



**KEKUATAN HUKUM LETTER C SEBAGAI ALAT BUKTI
KEPEMILIKAN TANAH BERDASARKAN PP NOMOR 24 TAHUN 1997
(Studi kasus di Desa Sedati, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto)**

Skripsi



Oleh

Muhammad Iqbaal

21601021090

**UNIVERSITAS ISLAM MALANG
FAKULTAS HUKUM
MALANG
2020**



KEKUATAN HUKUM LETTER C SEBAGAI ALAT BUKTI

KEPEMILIKAN TANAH BERDASARKAN PP NOMOR 24 TAHUN 1997

(Studi kasus di Desa Sedati, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto)

Skripsi

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat Memperoleh Gelar

Kesarjanaan Dalam Ilmu Hukum



Oleh

Muhammad Iqbaal

21601021090

UNIVERSITAS ISLAM MALANG

FAKULTAS HUKUM

MALANG

2020

RINGKASAN

KEKUATAN HUKUM LETTER C SEBAGAI ALAT BUKTI KEPEMILIKAN TANAH BERDASARKAN PP NOMOR 24 TAHUN 1997

(Studi kasus di Desa Sedati, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto)

Muhammad Iqbaal

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

Kekuatan hukum letter C sebagai alat bukti kepemilikan tanah yang menyebabkan masyarakat tidak tau betapa pentingnya mensertifikatkan kepemilikan tanah tersebut, maka permasalahan yang menjadikan kajian yaitu;

1. Bagaimanakah kekuatan hukum Letter C sebagai alat bukti kepemilikan tanah?
2. Bagaimana penyelesaian permasalahan Letter C sebagai alat bukti kepemilikan tanah di Desa Sedati, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto?

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis empiris yang menggunakan pendekatan yuridis sosiologis yang ditinjau dari peraturan perundang-undangan dan penerapan peraturan di masyarakat, pengumpulan sumber data diperoleh melalui data primer menggunakan teknik wawancara, dan data sekunder diperoleh melalui studi pustaka, teknik analisa data yang digunakan dalam penelitian ini ialah analisa kualitatif.

Ada beberapa tahapan dalam menyelesaikan kasus sengketa tanah yang harus dijalankan. Sedangkan dalam menentukan pembuktian dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 636K/PDT/2005 adalah dalam melakukan pembuktian hakim mempertimbangkan alat bukti pemohon yang ajukan dipersidangan.

Kata Kunci: kekuatan, alat bukti, letter c

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di Negara Indonesia pada saat ini sudah semakin maju peraturan- peraturan yang mengatur tentang pertanahan, tetapi pada kenyataannya masih ditemui masyarakat pedesaan atau bisa dikatakan masyarakat adat yang belum mengerti dengan peraturan-peraturan mengenai tanah yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Ketersediaan tanah yang relatif tetap sedangkan kebutuhan akan tanah terus meningkat seiring pertumbuhan penduduk dan kegiatan pembangunan yang terus meningkat, telah menjadikan pengelolaan terhadap tanah haruslah berdayaguna untuk kepentingan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Prinsip dasar itu sudah ditetapkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang selanjutnya disebut Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan bahwa Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disingkat UUPA menyebutkan bahwa:

“Seluruh bumi,air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional”. Fungsi hukum jika dihubungkan pada kepentingan dan kebutuhan masyarakat, maka hukum setidaknya memiliki dua fungsi yakni fungsi social control dan social engineering. Dengan fungsi social control hukum berfungsi sebagai pengawas/ pengendali agar neraca keseimbangan

masayarakat tetap terjaga, sedangkan dengan fungsi untuk merekayasa/ merubah agar pola hidup, kebiasaan dan hukum yang tidak baik menjadi baik dan lebih baik.¹

Sedikitnya bukti kepemilikan atas tanah ini menjadi salah satu penyebab minimnya proses pendaftaran hak atas tanah. Hal lain yang menjadi penyebab adalah minimnya pula pengetahuan masyarakat akan arti pentingnya bukti kepemilikan hak atas tanah. 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 bahkan ada yang tidak memiliki sama sekali. Mereka menempati dan menggarap tanah tersebut sudah berpuluh-puluh tahun sehingga masyarakatpun mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik si A atau si B tanpa perlu mengetahui surat-surat kepemilikan tanah tersebut. Pada dasarnya ada 3 (tiga) tujuan dari pembentukan UUPA. Pertama, peletak dasar hukum agraria nasional yang sekaligus merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat tani dalam rangka mewujudkan masyarakat adil dan makmur. Kedua, peletak dasar kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum agraria. Artinya hanya ada satu aturan hukum agraria yang bersifat nasional yang mengakhiri politik hukum agraria kolonial yang bersifat dualistis dan rumit. Ketiga, Pelatak dasar bagi kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.² Pernyataan bahwa Hak

