

3. Fungsi Alat Bukti	48
B. Buku Letter C.....	49
1. Isi Buku Letter C	50
2. Fungsi Buku Letter C	54
3. Kutipan Buku Letter C	62
4. Letter C sebagai alat bukti perolehan Hak Atas tanah	62
C. Prosedur perolehan Sertipikat Hak Atas Tanah	65
1. Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997	69
2. Pendaftaran Tanah	74
3. Dasar Hukum Pelaksanaan Pendaftaran Tanah	75
4. Tujuan Pendaftaran Tanah	77
5. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah	84
6. Pembuktian Hak Lama	96
D. Tinjauan Umum tentang Pertanahan dalam Perspektif Islam	99
1. Pemilik tanah dalam Hukum Islam	99
2. Tinjauan Siyasa Maliyah terhadap Pemilik Tanah	103
3. Prinsip Hukum Islam dalam Pemilikan Tanah	105
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	109
A. Prosedur Pendaftaran Hak Atas Tanah dengan bukti kutipan buku letter C Desa di desa Sukorejo, Kecamatan Tunjungan, Kabupaten Blora	109
1. Kondisi Wilayah Desa Sukorejo, Kecamatan Tunjungan	109
2. Peralihan Hak Atas Tanah berdasarkan alat bukti berupa Girik dan Atau Akta sebagai bukti peralihan hak yang belum terdaftar	111
a. Peran Lurah dalam kaitannya Proses Peralihan Hak	111
b. Kekuatan Alat Bukti Kutipan Letter C Desa	113

c.	Prosedur proses alat bukti Girik/Kutipan Letter C Desa untuk Memperoleh hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten – Blora	116
B.	Kepastian Hukum alat bukti yang berupa kutipan buku letter “C” Desa di dalam memperoleh kepastian sertipikat hak atas tanah	143
a.	Hambatan-hambatan	146
b.	Solusi yang harus ditempuh	148
C.	Hambatan-hambatan memperoleh Hak Atas Tanah dengan alat bukti - Kutipan Letter C dan solusinya.....	152
a.	Ditinjau dari segi umum	152
b.	Ditinjau dari segi peralihan hak	154
c.	Perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat hak atas tanah	155
D.	Sejarah Kelembagaan Pertanahan	163
a.	Periode 2015 – Sekarang	163
b.	Periode 2013 – 2015	165
c.	Periode 2006 – 2013	166
d.	Periode 2000 – 2006	167
e.	Periode 1999 – 2000	167
f.	Periode 1993 – 1998	168
g.	Berdirinya BPN dan Masa sesudahnya, 1988 – 1993	168
h.	Orde Baru, 1965 -1988	169
i.	Lahirnya UUPA dan Masa sesudahnya, 1960 – 1965	169
j.	Masa Kemerdekaan 1945 – 1960	170
k.	Masa Kolonial Belanda – Jepang	171
l.	Sejarah Kebijakan Pertanahan	172

BAB IV PENUTUP	175
A. Kesimpulan	175
B. Saran	178
Daftar Pustaka	
Lampiran	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan unsur vital dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, karena menjadi sumber-sumber keadilan dan kemakmuran masyarakat, namun juga tidak kita pungkiri lagi bahwa hal tersebut tidak lepas dari munculnya sumber malapetaka apabila tidak dikelola dengan baik dan benar. Hubungan bangsa Indonesia dengan tanah mencirikan hubungan yang bersifat abadi, sehingga muncullah ungkapan “ sadumuk bathuk sanyari bhumi yen perlu ditohi tekane pati “ pepatah Jawa ini secara harfiah berarti satu sentuhan hati, satu jari (lebar)-nya bumi bertaruh kematian. Secara luas pepatah tersebut berarti satu sentuhan pada dahi dan satu pengurangan ukuran atas tanah (bhumi) selebar jari saja bisa dibayar, dibela dengan nyawa (pati).

Pepatah di atas sebenarnya secara tersirat ingin menegaskan bahwa tanah dan kehormatan atau harga diri bagi orang Jawa merupakan sesuatu yang sangat penting. Bahkan orang pun sanggup membela semuanya itu dengan taruhan nyawanya. Sentuhan didahi oleh orang lain bagi orang Jawa dapat dianggap sebagai penghinaan. Demikian pula penyerobotan atas kepemilikan tanah walaupun luasnya hanya selebar satu jari tangan. Sadumuk bathuk juga dapat diartikan, sebagai wanita/pria yang telah syah mempunyai pasangan hidup pantang disolek atau disentuh oleh orang lain. Bukan masalah rugi secara fisik, tetapi itu semua adalah lambang kehormatan atau harga diri.

Artinya, keduanya itu tidak dipandang sebagai sesuatu yang lahiriah atau tampak mata semata, tapi lebih dalam maknanya dari itu. Keduanya itu identik dengan harga diri atau kehormatan. Jika keduanya itu dilanggar boleh jadi mereka akan mempertaruhkan dengan nyawa mereka sekalipun.¹

Dalam kesimpulan bahwa walau hanya “ sedumuk “ tetapi kalau itu adalah “ bathuk “ dan walau hanya “ senyari “ kalau itu adalah “ bumi “ milik kita, maka harus dibela mati-matian. Skala bisa kecil di tingkat perorangan dan rumah tangga, namun bisa juga menjadi besar kalau sampai pada tingkat martabat dan kedaulatan suatu bangsa. Seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan satu kesatuan tanah air dari keseluruhan Bangsa Indonesia, dari Sabang sampai Merauke, tanah menjadi perekat Negara Kesatuan, oleh karena itu tanah perlu dikelola dan diatur serta ditata secara nasional, regional dan sektoral untuk menjaga keberlanjutan sistem kehidupan berbangsa dan bernegara yang didukung keberhasilan penataan serta pengaturan tanah guna mewujudkan kesejahteraan masyarakat, keadilan social dan pemerataan hasil pembangunan. Dalam kerangka ini, amanat konstitusi menegaskan agar politik dan kebijakan pertanahan diarahkan untuk mewujudkan tanah guna “sebesar-besarnya kemakmuran rakyat” sebagaimana juga diamanatkan didalam Undang Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat 3 “ bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat ”.² Isi ayat Pasal di atas bermakna bahwa segala sesuatu mengenai sumber daya alam termasuk

¹ Unikasiik.blogspot.co.id/2013/01/10-pepatah-jawa-dan-artinya.html.

² UUD 1945, penerbit Nuansa Aulia, hal. 31

di dalamnya air beserta kekayaan alam lainnya milik atau berada dalam wilayah teritori NKRI berarti dikuasai, diatur, dikelola, dan didistribusikan oleh negara atau pemerintah dengan segenap lembaga pengelolanya untuk dipergunakan bagi memakmuran atau mensejahterakan rakyat Indonesia seluruhnya.

