

**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 Iqbaal¹

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang
Jl. Mayjen Haryono Nomor 193, Kota Malang
Email: Muhammadiqbaal040398@gmail.com

ABSTRACT

The legal strength of letter C as a proof of land ownership that causes the community does not know how important it is to certify the ownership of the land, the problems that make the study are; 1. How is the legal strength of Letter C as evidence of land ownership? 2. How to resolve Letter C problems as evidence of land ownership in Desa Sedati, Ngoro District, Mojokerto Regency? This research is an empirical legal research that uses a sociological juridical approach in terms of legislation and application of regulations in the community, collecting data sources obtained through primary data using interview techniques, and secondary data obtained through literature studies, data analysis techniques used in this research is a qualitative analysis. There are several stages in resolving land dispute cases that must be carried out. Whereas in determining the evidence in the decision of the Supreme Court Number 636K / PDT / 2005, it is in carrying out the evidence of the judge considering the applicant's evidence submitted for trial.

Keywords: strength, evidence, letter

ABSTRAK

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

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

PENDAHULUAN

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. 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”.

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. 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. 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 masyarakat tetap terjaga, sedangkan dengan fungsi untuk merekayasa/ merubah agar pola hidup, kebiasaan dan hukum yang tidak baik menjadi baik dan lebih baik.²

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

² 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.

Peraturan Pemerintah". Isi Pasal 19 tersebut merupakan instruksi yang ditujukan kepada pemerintah agar menyelenggarakan pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum (*rechtskadaster*). 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. 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.³

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. Sertipikat 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.⁴ Pernyataan bahwa Hak Bangsa

³ Diyan Isnaeni, (2017). *Kebijakan Landreform Sebagai Penerapan Politik Pembaharuan Hukum Agraria yang Berparadigma Pancasila*, Jurnal, Desember. Vol 1., No. 2. h. 88.

⁴ Bachtiar Effendi, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksananya*, Alumni, Bandung, 1993, h. 25.

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.⁵ 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.

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

1. Sertipikat hak atas tanah memberikan kepastian hukum pemilikan tanah bagi pihak yang namanya tercantum dalam sertipikat. Penerbitan sertipikat dapat mencegah sengketa tanah. Pemilikan sertipikat akan memberikan perasaan tenang dan tentram karena dilindungi dari tindakan sewenang-wenang yang dilakukan oleh siapapun.
2. Dengan pemilikan sertipikat hak atas tanah, pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan

⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jilid 1*, Djambatan, Jakarta, 2008, h. 229.

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

Berdasarkan latar belakang yang penulis paparkan sebelumnya penulis memilih beberapa hal menjadi permasalahan dalam penulisan skripsi ini adapun permasalahan yang akan dibahas antarlain; Bagaimanakah kekuatan hukum Letter C sebagai alat bukti kepemilikan tanah? Bagaimana penyelesaian permasalahan Letter C sebagai alat bukti kepemilikan tanah di Desa Sedati, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto? Bagaimana proses Pembuktian dan Pertimbangan Hukum oleh Hakim untuk memutuskan Perkara kasasi perdata di Mahkamah Agung?

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

Metode penelitian Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris yang menggunakan tehnik wawancara. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis dengan jenis penelitian deskriptif analitis, yang memantau dari sudut yang telah terjadi dalam masyarakat dan peraturan perundang-undang. Penelitian ini dilaksanakan di Desa Sedati Kecamatan Ngoro Kabupaten Mojokerto.

PEMBAHASAN

Kekuatan Hukum Letter C Sebagai Alat Bukti Pemilikan Tanah di Desa Sedati, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto.

