

**KAJIAN HUKUM TERHADAP REGISTER DESA
SEBAGAI PERMULAAN BUKTI KEPEMILIKAN
UNTUK MEMPEROLEH HAK ATAS TANAH¹
Oleh : Riski Salele²**

ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana kajian hukum terkait pengertian dan sifat register desa sebagai bukti kepemilikan atas tanah dan bagaimana fungsi register desa sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, disimpulkan: 1. Undang-Undang Pokok Agraria adalah bukti dari pelaksanaan Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945, dimana pasal tersebut merujuk pada pendaftaran tanah yang memiliki tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah tersebut. Sertifikat pada hakikatnya dikeluarkan untuk menjamin kepastian hukum mengenai orang yang menjadi pemegang hak atas tanah, kepastian hukum mengenai lokasi tanah, batas, dan juga luas suatu bidang tanah. Register Desa (Letter C) merupakan surat catatan desa atau kelurahan mengenai tanah yang ada dan juga tanda bukti pembayaran pajak. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa Register Desa, dapat menjadi hak bukti kepemilikan jika Register Desa tersebut diterbitkan sebelum tahun 1960. Akan tetapi kekuatan pembuktiannya didalam Hukum Perdata tidak dapat dihapus atau kekuatan pembuktian dalam Register Desa tidak bersifat sempurna, dan tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti tunggal. 2. Fungsi dari Register Desa ini sendiri adalah sebagai tanda bukti hak milik adat yang dikonversikan menjadi tanah sertifikat. Dan dari fungsi inilah dapat dikatakan bahwa Register Desa sebagai alat bukti dapat dipisahkan menjadi dua macam bekas tanah milik adat bekas tanah milik adat yang dianggap sudah mempunyai bukti tertulis, seperti girik, letter C, kekitir, petuk pajak, dan lainnya, serta bekas tanah milik adat yang belum atau tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis. Kutipan buku Letter C ini juga dianggap oleh masyarakat umum sebagai girik, kekitir, petuk D, yang

merupakan alat bukti dari para pemilik tanah. Sedangkan bentuk dari alat bukti tersebut yang asli disimpan di Kantor Desa/Kelurahan, dan kutipannya diberikan kepada pemilik tanah sebagai bukti dalam pembayaran pajak. Jadi sudah jelas bahwa buku Letter C atau Register Desa sebagai suatu alat bukti tertulis untuk memperoleh dan mendaftarkan hak atas tanah, juga sebagai pembuktian dari hak atas tanah yang dimiliki oleh seseorang.

Kata kunci: Kajian Hukum, Register Desa, Bukti Kepemilikan, Tanah.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penulisan

Pendaftaran tanah memiliki tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum yang dikenal dengan sebutan *Rechts Cadaster/Legal Cadaster*. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak. Pendaftaran tanah ini menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya. Kebalikan dari pendaftaran tanah adalah *Fiscaal Cadaster*, yaitu pendaftaran tanah yang bertujuan untuk menetapkan siapa yang berwajib membayar pajak atas tanah.

Dalam usaha mengatasi kebenaran sistem publikasi negatif, selain digunakan oleh lembaga *rechtsverwerking* (lampaunya waktu yang menyebabkan orang menjadi kehilangan haknya atas tanah yang semula dimilikinya), juga diusahakan agar sejauh mungkin data yang disediakan adalah data yang benar. Oleh karena itu, kegiatan pendaftaran harus diatur secara rinci. Pendaftaran tanah untuk pertama kalinya adalah kegiatan pendaftaran yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961.

Pendaftaran tanah untuk pertama kalinya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadic. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran yang belum didaftarkan dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Sedangkan pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama

¹ Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing: Maarthen Y. Tampanguma, SH, MH; Fonny Tawas, SH, MH

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 13071101099

kalinya mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.

Di dalam proses pendaftaran tanah sesuai dengan Pasal 11 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pasal 12 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a) Pengumpulan dan pengolahan data fisik
- b) Pembuktian hak dan pembukuannya
- c) Penerbitan sertifikat
- d) Penyajian data fisik dan data yuridis
- e) Penyimpanan daftar umum dan dokumen.³

Pemilik hak atas tanah yang akan di daftarkan wajib menunjukkan dasar kepemilikan atau alasan kepemilikan atas obyek tanah tersebut dengan bukti-bukti yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan namun permasalahan pendaftaran tanah dengan menggunakan data bukti register desa sebagai alasan kepemilikan hak atas tanah menjadi polemik di tengah masyarakat, bahkan sampai pada pembuktian kepemilikan hak atas tanah di dalam sidang perkara perdata sehingga perlu dikaji dalam penulisan skripsi yang berjudul: ***“Kajian Hukum Terhadap Register Desa Sebagai Bukti Kepemilikan Atas Tanah”***.

