah, memperoleh hak milik atas sebidang tanah sebagai hasil dari pembagian warisan, membeli sebidang tanah atau hibah tidak memerlukan prosedur yang panjang, dapat dilakukan di muka Notaris/PPAT dalam pembuatan akta. PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 24 ayat 1 untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama yang dibuktikan dengan bukti tertulis, diantaranya girik, kekitir, petuk pajak bumi/*landrente*.⁹⁶

Alas hak berupa girik tersebut kemudian diproses dalam pendaftaran tanah yang akan menghasilkan sertipikat tanah. Di Indonesia sertipikat hak atas tanah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf C Pasal 32 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Sifat pembuktian sertipikat sebagai tanda bukti hak dimuat dalam Pasal 19 ayat (2) huruf C Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997

⁹⁶ *Ibid.* hal. 209-210

tentang Pendaftaran Tanah. 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 dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanda tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat.⁹⁷

Keberadaan Letter C yang dipahami oleh sebagian masyarakat sebagai alat bukti kepemilikan tanahnya sebenarnya hanya merupakan alat bukti pembayaran pajak atas tanah adat atau bukti bahwa atas tanah tersebut telah terdaftar sebagai obyek pajak dan dengan demikian harus dibayar pajaknya. Dalam konteks yuridis, status hukum tanah yang hanya menggunakan dokumen lain sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah menjadi tidak kuat, karena tidak diakomodasi dengan Undang-Undang Agraria yang berlaku.

⁹⁷ Sekretariat Negara RI, 1997, *Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*. Jakarta, hal. 47

Kedudukan Letter C sebagai bukti pembayaran pajak ini ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 10 Februari 1960 nomor 34/K/Sip/1960.

Dalam putusan tersebut dinyatakan bahwa:

Surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut, akan tetapi petuk itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan

Berdasarkan pernyataan tersebut dengan jelas Letter C hanyalah bukti pembayaran pajak terhadap tanah masyarakat yang berasal dari tanah adat. Putusan Mahkamah Agung mengenai Letter C hanya sebagai bukti pembayaran pajak ini berbeda dengan terdapat Pasal 18 Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis dan Lengkap yang menjadikan Letter C sebagai alas hak atau bukti awal dalam proses pendaftaran tanah. Di sisi lain terdapat Putusan Mahkamah Agung yang tidak menjadikan Letter C sebagai alas hak. Kondisi ini tentu akan menimbulkan masalah mengenai eksistensi Letter C sebagai alas hak dalam pendaftaran tanah. Adanya Letter C dapat menjadi petunjuk yang cukup kuat karena tertuang nama dalam kutipan Letter C siapa yang harus membayar pajak disitu. Maka peran serta buku kutipan Letter C penting dalam menjadi acuan atau dasar adanya kepemilikan tanah dalam proses pendaftaran tanah.

Status *Letter C* sebagai bukti kepemilikan tanah dalam proses pengajuan sertifikat di Indonesia masih menjadi perdebatan. Banyak kasus di mana *Letter C* dijadikan dasar untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah, meskipun secara yuridis dokumen ini bukan merupakan alat bukti kepemilikan yang kuat dalam sistem pendaftaran tanah nasional. Kepastian hukum, sebagaimana dikemukakan oleh Gustav Radbruch, menuntut adanya aturan yang jelas, konsisten, dan dapat diprediksi agar hak-hak individu terlindungi dari ketidakpastian dan penyalahgunaan kewenangan. Dalam perspektif ini, penggunaan *Letter C* sebagai bukti kepemilikan tanah justru menciptakan ketidakpastian hukum karena dokumen ini hanya merupakan catatan administratif dalam buku desa, bukan alat bukti hak milik yang sah dalam sistem hukum pertanahan yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Uraian di atas menunjukkan terjadinya perbedaan antara Putusan Mahkamah Agung yang menempatkan *Letter C* hanya sebagai bukti pembayaran pajak dan bukti kepemilikan tanah dengan Pasal 18 Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis dan Lengkap yang secara jelas menyebutkan bahwa *Letter C* merupakan bukti kepemilikan tanah. Adanya ketidak selarasan antara keduanya menimbulkan ketidak pastian hukum mengenai kedudukan *Letter C* sebagai alat bukti dalam melakukan pendaftaran tanah.

Mengenai Letter C yang dapat menjadi alat bukti, Andi Hamzah memberi pengertian tentang alat bukti yaitu segala apa yang menurut undang-undang dapat dipakai membuktikan sesuatu.⁹⁸ *Letter C* lebih tepat dikategorikan sebagai bukti permulaan atau pendukung yang perlu diperkuat dengan alat bukti lain, seperti kesaksian, akta otentik, atau putusan pengadilan. Jika *Letter C* tetap dijadikan sebagai bukti utama dalam proses pengajuan sertifikat tanah tanpa ada bukti lain yang sah, maka hal ini berpotensi menimbulkan sengketa, ketidakpastian hukum, dan penyalahgunaan wewenang. Teori pembuktian dalam hukum perdata menekankan bahwa suatu fakta atau hak harus dapat dibuktikan dengan alat bukti yang sah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dalam konteks hukum pertanahan, pembuktian kepemilikan tanah diatur dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mensyaratkan adanya bukti kepemilikan yang sah, seperti akta jual beli, girik, atau putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Letter C juga harus ditinjau dari bagaimana cara pandang Mahkamah Agung Nomor MA 34/k.Sip/80. Karena Mahkamah Agung dalam hal ini tidak mengakui Letter C sebagai bukti atas tanah yang sah, surat-surat pajak bumi atau Letter C tersebut hanya merupakan bukti permulaan untuk mendapatkan tanda bukti hak atas tanah secara yuridis yaitu sertipikat. Tetapi walaupun demikian buku Letter C tetap dikatakan sebagai alat bukti. Mengapa demikian, karena untuk memperoleh hak atas tanah seseorang harus memiliki