Pemilikan tanah merupakan hak asasi dari setiap warga Negara Indonesia yang diatur dalam Undang Undang dasar Negara Republik Indonesia 1945, khususnya pasal 28H yang menyebutkan bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun. Negara menjamin hak warga negaranya untuk memiliki suatu hak milik pribadi termasuk tanah. Penjaminan ini lahir atas dasar hak menguasai Negara yang dianut dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Pokok Agraria (UUPA). Dalam Pasal tersebut ditentukan bahwa bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara.

Allah *Ta'ala* berfirman :

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
هُوَ الَّذِي جَعَلَ لَكُمْ الْأَرْضَ
ذُلُولًا فَأَمْشُوا فِي مَنَاكِبِهَا
وَكُلُوا مِنْ رِزْقِهِ

“Dialah Yang menjadikan bumi itu mudah bagi kamu, maka berjalanlah di segala penjurunya dan makanlah sebahagian dari rezki-Nya.” (QS. Al Mulk : 15).³

Dari firman Allah SWT tersebut jelaslah tergambar bahwa, manusia adalah sebagai kolifah di bumi diharapkan untuk bisa memelihara kehidupan di bumi ini dengan berbagai segala sesuatu yang telah Allah turunkan dari langit untuk kehidupan, diantaranya adalah untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut, menentukan dan mengatur hubungan hubungan hukum antara orang dengan bumi, air dan ruang angkasa, dan menentukan serta mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Sejauh ini pemerintah Indonesia sendiri berusaha untuk menjalankan kewajibannya sehubungan dengan firman Allah SWT serta isi ayat Pasal tersebut. Sehingga dibentuklah lembaga-lembaga yang ditugasi untuk mengurus dan mengelola elemen-elemen alam milik bumi Indonesia. Contohnya negara kita memiliki beberapa BUMN (Badan Usaha Milik Negara) yang mengurus hal-hal tersebut seperti, PAM (Perusahaan Air Minum), Lemigas (Lembaga Minyak dan Gas), Pertamina, PLN (Perusahaan Listrik Negara), dan lain sebagainya. Ini semua menunjukkan negara sudah menjalankan kewajibannya sesuai amanah ayat pasal di atas untuk tahap pertama.

³ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Transliterasi latin terjemahan Indonesia*, PT. Suara Agung, 2009, h 1188

Namun setelah terbentuknya lembaga-lembaga tadi tugas pemerintah belum sepenuhnya selesai. Kenyataan yang ada sekarang ini adalah banyaknya rakyat yang merasa dirugikan atau kurang diperlakukan dengan adil menyangkut kebutuhannya akan elemen-elemen alam tersebut. Padahal seharusnya setiap rakyat memperoleh hak dalam hal ini kebutuhan akan air bersih, bahan bakar, dan sumber daya alam lainnya. Seharusnya rakyat tidak mengalami kesulitan dalam memperoleh hal-hal tadi mengingat negara ini sangatlah kaya akan unsur-unsur alam tersebut. Namun, mengapa untuk air bersih saja rakyat harus mengalami kesulitan bahkan harus mengeluarkan biaya yang cukup mahal ? Mengapa harga bahan bakar (bensin, gas, dan minyak tanah) terus naik ? Bagaimana dengan tarif listrik ? Apakah semua ini mencerminkan negara kita yang “ katanya ” gemah ripah lohjinawi toto tentrem kerto raharjo ? Mungkin jawabannya bisa kita lihat dari banyaknya kasus-kasus korupsi para pejabat lembaga-lembaga pengelola urusan-urusan tersebut. Masih banyaknya penyalahgunaan kekuasaan oleh para petinggi di pemerintahan ini. Seharusnya mereka memperhatikan nasib para pedagang kecil yang kesulitan mendapatkan bahan bakar untuk keperluan dagangnya karena harga minyak terlalu mahal, para supir angkot yang mengalami kesulitan untuk setoran karena harga bensin yang terus melambung, para petani kecil yang mengalami kesusahan karena biaya produksi untuk panen yang tinggi sementara mereka harus menjual murah hasil panennya untuk bersaing dengan para pengusaha pertanian besar, dan masih banyak lagi permasalahan lainnya yang menyebabkan pula kesulitan di pihak para konsumen. Akhirnya perekonomian

Indonesia menjadi terpuruk sampai detik ini. Namun kita sebagai masyarakat bukan berarti kita selalu menyalahkan “ pihak atas ” saja. Kita semua harus bercermin pada diri kita masing-masing, karena segala sesuatu harus di mulai sejak dini, dari bawah, dan mulai dari hal-hal yang paling kecil agar Indonesia dapat terlepas dari belenggu kemiskinan yang telah berjalan berlarut-larut dan hal tersebut harus mulai kita tata kembali sehingga menjadi hal yang pantas dinikmati serta dirasakan khususnya bagi masyarakat ekonomi menengah kebawah yang masih banyak membutuhkan binaan serta diberikan berbagai pengertian khususnya mengenai hak dan kewajiban sebagai Warga Negara Republik Indonesia. Selanjutnya Pasal 28D ayat (1) Undang Undang Dasar Republik Indonesia 1945 menyebutkan : “ Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum ”.⁴ Selanjutnya pengimplentasian Pasal 28D Undang Undang Dasar Republik Indonesia 1945 pada ayat (1) adalah dengan menegakkan supremasi hukum bagi setiap masyarakat. Hukum memegang peranan yang sangat penting dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Hukum berfungsi mengatur segala hal agar segala hal yang dilakukan dapat berjalan dengan tertib, lancar, dan sesuai dengan aturan yang ada. Hukum dibuat untuk dipatuhi dan ditaati, bukan untuk dilanggar. Namun apa yang terjadi dalam kehidupan di Negara ini adalah hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia tercinta ini bagaikan dua sisi mata pisau, “ tumpul bagi kalangan atas dan sangat-sangat tajam sekali bagi kalangan masyarakat

⁴ UUD 1945, penerbit Nuansa Aulia, h. 26

bawah ” contohnya adalah maraknya mafia peradilan di negeri ini, para mafia dengan mudahnya melalui perangkat pengadilan menjatuhkan hukuman atau memenangkan perkara sesuai dengan bayaran yang ditawarkan oleh pihak-pihak yang bersengketa. Begitu pula peraturan dan Undang-Undang yang dibuat oleh legislatif banyak menguntungkan pihak-pihak tertentu, bahkan pada saat merancang Undang-Undang itu sendiri telah terselip banyak kepentingan sehingga setelah disahkannya Undang-Undang tersebut banyak mengalami kemandulan bahkan tidak sesuai dengan apa yang menjadi tujuan dari pada para pendahulu negeri ini. Selanjutnya dalam rangka penegakkan hukum bagi masyarakat serta pemerataan keadilan bagi pemegang hak atas tanah pemerintah melalui perangkatnya Badan Usaha Administrasi Negara dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi, Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Madya berusaha untuk menjebadani serta membantu pelaksanaan Pendaftaran Tanah yang secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur.

