

KEDUDUKAN LETTER C DESA DALAM PROSES PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI

Anas Al-Mighfar, Nurbaedah
Magister Hukum Universitas Islam Kediri
Email: nurbaedah@uniska-kediri.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji tentang *Kedudukan Letter C dalam Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali* dengan studi kasus Putusan Nomor: 207/Pdt.G/2017/PN.Sda. Fokus utama dalam penelitian ini adalah menganalisa urgensi Letter C dalam pendaftaran tanah pertama kali. Penelitian ini juga bertujuan untuk menganalisa keabsahan sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan tanpa berdasar pada Letter C tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan Undang-Undang (*statue approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan kasus (*case approach*) dan pendekatan historis (*historical approach*). Sumber data yang diperoleh dari putusan pengadilan yang menjadi objek studi, sedangkan data sekunder diambil dari literatur hukum, peraturan perundang-undangan dan jurnal ilmiah terkait. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis deduktif, yang menganalisa permasalahan secara umum sampai ke hal-hal yang bersifat khusus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa bukti tertulis atas kepemilikan hak lama masih menjadi dasar utama dalam proses pendaftaran tanah pertama kali. Namun ketika ditemukan Sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan dengan mengabaikan bukti tertulis tersebut, maka Sertipikat tersebut dapat disangkal keberadaannya, dengan cara diajukan keberatan pembatalan ataupun melalui mekanisme pengadilan.

Kata Kunci: Bukti Tertulis, Pendaftaran Tanah Pertama Kali, Pembatalan Sertipikat.

ABSTRACT

This study examines the position of Letter C in the First-Time Land Registration Process with a case study of Decision Number: 207/Pdt.G/2017/PN.Sda. The main focus of this research is to analyze the urgency of Letter C in the first-time land registration. This study also aims to analyze the validity of land rights certificates issued without being based on the Letter C. The research method used is normative juridical with a statutory approach, conceptual approach, case approach, and historical approach. The data source is obtained from court decisions that become the object of study, while secondary data is taken from legal literature, legislation, and related scientific journals. The analysis technique used is deductive analysis, which analyzes problems in general to specific matters. The research results show that written evidence of old land ownership rights is still the main basis in the first-time land registration process. However, when a land rights certificate issued by ignoring such written evidence is found, the certificate can be challenged, either through an objection to cancellation or through court mechanisms.

Keywords: Written Evidence, First-Time Land Registration, Certificate Cancellation.

A. PENDAHULUAN

Dalam ruang lingkup hukum agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi, untuk keberlangsungan hidup manusia. Tanah yang dimaksudkan disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak. Kebutuhan akan tanah menjadi hal yang sangat vital bagi manusia. Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yaitu:

“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.

Dengan demikian, jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Sehingga yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan atau

mengambil manfaat dari tanah yang diwakinya.¹

Demi terciptanya kepastian hukum hak atas tanah maka dilakukannya pendaftaran tanah. Pengertian pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya dalam penulisan ini disebut PP24/97) pada Pasal 1 Ayat (1) adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolah-an, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Jaminan kepastian hukum sebagai tujuan pendaftaran tanah meliputi :

1. Kepastian status hak yang didaftar
2. Kepastian subyek hak
3. Kepastian objek hak.²

Kondisi demikian, membuat kebutuhan akan tanah menjadi hal yang sangat vital bagi manusia.

Fakta tentang keberadaannya yang sangat vital, serta berpotensi menjadi suatu hal yang dapat menimbulkan perkara ataupun sengketa di masyarakat bahkan antar negara, maka keberadaan tanah harus diberikan payung hukum yang menjadi sarana penjamin kepastian hukum siapakah yang seharusnya menjadi pemilik hak atas tanah itu. Sebagaimana tertuang dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya dalam penulisan ini disingkat menjadi UUD 45) bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”, yang menjadi salah satu dasar pokok pemikiran lahirnya peraturan tentang pertanahan yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya

dalam penulisan ini disingkat menjadi UUPA60).

Sebelum UUPA dibentuk, dalam masa Hukum Agraria Kolonial, di Indonesia berlaku sistem dualisme hukum, yaitu Hukum Barat dan Hukum Adat. Tanah-tanah yang tunduk kepada Hukum Barat dilakukan pendaftaran tanah yang berujung pada penerbitan sertifikat yang diberikan kepada pemegang haknya, dikenal dengan *Rechts Cadaster/Legal Cadaster*. Lain halnya dengan tanah-tanah yang tunduk pada sistem hukum adat tidak dilakukan pendaftaran tanah sama sekali, walaupun dilakukan pendaftaran tanah dimaksud tidak bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum sebagaimana hasil dari Hukum Barat, melainkan hanya untuk menentukan siapakah yang berkewajiban membayar pajak atas tanah, dikenal dengan istilah *Fiscal Cadaster*, yang mana pendaftaran tanah tersebut tidak berujung pada penerbitan sertifikat, melainkan hanya sebagai bukti pembayaran pajak atas tanah, contohnya seperti Verponding Indonesia, Girik, Petok, Ketitir, Pipil³.