¹ Benny Kristian Heriawanto, "kewajiban menyimpan protokol notaris dan akibat hukum menurut hukum positif Indonesia". Jurnal " Program Magister Ilmu Hukum Universitas Brawijaya Malang, ISSN:0126-0235". Vol 11, No.1 tahun 2018, h. 102.

² Diyan Isnaeni, (2017). *Kebijakan Landreform Sebagai Penerapan Politik Pembaharuan Hukum*

Bangsa adalah semacam Hak Ulayat berarti bahwa dalam konsepsi Hukum Tanah Nasional hak tersebut merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi. Ini berarti bahwa hak-hak penguasaan atas tanah yang lain, termasuk Hak Ulayat dan hak-hak individual atas tanah yang dimaksudkan oleh Penjelasan Umum diatas, langsung ataupun tidak, semuanya bersumber pada Hak Bangsa.³

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria selanjutnya disebut UUPA merupakan perangkat hukum yang mengatur di bidang pertanahan dan menciptakan hukum tanah nasional yang tunggal yang didasarkan pada hukum adat sebagai hukum yang asli yang disesuaikan dengan kepentingan masyarakat dalam negara yang modern. Disini menunjukkan adanya hubungan fungsional antara Hukum Adat dan Hukum Tanah Nasional. Hukum Adat yang dimaksud di sini adalah Hukum Adat yang sudah di saneer, yaitu apabila Hukum Adat tersebut tidak bertentangan dengan Hukum Nasional.⁴ Hukum tanah di Indonesia didasarkan pada Hukum Adat. Hal ini terdapat dalam Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang berbunyi: “Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah Hukum Adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-Undang ini dan dengan peraturan-peraturan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang berdasarkan pada hukum agama.” Dalam UUPA No. 5 Tahun 1960 diuraikan tujuan dibentuknya UUPA sebagai hukum positifnya bidang

Agraria yang Berparadigma Pancasila, Jurnal, Desember. Vol 1., No. 2. h. 88.

³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jilid 1*, Djambatan, Jakarta, 2008, h. 229.

⁴ Boedi Harsono, op.cit, h. 205, Jakarta: Djambatan, 2003,

pertanahan, salah satu tujuannya adalah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya. Dalam Batang Tubuh UUPA tujuan tersebut kemudian diatur dalam Pasal 19 Ayat (1) UUPA, bahwa“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Isi Pasal 19 tersebut merupakan instruksi yang ditujukan kepada pemerintah agar menyelenggarakan pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum (*rechtskadaster*).

Untuk tanah yang memiliki surat minim itu biasanya berupa leter C. Letter C ini diperoleh dari kantor desa dimana tanah itu berada, letter C ini merupakan tanda bukti berupa catatan yang berada di Kantor Desa/Kelurahan. Mengenai buku letter C, dalam masyarakat masih banyak yang belum mengerti apa yang dimaksud dengan buku letter C, karena di dalam literatur ataupun perundang-undangan mengenai pertanahan sangat jarang untuk dibahas atau dikemukakan. Mengenai buku letter C ini sebenarnya hanya dijadikan dasar sebagai catatan penarikan pajak. Keterangan mengenai tanah yang ada dalam buku letter C itu sangatlah tidak lengkap dan cara pencatatannya tidak secara teliti dan hati-hati sehingga akan banyak terjadi permasalahan yang timbul nantinya karena kurang lengkapnya data yang akurat dalam buku letter C tersebut. Di samping penulis tertarik untuk mengetahui lebih lanjut tentang kekuatan kutipan buku letter C dalam memperoleh hak atas tanah prosedur perolehannya. Dengan adanya Undang-Undang Pokok Agraria yang ditindak lanjuti dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 yang kemudian diganti dengan Peraturan