⁹⁸ Andi Hamzah, 1989, *Kamus Hukum*, Chalia Indonesia, Jakarta, hal. 34.

alat bukti yang menyatakan tanah itu miliknya. Dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Pasal 24 ayat 1 itu menyatakan untuk keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah dibuktikan dengan alat bukti salah satunya bukti tertulis karena Buku Letter C merupakan alat bukti perolehan hak atas tanah yaitu bukti tertulis karena Buku *Letter C* itu berisi tentang hal-hal yang menyangkut tanahnya dan semua itu tertulis dengan jelas.⁹⁹

Demikian juga dijelaskan dalam Pasal 18 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menyatakan bahwa dalam hal bidang tanah yang menjadi obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang merupakan Tanah bekas milik adat maka kepemilikannya dibuktikan dengan asli Girik, Pipil, Petuk, *Verponding* Indonesia atau sebutan lain yang sama atau berlaku di daerah setempat atas nama subyek atau pihak yang berhak Hak atas Tanah peserta Ajudikasi PTSL.

Kepemilikan tanah yang berupa Letter C yang hanya terdata di desa dapat dibuatkan bukti kepemilikan yang sah di kantor pertanahan. Pencarian setipikat ini termasuk dalam proses pendaftaran pertama kali. Letter C merupakan bukti kepemilikan sementara yang diakui oleh pemerintah desa sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Bukti tanah yang telah membayar pajak adalah dengan

⁹⁹ A.P Perlindungan, 1961, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju Bandung, hal. 31.

diterbitkannya surat girik. Surat girik menyatakan bahwa pemilik surat hanya memiliki hak atas tanah untuk mengelola tanah dan sebagai bukti pembayaran pajak pada masa-masa kolonial tersebut tanpa memiliki hak kepemilikan sama sekali. Jika masyarakat di awal hanya memiliki girik, pethuk, ataupun ketitir. *Letter C* sangatlah penting digunakan dalam kepengurusan setipikat hak atas tanah yang sah menurut Peraturan sebelumnya yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau lebih dikenal dengan sebutan UUPA. Dalam konteks ini UUPA sudah menuangkan kebijakan di dalam Pasal 19 huruf (c).

B. Hambatan dan Solusi Terhadap Penggunaan Letter C Sebagai Alat Bukti Dalam Proses Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia

Penggunaan *Letter C* sebagai alat bukti dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia merupakan permasalahan kompleks yang melibatkan berbagai dimensi hukum, sosial, dan administratif.¹⁰⁰ Secara historis, *Letter C* merupakan warisan sistematis pencatatan pertanahan pada masa kolonial Belanda, yang hingga kini masih menimbulkan persoalan fundamental dalam sistem pertanahan nasional.¹⁰¹ Dokumen ini pada awalnya dimaksudkan sebagai instrumen administratif sederhana untuk mencatat kepemilikan dan penggunaan tanah, namun dalam perkembangannya telah menunjukkan sejumlah kelemahan yang signifikan.¹⁰²

¹⁰⁰ Boedi Harsono, "*Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*", Jakarta: Djambatan, 2008.

¹⁰¹ Maria S.W. Sumardjono, "*Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*," Jakarta: Kompas, 2005.

¹⁰² Adrian Sutedi, "*Sertifikat Hak Atas Tanah*", Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

Kebanyakan masyarakat masih banyak yang menggunakan bukti Letter C dalam kepemilikan tanah, tanah-tanah di Perdesaan sebagian besar tanah milik adat/tanah girik, yang mana tanah tersebut belum didaftarkan di Kantor Pertanahan. Faktor-faktor yang menjadi alasan masyarakat masih menggunakan bukti Letter C sebagai Bukti kepemilikan Hak Atas tanah dan tidak melakukan pengurusan sertifikat karena adanya pemahaman sebagian masyarakat tentang kedudukan Letter C masih dianggap sebagai bukti kepemilikan tanah.¹⁰³

Letter C merupakan tanda bukti pembayaran pajak tanah terhadap tanah milik adat. Diterbitkannya Letter C adalah untuk keperluan pemungutan pajak tanah dan pajak tersebut dikenakan pada pemilik atas nama tanah tersebut, sehingga muncul asumsi masyarakat yang menganggap Letter C tersebut adalah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah.¹⁰⁴

Selanjutnya, dalam pandangan masyarakat yang sederhana itu timbul karena surat penetapan pajak merupakan surat resmi yang dikeluarkan oleh pemerintah dan menurut pandangan masyarakat surat tersebut dapat memberikan jaminan kepastian hukum atas kepemilikan hak atas tanah untuk memberikan jaminan kepastian hukum atas kepemilikan tanah. Untuk memberikan jaminan kepastian hukum pada hak-hak atas tanah, termasuk hak-hak atas tanah adat, diselenggarakanlah pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Dalam praktik jaminan kepastian hukum ini sangat diperlukan

¹⁰³ Rahman, A. (2020). Tanah Girik dan Permasalahan Hukum Pertanahan di Indonesia. *Jurnal Ilmu Sosial dan Humaniora*, 9(2), 123-130.

¹⁰⁴ Adrian Sutedi, 2007, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, hal 39

untuk memberikan kedudukan agar penguasaan sebidang tanah jelas statusnya.

Proses pembuatan sertifikat itu mereka harus memiliki surat-surat kelengkapan untuk tanah yang mereka miliki. Tanah yang dimiliki masyarakat pedesaan atau masyarakat adat itu dimiliki secara turun temurun dari nenek moyang mereka, surat kepemilikan tanah yang mereka miliki sangat minim sekali.¹⁰⁵ Letter C yang sebutan masyarakat pada umumnya adalah pethuk, yang ada di tangan pemilik tanah, sedangkan yang asli terdapat di Desa/Kelurahan. Jadi dapat disimpulkan bahwa Letter C aslinya itu ada di Kantor Desa/Kelurahan, dan salinannya itu di berikan kepada pemilik tanah sebagai pembayaran pajak.