Selain itu, dalam masyarakat juga seringkali kita jumpai istilah Letter C. Letter C itu sendiri adalah kutipan/salinan dari catatan buku yang ada di kelurahan/desa untuk tanah-tanah masyarakat adat yang dimiliki secara turun-temurun. Dengan kata lain keberadaan Letter C ini untuk menunjang kegiatan *Fiscal Cadaster*. Hal tersebut dipaparkan oleh Pasal 76 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya dalam penulisan ini disingkat menjadi PermenKBP3/97), yang mana disana dijelaskan bahwasannya dokumen dari *Fiscal Cadaster* tersebut mempunyai istilah yang bermacam-macam dan dapat dimanfaatkan sebagai bukti tertulis ketika hendak mengajukan pendaftaran tanah.

Dalam sejarah pengenaan pajak atas tanah setelah Indonesia merdeka melahirkan surat tanda bukti pembayaran pajak atas tanah, pada masa itu dikenal istilah Pajak

¹ Urip Santoso, **Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah**, Kencana, Bandung, 2005, hlm 10.

² Ibid, hlm 19.

³ Urip Santoso, *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana, 2005). Hlm. 27

Bumi kemudin diubah menjadi istilah Pajak Pendapatan Tanah (1945-1951), kemudian diubah lagi menjadi istilah Surat Pendaftaran sementara (1951-1959), lalu diubah lagi menjadi Pajak Hasil Bumi yang kemudian diubah menjadi Iuran Pembangunan Daerah/IPEDA (1959-1985), dan yang paling terakhir demi penyederhanaan istilah berbagai macam jenis pajak tersebut, pada tahun 1985 diberlakukannya Pajak Bumi dan Bangunan, yang sekarang kita kenal dengan singkatan PBB. Surat tagihan pajak atas PBB tersebut saat ini kita kenal dengan istilah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB).

Menurut Pasal 19 UUPA, Pendaftaran tanah merupakan kewajiban Pemerintah. Dalam pasal tersebut menegaskan bahwa perlunya dibuat Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Pemerintah yang dimaksud yaitu Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya dalam penulisan ini disingkat menjadi PP10/61) yang kemudian dicabut dan dinyatakan sudah tidak berlaku oleh Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya dalam penulisan ini disingkat menjadi PP24/97), kemudian dilaksanakan oleh PermKBPN 3/97.

Dalam sejarah pendaftaran tanah di Indonesia pada zaman dahulu pernah dilakukan oleh :

1. Menteri Agraria;
2. Menteri Pertanian dan Agraria;
3. Direktorat Jendral Agraria Departemen Dalam Negeri;
4. Badan Pertanahan Nasional sebaga yang terakhir, yang dibentuk oleh Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Berdasar pada Pasal 5 PP24/97 instansi Pemerintah yang bertugas melakukan kegiatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia adalah Badan Pertanahan Nasional yang biasanya dikenal dengan singkatan BPN. Dalam Pasal 6 Ayat (1) dipaparkan bahwa dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah tersebut dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota tersebut dalam

melaksanakan pendaftaran tanah, dibantu oleh:

1. Panitia Ajudikasi
2. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)
3. Pejabat dari Kantor Lelang
4. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Dalam proses pendaftaran tanah dikenal istilah Ajudikasi yaitu serangkaian kegiatan yang dilakukan dalam proses pendaftaran tanah pertama kali, yang meliputi pengumpulan dan penetapan data fisik maupun data yuridis dari objek pendaftaran tanah. Data fisik dan data yuridis dimaksud salah satunya didapatkan dari dalam buku register tanah pada tingkat desa/kelurahan. Buku register tersebut ialah suatu daftar tanah yang memuat subjek hak, objek hak, hak atas tanah itu sendiri serta perbuatan hukum apa yang membebani tanah tersebut, yang dilaksanakan oleh pemerintah pada tingkat desa/kelurahan. Dengan demikian kontribusi desa/kelurahan sangatlah penting dalam proses pendaftaran tanah, terlebih jika pendaftaran tanah tersebut pertama kali diajukan.