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimanakah kajian hukum terkait pengertian dan sifat register desa sebagai bukti kepemilikan atas tanah?
2. Bagaimanakah fungsi register desa sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah?

C. Metode Penulisan

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang merupakan salah satu jenis penelitian yang dikenal umum dalam kajian ilmu hukum. Penelitian hukum normatif, yang

merupakan penelitian utama dalam penelitian ini, adalah penelitian hukum kepustakaan.⁴

PEMBAHASAN

A. Kajian Hukum Terkait Pengertian dan Sifat Register Desa

Undang-Undang Pokok Agraria merupakan bukti dari pelaksanaan pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945, yang dimana pasal tersebut merujuk pada pendaftaran tanah yang memiliki tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah tersebut dan kepada pemegangnya diberikan tanda bukti sebagai suatu bentuk bukti kepemilikan tanah berupa akta yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah.

Undang-Undang Pokok Agraria, mengatur segala bentuk pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Pendaftaran tanah ini menjadikan kewajiban bagi pemerintah untuk memberikan hak kepemilikan atas tanah sepenuhnya kepada pihak yang memiliki kuasa atas tanah tersebut.

Untuk proses pendaftaran tanah diatur didalam Pasal 19 ayat 2 Undang-Undang Pokok Agraria, yakni:⁵

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

Setelah dilakukan pendaftaran tanah maka bagi penguasa tanah akan diterbitkan surat tanda bukti hak, yang akan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dan mutlak yaitu sertifikat hak kepemilikan atas tanah.

Pengertian sertifikat hak atas tanah diatur didalam Pasal 13 ayat 3 dan 4 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang dirumuskan demikian:

Salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu, bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria disebut

³ Lihat pasal 11 dan 12 ayat 1 & 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

⁴ Soerjono Soekanto dan Siti Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Cetakan Pertama, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 1995, hlm. 13

⁵ Lihat pasal 19 ayat 2 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960

sertifikat dan diberikan kepada yang berhak. Sertifikat tersebut adalah surat tanda bukti hak yang dimaksud dalam 19 Undang-Undang Pokok Agraria.⁶

Sertifikat pada hakikatnya dikeluarkan untuk menjamin kepastian hukum mengenai orang yang menjadi pemegang hak atas tanah, kepastian hukum mengenai lokasi tanah, batas, dan juga luas suatu bidang tanah. Dengan kepastian hukum tersebut, diberikan perlindungan hukum kepada orang yang namanya tercantum dalam sertifikat. Perlindungan hukum yang dimaksud adalah gangguan dari pihak lain dan juga untuk menghindari sengketa dengan pihak lain.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Sertifikat tanah adalah surat tanda bukti hak seperti yang dimaksud dalam pasal 19 ayat 2 huruf C Undang-Undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan kedalam buku tanah yang bersangkutan. Sedangkan buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu objek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya.

Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. Data fisik dan data yuridis yang termuat dalam sertifikat sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Namun pada kenyataan kewajiban untuk mendaftarkan hak atas tanah belum juga sepenuhnya dilaksanakan oleh pemegang hak atas tanah khususnya masyarakat di pedesaan. Hingga saat ini masih banyak bidang-bidang tanah yang belum didaftarkan. Hal tersebut bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Artinya hingga saat ini masih banyak tanah-tanah milik adat yang belum didaftarkan dan belum memiliki sertifikat tanah sebagai tanda buktinya. Karena proses

pendaftaran yang belum sepenuhnya dilaksanakan dan minimnya akses serta pengetahuan mengenai pendaftaran tanah bagi masyarakat khususnya di pedesaan, sehingga mereka belum melakukan pendaftaran tanah berupa penerbitan sertifikat hak milik atas tanah, dan masih menggunakan serta menganggap bahwa Register Desa (*Letter C*) merupakan suatu tanda bukti kepemilikan atas tanah.