Kekuatan hukum letter C sebagai alat bukti kepemilikan tanah pada waktu tahun 2005 adalah kuat. Bukti kuat adalah pada waktu itu ada sebuah kasus persengketaan tanah antara H. Basori melawan Sulaiman yang dimenangkan oleh Sulaiman berkat ada bukti catatan nama di buku letter C tersebut sehingga H. Basori mengalami kekalahan karna H. Basori tersebut adalah ayah

sambung dari Sulaiman tersebut. Berbagai Pendapat Terhadap Kekuatan Hukum Kepemilikan Tanah Leter C di Kelurahan Sedati.

1. Pendapat warga masyarakat Kelurahan Sedati yaitu dengan mengetahui dan mengakui bahwa pada Leter C yang ada di Kelurahan Sedati, dengan jelas mencantumkan istilah “Nama Pemilik”, “Nomor Urut Pemilik”, dan “Nomor Bagian Persil”, maka pada istilah nama pemilik tersebut dipahami sebagai nama pemilik tanah Leter C dan memiliki kekuatan hukum, sehingga tidak dapat diambilalih kepemilikan tanah tersebut oleh orang lain sebelum ada proses peralihan yang sah melalui pemerintah kelurahan.
2. Pandangan Pemerintah Kelurahan Sedati, yaitu berdasar penjelasan dari Lurah Sedati, bahwa pengakuan istilah “Nama Pemilik” yang ditafsirkan menjadi “Nama Pemilik Tanah” merupakan penafsiran yang telah umum semenjak tahun 1950, yang hal ini dibuktikan dengan fakta bahwa sebelum munculnya UUPA, Leter C menjadi bukti kepemilikan atas tanah sehingga orang dengan nama seperti yang tertera dalam Leter C memiliki hak atas tanah sebagaimana pemegang sertifikat sekarang.⁶

Pola peralihan dan penguasaan hak atas tanah berstatus Leter C di Kelurahan Sedati, dilihat pada kekuatan hukumnya menurut pendapat dari R. Soeprapto, apabila memenuhi bukti- bukti hak yang tertera dalam isi buku Leter C yaitu: (1) Daftar tanah; (2) Nama pemilik dengan nomor urut; (3) Besarnya pajak. Adapun yang dimaksud dengan surat-surat bukti hak menurut Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor: 2 tahun 1962 adalah:

1. Surat hak atas tanah yang dikeluarkan berdasarkan peraturan menteri agraria nomor 9 tahun 1959, Ordonantie tersebut dalam S.873 no. 38 dan peraturan khusus di Daerah Istimewa Yogyakarta dan Surakarta serta Sumatera Timur, Riau dan Kalimantan Barat (Pasal 2 peraturan Menteri Pertanian dan Agraria nomor: 2 tahun 1962).
2. Surat Pajak Hasil Bumi (verponding Indonesia) atau surat pemberian hak dari instansi yang berwenang (Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria, nomor : 2 Tahun 1962).⁷

Dari penjelasan R. Soeprapto diatas maka jelas bahwa surat pajak (Girik, Petuk D, Leter C) merupakan tanda bukti hak terutama tanda milik adat, kemudian R. Soeprapto menjelaskan kembali bahwa menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor: 26/PDA/1970 (tentang penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas Hak - hak di Indonesia atas tanah), hal yang

⁶ Wawancara dengan Sekretaris Desa Sedati Kecamatan Ngoro, 04 Juni 2020

⁷R. Soeprapto, *Undang-Undang Pokok Agraria Dalam Praktek*, Jakarta: C.V. Mitra Sari, 1986, h.200