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

Dalam Pasal 19 UUPA mengharuskan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, dikarenakan masih minimnya pengetahuan, kesadaran masyarakat tentang bukti kepemilikan tanah. Mereka menganggap tanah milik adat dengan kepemilikan berupa girik, yang Kutipan Letter C berada di Kelurahan/Desa merupakan bukti kepemilikan yang sah. Juga masih terjadinya peralihan hak seperti jual beli, hibah, kewarisan ataupun akta-akta yang belum didaftarkan sudah terjadi peralihan hak yang dasar perolehannya dari girik dan masih terjadinya mutasi girik yang didasarkan oleh akta-akta, tanpa didaftarkan di Kantor Pertanahan. Hal ini disebabkan karena banyak timbul permasalahan yang ada di masyarakat. Dengan bukti kepemilikan berupa girik menimbulkan tumpang tindih dan kerancuan atau ketidakpastian mengenai obyeknya. Maka peran serta buku kutipan letter C sangat dominan untuk menjadi acuan atau dasar alat bukti yang dianggap masyarakat sebagai alat bukti kepemilikan tanah. Di sinilah nantinya akan timbul beberapa masalah, suatu contoh ada seorang warga yang akan mengurus Sertifikat, padahal tanahnya pada saat ini baru berupa girik, maka yang dilakukan Kepala Desa/Kelurahan adalah dengan berpedoman pada keadaan fisik tanah, penguasaan, bukti pembayaran

pajak. Seorang Kepala Desa/Kelurahan mencocokkan girik tersebut pada Kutipan Letter C pada 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/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 Sertifikat.

Sertifikat tanah sebagai surat keterangan tanda bukti kepemilikan atas sebidang tanah atau pemegang hak atas sebidang tanah, serta yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat dan sah. Dengan terbitnya sertifikat hak atas tanah sudah menerangkan bahwa seseorang mempunyai hak atas sebidang tanah tersebut. Selain sebagai tanda kepemilikan yang sah, sertifikat tanah juga dapat dijadikan sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan sebidang tanah, bisa juga dibuktikan di depan pengadilan bahwa sertifikat tanah yang dipersengketakan tersebut adalah tidak benar atau tidak sah.⁵

Sertifikat dan dokumen kepemilikan seperti akta jual beli, bukti pembayaran pajak tanah, Letter C merupakan hal yang sangat penting karena merupakan bukti yang sah atas kepemilikan tanah. Tanpa memiliki sertifikat dan dokumen kepemilikan, penjual tanah akan menduduki posisi yang lemah di mata hukum. Setiap transaksi jual beli tanah pasti membutuhkan pembuatan akta jual beli. Akta harus dibuat oleh PPAT karena PPAT adalah pejabat yang berhak membuat akta jual beli. Akta jual beli merupakan salah satu syarat untuk pembuatan sertifikat kepemilikan aset properti. Meskipun demikian, masih banyak aset properti (tanah dan bangunan)

⁵ Bachtiar Effendi, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksananya*, Alumni, Bandung, 1993, h. 25.

yang belum memiliki sertifikat dan dokumen kepemilikan. Hal tersebut merupakan suatu kondisi yang rawan karena dapat menimbulkan konflik. Konflik tersebut dapat terjadi karena perebutan hak kepemilikan, penyerobotan, perusakan, hingga kecurangan dalam proses jual beli tanah.⁶

Pembahasan mengenai pengakuan hak milik atas tanah disertai/dikonkritkan dengan penerbitan Sertifikat tanah menjadi sangat penting, setidaknya karena:

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

Pengakuan hak milik atas tanah dikonkritkan dengan Sertifikat sebagai tanda bukti hak atas tanah berdasarkan Pasal 19 ayat (2) UUPA dan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, dalam

⁶ Keumala, Dinda dan Setiyono. 2009. *Tanah dan Bangunan*. Jakarta : Redaksi Raih ASA Sukses, hal. 6

rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah. Sertifikat tanah membuktikan bahwa pemegang hak mempunyai suatu hak atas bidang tanah tertentu.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat diuraikan permasalahan pokok yang menjadi lingkup penelitian ini adalah :

1. Bagaimanakah kekuatan hukum Letter C sebagai alat bukti kepemilikan tanah?
2. Bagaimana penyelesaian permasalahan Letter C sebagai alat bukti kepemilikan tanah di Desa Sedati, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto?