B. Fungsi Register Desa Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah

Dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 menjelaskan bahwa hak-hak yang tidak diuraikan dalam suatu surat hak tanah yang dimaksudkan, dilakukan pengajuan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan dengan disertai:

- a. Ayat 1: Tanda bukti haknya, yaitu bukti surat pajak hasil bumi/verponding Indonesia atau bukti surat pemberian hak oleh instansi yang berwenang (sertakan juga dengan surat ukurnya jika ada).
- b. Ayat 2: Surat keterangan Kepala Desa, yang dikuatkan oleh Asisten Wedana (Jabatan dalam pemerintahan Hindia Belanda setingkat dibawah Wedana), yang berisi:
 - i. Membenarkan surat atau surat-surat tanda bukti hak tersebut.
 - ii. Menerangkan apakah tanahnya perumahan atau tanah pertanian.
 - iii. Menerangkan siapa yang mempunyai hak itu, kalau ada disertai turunan surat (surat jual beli tanahnya).
- c. Tanda bukti kewarganegaraan yang sah dari yang mempunyai hak, sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria.⁷

Dari ketentuan pasal 3 ini, dapat dikatakan bahwa khusus untuk tanah-tanah yang tunduk pada Hukum Adat, akan tetapi tidak terdaftar dalam ketentuan konversi sebagai tanah yang dapat dikonversikan kepada suatu hak atas tanah menurut ketentuan Undang-Undang

⁶ Lihat pasal 13 ayat 3-4 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961

⁷ Lihat pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962

Pokok Agraria tetapi tanah tersebut diakui sebagai tanah adat.

Tanah-tanah Adat yang dimaksud adalah hak agrarisch eigendom, milik, yasan, andarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini, grant sultan, landerijenbezitrecht, altijddurende erfpacht, hak usaha atas bekas tanah partikelir, dan hak-hak lain dengan nama apapun.

Maka dari itu ditempuhlah upaya penegasan hak, yang mana diajukan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah setempat diikuti dengan bukti pendahuluan seperti bukti pajak, surat jual beli yang dilakukan sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, dan surat yang membenarkan tentang hak seseorang dan menerangkan bahwa tanah tersebut untuk perumahan atau untuk pertanian dan disertai dengan keterangan dari kewarganegaraan orang yang bersangkutan.

Peraturan yang menjelaskan bahwa Register Desa (Letter C) juga merupakan alat bukti jika disertai dengan Patok Tanah, PBB dan bukti pembayarannya, serta Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kelurahan dalam melakukan konversi yaitu terdapat dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK26/DDA.1970 yang diganti dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, sebagai penjelasan dari Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962, yang menegaskan bahwa yang dianggap sebagai Tanda Bukti Hak dalam Pasal 3 huruf A Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 adalah:

1. Di daerah-daerah dimana sebelum tanggal 24 September 1960 sudah dipungut pajak hasil bumi (*landrente*) atau *verponding* Indonesia, yaitu:
 - 1.1 Surat pajak hasil bumi atau *verponding* Indonesia yang dikeluarkan sebelum tanggal 24 September 1960. Jika antara tanggal 24 September 1960 dan saat mulai diselenggarakannya pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 terjadi pemindahan hak (jual beli, hibah, atau tukar menukar) maka selain pajak yang diatas wajib disertakan juga surat-surat asli jual beli, hibah, dan/atau tukar menukar yang sah (yang dibuat dihadapan

dan disaksikan oleh Kepala Desa/Adat yang bersangkutan).

- 1.2 Surat keputusan pemberian hak oleh instansi yang berwenang disertai tanda-tanda buktinya bahwa kewajiban-kewajiban yang disebut dalam surat keputusan itu telah dipenuhi oleh yang menerima hak.
2. Di daerah-daerah dimana sampai tanggal 24 September 1960 belum dipungut pajak hasil bumi (*landrente*) atau *verponding* Indonesia, yaitu:
 - 2.1 Surat-surat asli jual beli, hibah, dan/atau tukar menukar yang dibuat dihadapan dan disaksikan oleh Kepala Desa/Adat yang bersangkutan sebelum diselenggarakannya pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah tersebut.
 - 2.2 Surat keputusan pemberian hak oleh instansi yang berwenang disertai tanda-tanda buktinya bahwa kewajiban-kewajiban yang disebut dalam surat keputusan itu telah dipenuhi oleh yang menerima hak.⁸

Peraturan diatas memberikan penjelasan bahwa untuk melakukan konversi hak atas tanah adat untuk menjadi hak milik diperlukan pencantuman suatu alat bukti lain, salah satunya adalah Register Desa (Letter C). Dalam pengkonversian tanah milik adat, Register Desa (Letter C) dapat disebut sebagai tanda bukti hak.