Pelaksanaan untuk tercapainya jaminan dan kepastian hukum hak-hak atas tanah diselenggarakan pendaftaran tanah dengan mengadakan pengukuran, pemetaan tanah dan penyelenggaraan tata saha hak atas tanah yang merupakan hubungan hukum orang atau badan hukum dengan sesuatu benda yang menimbulkan kewenangan atas obyek bidang tanah dan memaksa orang lain untuk menghormatinya. Selanjutnya Pasal 19 Undang Undang Pokok Agraria menegaskan kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah yang bersifat untuk menjamin kepastian hukum.

Pendaftaran tanah berfungsi untuk mengetahui status bidang tanah, siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasnya, untuk apa tanah tersebut dipergunakan. Untuk memperoleh kekuatan hukum yang merupakan rangkaian dari pendaftaran tanah yang dilaksanakan secara sistematis, pengajuan kebenaran materiil pembuktian data fisik dan data yuridis hak atas tanah, ataupun lain hal yang dibutuhkan sebagai dasar hak pendaftaran tanah, dan atau riwayat asal usul pemilikan atas tanah, jual beli, warisan, tidak terlepas pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Mengacu pada cita-cita luhur pendiri Negara Kesatuan Republik Indonesia tersebut melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan pelaksanaan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia telah melaksanakan satu rangkaian kegiatan Pendaftaran Tanah yang dilakukan secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur yang meliputi pengumpulan data, pengolahan data, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis. Adapun tujuan luhur dari Pemerintah dalam melaksanakan pendaftaran tanah tersebut antara lain :

- a) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemilik atau pemegang hak atas tanah 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 dapat dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c) Untuk terselenggaranya tertib administrasi baik di Desa/Kelurahan maupun tingkat Kantor Pertanahan.⁵

Namun usaha Pemerintah dalam usaha menyelenggarakan Pendaftaran Tanah tersebut masih mengalami hambatan atau kendala perihal data yuridis obyek tanah yang menjadi sasaran proyek nasional tersebut sehingga pelaksanaan Pendaftaran Hak Atas Tanah tidak sesuai harapan, hal tersebut ternyata disebabkan karena banyak masyarakat yang tidak mengetahui secara jelas persyaratan untuk mengajukan sertipikat hak atas tanah dan juga minimnya kesadaran dan pengetahuan akan bukti kepemilikan tanah, masyarakat desa atau masyarakat adat menganggap bahwa tanah milik adat dengan kepemilikan berupa girik atau kutipan letter “C” desa yang berada di Kelurahan atau Desa merupakan bukti kepemilikan yang sah secara turun temurun. Hal tersebut juga masih adanya kejadian peralihan hak seperti jual beli, hibah, kewarisan maupun akta-akta yang belum didaftarkan sudah terjadi

⁵ Prof. Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Penerbit Djambatan, edisi 2000*

peralihan hak secara berantai yang dasar perolehannya dari girik dan masih terjadinya mutasi girik yang didasarkan oleh akta-akta tanpa ditindaklanjuti pendaftaran hak ke Kantor Pertanahan setempat dimana hal tersebut banyak menimbulkan sengketa, konflik dan masalah pertanahan hingga akhirnya berujung ke ranah hukum dan beracara di Pengadilan. Perlu diketahui oleh khalayak umum bahwasanya berdasarkan Surat Direktur Jenderal Pajak, tanggal 27 Maret 1993, Nomor : SE-15/PJ.G/1993, tentang Larangan Penerbitan Girik/Petuk D/Kekitir/Keterangan Obyek Pajak (KP.PBB II), 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. Seorang Kepala Desa atau Kelurahan akan mencocokkan girik tersebut pada Kutipan Letter C pada Desa/Kelurahan. Sedangkan pengajuan hak atas tanah untuk yang pertama kali adalah harus ada Riwayat Tanah (yang dikutip dari letter C) serta Surat Keterangan Tidak Dalam Sengketa yang diketahui oleh Kepala Desa atau Kelurahan. Dengan dipenuhinya dokumen alat bukti tersebut seorang warga dapat mengajukan permohonan atas kepemilikan tanah tersebut untuk memperoleh hak atas tanah pada Badan Pertanahan yang disebut Sertipikat.

Kurang atau minimnya bukti kepemilikan atas tanah menjadi salah satu penyebab dari minimnya proses pendaftaran hak atas tanah. Hal lain yang

menjadi penyebab yakni juga minimnya pengetahuan masyarakat akan arti pentingnya bukti kepemilikan hak atas tanah. Untuk proses pembuatan sertipikat maka mereka harus memiliki surat-surat lengkap untuk tanah yang mereka miliki, akan tetapi pada kenyataannya tanah-tanah yang dimiliki masyarakat khususnya pedesaan atau masyarakat adat banyak yang memiliki secara turun temurun dari nenek moyang mereka, sehingga surat kepemilikan tanah yang mereka miliki sangat minim bahkan ada yang tidak memiliki sama sekali namun secara fisik telah menguasai. Mereka menempati dan menggarap tanah tersebut sudah berpuluh-puluh tahun sehingga masyarakatpun mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik orang tuanya dan orang tuanya memiliki atas dasar pemberian atau warisan dari nenek atau kakeknya dan seterusnya sehingga mereka tidak perlu mengetahui surat-surat kepemilikan tanah tersebut.

Disamping banyaknya masyarakat yang tidak mengetahui secara jelas tentang riwayat kepemilikan tanahnya mereka pun juga tidak mengetahui secara jelas tentang riwayat kepemilikan tanahnya mereka pun juga tidak mengetahui fungsi dari letter “C” Desa atau petok “D” ini dan mereka menganggap bahwa petok “D” atau letter “C” sama halnya dengan sertipikat tanah, bahwa ada pula masyarakat yang beranggapan bahwa tanah yang mereka tempati adalah milik Gusti Allah sehingga mereka beralasan tidak perlu mensertipikatkan, sehingga dari ketidak tahuan inilah banyak oknum nakal yang memainkan petok atau letter desa ini dalam melaksanakan transaksi jual beli tanah. Bahkan banyak masyarakat yang tertipu karena

ternyata petok “D” yang dianggap surat berharga atau barang pusaka tersebut ternyata ada yang ganda atau palsu sehingga banyak orang yang dirugikan dengan ketidaktahuan tentang fungsi dan manfaat Letter “C” Desa/Kelurahan yang sebenarnya.