C. Tujuan Penelitian

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

1. Untuk mengetahui kekuatan hukum Letter C sebagai alat bukti kepemilikan tanah.
2. Untuk mengetahui permasalahan Letter C yang ada dimasyarakat Desa Sedati, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis maupun secara praktis yaitu:

- 1) Secara teoritis hasil penelitian ini dapat memperluas pengetahuan dalam ilmu hokum khususnya hokum pertanahan atau hokum agrarian mengenai kekuatan hokum letter C sebagai alat bukti kepemilikan tanah berdasarkan peraturan pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftar tanah.
- 2) Secara praktisi, hasil penelitian ini diharapkan memberikan masukan dan teguran bagi siapa saja yang melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Thun 1997 tentang pendaftaran tanah, sebagai pandangan dan arahnya yang bermanfaat bagi pembaca dan peneliti selanjutnya.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris yang menggunakan tehnik wawancara.

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis dengan jenis penelitian deskriptif analitis, yang memantau dari sudut yang telah terjadi dalam masyarakat dan peraturan perundang-undang.

3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Desa Sedati Kecamatan Ngoro Kabupaten Mojokerto.

4. Jenis dan Sumber Data

a. Data Primer merupakan sumber data yang dikumpulkan langsung dari sumbernya, yang dilakukan dengan cara wawancara kepada narasumber, wawancara dengan cara mempersiapkan daftar pertanyaan terlebih dahulu yang digunakan untuk pedoman, namun nantinya dimungkinkan juga adanya varian pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi didalam wawancara nantinya. Tujuan dari Sumber data primer yang dimaksud ialah agar dapat memperoleh data secara fakta murni sehingga dapat menemukan solusi ataupun penyelesaian masalah dari permasalahan yang diangkat oleh penelitian ini.

b. Sumber Data Sekunder

Suatu data yang dikumpulkan atau diperoleh dari penelitian kepustakaan dan dokumen-dokumen, yang merupakan hasil dari penelitian orang lain yang terdapat dalam sebuah bentuk buku ataupun dokumen yang disediakan oleh perpustakaan ataupun milik kita sendiri.⁷

5. Tehnik Pengumpulan Data

a. Interview

Tehnik pengumpulan data dengan cara wawancara secara langsung kepada pihak yang bersangkutan dilakukan untuk mendapatkan informasi yang mendalam dengan cara mengajukan beberapa pertanyaan yang berhubungan dengan permasalahan tentang kekuatan hukum letter c sebagai alat bukti kepemilikan tanah sesuai dengan kebutuhan penulis, sehingga penulis dapat memperoleh data yang faktual di lapangan.

⁷ Hilman Hadikusuma, (1995), *Metode Skripsi Ilmu Hukum*. Bandung: Mandar maju. H.65.

b. Observasi

Teknik pengumpulan data yang dilaksanakan melalui pengamatan secara langsung terhadap berkas tentang perkara-perkara yang ada dimasyarakat, salah satunya ialah perkara tentang alat bukti kepemilikan tanah yang kemudian dilakukan sebuah pencatatan terhadap apa saja yang diperoleh dilapangan dan disusun secara sistematis.

c. Dokumentasi

Merupakan salah satu cara yang digunakan oleh peneliti untuk mencari data mengenai hal-hal yang merupakan catatan, transkrip, buku, surat kabar, agenda dan lain sebagainya.⁸ Pada penelitian ini, teknik dokumentasi digunakan untuk sumber data pendukung. Disamping itu data dokumentasi diperlukan untuk melengkapi data yang diperoleh dari wawancara dan observasi. Peneliti menggunakan teknik dokumentasi untuk mendapatkan sebuah data berupa arsip, catatan, buku yang berkaitan erat dengan tinjauan perkara kekuatan hukum Letter C sebagai alat bukti kepemilikan tanah, yang kemudian semua data tersebut dikumpulkan dan dianalisa untuk kelengkapan penelitian ini.