Faktanya sebagian dari masyarakat kurang memahami dengan baik tentang prosedur pendaftaran tanah yang melibatkan pihak desa/kelurahan, yaitu sebagai pihak yang menyimpan bukti tertulis atas riwayat tanah. Salah satu perkara sengketa tanah yang menjadi pembahasan dalam penulisan ini terjadi di salah satu desa di Kabupaten Sidoarjo. Berdasarkan Putusan Nomor 207/Pdt.G/2017/PN.Sda. dapat ditarik sebuah peristiwa hukum untuk bahan penelitian terkait terbitnya sertifikat hak milik atas tanah yang berasal dari konversi pendaftaran tanah pertama kali dari Letter C, namun dalam perkara ini pihak desa sama sekali tidak mengetahui bahwa telah terjadi pendaftaran tanah tersebut. Atas terbitnya sertifikat tersebut membuat beberapa ahli waris kehilangan hak mewarisnya dan pada akhirnya para ahli waris yang dirugikan tersebut menggugat ke Pengadilan. Namun berdasarkan pertimbangannya, Majelis Hakim Pengadilan Negeri justru membenarkan keberadaan sertifikat hak milik atas tanah tersebut.

a. Teori Kepastian Hukum

Menurut Hans Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma, yaitu pernyataan yang menekankan aspek 'seharusnya' (das sollen), dengan mengaitkan peraturan-peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma merupakan aksi dan produk manusia yang deliberatif. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang mempunyai sifat umum menjadi pedoman untuk individu dalam bertindak laku di masyarakat, baik hubungan antar individu maupun hubungan di dalam masyarakat. Peraturan tersebut sebagai batasan untuk masyarakat dalam melakukan atau membebani tindakan pada individu. Adanya peraturan dan pelaksanaan peraturan tersebut menimbulkan sebuah kepastian hukum⁴.

b. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum merupakan bentuk pembatas antara hak-hak asasi manusia satu sama lain di dalam kehidupan bermasyarakat. Dengan adanya perlindungan hukum ini masyarakat dapat menjalankan kehidupannya tanpa adanya kekhawatiran hak dan kewajibannya dilanggar. Menurut Setiono, Perlindungan Hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia⁵.

c. Teori Keadilan

Keadilan pada dasarnya merupakan suatu konsep yang relatif, porsi setiap orang tidaklah sama, bahkan ketika seseorang menegaskan bahwa ia melakukan suatu keadilan, hal itu tentunya harus sesuai dengan ketertiban umum dimana skala keadilan diakui. Menurut teori yang dikemukakan oleh John Rawls diperlukan keseimbangan antara kepentingan individu

dan kepentingan bersama.. John Rawls berpendapat bahwa hukum harus menjadi pemandu agar setiap orang dapat mengambil posisi dengan tetap mempertimbangkan kepentingan pribadinya⁶.

B. METODE PENELITIAN

1. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan untuk membahas permasalahan pada penelitian ini adalah tipe penelitian yuridis normatif (legal research). Metode penelitian hukum normatif atau doktrinal adalah penelitian hukum yuridis normatif atau penelitian hukum normatif yang pada dasarnya merupakan suatu kegiatan yang akan mengkaji aspek-aspek internal dari hukum positif. Demikian menurut M. Fajar dan Y. Achmad, Penelitian hukum normatif menempatkan sistem norma sebagai objek kajiannya. Sistem norma yang dimaksud sebagai objek kajian adalah seluruh unsur dari norma hukum yang berisi nilai-nilai tentang bagaimana seharusnya manusia bertindak laku. Unsur-unsur tersebut adalah :

- a. Norma dasar (basic norm)
- b. Asas-Asas Hukum
- c. Kitab Undang-Undang atau Perundang-Undangan
- d. Doktrin atau Ajaran Hukum
- e. Dokumen Perjanjian (Kontrak)
- f. Keputusan Pengadilan
- g. Keputusan Birokrasi
- h. Segala bentuk dokumen hukum yang dibuat secara formal dan mempunyai kekuatan mengikat.⁷

C. PEMBAHASAN

Bukti Tertulis Sebagai Dasar Pendaftaran Tanah Pertama Kali

Sampai masa tahun 1961 terdapat 3 (tiga) jenis pengenaan pajak atas tanah, yaitu :

1. Terhadap tanah-tanah yang berdasar pada hak barat yang disebut Verponding Eropa, yaitu pajak tanah yang dikenakan

⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*

(Jakarta: Prenadamedia Group, 2008). Hlm. 158

⁵ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000). Hlm. 53

⁶ Darji Darmodiharjo dan Shidarta, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008). Hlm. 161-162

⁷ M. Fajar dan Y. Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009). Hlm. 34

bagi pribumi yang mempunyai tanah milik dengan status Eigendom Agraris.