Berbagai pengalaman historis telah membuktikan bahwa tanah sangat lengket dengan perilaku masyarakat bahkan tanah dapat menimbulkan masalah bila sendi-sendi perubahan tidak memiliki norma sama sekali. Seiring dengan perubahan dan perkembangan pola pikir, pola hidup dan kehidupan manusia maka dalam soal pertanahanpun terjadi perubahan, terutama dalam hal pemilikan dan penguasaannya, dalam hal ini tentang kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah yang sedang atau yang akan dimilikinya. Dengan adanya persoalan-persoalan kehidupan yang semakin lama semakin bertambah baik mengenai penambahan penduduk maupun perkembangan ekonomi maka perkembangan kebutuhan terhadap tanah dalam kegiatan pembangunan akan semakin meningkat. Berdasarkan kenyataan ini, tanah bagi penduduk Indonesia dewasa ini merupakan harta kekayaan yang paling tinggi nilainya dan juga merupakan sumber kehidupan, maka dari itu sejenkal tanah dan bagaimanapun bentuknya akan dibela atau dipertahankan sampai titik darah penghabisan. Bahwa selanjutnya untuk menjamin kepastian hukum terhadap pemegang haknya Pemerintah melalui Undang-Undang Pokok Agraria didalam Pasal 19 ayat (1) mengatakan bahwa : “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan

peraturan Pemerintah”.⁶ Dan selanjutnya atas kepastian hak tersebut terperinci di dalam Pasal 19 ayat (2) huruf a, b, dan c.

Sistem pendaftaran tanah yang dilaksanakan oleh pemerintah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 adalah dengan sistem negatif, selanjutnya perangkat sistem tersebut disempurnakan atau dikembangkan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahwa “Pendaftaran dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka” Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal (2),⁷ selanjutnya disebutkan bahwa pendaftaran tanah bertujuan :

- 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 mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan satuan rumah susun yang telah terdaftar;
- c. Untuk terciptanya tertib administrasi baik di Desa / Kelurahan maupun tingkat Kantor Pertanahan.

⁶ Prof. Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, h. 11, Penerbit Djambatan, Edisi 2000

⁷ Prof. Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, h. 522, Penerbit Djambatan, Edisi 2000

Namun selanjutnya pemerintah tidak dapat memastikan bahwa hak keperdataan atas suatu bidang tanah yang telah dikuasai oleh pemegang sertipikat adalah mutlak, namun pemegang hak atas tanah hanya dapat memiliki secara kuat dan hal tersebut dapat digugat atau gugur kepemilikannya dengan bukti-bukti baru yang lebih menguatkan tentang data-data fisik maupun yuridis mengenai bidang tanah tersebut.

Sehubungan dengan itu undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria, dalam Pasal 9 ayat (2) “Tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas jo Pasal 19 ayat (1) memerintahkan diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum dimaksud di atas. Pendaftaran tanah tersebut kemudian diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah di seluruh Indonesia.

Dalam kenyataannya pendaftaran tanah yang diselenggarakan berdasarkan peraturan pemerintah nomor 10 tahun 1961 tersebut selama lebih dari 36 tahun belum cukup memberikan hasil yang memuaskan. Dari sekitar 55 juta bidang tanah hal yang memenuhi syarat untuk didaftar, baru lebih kurang 16,3 juta bidang yang sudah didaftar. Dalam pada itu, melalui pewarisan, pemisahan dan pemberian-pemberian hak baru, jumlah bidang tanah yang memnuhi syarat untuk didaftar selama pembangunan jkedua diperkirakan akan meningkat menjadi sekitar 75 juta. Hal-hal yang merupakan kendala dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, disamping kekurangan

anggaran, alat dan tenaga, adalah keadaan obyektif tanah-tanahnya sendiri yang selain jumlahnya besar dan tersebar di wilayah yang luas, sebagian besar penguasannya tidak didukung oleh alat-alat pembuktian yang mudah diperoleh dan dapat dipercaya kebenarannya bahkan sumber daya kemampuan masyarakat sendiri yang masih mengalami kurang-tahuan dibidang pertanahan. Selain itu ketentuan hukum untuk dasar pelaksanaannya dirasakan belum cukup memberikan kemungkinan untuk terlaksananya pendaftaran dalam waktu yang singkat dengan hasil yang lebih memuaskan. Sehubungan dengan itu maka dalam rangka meningkatkan dukungan yang lebih baik dari pada pembangunan nasional dengan memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan, dipandang perlu untuk mengadakan penyempurnaan pada ketentuan yang mengatur tentang pendaftaran tanah, yang pada kenyataannya tersebar pada banyak peraturan perundang-undangan.

Dalam peraturan pemerintah yang menyempurnakan peraturan pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 ini, tetap dipertahankan tujuan dan sistem yang digunakan, yang pada hakikatnya sudah ditetapkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yaitu bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan dan bahwa sistem publikasinya adalah sistem negatif, tetapi yang mengandung unsur positif, karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, seperti dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA. Pendaftaran tanah juga tetap dilaksanakan

melalui 2 cara, yaitu pertama-tama secara sistematis yang meliputi wilayah satu desa atau kelurahan atau sebagainya yang terutama dilakukan atas prakarsa pemerintah dan secara sporadis, yaitu pendaftaran yang mengenai bidang-bidang tanah atas permintaan pemegang atau penerima hak yang bersangkutan secara individual atau massal.

Penyempurnaan yang diadakan meliputi penegasan berbagai hal yang belum jelas dalam peraturan yang lain, antara lain pengertian tentang pendaftaran tanah itu sendiri, azas-azas dan tujuan penyelenggaraannya, yang disamping untuk memberikan kepastian hukum sebagaimana disebut diatas juga dimaksudkan untuk menghimpun dan menyajikan informasi yang lengkap mengenai data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan, prosedur pengumpulan data penguasaan tanah juga dipertegas dan dipersingkat serta disederhanakan. Guna menjamin kepastian hukum di bidang penguasaan dan kepemilikan tanah faktor kepastian letak dan batas setiap bidang tanah tidak dapat diabaikan. Dari pengalaman masa lalu cukup banyak sengketa tanah yang timbul sebagai akibat letak dan batas bidang-bidang tanah tidak benar, karena itu masalah pengukuran dan pemetaan serta penyediaan peta berskala besar untuk keperluan penyelenggaraan pendaftaran tanah merupakan hal yang tidak boleh diabaikan dan merupakan bagian yang penting yang perlu mendapat perhatian yang serius dan seksama, bukan hanya dalam rangka pengumpulan data penguasaan tanah tetapi juga dalam penyajian dan penguasaan/kepemilikan tanah dan penyimpanan data tersebut.

Disamping pendaftaran tanah secara sistematis pendaftaran tanah secara sporadis juga akan ditingkatkan pelaksanaannya, karena dalam kenyataannya akan bertambah banyak permintaan untuk mendaftar secara individual dan massal yang diperlukan dalam pelaksanaan pembangunan, yang akan makin meningkat kegiatannya. Pendaftaran tanah secara sistematis diutamakan karena melalui cara ini akan mempercepat perolehan data mengenai bidang-bidang tanah yang akan didaftar daripada melalui pendaftaran tanah secara sporadis. Tetapi karena prakarsanya datang dari pemerintah, diperlukan waktu untuk memenuhi dana, tenaga dan peralatan yang diperlukan. Maka pelaksanaannya harus didasarkan pada suatu rencana kerja yang meliputi jangka waktu yang agak panjang dan rencana pelaksanaannya tahunan yang berkelanjutan melalui uji kelayakan agar berjalan lancar.