6. Populasi dan Tehnik Sampling

a. Populasi

Populasi ialah semua obyek atau gejala atau bagian yang akan diteliti, karenanya terkadang populasi sangat besar dan luas, maka tidak dimungkinkan untuk meneliti semua populasi tersebut tetapi hanya perlu diambil sebagian untuk dijadikan sebagai sampel. Dan didalam penelitian ini

⁸ Suharsimi Arikunto, (1993), *Prosedur Penelitian*, Jakarta: Rineka Cipta. h. 20.

yang menjadi populasi ialah seorang Lurah dari Desa Sedati Kec Ngoro Kab Mojokerto.

b. Teknik Pengambilan Sampling Penelitian

Sampel ialah sebagian dari populasi penelitian yang terpilih dan mewakili populasi tersebut. Sedangkan teknik sampling ialah bagian dari sebuah metodologi statistika yang berkaitan dengan bagaimana cara pengambilan sampel. Alasan perlunya pengambilan sampel karena adanya keterbatasan waktu, tenaga dan biaya, lebih cepat dan lebih mudah, memberi informasi yang lebih banyak dan dalam, serta dapat ditangani lebih teliti. Pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan metode Purposive Sampling, yaitu penarikan sebuah sampel dengan cara mengambil subjek yang didasarkan karena adanya tujuan tertentu, dikarenakan subjek pada penelitian ini dikelompokkan pada bagian tertentu yakni masalah pembatalan perkawinan dan akibat hukumnya. Sampling yang purposive ialah sampel yang dipilih dengan teliti dan dengan syarat- syarat bagi sampel agar sesuai dengan tujuan penelitian.

7. Teknik Analisa Data

Di dalam penulisan ini metode analisa data yang digunakan yaitu metode yang memiliki sifat deskriptif analisis yang dimaksudkan untuk memberi gambaran yang jelas mengenai peraturan perundang-undangan yang berlaku yang kemudian dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan dari hukum positif Indonesia mengenai permasalahan diatas.⁹ Data yang didapatkan dari penelitian diharapkan akan memberi sebuah gambaran atau

⁹ Ronny Hanitijo Soemitro, (1988), *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia. h.88.

mengungkapkan berbagai faktor yang memiliki hubungan yang erat dengan gejala-gejala yang diteliti, kemudian dianalisa mengenai penerapan atau pelaksanaan peraturan perundang-undangnya guna untuk mendapatkan sebuah data atau informasi mengenai pelaksanaannya serta berbagai hambatan yang dihadapi.

Dan teknik analisa data yang digunakan dalam penelitian ini ialah analisa kualitatif, yaitu data yang diperoleh melalui penelitian di lapangan maupun penelitian kepustakaan kemudian disusun secara sistematis, dan selanjutnya dianalisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan manakah yang akan dibahas. Data tersebut kemudian dianalisa secara interpretatif menggunakan teori maupun hukum positif yang telah dituangkan, kemudian secara induktif ditarik kesimpulan untuk menjawab permasalahan yang ada.

F. Orisinalitas Penelitian

1. Tesis Edy Suparyono, SH Universitas Diponegoro Semarang
Berjudul "*kutipan buku letter C sebagai alat bukti untuk memperoleh hak atas tanah dikecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur.*"
Isi hukum
 - 1) Bagaimana kekuatan hukum letter C dalam memperoleh hak atas tanah dan bagaimana prosedurnya untuk memperoleh atas tanah ?
 - 2) Hambatan hambatan apa sajakah serta bagaimana solusinya dalam memperoleh atas tanah, dengan alat bukti kutipan letter C pada kelurahan?
2. Skripsi Maria Nilawati Jumbol
Berjudul "*tinjauan yuridis terhadap petok C sebagai alat bukti kepemilikan tanah sebelum diterbitkannya sertifikat hak atas tanah dikelurahan Patrang*

Kabupaten Jember.”

Isi hukum

- 1) Bagaimana kedudukan petok C sebelum dan sesudah diterbitkannya sertifikat hak atas tanah?
 - 2) Bagaimana cara mendapatkan sertifikat hak atas tanah?
3. Tesis Christianawati, SH

Berjudul *”peranan kutipan buku letter C dalam memperoleh hak atas tanah”*

Isi hukum

- 1) Sejauh manakah kekuatan hukum alat bukti kutipan bulro letter C dalam memperoleh hak atas tanah?
- 2) Bagaimana upaya atau prosedur memperoleh hak atas tanah dengan hanya memiliki alat bukti kutipan letter C yang tercatat di desa?

G. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah dalam penyusunan penelitian ini, maka sistematika penelitian dibagi menjadi 4 (empat) bab dan di setiap bab dibagi menjadi sub bab sesuai dengan permasalahan yang diangkat di dalam pembahasan penelitian ini. Adapun sistematika penulisan ini sebagai berikut:

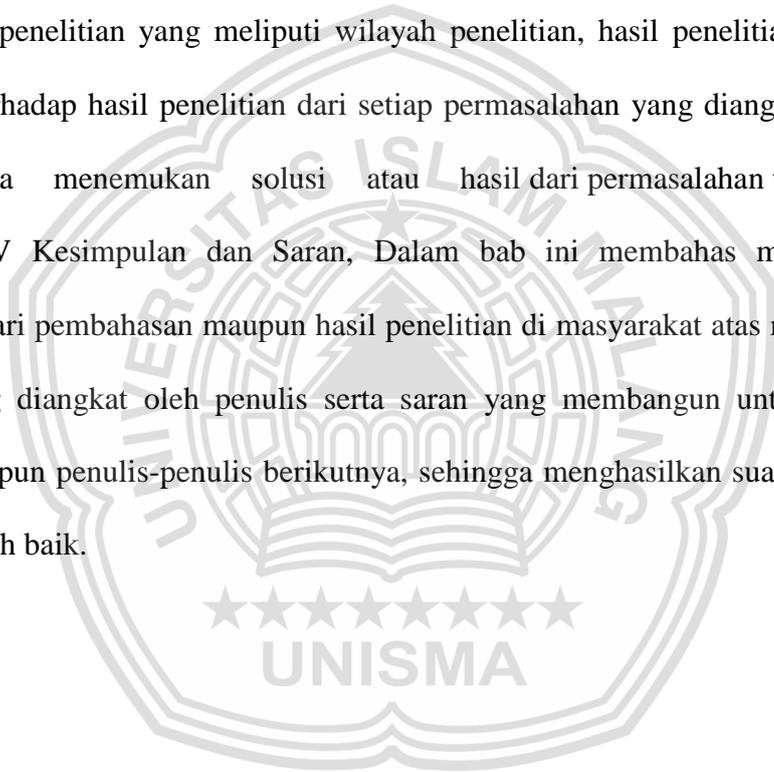
Bab I Pendahuluan, Pada bagian ini memuat penjelasan yang berhubungan erat dengan masalah yang akan dibahas. Penjelasan tersebut dapat dirincikan dengan bab-bab sebagai berikut yaitu mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, orisinalitas penulisan, sistematika penulisan skripsi ini beserta metode penelitian yang digunakan dalam menyusun skripsi ini .

Bab II Tinjauan Pustaka, Dalam bab ini akan dijelaskan mengenai kekuatan hukum letter c sebagai alat bukti kepemilikan tanah berdasarkan PP

nomor 24 tahun 1997. Yang meliputi pengertian dan fungsi alat bukti pemilikan tanah, macam-macam alat bukti pemilikan tanah, kekuatan hukum alat bukti pemilikan tanah, pengertian dan dasar hukum hak milik atas tanah, subjek dan ciri hak milik atas tanah, cara terjadi dan hapusnya hak milik atas tanah, penyelesaian sengketa tanah, macam-macam penyelesaian sengketa tanah, akibat hukum sengketa tanah.

Bab III Metode Penelitian, Didalam bab ini berisikan tentang gambaran umum objek penelitian yang meliputi wilayah penelitian, hasil penelitian, serta membahas terhadap hasil penelitian dari setiap permasalahan yang diangkat oleh penulis guna menemukan solusi atau hasil dari permasalahan tersebut.

Bab IV Kesimpulan dan Saran, Dalam bab ini membahas mengenai kesimpulan dari pembahasan maupun hasil penelitian di masyarakat atas rumusan masalah yang diangkat oleh penulis serta saran yang membangun untuk para pembaca maupun penulis-penulis berikutnya, sehingga menghasilkan suatu karya tulis yang lebih baik.



BAB IV PENUTUP

1. Kesimpulan

Buku letter C sebagai alat bukti kepemilikan tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, untuk memperoleh suatu hak atas tanah dalam melakukan pendaftaran atas tanah dimana tanah-tanah tersebut sebagai tanah-tanah yang tunduk terhadap hukum adat. Hambatan yang ditemui dalam proses pendaftaran buku letter C dalam memperoleh hak atas tanah, bahwa dengan memiliki letter C itu perlu lebih teliti dalam proses tahapan tahapan prosedur pendaftarannya, karena obyek atas tanah yang menjadi bagian yang penting dalam pendaftaran tanah itu sering kali tidak sesuai antara luas, batas dan kadang tumpang tindih kepemilikannya. Juga berkaitan dengan salah penunjukan atas kutipan letter C yang dipunyai dengan kenyatannya. Sehingga antara hak atas tanah yang dimiliki secara pribadi dengan hak yang dimiliki orang lain yang lokasi tanahnya berdekatan itu jelas.