Pendaftaran tanah baik untuk pertama kali maupun dalam rangka pemeliharaan data karena terjadi perubahan-perubahan status hukum sebidang tanah merupakan hal yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dimana salah satu hasil akhir dari pendaftaran tanah adalah diterbitkannya sertifikat sebagai alat bukti yang kuat hak atas sebidang tanah tertentu, beserta pencatatan atas setiap perubahan yang terjadi.

Hal tersebut dapat berakibat pada kurang atau minimnya bukti kepemilikan atas tanah sehingga hal tersebut menjadi salah satu penyebab dari minimnya proses pendaftaran hak atas tanah. Hal lain yang menjadi

¹⁰⁵ *Ibid.*

penyebab yakni juga minimnya pengetahuan masyarakat akan arti pentingnya bukti kepemilikan hak atas tanah.¹⁰⁶

Untuk proses pembuatan sertifikat maka mereka harus memiliki surat-surat kelengkapan untuk tanah yang mereka miliki, akan tetapi pada kenyataannya tanah-tanah yang dimiliki masyarakat pedesaan atau masyarakat adat itu dimiliki secara turun temurun dari nenek moyang mereka, sehingga surat kepemilikan tanah yang mereka miliki sangat minim bahkan ada yang tidak memiliki sama sekali. Mereka menempati dan menggarap tanah tersebut sudah berpuluh-puluh tahun sehingga masyarakat pun mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik si A atau si B tanpa perlu mengetahui surat-surat kepemilikan atas tanah tersebut.¹⁰⁷

Hambatan dalam Penggunaan Letter C sebagai alat bukti sengketa pertanahan, yaitu :

1. Tidak Memiliki Kekuatan Hukum yang Mengikat

Letter C bukan merupakan bukti kepemilikan yang diakui secara resmi oleh negara. Dalam sistem hukum agraria Indonesia, sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah satu-satunya alat bukti kepemilikan tanah yang kuat.¹⁰⁸

¹⁰⁶ *Ibid.* hal. 40

¹⁰⁷ Effendi Perangin, 1994, *Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hal. 15

¹⁰⁸ Harsono, Boedi. (2008). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*. Djembatan.

Akibatnya, masyarakat yang hanya memiliki Letter C sering mengalami kesulitan dalam mendapatkan kepastian hukum.¹⁰⁹

2. Ketidaksesuaian Data dan Administrasi

Dalam banyak kasus, data yang tercatat dalam Letter C sering kali berbeda dengan data yang tercatat di instansi pemerintahan, seperti Kantor Pertanahan. Ketidaksesuaian ini menyebabkan proses sertifikasi tanah menjadi lebih sulit dan berisiko menimbulkan sengketa antarwarga maupun antara warga dengan pemerintah atau investor.¹¹⁰

3. Minimnya Kesadaran dan Edukasi Masyarakat

Banyak masyarakat, terutama di daerah pedesaan, tidak memahami bahwa Letter C hanyalah dokumen administrasi pajak dan bukan alat bukti kepemilikan yang sah. Kurangnya sosialisasi dari pemerintah mengenai pentingnya sertifikasi tanah menyebabkan masyarakat tetap bergantung pada Letter C sebagai satu-satunya bukti kepemilikan mereka.¹¹¹

4. Proses Sertifikasi yang Rumit dan Mahal

Bagi masyarakat yang ingin mengubah Letter C menjadi sertifikat tanah, mereka harus melalui proses yang panjang dan birokratis di Kantor Pertanahan. Biaya yang tinggi untuk mengurus

¹⁰⁹ Sutedi, Adrian. (2010). *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Sinar Grafika.

¹¹⁰ Sumardjono, Maria S.W. (2009). *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*. Kompas Gramedia.

¹¹¹ Budi Harsono. (2012). *Sistem Hukum Agraria di Indonesia*. PT RajaGrafindo Persada.

sertifikat juga menjadi hambatan besar, terutama bagi masyarakat dengan kondisi ekonomi lemah.¹¹²

5. Rentan terhadap Pemalsuan dan Manipulasi

Letter C yang hanya berupa catatan administratif tanpa sistem pengamanan modern sangat rentan terhadap pemalsuan. Banyak kasus terjadi di mana Letter C diperjualbelikan atau dimanipulasi untuk kepentingan tertentu, seperti klaim kepemilikan tanah secara ilegal atau tumpang tindih kepemilikan.¹¹³

6. Meningkatkan Potensi Sengketa Tanah

Penggunaan Letter C sebagai alat bukti utama dalam transaksi atau penyelesaian sengketa sering kali menimbulkan konflik. Banyak kasus sengketa pertanahan yang berlarut-larut karena pihak yang bersengketa sama-sama memiliki Letter C atas tanah yang sama. Tanpa sistem verifikasi yang jelas, pengadilan pun mengalami kesulitan dalam menentukan pemilik sah tanah tersebut.¹¹⁴

7. Kurangnya Integrasi Sistem Administrasi Tanah

Di Indonesia, sistem administrasi pertanahan masih belum sepenuhnya terintegrasi. Banyak tanah yang belum terdaftar secara resmi dalam sistem pertanahan nasional, sehingga Letter C masih menjadi pegangan utama bagi masyarakat dalam mengklaim tanah

¹¹² Badan Pertanahan Nasional. (2020). *Laporan Tahunan Pendaftaran Tanah dan Sertifikasi Hak Atas Tanah di Indonesia*.