dianggap sebagai tanda bukti hak menurut PMPA nomor 2 tahun 1962, Pasal 3 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 diselenggarakannya pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 terjadi jual beli, tukar menukar, hibah, maka asli surat-surat akta jual beli, tukar menukar, hibah yang sah 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 hadapan notaris/ PPAT dalam pembuatan akta.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Pasal 24 ayat (1), menjelaskan bahwa untuk keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama yang dibuktikan dengan bukti tertulis, diantaranya foto kopi Leter C. Meskipun terdapat Putusan MA sebagaimana diuraikan diatas, buku L eter C merupakan syarat yang harus ada untuk pengkonversian tanah milik adat, sebagai bukti hak milik adat, jadi buku Leter C dapat dikatakan sebagai alat bukti tertulis, yang berfungsi sebagai salah satu syarat untuk pengkonversian tanah milik adat, berdasarkan Pasal II UUPA ayat (1). Dari hasil penelitian didapat bahwa pelaksanaan peralihan hak atas tanah berstatus Leter C yang dilaksanakan di Kelurahan Sedati, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto kebanyakan belum ditindaklanjuti dengan upaya pensertifikatan tanah. Oleh karena itu secara kekuatan hukum, pelaksanaan peralihan hak atas tanah berstatus Leter C ini dianggap lemah, karena belum adanya sertifikat hak milik bagi pemegang hak atas tanah. Keadaan inilah yang sering dapat memicu terjadinya masalah di kemudian hari. Hal tersebut dikarenakan sertifikat sebagai suatu dokumen formal yang dipergunakan sebagai instrument yuridis bukti kepemilikan hak atas tanah yang diterbitkan oleh lembaga negara (pemerintah).

Penyelesaian Permasalahan Letter C sebagai Alat Bukti di Desa Sedati, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto

Proses Pengajuan Gugatan Tanah melalui Jalur Non Litigasi dan Litigasi.

Dalam menyelesaikan suatu permasalahan sengketa terdapat 2 (dua) cara yaitu melalui Non Litigasi (Luar Pengadilan) dan Litigasi (Pengadilan). Penyelesaian sengketa melalui proses Litigasi merupakan jalan terakhir (*ultimum remidium*) bagi kedua belah pihak yang bersengketa setelah proses penyelesaian melalui jalur Non Litigasi tidak menemui titik temu.

Proses Pengajuan Gugatan Sengketa Tanah di Jalur Non Litigasi.

Penyelesaian sengketa Non Litigasi telah diatur pada sistem hukum Indonesia yakni dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS), maka masyarakat dapat memilih penyelesaian sengketa melalui jalur Non Litigasi, tidak melalui jalur Pengadilan, karena akan memakan waktu lama dan biaya yang tidak sedikit. Menurut Sekretaris Desa Sedati, Kecamatan ngoro terdapat beberapa tahapan di dalam penyelesaian sengketa melalui jalur Non Litigasi yaitu Mediasi dan negoisasi.

Mediasi, yang merupakan cara penyelesaian sengketa dengan melibatkan pihak ketiga yang netral sebagai seorang mediator yang dipercaya oleh kedua belah pihak yang bersengketa untuk mencari titik temu dan mencapai solusi yang diterima oleh kedua belah pihak agar mencapai penyelesaian yang adil, efektif dan efisien tanpa merugikan salah satu pihak. Sedangkan negoisasi atau musyawarah secara umum merupakan upaya penyelesaian sengketa dengan komunikasi secara langsung untuk mencapai titik temu kesepakatan pada saat kedua belah pihak yang memiliki kepentingan yang sama ataupun berbeda.

Proses pengajuan gugatan sengketa tanah di jalur litigasi

Proses pengajuan gugatan sengketa tanah yang dilakukan dipengadilan Negeri Mojokerto secara lengkap ada beberapa tahapan yang harus dijalankan, yaitu:

Tahap administratif

Penggugat memasukkan surat gugatan ke Pengadilan Negeri yang berwenang dan kewenangan Pengadilan Negeri yang berhak untuk memeriksa perkara:

- a) Pengadilan Negeri dimana terletak tempat diam (domisili) Tergugat.
- b) Apabila Tergugat lebih dari seorang, maka tuntutan dimasukkan kedalam Pengadilan Negeri di tempat diam (domisili) salah seorang dari Tergugat tersebut. Atau apabila terdapat hubungan yang berhutang dan penjamin, maka tuntutan disampaikan kepada Pengadilan Negeri tempat domisili sang berhutang atau salah seorang yang berhutang itu.
- c) Apabila Tergugat tidak diketahui tempat domisilinya atau Tergugat tidak dikenal, maka tuntutan dimasukkan kepada Pengadilan Negeri tempat domisili sang Penggugat atau salah seorang Penggugat. Atau apabila tuntutan tersebut mengenai barang tetap, maka

tuntutan dimasukkan ke dalam Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya barang tersebut terletak.

d) Tuntutan juga dapat dimasukkan ke Pengadilan Negeri yang telah disepakati oleh pihak Penggugat

- 1) Penggugat membayar biaya perkara,
- 2) Penggugat mendapatkan bukti pembayaran perkara,
- 3) Penggugat menerima nomor perkara (roll)

Tahap persidangan

Ketua pengadilan menunjuk majelis hakim untuk menyidangkan perkara tersebut dengan penetapan. Kemudian Hakim yang ditunjuk menentukan hari sidang dengan penetapan dan memerintahkan panitera/jurusita untuk memanggil para pihak agar menghadap pada sidang pada hari sidang yang telah ditetapkan dengan membawa saksi-saksi serta bukti-bukti yang diperlukan.⁸ Pemanggilan dilaksanakan oleh Jurusita. Surat panggilan tersebut dinamakan exploit. Exploit beserta salinan surat gugat diserahkan kepada tergugat pribadi di tempat tinggal/diamnya.⁹ Jika tergugat tidak diketemukan, surat panggilan tersebut disampaikan kepada Lurah/Kepala Desa yang bersangkutan untuk diteruskan kepada tergugat.¹⁰ Apabila tempat tinggal/diam tergugat tidak diketahui, maka surat panggilan disampaikan kepada Bupati dan untuk selanjutnya surat panggilan tersebut ditempelkan pada papan pengumuman di Pengadilan Agama yang bersangkutan.¹¹ Dalam Pasal 126 Het Herziene Inlandsch Reglement, memberi kemungkinan untuk memanggil tergugat yang tidak hadir sekali lagi sebelum perkaranya diputus oleh hakim. Setelah melakukan pemanggilan, jurusita harus menyerahkan relaas (risalah) panggilan kepada hakim yang akan memeriksa perkara yang bersangkutan. Pada hari sidang yang telah ditentukan, sidang pemeriksaan perkara dimulai. Selanjutnya dapat diikuti bahasan proses persidangan.

Proses Pembuktian dan Pertimbangan Hukum oleh Hakim untuk memutuskan Perkara kasasi perdata di Mahkamah Agung terhadap putusan NO.636K/PDT/2005

⁸ *Het Herziene Inlandsch Reglement, Pasal 121 Ayat (1)*

⁹ *Het Herziene Inlandsch Reglement, Pasal 121 Ayat (2) jo. 390 Ayat (1)*

¹⁰ *Het Herziene Inlandsch Reglement, Pasal 390 Ayat (1)*

¹¹ *Het Herziene Inlandsch Reglement, Pasal 390 Ayat (3)*

Memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara:

H. Basori, bertempat tinggal di Dusun Ngetrep, Desa Sedati, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 oktober 2003, pemohon kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding. Melawan Sulaiman, bertempat tinggal di Dusun Ngetrep, RT.1, RW.4, Desa Sedati, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto, Termohon kasasi sebagai Penggugat/Terbanding. Bahwa meskipun upaya-upaya yang ditempuh penggugat agar para tergugat secara sukarela menyerahkan obyek sengketa kepada penggugat baik secara kekeluargaan, melalui Desa maupun tingkat kecamatan, namun tidak berhasil, sehingga penggugat terpaksa mengajukan gugatan ini agar mendapatkan penyelesaian secara hukum.