Tujuan pendaftaran tanah untuk menghimpun dan menyediakan informasi yang lengkap mengenai bidang-bidang tanah dipertegas dengan dimungkinkannya menurut Peraturan Pemerintah ini pembukuan bidang-bidang tanah yang data fisik dan atau data yuridisnya belum lengkap atau masih disengketakan, walaupun untuk tanah-tanah yang demikian belum dikeluarkan sertipikat sebagai tanda bukti haknya.

Dalam rangka memberi kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah dalam Peraturan Pemerintah ini diberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertipikat, yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh UUPA. Untuk diberikan ketentuan bahwa “selama

belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah tanah yang bersangkutan” (Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah ini), dan “bahwa orang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertipikat atas nama orang atau badan hukum lain, jika selama 5 (lima) tahun sejak dikeluarkannya sertipikat itu dia tidak mengajukan gugatan pada pengadilan, sedangkan tanah tersebut diperoleh orang atau badan hukum lain tersebut dengan ‘itikad baik dan secara fisik nyata dikuasai olehnya atau oleh orang lain atau badan hukum yang mendapat persetujuannya” (Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah ini).

Dengan demikian maka makna dari pernyataan, bahwa sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat dan bahwa tujuan pendaftaran tanah yang diselenggarakan adalah dalam rangka pemberian jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, menjadi tampak dan dirasakan arti praktisnya, sungguhpun sistem publikasi yang digunakan adalah sistem negatif.

Ketentuan tersebut tidak mengurangi azas pemberian perlindungan yang seimbang baik kepada pihak yang mempunyai tanah dan dikuasai serta digunakan sebagaimana mestinya maupun kepada pihak yang memperoleh dan menguasai dengan ‘itikad baik dan dikuatkan dengan pendaftaran tanah yang bersangkutan atas namanya.

Sengketa-sengketa dalam menyelenggarakan pendaftaran tanah tetap pertama-tama diusahakan untuk diselesaikan melalui musyawarah antara pihak yang bersangkutan. Baru setelah usaha penyelesaian secara damai tidak membawa hasil, dipersilahkan menyelesaikannya melalui pengadilan atau biasa disebut dengan upaya hukum.

Berdasarkan paparan tersebut diatas, penulis akan mengadakan penelitian dengan judul : Keabsahan letter C desa sebagai alat bukti penerbitan sertifikat hak atas tanah (studi kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora)

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka permasalahan yang akan dibahas adalah sebagai berikut :

- 1) Bagaimanakah prosedur untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah dengan bukti letter “C” desa.
- 2) Bagaimanakah kepastian hukum alat bukti yang berupa kutipan buku letter “C” desa di dalam memperoleh kepastian sertifikat hak atas tanah.
- 3) Hambatan-hambatan apa saja untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah dengan alat bukti letter “C” desa dari Kelurahan maupun Desa, dan bagaimana solusi untuk mengatasi hambatan tersebut serta apakah pemegang hak atas tanah ada perlindungan hukum.

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah dari tulisan ini bertujuan untuk melakukan penelitian mengenai masalah tanah dalam lingkup masyarakat pedesaan dengan tercapainya tujuan penelitian ini adalah :

- 1) Untuk menganalisis bagaimanakah kekuatan hukum alat bukti yang berupa kutipan buku letter “C” desa didalam memperoleh kepastian sertipikat hak atas tanah.
- 2) Untuk menganalisis bagaimanakah prosedur untuk memperoleh sertipikat hak atas tanah dengan bukti letter “C” desa.
- 3) Untuk menganalisis hambatan-hambatan apa saja didalam memperoleh sertipikat hak atas tanah dengan alat bukti letter “C” desa dari Kelurahan maupun Desa, dan bagaimana solusi untuk mengatasi hambatan tersebut, serta sampai dimanakah perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang telah memiliki sertipikat.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini dilakukan dalam rangka penyusunan tesis dan hasil penelitian ini diharapkan mempunyai manfaat dari segi teoritis/akademisi maupun segi praktis, yaitu :

1. Bagi kepentingan Teoritis

Untuk menambah kasanah ilmu hukum, khususnya hukum perdata bidang hukum pertanahan bagi lingkungan civitas akademisi Universitas Sultan Agung Semarang.

2. Kegunaan Praktis

Untuk menambah pengalaman dan pengetahuan serta memberikan motivasi ataupun bimbingan kepada para PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dalam membuat akta-akta otentik untuk perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah di wilayah kerjanya maupun kepada Kepala

Kelurahan / Kepala Desa masyarakat dalam hal memberikan data-data fisik maupun yuridis bidang-bidang tanah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, selain itu diharapkan kepada masyarakat untuk bisa lebih mengetahui serta memahami apa itu letter “C” desa dan apa itu sertipikat hak atas tanah.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi Pemerintah Indonesia, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan lebih khusus bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Blora sebagai bahan evaluasi pelaksanaan Pendaftaran Tanah yang mengacu pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 terutama Pasal 24 dan Pasal (25).

E. Kerangka Konseptual

1. Pengertian buku letter “C” Desa, Sertipikat dan Hak Atas Tanah

1) Pengertian buku letter “C” desa

Buku C desa atau sering disebut sebagai letter “C” desa ataupun juga disebut girik adalah buku atau lembaran yang berisikan mengenai catatan atau data-data Yuridis bidang tanah atas milik orang perorang. Adapun keberadaan buku C desa sangat dikeramatkan dan dirahasiakan serta merupakan dokumen desa sehingga oleh Kepala Desa atau Perangkat Desa tidak semua orang atau masyarakat boleh melihat atau mengetahui keberadaannya dan biasanya disimpan oleh

Kepala Desa maupun Sekretaris Desa atau di daerah biasa disebut dengan Pak Carik, buku ini biasa juga disebut dengan buku “pipil” catatan untuk mengetahui pemilik tanah disuatu daerah atau Desa tertentu sebagai acuan untuk pembayaran pajak pada jaman Belanda yang sampai sekarang masih digunakan oleh aparatur Desa atau Kelurahan untuk mengetahui bidang-bidang tanah seseorang yang telah diajukan ataupun belum atas kepemilikan hak atas tanahnya ke Kantor Pertanahan setempat. Adapun bentuk dari pada buku letter “C” desa tersebut sampai dengan sekarang biasanya berbentuk buku jilid dengan warna coklat yang sudah kusam dan bertuliskan catatan letter “C” desa : . . . Ketjaman : . . . dan didalam buku tersebut berisi sampai 200 (dua ratus) lembar halaman lebih pemilik tanah di wilayah Desa atau Kelurahan tersebut, sedangkan dalam lembaran buku C desa biasanya terdiri dari :