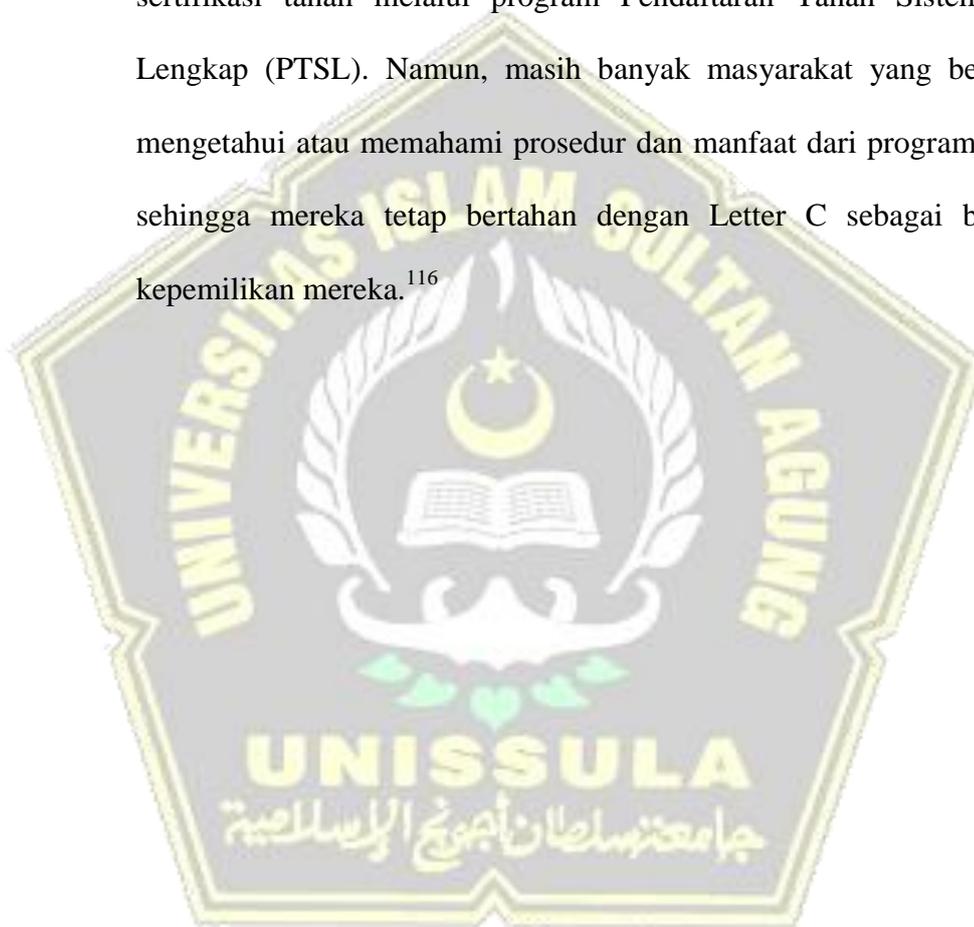
¹¹³ Soemardjono, M. (2001). *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. Kompas.

¹¹⁴ Tarigan, R. (2015). *Sengketa Agraria dan Penyelesaiannya*. Pustaka Setia.

mereka. Ketiadaan database pertanahan yang lengkap memperparah ketidakpastian hukum terkait kepemilikan tanah.¹¹⁵

8. Perubahan Regulasi yang Kurang Disosialisasikan

Pemerintah telah menerapkan berbagai kebijakan untuk memperbaiki sistem administrasi pertanahan, termasuk percepatan sertifikasi tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Namun, masih banyak masyarakat yang belum mengetahui atau memahami prosedur dan manfaat dari program ini, sehingga mereka tetap bertahan dengan Letter C sebagai bukti kepemilikan mereka.¹¹⁶



¹¹⁵ Hardjowinoto, S. (2003). *Hukum Tanah Nasional*. Universitas Gadjah Mada Press.

¹¹⁶ BPN. (2018). *Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. Jakarta.

Solusi utama yang harus dilakukan adalah kejelasan legalitas dan kepastian hukum terkait Letter C, yang hanya dapat dijadikan alat bukti awal tetapi tidak memiliki kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan yang sah. Oleh karena itu, Letter C harus segera dikonversi menjadi sertifikat tanah melalui program legalisasi aset yang difasilitasi oleh pemerintah. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sutomo dalam jurnal *Hukum Agraria Indonesia*, yang menyatakan bahwa konversi dokumen kepemilikan tanah yang tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat menjadi sertifikat merupakan langkah penting dalam mengurangi potensi sengketa tanah di Indonesia.¹¹⁷

Selain itu, perlu dilakukan integrasi data pertanahan berbasis digital dengan menghubungkan informasi dari tingkat desa, kecamatan, hingga Badan Pertanahan Nasional (BPN). Ketidaksinkronan data kepemilikan tanah antara desa dan BPN sering menjadi penyebab utama konflik pertanahan.¹¹⁸ Oleh karena itu, pembuatan sistem administrasi pertanahan digital akan membantu mempercepat proses validasi dan menghindari tumpang tindih kepemilikan. Selanjutnya proses sertifikasi tanah harus disederhanakan, terutama dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Terlebih lagi birokrasi yang rumit dan

¹¹⁷ Sutomo. (2021). Konversi Dokumen Kepemilikan Tanah dalam Mengurangi Sengketa Agraria. *Jurnal Hukum Agraria Indonesia*, 8(2), hal. 145-160.

¹¹⁸ Rahayu, S., & Suprpto, H. (2022). Reformasi Agraria dan Kepastian Hukum dalam Administrasi Tanah. *Jurnal Reformasi Agraria*, 10(1), hal. 78-92.

biaya yang tinggi menjadi penghambat utama bagi masyarakat dalam melakukan sertifikasi tanah.¹¹⁹ Oleh karena itu, pemerintah harus mempercepat PTSL dengan prosedur yang lebih sederhana dan biaya yang lebih rendah, terutama bagi masyarakat di daerah pedesaan yang masih bergantung pada Letter C.