2. Terhadap tanah-tanah milik adat di wilayah Gemente, yang disebut Verponding Indonesia, yaitu pajak tanah yang dikenakan bagi pribumi yang mempunyai tanah milik adat.
3. Terhadap tanah-tanah milik adat yang tidak masuk wilayah Gemente, yang disebut pajak bumi atau Landrente. Landrente merupakan pajak tanah yang dikenakan pada masa pemerintahan Gubernur Rafles.
4. Salah satu bukti tertulis dasar pengenaan pajak pada zaman Kolonial Belanda selain yang dipaparkan pada bab-bab sebelumnya, dikenal juga istilah Letter C. Meskipun tidak tertulis secara gamblang pada Pasal 76 Ayat (1) Permena KBPN 3/1997, Letter C masuk kategori Petuk Pajak Bumi. Hal ini dikarenakan Letter C atau yang sering disebut sebagai Buku C adalah Buku yang disimpan aparatur desa yang berisikan bukti riwayat kepemilikan tanah, dimana buku ini digunakan oleh petugas pemungut pajak untuk keperluan pembayaran pajak pada zaman penjajahan kala itu. Tujuan dikeluarkannya Letter C adalah untuk mempermudah menelusuri kepada siapakah pajak dapat ditagihkan atas kepemilikan bidang tanah tersebut. Dengan kata lain, Letter C dikeluarkan hanya untuk mempermudah kinerja pemerintah kolonial Belanda kala itu dalam penarikan upeti. Letter C juga dapat dijadikan bukti kepemilikan atas tanah karena tanah yang tercatat dalam buku tersebut sudah dikuasai bertahun-tahun, atas dasar itulah baik Notaris maupun petugas pada Kantor Pertanahan dapat menentukan siapa yang berhak atas kepemilikan tanah yang belum didaftarkan di suatu desa.
5. Sebenarnya Letter C merupakan Kutipan dari Buku C (salinan yang dilegalisir oleh kepala desa) yang didapatkan dari kantor desa dimana letak tanah tersebut berada. Letter C merupakan bukti bahwa tanah yang dikuasainya atau dihakinya memiliki catatan yang berada di Kantor Desa/Kelurahan. Karena bentuk asalnya berupa buku yang berisi catatan riwayat tanah, sehingga buku ini terdapat di setiap

Kantor Desa/Kelurahan, hanya saja istilah sebutan pada masing-masing desa yang berbeda sehingga melahirkan istilah-istilah sesuai adat di daerah tersebut.

Berdasarkan studi perkara Nomor 207/Pdt.G/2017/PN.Sda. yang menjadi fokus pembahasan dalam penulisan ini adalah permasalahan terkait urgensi Letter C dalam pendaftaran tanah pertama kali. Yang mana ditemukan fakta peristiwa hukum tentang terbitnya sertifikat hak atas tanah dalam pendaftaran pertama kali tanpa dilakukan peralihan apapun pada Buku C desa, ditambah dengan persaksian oleh pihak desa yang tidak mengetahui tentang penerbitan sertifikat tersebut. Padahal secara teknis dan formil pendaftaran tanah diatur oleh PP 24/1997 dan diperjelas oleh Permena/KBPN 3/1997 menentukan bahwasannya untuk pendaftaran tanah pertama kali diperlukan dokumen-dokumen asli dan disahkan oleh pejabat desa ataupun surat-surat yang perlu dilegalisir oleh desa, misalnya: kutipan Letter C, surat keterangan tidak ada sengketa dan surat pernyataan telah menguasai bidang tanah secara fisik selama sekian tahun. Berdasar pada ketentuan pelaksanaan pendaftaran tanah sebagaimana tertuang pada dua peraturan tersebut, seharusnya penerbitan sertifikat hak atas tanah tersebut tidak pernah terjadi.

Akan tetapi yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah tentang pelanggaran hak, maka menurut pertimbangan hakim pada putusan perkara Nomor 207/Pdt.G/2017/PN.Sda., berlakulah ketentuan pada Pasal 163 Herzien Inlandsch Reglement (HIR):

“Barang siapa, yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu.”

dan Pasal 1865 BW:

“Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau, guna mengeguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.”