- a) Nama wajib ipeda / pemilik tanah
- b) Nomor urut “C” desa tersebut
- c) Tempat tinggal pemilik tanah/wajib ipeda
- d) Kolom jenis tanah : sawah-pertanian atau tanah kering-pekarangan
- e) Nomor Persil serta huruf
- f) Kelas tanah di desa tersebut
- g) Luas tanah kepemilikan
- h) Nominal ipeda berapa rupiah
- i) Sebab-sebab perubahan dan tanggal perubahan

Dalam masyarakat masih banyak yang belum mengerti apa yang dimaksud buku letter “C”, karena didalam literatur ataupun perundang-undangan mengenai pertanahan sangat jarang dibahas atau dikemukakan. Mengenai buku letter “C” ini sebenarnya hanya dijadikan dasar sebagai catatan penarikan pajak, dan keterangan mengenai tanah yang ada dalam buku letter “C” itu sangatlah tidak lengkap dan cara pencatatannya tidak secara teliti sehingga akan banyak terjadi permasalahan yang timbul dikemudian hari dikarenakan kurang lengkapnya data yang akurat dalam buku letter “C” tersebut. Adapun kutipan letter “C” terdapat di Kantor Kelurahan, sedangkan induk dari kutipan letter “C” terdapat di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan. Dan masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah memiliki alat bukti berupa girik sebagai alat bukti pembayaran pajak atas tanah.

Selanjutnya ketentuan mengenai letter “C” desa sebagai bukti pendaftaran tanah diatur didalam Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 tahun 1962 mengenai Surat Pajak Bumi / Verponding Indonesia atau Surat pemberian hak, dalam peraturan ini diatur bahwa sifat yang dimiliki letter “C” adalah hanya sebagai bukti permulaan untuk mendapatkan tanda bukti hak atas tanah secara yuridis atau disebut sertipikat, namun dari Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 84 K/Sip/1973 tanggal 25 Juni 1973 menyatakan bahwa : “catatan dari buku C desa (letter “C”) tidak

dapat dipakai sebagai bukti hak milik jika tidak disertai dengan bukti-bukti lain.”

Dari Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut, masyarakat khususnya pemilik tanah yang telah menguasai secara fisik dan yuridis bidang tanah merasa khawatir tidak bisa mendaftarkan hak atas tanahnya, namun demikian masyarakat merasa terlindungi haknya setelah diterbitkannya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah didalam Pasal 24 ayat (1) dan (2) :

- 1) Untuk keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya (yang dimaksud dengan saksi adalah orang yang cakap memberi kesaksian dan mengetahui kepemilikan tersebut).
- 2) Dalam hal tidak atau tidak lagi secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara

berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.⁸

Selanjutnya dalam uraian Pasal demi Pasal dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 khususnya Pasal 24 ayat (1) dan (2) dapat kami sampaikan penjelasan bahwa : ayat (1) bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak⁹. Penjelasan ayat (2) ketentuan ini memberi jalan keluar apabila pemegang hak tidak dapat menyediakan bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud ayat (1), baik yang berupa bukti

⁸ Prof. Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, h. 531, Penerbit Djambatan, Edisi 2000

⁹ *Kitab Undang-undang Agraria dan Pertanahan*, cetakan 1 tahun 2014, Penerbit Pustaka Buana, h. 288

tertulis maupun bentuk lain yang dapat dipercaya. Dalam hal demikian pembukuan hak dapat dilakukan tidak berdasarkan bukti kepemilikan akan tetapi berdasarkan bukti penguasaan fisik yang telah dilakukan oleh pemohon dan pendahulunya¹⁰.

Meskipun kepemilikan tanah telah diatur sedemikian rupa, namun masih saja terdapat permasalahan dalam hal kepemilikan sebidang tanah, misalnya saja terhadap sebidang tanah yang sudah dikuasai oleh subyek hukum selama bertahun-tahun dan telah dilengkapi dengan sertifikat hak atas tanah, namun terhadap tanah itu masih ada pihak-pihak luar yang menuntut hak atas tanah tersebut. Permasalahan ini sering terjadi dan masuk ke ranah hukum di Pengadilan dan banyak terjadi di seluruh wilayah negeri ini. Sampai dengan saat ini Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang seharusnya dapat menjadi jalan keluar bagi permasalahan tersebut masih mendapat banyak pro dan kontra. Mengingat keberadaan pasal ini tidak sesuai dengan system publikasi negative yang dianut oleh Pendaftaran tanah di Indonesia dimana sertifikat bukanlah merupakan alat bukti yang mutlak melainkan sertifikat adalah merupakan alat bukti yang kuat. Berdasarkan uraian diatas maka penulis tertarik untuk meneliti dan membahas sejauh mana implementasi dan keberadaan pasal tersebut guna menyelesaikan

¹⁰ *Kitab Undang-undang Agraria dan Pertanahan, cetakan 1 tahun 2014, Penerbit Pustaka Buana, h. 289*

permasalahan pendaftaran tanah serta mempertahankan dan melindungi produk dari Badan Usaha Administrasi Negara tersebut dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

2) Pengertian Sertipikat

Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c “ pemberian surat-surat tanda-bukti, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ”¹¹ 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.

Sertipikat tanah membuktikan bahwa, pemegang hak mempunyai suatu hak atas tanah atas bidang tanah tertentu. Sertipikat merupakan salinan buku tanah dan didalamnya terdapat Gambar Situasi dan Surat Ukur. Sertipikat tanah memuat data Fisik dan data Yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Data fisik mencakup keterangan mengenai letak, batas dan luas tanah. Data yuridis mencakup keterangan mengenai status hukum bidang tanah, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang mebebani. Data fisik dan data yuridis dalam Buku Tanah diuraikan dalam bentuk daftar, sedangkan data fisik dalam surat ukur disajikan dalam peta dan uraian. Untuk sertipikat tanah yang belum

¹¹ Prof. Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, hal 11, Penerbit Djambatan, Edisi 2000

dilengkapi dengan surat ukur disebut sertipikat sementara. Fungsi gambar situasi pada sertipikat sementara terbatas pada penunjukan obyek hak yang terdaftar, bukan bukti data fisik.

3) Pengertian Hak Atas Tanah

Hak Atas Tanah adalah Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA. Hak Atas Tanah (Obyek Pendaftaran Tanah) meliputi :

- a. Bidang bidang tanah yang dipunyai dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai.
- b. Tanah Hak Pengelolaan.
- c. Tanah Wakaf.
- d. Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
- e. Hak Tanggungan.
- f. Tanah Negara

Fungsi Sertipikat Hak Atas Tanah menurut UUPA merupakan alat bukti yang kuat bagi pemiliknya, artinya bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar.