Untuk mengatasi permasalahan pemalsuan Letter C, perlu adanya penegakan hukum yang tegas berdasarkan Pasal 263 KUHP tentang pemalsuan dokumen. Banyak kasus pemalsuan Letter C yang dilakukan oleh mafia tanah, sehingga diperlukan tindakan hukum yang lebih tegas.¹²⁰ Hal ini bisa diterapkan dengan memperketat pengawasan terhadap dokumen tanah serta memberikan hukuman berat kepada pelaku pemalsuan.

Selain itu, penerapan digitalisasi dokumen tanah melalui sistem E-Certificate oleh BPN harus segera dilakukan guna mengurangi risiko kehilangan atau duplikasi dokumen. Digitalisasi dokumen pertanahan mampu meningkatkan transparansi dan keamanan dalam sistem pendaftaran tanah.¹²¹

Peran notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) juga harus dioptimalkan dalam proses verifikasi Letter C sebelum transaksi tanah dilakukan. Menurut penelitian Herlina yang

¹¹⁹ Gunawan, B. (2020). Birokrasi dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL): Studi Kasus di Jawa Tengah. *Jurnal Kebijakan Agraria*, 7(3), hal. 210-225.

¹²⁰ Arifin, M. (2019). Mafia Tanah dan Pemalsuan Dokumen Letter C dalam Sengketa Agraria. *Jurnal Hukum dan Kriminalitas Agraria*, 6(4), hal. 300-315.

¹²¹ Sari, A., & Hidayat, T. (2021). Pemanfaatan Teknologi Digital dalam Administrasi Pertanahan di Indonesia. *Jurnal Teknologi Administrasi Pertanahan*, 5(2), 50-65.

diterbitkan dalam jurnal *Tanggung Jawab PPAT dalam Pendaftaran Tanah*, disebutkan bahwa notaris dan PPAT sering menghadapi kendala dalam memastikan keabsahan dokumen tanah yang belum bersertifikat.¹²² Oleh karena itu, regulasi yang lebih ketat harus diterapkan agar transaksi tanah dengan Letter C dapat melalui proses validasi yang lebih ketat.

Pemerintah desa harus melakukan audit terhadap Letter C yang masih beredar serta melaporkannya kepada BPN guna memastikan tidak ada penggunaan dokumen ganda yang berpotensi menimbulkan sengketa. Selain itu, pembentukan lembaga penyelesaian sengketa tanah khusus di tingkat daerah perlu dilakukan agar konflik kepemilikan tanah berbasis Letter C dapat diselesaikan sebelum masuk ke pengadilan. Hal ini sejalan dengan penyelesaian sengketa tanah melalui jalur mediasi lebih efektif dibandingkan proses litigasi yang panjang dan mahal.¹²³

¹²² Herlina, Y. (2022). Tanggung Jawab PPAT dalam Verifikasi Dokumen Tanah Letter C. *Jurnal Notariat dan Pertanahan*, 9(1), hal. 110-123.

¹²³ Prasetyo, D. (2023). Alternatif Penyelesaian Sengketa Tanah melalui Mediasi di Indonesia. *Jurnal Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, 11(1), hal. 95-110.

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Dari uraian pada bab-bab sebelumnya penulis menyimpulkan penelitian judul “Analisis Yuridis Keabsahan Letter C Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan” sebagai berikut:

1. Bahwa Letter C memiliki kedudukan yang lemah sebagai alat bukti kepemilikan tanah dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Meskipun secara historis Letter C merupakan dokumen administrasi pertanahan yang digunakan sejak masa kolonial Belanda dan masih sering digunakan oleh masyarakat, terutama di pedesaan, namun dalam sistem hukum pertanahan nasional, Letter C tidak diakui sebagai alat bukti kepemilikan yang sah. Keabsahan kepemilikan tanah secara hukum hanya dapat dibuktikan melalui sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
2. Permasalahan utama dalam penggunaan Letter C sebagai alat bukti kepemilikan tanah adalah ketidakpastian hukum yang ditimbulkannya, terutama dalam konteks penyelesaian sengketa pertanahan. Letter C tidak memiliki kekuatan hukum yang sama dengan sertifikat tanah dan sering kali menjadi sumber konflik di masyarakat. Banyak kasus

menunjukkan bahwa sengketa tanah terjadi akibat adanya klaim kepemilikan ganda yang didasarkan pada Letter C, di mana beberapa pihak mengklaim kepemilikan tanah yang sama dengan dokumen Letter C yang berbeda. Hal ini diperparah dengan minimnya pencatatan resmi dan sistem administrasi pertanahan yang tidak terintegrasi di tingkat desa, sehingga memungkinkan terjadinya pemalsuan dan penyalahgunaan dokumen tersebut. Selain itu, penelitian ini juga menemukan bahwa masih banyak masyarakat yang belum memahami pentingnya sertifikasi tanah sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan tanah. Kurangnya sosialisasi dan edukasi mengenai pentingnya pendaftaran tanah menyebabkan masyarakat tetap mengandalkan Letter C sebagai bukti kepemilikan. Padahal, pemerintah telah menyediakan berbagai program sertifikasi tanah, seperti Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah.

B. SARAN

Dari kesimpulan yang ada dan dari hasil penelitian yang telah dilakukan, dapat dikemukakan beberapa saran yang diharapkan dapat menjadi bahan pemikiran guna memberikan solusi bagi permasalahan yang dihadapi, yaitu:

1. Peningkatan Kesadaran dan Sosialisasi kepada Masyarakat

Pemerintah, khususnya Badan Pertanahan Nasional (BPN), perlu meningkatkan sosialisasi mengenai pentingnya sertifikasi tanah sebagai

alat bukti kepemilikan yang sah. Masyarakat harus diberikan pemahaman bahwa Letter C bukan merupakan bukti kepemilikan yang kuat dan perlu segera dikonversi menjadi sertifikat tanah agar memiliki kekuatan hukum yang jelas. Sosialisasi dapat dilakukan melalui berbagai media dan melibatkan pemerintah daerah serta komunitas lokal

2. Percepatan dan Kemudahan Program Sertifikasi Tanah

Pemerintah harus mempercepat program sertifikasi tanah, seperti Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dengan prosedur yang lebih sederhana, biaya yang lebih terjangkau, serta pendampingan yang lebih intensif bagi masyarakat di daerah pedesaan yang masih mengandalkan Letter C.