2. Saran-saran

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

1. Kepada pihak Kantor Pertanahan dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan, staff dan jajarannya untuk ke depannya agar dapat hendaknya proses pemilikan Sertifikat pengganti hak milik atas tanah harus sesuai dengan azas pendaftaran tanah yang ada bahwasanya harus dilaksanakan dengan azas sederhana, murah dan cepat untuk mewujudkan kepastian hukum di bidang pertanahan. Dalam hal ini azas tersebut penting untuk diwujudkan dalam

rangka perolehan Sertifikat hak milik atas tanah sehingga masyarakat golongan menengah ke bawah khususnya dapat segera memiliki Sertifikat hak atas tanah tersebut, khususnya masyarakat yang masih menggunakan Kutipan Buku Letter C sebagai pembuktian terhadap hak milik atas tanah.

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

kesadaran hukum tersebut perlu dilakukan penyuluhan penyuluhan kepada masyarakat desa yang dilakukan oleh pemerintah dalam hal ini Pemerintah Daerah mengenai pentingnya kelengkapan surat-tanah sebagai bukti kepemilikan tanah.



DAFTAR PUSTAKA

Peraturan perundang-undangan

Het Herziene Inlandsch Reglement (HIR).

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt).

Pasal 1 butir 2 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

Pasal 11 Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009, tentang kekuasaan kehakiman, pasal 80 ayat (1) dan 97 Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 jo.

Putusan Mahkamah Agung No. 638K/PDT/2005

Undang-Undang Dasar 1945

Buku

Adrian Sutedi, 2010, Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, Jakarta, Sinar Grafika, (selanjutnya disebut Adrian Sutedi II).

Agus Surono, Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (P4T), (Jakarta: FH-Universitas Al-Azhar Indonesia, 2013).

Bachtiar Effendi, Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksananya, Alumni, Bandung, 1993

Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang

Gunawan Wiradi, reforma agrarian, 1989.

Hilman Hadikusuma, (1995), Metode Skripsi Ilmu Hukum. Bandung: Mandar maju.

Huala Adolf, 2004, Hukum Penyelesaian Sengketa Internasional, Jakarta, Sinar Grafika.

Keumala, Dinda dan Setiyono. 2009. Tanah dan Bangunan. Jakarta : Redaksi Raih ASA Sukses.

Muwahid, Pokok-pokok Hukum Agraria di Indonesia (Surabaya, UIN Sunan Ampel Press, 2016).

Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jilid 1, Djambatan, Jakarta, 2008.

R. Soeprapto, Undang-Undang Pokok Agraria Dalam Praktek, Jakarta: C.V. Mitra Sari, 1986.

R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, PT. Pradnyana Aramita, Jakarta, 1992.

Ronny Hanitijo Soemitro, (1988), Metode Penelitian Hukum, Jakarta: Ghalia Indonesia.

Rusmadi Murad, "Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah" Bandung : Alumni, 1999.

Subekti, Pokok-pokok Hukum Perdata, PT. Intermasa, Jakarta, 1984.

Suharsimi Arikunto, (1993), Prosedur Penelitian, Jakarta: Rineka Cipta.

Takdir Rahmadi, 2011, Hukum Lingkungan Indonesia, Jakarta, Raja Grafindo Persada.

Wantijk Saleh, Hak Anda Atas Tanah, (Jakarta, Ghalia Indonesia 1982).

Jurnal Hukum

Agnes Wynona, "Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup", Jurnal Beraja Niti, Vol. 2 No.8 (2013).

Benny Kristian Heriawanto, "*kewajiban menyimpan protokol notaris dan akibat hukum menurut hukum positif Indonesia*". Jurnal " Program Magister Ilmu Hukum Universitas Brawijaya Malang, ISSN:0126-0235". Vol 11, No.1 tahun 2018

Diyani Isnaeni, (2017). *Kebijakan Landreform Sebagai Penerapan Politik Pembaharuan Hukum Agraria yang Berparadigma Pancasila*, Jurnal, Desember. Vol 1., No. 2.

Supratman, "Analisis Yuridis Putusan Mahkamah Agung, Jurnal Ilmu Hukum Acara Perdata, Vol. 1, No. 6 (Agustus 2015)