Sertipikat sebagaimana alat bukti yang kuat, tidak sebagai alat bukti yang mutlak, hal ini berkaitan dengan asas publikasi yang dianut oleh Hukum Pertanahan Indonesia baik Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 maupun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

yaitu system publikasi negative yang mengandung unsur positif karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak (sertipikat) yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Metode Penelitian

1) Metode Pendekatan

Metode penelitian yang digunakan dalam pendekatan ini adalah Yuridis normatif yang menitik beratkan penelitian terhadap data kepustakaan atau disebut data sekunder, dan mencoba untuk menginterfasikan dalam mengkaji asas-asas dan norma hukum yang terdapat dalam kitab Undang-Undang dan berbagai peraturan perundangan, yurisprudensi serta hukum kebiasaan yang berlaku dalam masyarakat adat. Spesifikasi penelitian ini adalah deskriptif analitis, karena bertujuan untuk memberi gambaran mengenai fakta-fakta disertai analisis yang akurat mengenai peraturan perundang-undangan yang berlaku dihubungkan dengan teori-teori hukum dan praktek mengenai sebab-sebab penerbitan sertipikat hak atas tanah yang mendasar pada letter “C” desa.

2) Sumber Data

Sumber data yang kami gunakan adalah data primer dan data sekunder, data primer kami peroleh dari penelitian secara langsung (dari tangan pertama) yang diperoleh dari responden melalui kuesioner ataupun juga data dari hasil wawancara peneliti dengan nara sumber secara

langsung kepada pihak-pihak yang menangani langsung ataupun pihak yang membutuhkan data-data tersebut guna mendapatkan haknya secara langsung, dalam hal ini berupa buku letter “C” desa khususnya Desa Sukorejo, Kecamatan Tunjungan Kabupaten Blora yang ada di desa maupun lembaran “C” desa yang telah digunakan sebagai lampiran guna kelengkapan pendaftaran permohonan sertipikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora yang telah kami pilah-pilah dan kami kumpulkan, sementara data sekunder adalah data yang diperoleh peneliti dari sumber yang ada diantaranya adalah data-data yang kami peroleh dari laporan-laporan maupun data yang diperoleh dari majalah dan lain sebagainya.

3) Metode Pengumpulan Data

Metode yang kami gunakan dalam penelitian ini adalah dengan cara wawancara atau secara lisan langsung dengan sumber datanya, tatap muka yaitu dengan cara wawancara kepada masyarakat calon pemohon sertipikat hak atas tanah yang hanya memiliki bukti foto copy “C” desa dan SPPT serta didukung adanya bukti penguasaan fisik. Selain itu kami juga memberikan semacam studi kasus untuk mendukung analisis dilapangan dengan harapan supaya pendaftaran sertipikat hak atas tanah terbit yang berdampak pada sertipikat dobel atau sertipikat ganda. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data sekunder yang dititik beratkan pada data sekunder yang bersifat public. Adapun alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

- a. Bahan hukum primer yaitu berupa peraturan perundang-undangan yang terkait dengan topik pembahasan penelitian ini, terdiri dari :
- Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945
 - Undang-Undang Pokok Agraria Nomor. 5 Tahun 1960
 - Peraturan Pemerintah Nomor. 10 Tahun 1961
 - Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah
 - Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
- b. Bahan hukum sekunder yaitu menggunakan buku-buku, artikel ilmiah, majalah hokum yang terkait dengan pertanahan.
- c. Bahan hokum tersier yaitu bahan hokum yang mendukung bahan hokum primer dan bahan hokum sekunder dengan memberikan pemahaman serta pengertian atas bahan hukum lainnya. Bahan hokum yang dipergunakan oleh penulis adalah kamus besar baha Indonesia dan Kamus Hukum. Didalam penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan, dengan pendekatan tersebut peneliti akan mendapatkan informasi dari berbagai aspek, mengenai isu yang dicoba untuk mencari jawabannya. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian hukum adalah :
1. Pendekatan Undang-Undang

2. Pendekatan Kasus
3. Pendekatan Historis
4. Pendekatan Komparatif
5. Pendekatan Konseptual

Penelitian yang dilakukan Penulis lebih ditujukan kepada pendekatan Undang-Undang dan pendekatan kasus.

4) Teknis Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif yaitu untuk memberikan pengertian dan pemahaman mengenai sebab-sebab timbulnya sertipikat hak atas tanah yang mendasar pada letter “C” desa yang mana hal tersebut harus adanya pembuktian dan teori kepastian hukum.

Untuk memperoleh data yang diperlukan dari obyek yang akan diteliti diperlukan suatu tahapan yang disebut penelitian, karena penelitian merupakan sarana pokok pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi. Dalam penelitian ini, metode-metode penelitian yang digunakan adalah :

3.1. Metode Pendekatan

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris. Penelitian yuridis dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka yang merupakan data sekunder dan juga disebut penelitian kepustakaan.

Penelitian empiris dilakukan dengan cara meneliti dilapangan yang merupakan data primer.¹²

Pendekatan secara yuridis karena penelitian bertitik tolak dengan menggunakan kaedah hukum, khususnya ilmu hukum agraria dan peraturan-peraturan lainnya. Sedangkan pendekatan secara empiris karena pendekatan ini bertujuan untuk memperoleh data mengenai Kutipan Buku Letter C sebagai Alat Bukti Untuk Memperoleh Hak Atas Tanah di Desa Sukorejo, Kecamatan Tunjungan, Kabupaten Blora, Propinsi Jawa tengah

3.2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang diterapkan dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis, yaitu suatu bentuk penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan atau mendiskriptifkan objek penelitian secara umum. Penelitian dilaksanakan secara deskriptif, terbatas pada usaha mengungkapkan suatu masalah dan keadaan sebagai mana adanya, sehingga hanya bersifat sekedar mengungkapkan suatu peristiwa.

Analisis maksudnya dalam menganalisa menggunakan peraturan perundang-undangan yang berlaku, pendapat para ahli dan teori-teori ilmu hukum.

3.3. Populasi dan Sampel

3.3.1. Populasi

¹² Ronny Hanitijo Soemitro, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri, Ghalia Indonesia, Jakarta 1990, h. 9

Populasi adalah keseluruhan himpunan objek dengan ciri yang sama. Populasi dapat berupa himpunan orang, benda (hidup atau mati), kejadian, kasus-kasus, waktu, atau tempat dengan sifat atau ciri yang sama.¹³

Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah pemilik Kutipan Buku Letter “C” Desa di Desa Sukorejo, Kecamatan Tunjungan, Kabupaten Blora, Propinsi Jawa Tengah.