3. Penguatan Sistem Administrasi Pertanahan di Tingkat Desa

Diperlukan sistem administrasi pertanahan yang lebih transparan dan terintegrasi antara pemerintah desa, kecamatan, dan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pemerintah desa perlu memiliki database kepemilikan tanah yang akurat dan terdokumentasi dengan baik, sehingga dapat meminimalisir risiko tumpang tindih kepemilikan atau pemalsuan dokumen.

4. Penegakan Hukum terhadap Pemalsuan dan Penyalahgunaan Letter C

Pemerintah perlu melakukan pengawasan yang lebih ketat terhadap praktik pemalsuan Letter C, yang sering kali menjadi sumber konflik dalam sengketa tanah. Sanksi hukum yang tegas perlu diterapkan

terhadap pihak-pihak yang melakukan manipulasi atau pemalsuan dokumen kepemilikan tanah.

5. Optimalisasi Peran Notaris dan PPAT dalam Proses Legalisasi Tanah

Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) harus lebih proaktif dalam memberikan edukasi dan bimbingan kepada masyarakat terkait proses legalisasi tanah. Mereka juga perlu memastikan bahwa setiap transaksi tanah memiliki dasar hukum yang kuat dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

6. Penggunaan Teknologi dalam Administrasi dan Pendaftaran Tanah

Pemerintah dapat memanfaatkan teknologi digital untuk mempermudah proses pendaftaran tanah, seperti penggunaan sistem elektronik dalam pencatatan tanah yang memungkinkan masyarakat mengakses informasi kepemilikan tanah secara daring, sehingga mengurangi risiko kehilangan atau pemalsuan dokumen.

7. Pendampingan Hukum bagi Masyarakat dalam Sengketa Pertanahan

Banyak masyarakat yang tidak memahami hak-hak mereka dalam sengketa tanah. Oleh karena itu, perlu adanya bantuan hukum atau advokasi dari lembaga hukum, akademisi, atau pemerintah untuk mendampingi masyarakat dalam menyelesaikan sengketa tanah secara adil dan berdasarkan hukum yang berlaku.

Dengan adanya langkah-langkah konkret ini, diharapkan penggunaan Letter C dalam penyelesaian sengketa pertanahan dapat diminimalisir dan masyarakat semakin sadar akan pentingnya kepastian hukum melalui sertifikasi tanah.

Hal ini akan menciptakan sistem pertanahan yang lebih adil, transparan, dan bebas dari konflik berkepanjangan.



DAFTAR PUSTAKA

A. Al-Qur'an dan Hadis

Al-Qur'an Surah Al-Baqarah [2]: 188

HR. Al-Baihaqi dalam Sunan Al-Kubra, No. 21321

Al-Qur'an Surah Al-Baqarah [2]: 282

Al-Qur'an Surah An-Nisa' [4]: 58

B. Buku

A. P. 1993, *Parlindungan, Komentar Undang-Undang Pokok Agraria*,
Mandar Maju, Bandung.

-----, 1999, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.

Achmad Ali, 2002, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan
Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta.

Adami Chazawi, *Hukum Pembuktian Tindak Pidana Korupsi*, PT. Alumni,
Bandung, (selanjutnya disingkat Adami Chazawi III), 2008.

Adrian Sutedi, *"Sengketa Pertanahan dan Alternatif Penyelesaiannya"*
(Bandung: Alfabeta, 2012).

-----, *"Sertifikat Hak Atas Tanah"*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

-----, 2007, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta:
Sinar Grafika.

Ali, Z. (2008). *Aspek Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan
Umum*. Sinar Grafika, Jakarta.

Andi Hamzah, 1989, *Kamus Hukum*, Chalia Indonesia, Jakarta.

Annisa Oktaviani & Harjono, 2019, "*Kekuatan Pembuktian Surat Letter C dalam Pemeriksaan Sengketa Tanah di Persidangan (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Perkara No: 816K/Pdt/2016)*", *Verstek*, Vol 7 No. 1.

Antje M. Ma'moen, 1996, *Pendaftaran Tanah Sebagai Pelaksana UUPA Untuk Mencapai Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Kota Madya Bandung*, Disertasi, Universitas Padjajaran Bandung.

Bachsan Mustafa, 2001, *Sistem Hukum Administrasi Negara Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Badan Pertanahan Nasional. (2020). *Laporan Tahunan Pendaftaran Tanah dan Sertifikasi Hak Atas Tanah di Indonesia*.

Bernhard Limbong, *Hukum Agraria Nasional*, (Jakarta: Pustaka Margaretha, 2012).

Boedi Harsono, "*Hukum Agraria Indonesia*" (Jakarta: Djambatan, 2008).

-----, "*Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*" (Jakarta: Djambatan, 2008).

-----, 2000, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta.

----- 2003, *Hukum agrarian Indonesia, Sejarah Pembentukan UndangUndang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1*, Djambatan, Jakarta.

BPN. (2018). *Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. Jakarta.

Djoko Prakoso dan Budiman Adi Purwanto, 1985, *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Djoni Sumardi Gozali, 2018, *Hukum Pengadaan Tanah*, UII Press, Yogyakarta.

Eddy O.S. Hiariej, *Teori dan Hukum Pembuktian*, Erlangga, Jakarta, 2012.

Effendi Perangin, 1994, *Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Effendi, M. (2012). *Hukum Agraria Indonesia: Suatu Kajian dari Sudut Pandang Praktisi*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Feri Evandani S, Suyud Margono & Lasbok Marbun, 2022, *Penyelesaian Sengketa Terhadap Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional Wilayah Jakarta Timur (Analisis Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 146/G/2018/PTUN JKT)*, Yure Humano, Vol. 6 No. 1.