Pembuktian dan pembukuan hak atas tanah yang diatur dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, berbunyi demikian:⁹

- a) Hak atas tanah baru dibuktikan dengan: Penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut Ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan; Asli akta Pejabat Pembuat Akta Tanah yang memuat pemberian hak

⁸ Lihat Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK26/DDA.1970

⁹ Lihat Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik.

- b) Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang.
- c) Tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf.
- d) Hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan.
- e) Pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan.

Pembuktian hak lama diatur pula dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi:

- a) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah 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 Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.
- b) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat 1, pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut (daluwarsa) oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:
 - 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.
 - 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.¹⁰

Pembuktian menurut Pasal 24 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam hal ini sebagai salah satu syarat untuk memperoleh hak milik atas tanah. Alat pembuktian yang dimaksud adalah alat-alat bukti tertulis, berupa:¹¹

- a. *Grosse* akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie (Staasblad 1834-27)*, yang telah dibubuhi catatan bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik.
- b. *Grosse* akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie (Staasblad 1834-27)*, sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan.
- c. Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan.
- d. Sertifikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959.
- e. Surat keputusan pemberian hak milik dari pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya.
- f. Akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh kepala adat/kepala desa/kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
- g. Akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang tanahnya belum dibukukan.
- h. Akta ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977.

¹⁰ Lihat Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

¹¹ Dr. Urip Santoso, S.H., M.H., *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Cetakan Pertama, Jakarta, Kencana, 2012, hlm. 313

- i. Risalah lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan.
- j. Surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh pemerintah atau pemerintah daerah.
- k. Petuk pajak bumi/landrente, letter C, girik, pipil, ketitir, dan verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.
- l. Surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.
- m. Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal II, VI, dan VII Ketentuan-Ketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria.

Dengan membahas pengertian, buku Letter C dan macam-macam alat bukti dalam pendaftaran tanah, dapat dikatakan bahwa pada dasarnya Register Desa (Letter C) dapat digunakan sebagai alat bukti yang dimiliki oleh seseorang, jika orang tersebut ingin memperoleh hak atas tanahnya dan pada saat seseorang ingin melakukan pendaftaran tanah atas namanya. Jadi tidak dapat dipungkiri jika, Register Desa (Letter C) ini juga merupakan syarat yang harus dipenuhi untuk pengkonversian tanah milik adat sebagai bukti tertulis.

Di dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, Register Desa (Letter C) ini merupakan bukti yang melahirkan sertifikat, dikarenakan menurut Pasal 1 ayat 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa surat tanda bukti hak yang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat 2 huruf C Undang-Undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, hak atas tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan yang masing-masingnya telah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Mengenai buku *Letter C* atau Register Desa ini pada dasarnya hanya dijadikan sebagai catatan penarikan pajak dengan keterangan mengenai tanah yang tercantum didalamnya. Meskipun buku *Letter C* atau Register Desa sangatlah tidak lengkap dan cara pencatatannya secara tidak sengaja tidaklah teliti sehingga banyak terjadi permasalahan yang timbul

dikemudian hari, namun masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah masih memiliki alat bukti berupa kutipan *Letter C* sebagai alat bukti pembayaran pajak atas tanah.

Berbagai transaksi yang berkaitan dengan pembuktian hak milik atas tanah Register Desa (Letter C) berfungsi sebagai alat bukti yang kuat walaupun kekuatan pembuktiannya didalam Hukum Perdata tidak dapat dihapus atau pembuktiannya tidak bersifat sempurna, akan tetapi Register Desa (Letter C) dapat menjadi suatu alat bukti untuk tanah yang dimiliki oleh seseorang. Baik pembuktian dalam pengkonversian hak tanah yang lama ataupun sebagai salah syarat untuk memperoleh hak milik atas tanah.

Apabila terhadap suatu bidang hak atas tanah tidak atau belum didaftarkan, untuk itulah bidang tanah tersebut tidak mempunyai bukti kepemilikan yang berupa sertifikat hak atas tanah. Apabila tanah yang bersangkutan pernah didaftarkan untuk keperluan pemungutan pajak tanah (*fiscal kadaster*), maka dari itu bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut berupa *pethuk*, *pipil*, *Letter C* dan bukti-bukti pajak lainnya.