3.3.2. Sampel

Pengambilan sampel merupakan suatu proses dalam memilih suatu bagian yang representative dari suatu populasi. Penelitian sampel merupakan cara yang dilakukan hanya terhadap sampel-sampel dan populasi saja.¹⁴

Dengan demikian penulis dalam mengambil sampel ditentukan untuk mewakili populasi tersebut sebagai objek yang diteliti dengan menggunakan cara non-random sampling (teknik dalam memilih sampel, peneliti tidak mempunyai pertimbangan lain kecuali berdasarkan kemudahan saja), guna mendapatkan sampel yang bertujuan (purposive sampling), yaitu dengan mengambil anggota sample sedemikian rupa sehingga sampel mencerminkan ciri-ciri dan populasi yang sudah dikenal sebelumnya.¹⁵

Sampel yang diambil dengan cara non random yaitu dipilih dan ditentukan dari satu Desa yang ada di Kecamatan Tunjungan, Kabupaten Blora, Propinsi

¹³ Bambang Sunggono, Metode Penelitian Hukum, PT Raja Grafindo, Jakarta, 2005, h. 118

¹⁴ Op.Cit.Ronny Hanitijo Soemitro, h. 86

¹⁵ Ibid, h. 54

Jawa Tengah. Semua pihak yang terlibat dalam Kutipan Buku Letter C sebagai alat bukti untuk memperoleh hak atas tanah di Desa Sukorejo, Kecamatan Tunjungan, Kabupaten Blora, Propinsi Jawa Tengah. Sehingga disini dapat ditentukan pula bahwa Lokasi penelitian ini adalah Desa “Sukorejo, Kecamatan Tunjungan, Kabupaten Blora, Propinsi Jawa Tengah”.

Responden adalah orang atau individu yang dijadikan sumber informasi. Adapun yang dijadikan responden dalam penelitian ini adalah 10 orang yang telah mempunyai Kutipan Buku Letter C sebagai alat bukti untuk memperoleh hak atas tanah. Untuk mendukung data penelitian ini, maka dicari data dari beberapa narasumber, antara lain :

- a. Desa Sukorejo, Kecamatan Tunjungan, Kabupaten Blora, Propinsi Jawa Tengah, beserta 10 (sepuluh) Staf Kantor Desa.
- b. PPAT Camat Kecamatan Tunjungan yang membantu dan berhubungan langsung dengan pemohon hak untuk memperoleh hak atas tanah.
- c. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Blora, Pejabat Eselon IV, Pejabat Eselon V serta Karyawan Karyawati Kantor Pertanahan Kabupaten Blora.

3.4. Teknik Pengumpulan Data

Data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari masyarakat melalui pengamatan secara langsung dan melakukan interview/wawancara

2. Data Sekunder adalah data yang tidak diperoleh secara langsung dari lapangan, melainkan dari berbagai literature, arsip, dokumen maupun daftar pustaka lainnya, yang mencakup :

1) Bahan hukum primer yaitu peraturan-peraturan hukum yang mengikat dan berdiri sendiri yang terdiri atas :

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- b) Undang-undang Pokok Agraria, UU Nomor 5 Tahun 1960
- c) Penjelasan UUPA (TLN 2043)
- d) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 (LN 1996-42) tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah.
- e) Penjelasan UU Nomor 4 tahun 1996 (TLN 3632) tentang penjelasan UU Hak Tanggungan
- f) PP Nomor 40 Tahun 1996 (LN 1996-14) Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah. Penjelasan PP Nomor 40 Tahun 1996 tentang PP HGU, HGB, Hak Pakai atas Tanah
- g) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- h) Penjelasan PP Nomor 24 Tahun 1997 (TLN 3696) tentang penjelasan PP Nomor 24 tahun 1997
- i) Per. Meneg Agraria/Kepala BPN/3/1997 tentang ketentuan pelaksana PP Nomor 24 Tahun 1997
- j) PP Nomor 37 Tahun 1998 (LN 1998-52) tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

- k) Keputusan Menteri Dalam Negeri No. Sk. 26/DDA/1970 tentang Penegasan Konversi Pendaftaran bekas hak-hak Indonesia Atas Tanah
 - l) Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-hak Indonesia Atas Tanah
 - m) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1996 tentang Pengukuran dan Pemetaan untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah
 - n) Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam di Indonesia
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang mendukung terhadap bahan hukum primer yang terdiri atas :
- a) Buku-buku yang berkaitan dengan Kutipan Buku Letter C dan proses pendaftaran permohonan hak atas tanah.
 - b) Artikel, makalah-makalah dari hasil seminar, serta artikel dari surat kabar harian yang berkaitan dengan pokok permasalahan.
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan penjelasan dan petunjuk terhadap badan hukum primer dan sekunder yang terdiri dari Kamus Hukum, Kamus Bahasa Indonesia dan Ensiklopedi.

3.5. Analisis Data

Semua data yang telah dikumpulkan dan diperoleh dari data primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat atau responden dan data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari bahan kepustakaan serta semua informasi

yang diapat akan dianalisis secara kualitatif, yaitu dengan menggunakan data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis dan selanjutnya ditafsirkan atau diimplementasikan, untuk menjawab permasalahan.

F. Sistematika Penulisan

Hasil penelitian ini disusun dalam sebuah tesis yang membahas dan menguraikan masalah dan terdiri dari 4 (empat) bab, dimana diantara bab yang satu dengan bab yang lainnya saling berkaitan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan, secara ringkas disusun dengan sistematika sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Disajikan sebagai pengantar pembahasan berikutnya, untuk itu bab ini berisikan gambaran-gambaran materi hukum yang dibahas.

Sub babnya terdiri dari : Latar belakang, Rumusan masalah, Tujuan penelitian, Sistematika Penulisan, Kerangka Konseptual dan Metode Penelitian

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Didalam bab ini akan menyajikan landasan tinjauan hukum tentang Pendaftaran tanah, Alat Bukti, Buku Letter “ C “ Desa dan Fungsi Letter “ C “ Desa

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Didalam bab ini akan membahas prosedur : Keabsahan pendaftaran hak atas tanah dengan bukti kutipan letter “ C “ desa atau kelurahan, Kondisi wilayah, Peralihan hak yang berupa girik, Akta jual beli, Hibah, Kewarisan dan akta-akta yang belum terdaftar di Kantor Pertanahan serta hambatan-hambatan bahwa kutipan letter “ C “ desa atau Kelurahan sebagai alat bukti

BAB IV : PENUTUP

Merupakan bab yang mengakhiri seluruh rangkaian uraian dan pembahasan, sub babnya terdiri dari : Kesimpulan dan Saran.

Pada kesimpulan berisikan tentang jawaban atas permasalahan yang dibahas, sedangkan pada saran disajikan dalam bentuk sumbangan pemikiran atas permasalahan yang dibahas.

Daftar Pustaka

Lampiran – lampiran