Gustav Radbruch, 2012, "*Rechtsphilosophie*", dikutip dari Satjipto Rahardjo, "*Ilmu Hukum*", Citra Aditya Bakti, Bandung.

Hajar M, *Model-Model Pendekatan Dalam Penelitian Hukum dan Fiqh*, UIN Suska Riau, Pekanbaru, 2015.

Hardjowinoto, S. (2003). *Hukum Tanah Nasional*. Universitas Gadjah Mada Press.

Hari Sasangka dan Lily Rosita, *Hukum Pembuktian dalam Perkara Pidana untuk Mahasiswa dan Praktisi*, Madar Maju, Bandung, 2003.

Harsono, Boedi. (2008). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*. Djambatan.

I Gusti Ngurah Parikesit, "Jurnal Pertanahan: Konflik dan Resolusi", Volume 5 Nomor 2, 2015.

Inicafony Prasasti, Yunanto & Novira Maharani Sukma, 2021, "Pelaksanaan Akta Jual Beli Bukti Letter C oleh Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara di Kecamatan Tirtomoyo", *Notarius*, Vol 14 No. 1. Jakarta.

Ishaq, *Dasar-dasar Ilmu Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

Isnaini dan Anggreni A. Lubis, 2022, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Pustaka Prima, Medan.

Lilik Mulyadi, *Pembalikan Beban Pembuktian Tindak Pidana Korupsi*, PT. Alumni, Bandung, (selanjutnya disingkat Lilik Mulyadi III), 2013.

Maria S.W. Sumardjono, "*Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*" (Jakarta: Kompas, 2005).

-----, "*Mediasi Sengketa Tanah*" (Jakarta: Kompas, 2009).

Maria Sumardjono, 1992, *Hasil Seminar Nasional Kegunaan Sertipikat dan Permasalahannya*, FH UGM, Yogyakarta.

Mark Constanzo, *Aplikasi Psikologis dalam Sistem Hukum*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2006.

Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Cetakan Ke-3, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

Noer Fauzi Rachman, "*Land Reform: Dari Masa ke Masa*" (Yogyakarta: STPN Press, 2012).

Oloan Sitorus, *Metodologi Penelitian Hukum Pertanahan*, (Yogyakarta: Mitra Kebijakan, 2008).

R. Soeprato, 1968, *Undang-Undang Pokok Agraria Dalam Praktek*. CV Mira Sari, Jakarta.

Rahman, A. (2020). Tanah Girik dan Permasalahan Hukum Pertanahan di Indonesia. *Jurnal Ilmu Sosial dan Humaniora*, 9(2).

Rifa'i Abu Bakar, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Suka Press UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2021.

Rusdi Malik, 2000, *Penemu Agama Dalam Hukum*, Trisakti, Jakarta.

Sekretariat Negara RI, 1997, *Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*. Jakarta.

Soemardjono, M. (2001). *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. Kompas.

Soerjono Soekanto, "*Pengantar Penelitian Hukum*" (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 2010).

-----, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press, Jakarta.

Soeroso, 2011. *Pengantar Ilmu Hukum*, Pt. Sinar Grafika, Jakarta

- Soetandyo Wignjosoebroto, "*Hukum dalam Masyarakat: Perkembangan dan Masalah*", Bayumedia Publishing, Malang, 2008.
- Soetomo, 1978, *Pedoman Pelaksanaan UNDANG UNDANG POKOK AGRARIA dan Tata Cara PPAT*, Alumni, Bandung.
- Sudarto, *Metodelogi Penelitian Filsafat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, Alfabeta, Bandung, 2009.
- Suhendra, *Analisa Terhadap Hak Keperdataan*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2011.
- Sumardjono, Maria S.W. (2009). *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*. Kompas Gramedia.
- Sutedi, Adrian. (2010). *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Sinar Grafika.
- Tarigan, R. (2015). *Sengketa Agraria dan Penyelesaiannya*. Pustaka Setia.
- Urip Santoso II, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2012.
- , "*Hak-Hak Atas Tanah*" (Jakarta: Prenada Media, 2012).
- , "*Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*" (Jakarta: Prenada Media, 2010).
- Wahbah Az-Zuhaili, 2011, *Fiqih Islam wa Adillatuhu, Jilid 4*, Gema Insani, Jakarta.

Waskita dan Hadi Arnowo, 2019, *Penyelenggara Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Penerbit Kencana, Jakarta.

Yusuf Al-Qaradhawi, 2015, *Fiqh Maqashid Syariah*, Pustaka Al-Kautsar, Jakarta.

C. Jurnal dan Karya Tulis Ilmiah

Achmad Sodiki, 'Transformasi Hukum Pertanahan Nasional', *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 21, No. 1, Januari 2014

-----, 'Dinamika Hukum Pertanahan di Indonesia', *Jurnal Rechtsvinding*, Vol. 3, No. 1, April 2014.

Adrian Sutedi, 'Kajian Hukum Pertanahan Terkait Letter C', *Jurnal Hukum Pertanahan*, Vol. 5, No. 3, November 2012.

Aminuddin Salle, 'Rekonstruksi Hukum Pertanahan dalam Sistem Hukum Nasional', *Jurnal Alumni Fakultas Hukum*, Vol. 12, No. 1, Maret 2014.

Arifin, M. (2019). Mafia Tanah dan Pemalsuan Dokumen Letter C dalam Sengketa Agraria. *Jurnal Hukum dan Kriminalitas Agraria*, 6(4).

Boedi Harsono, 'Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria', *Jurnal Hukum Antropologi*, Vol. 15, No. 2, Oktober 2008.

Eddy Ruchiyat, 'Aspek-Aspek Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia', *Jurnal Hukum Lingkungan*, Vol. 7, No. 2, Desember 2000.