Bahwa agar putusan dalam perkara ini nantinya dapat dilaksanakan secara riil dan untuk menjaga agar obyek sengketa tidak dipindah tangankan para tergugat ke tangan pihak ketiga dengan cara dijual, disewakan, digadaikan/dijaminkan karena suatu hutang atau cara-cara lain diluar pengetahuan penggugat, maka tidaklah berlebihan kiranya apabila terhadap obyek sengketa terurai pada alenia 3 tersebut diatas, diletakan sita pendahuluan (conservatoir beslag) oleh Pengadilan Negeri Mojokerto.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mojokerto agar kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan penggugat secara keseluruhan.
2. Menyatakan sah dan berharga sita pendahuluan (conservatoir beslag) yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Mojokerto terhadap obyek sengketa terurai pada angka 3 posita gugatan.
3. Menyatakan demi hukum objek sengketa berupa tanah pekarangan berikut rumah dan bangunan rumah yang berdiri diatasnya pada angka 3 posita.
4. Menghukum pula kepada para tergugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini menurut hukum atau apabila Pengadilan Negeri Mojokerto berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa gugatan Rekonversi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti berdasarkan bukti-bukti seperti apa yang disyaratkan dalam pasal 180 HIR maka pantas apabila putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta, walaupun ada perlawanan verzet, banding maupun kasasi.

Mengenai alasan ke 1 bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena bersifat mengulang. Mengenai alasan ke 2 dan ke 3 bahwa alasan-alasan tersebut juga tidak dapat

dibenarkan, karena *judex factice* sudah tepat yaitu tidak salah pada menerapkan hukum, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang-undang tentang Mahkamah Agung (Undang-undang No.14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-undang No.5 tahun 2004);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan *Judex Factie* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/ atau Undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: H.Basori tersebut harus ditolak.

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari pemohon kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini. Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang No.4 tahun 2004 dan Undang-undang No.14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-undang No.5 tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan. Mengadili, Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: H.Basori tersebut; Menghukum pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,- (limaratus ribu rupiah).

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.

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 sertipikat pengganti hak milik atas tanah harus sesuai dengan azas pendaftaran tanah yang ada bahwasanya harus dilaksanakan dengan azas sederhana, murah dan cepat untuk mewujudkan kepastian hukum di bidang pertanahan. Dalam hal ini azas tersebut penting untuk diwujudkan dalam rangka perolehan sertipikat hak milik atas tanah sehingga masyarakat golongan menengah ke bawah khususnya dapat segera memiliki sertipikat hak atas tanah tersebut, khsusnya 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 buktin 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 halhal 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 lenih berhati-hati. Dan yang terakhir BPN sebagai instansi pemerintah yang berkaitan langsung dalam proses penerbitan sertipikat ini akan jauh lebih berhati-hati agar tidak ada gugatan dari pihak manapun dengan terbitnya bukti kepemilikan hak atas tanah yang berupa sertipikat. Timbul sertipikat ganda taupun timbul tumpang tindih Masyarakat dapat lebih sadar hukum dengan melengkapi surat-surat atas tanah yang dimiliki berdasarkan buku Letter C tersebut. Dalam menunjang, kesadaran hukum tersebut perlu dilakukan penyuluhan penyuluhan kepada masyarakat desa yang dilakukan oleh pemerintah dalam hal ini Pemerintah Daerah mengenai pentingnya kelengkapan surat-tanah sebagai bukti kepemilikan tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan perundang-undangan

Undang-Undang Dasar 1945

Het Herziene Inlandsch Reglement (HIR).

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt).

Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009, tentang kekuasaan kehakiman

Putusan Mahkamah Agung No. 638K/PDT/2005

Buku

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

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

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

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

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

Benny Kristian Heriawanto, "Kewajiban Menyimpan Protokol Notaris Dan Akibat Hukum Menurut Hukum Positif Indonesia". Jurnal Arena Hukum, Universitas Brawijaya Malang, ISSN:0126-0235". Vol 11, No.1 tahun 2018

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