Fungsi dari Register Desa (Letter C) ini sendiri dapat dilihat dari penjelasan R. Soeprapto tentang tanda bukti hak milik adat sebagai bentuk pengkonversian tanah milik adat yang dari sudut alat bukti dapat dipisahkan menjadi dua macam bekas tanah milik adat, yaitu:¹²

- a) Bekas tanah milik adat yang dianggap sudah mempunyai bukti tertulis, seperti girik, letter C, kekitir, petuk pajak, dan lainnya.
- b) Bekas tanah milik adat yang belum atau tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis.

Kutipan buku *Letter C* dianggap oleh masyarakat umum sebagai girik, kekitir, petuk D, yang merupakan alat bukti dari para pemilik tanah. Sedangkan bentuk dari alat bukti tersebut yang asli disimpan di Kantor Desa/Kelurahan, dan kutipannya diberikan kepada pemilik tanah sebagai bukti dalam pembayaran pajak.¹³

Buku *Letter C* atau Register Desa merupakan alat bukti untuk perolehan hak atas tanah, yang oleh beberapa sarjana tidak menyetujui hal tersebut, dikarenakan:

¹² R. Soeprapto, *Op. Cit.*, hlm. 207

¹³ *Ibid* hlm. 210

1. D Bidara, dan Martin P Bidara menyatakan Letter C tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik jika tidak disertai bukti-bukti lain. Kedua sarjana ini berpendapat atas dasar keputusan MA. Reg. No. 84k/Sip/1973 tanggal 25 Juni 1973.¹⁴
2. Efendi Perangin, dalam menjawab suatu pertanyaan “Apakah surat pajak (girik, petuk D, Letter C, Ipeda) dapat dianggap sebagai hak bukti atas tanah? Kalau sebidang tanah belum bersertifikat, maka yang ada mungkin hanya surat pajak (girik, petuk D, Letter C, tanpa pembayaran Ipeda). Mahkamah Agung dalam beberapa keputusannya telah menyatakan bahwa surat pajak, bukan bukti pemilikan hak atas tanah. Surat pajak tanah hanyalah pemberitahuan bahwa yang membayar atau wajib pajak adalah orang yang namanya tercantum dalam surat pajak.¹⁵
3. AP. Parlindungan berkomentar dalam bukunya bahwa “Kita harus meninjau bagaimana pandang dari Mahkamah Agung Nomor MA 34/k.Sip/80. Tidak diakui sebagai bukti atas tanah yang sah, surat-surat pajak bumi atau Letter C, tersebut hanya merupakan bukti permulaan untuk mendapatkan tanda bukti hak atas tanah secara yuridis yaitu sertifikat (Pasal 13 jo Pasal 17 Peraturan Pemerintah Tahun 1961).¹⁶

Walaupun demikian Register Desa (Buku Letter C) tetap dikatakan sebagai alat bukti. Karena, untuk memperoleh hak atas tanah seseorang haruslah memiliki alat bukti yang menyatakan tanah itu miliknya. Dalam Pasal 24 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, menyatakan untuk keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah dibuktikan dengan alat bukti yang salah satunya adalah bukti tertulis karena Buku Letter C merupakan alat bukti tertulis untuk perolehan hak atas tanah, yang dimana didalam Buku Letter C itu berisi tentang hal-hal