Fairuz Syifa Arifin, 2008, *Pembaruan Agraria Nasional (PAN) Dengan Progam Sertifikasi Tanah Melalui Prona Guna Menyukkseskan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kabupaten Pemalang*, Tesis, Progam Pasca Sarjana, Universitas Diponegoro, Semarang.

Gunawan, B. (2020). Birokrasi dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL): Studi Kasus di Jawa Tengah. *Jurnal Kebijakan Agraria*, 7(3).

Gustavo Angkasa, 'Analisis Yuridis Alat Bukti Kepemilikan Tanah', *Jurnal Rechtense*, Vol. 8, No. 2, Desember 2016.

Harris Yonatan Parmahan S., 2011, Arti Penting Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali, *Jurnal Negara Hukum*.

Herlina, Y. (2022). Tanggung Jawab PPAT dalam Verifikasi Dokumen Tanah Letter C. *Jurnal Notariat dan Pertanahan*, 9(1).

John Doe, 'Land Ownership Disputes: A Comparative Legal Analysis', *International Journal of Land Law*, Vol. 15, No. 2, 2016.

Maria S.W. Sumardjono, 'Problematika Kepemilikan Tanah dan Sertifikasi di Indonesia', *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, Vol. 22, No. 3, Juli 2015.

Muchsin, 'Kepastian Hukum dalam Pendaftaran Tanah', *Jurnal Hukum Rechtsvinding*, Vol. 6, No. 3, Desember 2017.

Muhammad Busrizalti, 'Paradigma Hukum Pertanahan Berbasis Keadilan Sosial', *Jurnal Hukum Progresif*, Vol. 11, No. 1, Juni 2015.

- Muhammad Yamin Lubis, 'Perkembangan Hukum Pertanahan di Indonesia', *Jurnal Hukum Lingkungan*, Vol. 9, No. 1, Juni 2002.
- Prasetyo, D. (2023). Alternatif Penyelesaian Sengketa Tanah melalui Mediasi di Indonesia. *Jurnal Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, 11(1).
- Rahayu, S., & Suprpto, H. (2022). Reformasi Agraria dan Kepastian Hukum dalam Administrasi Tanah. *Jurnal Reformasi Agraria*, 10(1).
- Rusmadi Murad, 'Penyelesaian Sengketa Hukum Pertanahan', *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 40, No. 1, Januari-Maret 2010.
- Sari, A., & Hidayat, T. (2021). Pemanfaatan Teknologi Digital dalam Administrasi Pertanahan di Indonesia. *Jurnal Teknologi Administrasi Pertanahan*, 5(2).
- Siti Malikhatus Badriyah, 'Konstruksi Hukum Kepemilikan Tanah dalam Perspektif Hak Asasi Manusia', *Jurnal Hukum dan Peradilan*, Vol. 6, No. 2, Juli 2017.
- Soerjono Soekanto, 'Aspek Hukum Pertanahan dalam Perspektif Sosiologis', *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 35, No. 2, April 2005.
- Sri Handayani, Pius Wahyudi & Soeharto, Pendaftaran Hak atas Tanah Asal Letter C, Girik dan Petuk D Sebagai Alat Bukti Permulaan di Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta, *Jurnal Repertorium Vol II No. 2*.

Supriadi, 'Etika dan Budaya Hukum Pertanahan', *Jurnal Hukum Progresif*, Vol. 9, No. 2, September 2013.

Suteki, 'Dekonstruksi Hukum Adat dalam Perspektif Hak Asasi Manusia', *Jurnal Hukum Responsive*, Vol. 5, No. 3, September 2013, hlm. 78-95.

Sutomo. (2021). Konversi Dokumen Kepemilikan Tanah dalam Mengurangi Sengketa Agraria. *Jurnal Hukum Agraria Indonesia*, 8(2).

Urip Santoso, 'Transformasi Hukum Pertanahan dalam Perspektif Hak-Hak Atas Tanah', *Jurnal Hukum Progresif*, Vol. 8, No. 2, Desember 2012, hlm. 156-178.

Yusnani Hasyimzoem, 'Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia', *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, Vol. 17, No. 3, September 2017,

D. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ;

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Pasal 19 ayat (1), mengatur bahwa pemerintah berkewajiban untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah.

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

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Kitab Undang-Undang
Hukum Acara Pidana ;

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris ;

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana ;

E. Internet

Aisyah Sekar, “85 Juta Bidang Tanah di Indonesia Telah Bersertifikat”, Kompas, 18 Januari 2023, hal. 1, Berita Online, <https://www.kompas.com>, diakses pada 30 Januari 2025.

Juosfiel Sadpri Pansariang, 2014, “Proses dan Syarat untuk Memperoleh Hak Milik Atas Tanah di Indonesia”, *Lex Privatum*, Vol.II, No. 3, hal. 28, <https://ejournal.unsrat.ac.id> diakses pada 12 Desember 2024 pukul 19.30 WIB.

Omah Tanah, “Apa itu Buku C/Letter C (Masalah Pertanahan)”, <https://omtanah.com/2010/04/15/apa-itu-buku-clletter-c-masalah-pertanahan/amp/> diakses tanggal 1 Desember 2024 pukul 13.30 WIB.

Omah Tanah, 2020, “Sejarah Keberadaan Girik/Leter C Sebagai Bukti Kepemilikan Tanah”, <https://omtanah.com/2016/04/26/sejarah-keberadaan-girik-leter-c/>, diakses 30 Januari 2023 pukul 13.00 WIB.

Sri Handayani, 2020 “Pendaftaran Hak Atas Tanah Asal Letter C, Girik dan Petuk D Sebagai Alat Bukti Permulaan di Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta”, *Jurnal Repertorium*, ISSN:2355-

2646, Vol. II, No. 2,

<https://media.neliti.com/media/publications/213130-none.pdf>,

diakses 30 Januari 2025 pada pukul 17.45 WIB.