yang menyangkut tanahnya dan semua itu tertulis dengan jelas.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Undang-Undang Pokok Agraria adalah bukti dari pelaksanaan pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945, dimana pasal tersebut merujuk pada pendaftaran tanah yang memiliki tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah tersebut. Sertifikat pada hakikatnya dikeluarkan untuk menjamin kepastian hukum mengenai orang yang menjadi pemegang hak atas tanah, kepastian hukum mengenai lokasi tanah, batas, dan juga luas suatu bidang tanah. Register Desa (Letter C) merupakan surat catatan desa atau kelurahan mengenai tanah yang ada dan juga tanda bukti pembayaran pajak. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa Register Desa (Letter C), dapat menjadi hak bukti kepemilikan jika Register Desa (Letter C) tersebut diterbitkan sebelum tahun 1960. Akan tetapi kekuatan pembuktiannya didalam Hukum Perdata tidak dapat dihapus atau kekuatan pembuktian dalam Register Desa (Letter C) tidak bersifat sempurna, dan tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti tunggal.
2. Fungsi dari Register Desa (Letter C) ini sendiri adalah sebagai tanda bukti hak milik adat yang dikonversikan menjadi tanah sertifikat. Dan dari fungsi inilah dapat dikatakan bahwa Register Desa (Letter C) sebagai alat bukti dapat dipisahkan menjadi dua macam bekas tanah milik adat bekas tanah milik adat yang dianggap sudah mempunyai bukti tertulis, seperti girik, letter C, kekitir, petuk pajak, dan lainnya, serta bekas tanah milik adat yang belum atau tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis. Kutipan buku Letter C ini juga dianggap oleh masyarakat umum sebagai girik, kekitir, petuk D, yang merupakan alat bukti dari para pemilik tanah. Sedangkan bentuk dari alat bukti tersebut yang asli disimpan di Kantor Desa/Kelurahan, dan kutipannya diberikan kepada pemilik tanah sebagai bukti dalam pembayaran pajak. Jadi sudah jelas bahwa buku Letter C atau Register Desa sebagai suatu alat bukti

¹⁴ D. Bidara, dan Martin P Bidara, *Ketentuan Perundang-undangan Yurisprudensi dan Pendapat Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang Hukum Acara Perdata*. Cetakan Pertama, Pradnya Paramita, Jakarta, 1984, hlm. 61

¹⁵ Efendi Perangin, *Op Cit.*, hlm. 16-17

¹⁶ AP. Parlindungan, *Op Cit.*, hlm. 31

tertulis untuk memperoleh dan mendaftarkan hak atas tanah, juga sebagai pembuktian dari hak atas tanah yang dimiliki oleh seseorang.

B. Saran

Hak milik atas suatu tanah merupakan suatu hal yang sangat penting, dimana setiap individu yang memiliki tanah berusaha untuk mendaftarkan hak atas tanahnya. Untuk itulah, bagi masyarakat yang masih menganggap bahwa Register Desa (Letter C) sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat dan mutlak, berusahalah untuk mengganti Register Desa (Letter C) dengan sebuah sertifikat hak atas tanah. Karena, Register Desa (Letter C) kekuatan pembuktiannya didalam Hukum Perdata tidak dapat dihapus atau kekuatan pembuktian dalam Register Desa (Letter C) tidak bersifat sempurna, dan tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti tunggal.

DAFTAR PUSTAKA

- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya, Jilid I Hukum Tanah Nasional*. Jakarta, Djambatan, 2003.
- Soetojo M, *Undang-Undang Pokok Agraria dalam Pelaksanaan Landreform*, Jakarta, Staf Penguasa Perguruan Tertinggi, 1961.
- A.P. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Bandung, Mandar Maju, 1961.
- Dr. Urip Santoso, SH., MH, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Cetakan Pertama, Jakarta, Kencana, 2012.
- Dr. Urip Santoso, SH., MH, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Cetakan Pertama, Jakarta, Kencana, 2010.
- Soerjono Soekanto dan Siti Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Cetakan Pertama, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 1995.
- Dr. Urip Santoso, S.H., M.H., *Perolehan Hak Atas Tanah*. Cetakan Pertama, Jakarta, Kencana, 2015.
- Dr. Widhi Handoko, S.H., SpN., *Kebijakan Hukum Pertanahan Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif*. Cetakan

Pertama, Yogyakarta, Thafa Media, 2014.

Prof. Boedi Harsono., *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Edisi Revisi, Jakarta, Djambatan, 2008.

Elza Syarif., *Pensertifikatan Tanah Bekas Hak Eigendom*. Cetakan Pertama, Jakarta, Kepustakaan Populer Gramedia, 2014.

D. Bidara, dan Martin P Bidara, *Ketentuan Perundang-undangan Yurisprudensi dan Pendapat Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang Hukum Acara Perdata*. Cetakan Pertama, Pradnya Paramita, Jakarta, 1984.

Sumber-sumber lain :

Burgelijk Wetboek (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962

Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK26/DDA.1970

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 junto Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 34/K/sip/1960 Tanggal 10 Februari 1960

<http://jasaverifikasitanah.blogspot.com/2017/10/pengertian-letter-c-buku-c.html>
diakses pada hari Minggu, 15 Mei 2019 pukul 19:03