Dalam putusan itu majelis hakim menitikberatkan pada pembuktian surat berupa sertifikat hak milik atas tanah yang mana mempunyai kekuatan pembuktian yang lebih kuat daripada Letter C. Sejak UUPA berlaku dan PP10/1961 sebagai implikasinya, Letter C tidak lagi dianggap sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah.

Keabsahan Sertifikat Hak atas Tanah yang Diterbitkan dengan Mengabaikan Letter C Desa yang Merupakan Satu-Satunya Bukti Tertulis Hak Lama

Sifat pembuktian sertifikat sebagai tanda bukti hak sebagaimana diulas sebagian pada bab sebelumnya, yaitu tertuang dalam Pasal 32 PP24/1997, secara sederhana dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Sertifikat adalah tanda bukti hak atas tanah, yang merupakan alat pembuktian yang kuat, sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan yang tertera pada surat ukur dan buku tanah.
2. Sertifikat diterbitkan dengan itikad baik dan adanya penguasaan secara nyata oleh pihak, dalam kurun waktu 5 tahun sejak sertifikat diterbitkan tidak ada keberatan dari pihak lain, maka pihak lain dimaksud tidak dapat mengganggu gugat pelaksanaan hak tersebut.

Berdasarkan ketentuan Pasal 32 Ayat (1) tersebut, maka sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut adalah sistem publikasi negatif, yaitu sebagai surat tanda bukti hak yang bersifat kuat dan bukan bersifat mutlak. Hal itu menunjukkan bahwa data yang tercantum dalam sertifikat baik data fisik maupun data yuridis memiliki kekuatan hukum dan harus diterima oleh hakim sebagai keterangan yang benar sepanjang dan selama tidak ada alat bukti lain yang menyangkalnya. Dengan demikian, pengadilanlah yang berwenang memutuskan alat bukti mana yang benar dan apabila terbukti sertifikat tersebut tidak benar, maka diadakan perubahan dan pembetulan sebagaimana mestinya.

Pembatalan Sertifikat hak atas tanah menurut Pasal 1 angka 14 Permena/KBPN 9/1999 adalah pembatalan terhadap sertifikat hak atas tanah atau keputusan pemberian hak atas tanah dikarenakan keputusan tersebut dalam penerbitannya mengandung cacat

hukum administrasi atau untuk menjalankan putusan pengadilan yang telah *inkracht*.

Definisi cacat hukum administrasi menurut Pasal 107 Permena/KBPN 9/1999 adalah kesalahan objek hak, kesalahan subyek hak, kesalahan jenis hak, kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan, kesalahan prosedur, kesalahan perhitungan luas, adanya tumpang tindih hak atas tanah, adanya kesalahan/ketidakbenaran pada data yuridis atau data fisik, atau kesalahan lain yang bersifat hukum administratif.

Berdasar pada Permena/KBPN 9/1999 berikut tata cara pembatalan hak atas tanah:

1. Dengan Mekanisme Pemohonan
Diajukan pada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan dengan daerah kerja meliputi letak tanah pemohon.
2. Tanpa Melalui Permohonan
Pejabat yang berwenang dengan sendirinya akan melakukan pembetulan sebagaimana mestinya apabila dalam proses penerbitan keputusan pemberian hak atau sertipikat diketahui adanya cacat hukum administratif.
3. Mengajukan gugatan ke Pengadilan hingga diperoleh putusan yang *inkracht*.
Sebelumnya harus berkonsultasi atau menggunakan kuasa hukum, agar hukum yang diterapkan sesuai dengan permasalahan yang sedang dihadapi, terutama jika mengandung unsur sengketa tanah. Sehingga tercapailah keadilan dengan maksimal.

Dalam dunia praktek Peradilan di Indonesia, seringkali ditemukan kebingungan tersendiri apakah perkara pertanahan tersebut harus diselesaikan di Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) ataukah di Pengadilan Negeri (PN). Menurut Soerjono (1993:41) upaya hukum itu dapat dilakukan melalui tiga badan, yaitu:

1. Badan Tata Usaha Negara, dengan melalui upaya administratif
2. Peradilan Tata Usaha Negara
3. Peradilan Umum

Untuk menentukan Peradilan manakah yang akan dijadikan alternatif penyelesaian sengketa, maka harus dilihat terlebih dahulu sumber permasalahan dari perkara tersebut. Apabila permasalahannya terkait kesalahan produk Badan Tata Usaha Negara, maka gugatan dapat diajukan ke PTUN. Namun apabila permasalahannya terkait pelanggaran

hak, maka gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri.

Dalam penelitian ini, Sertifikat merupakan hasil dari kegiatan pendaftaran tanah, dimana dalam proses pendaftaran tanah data fisik dan/atau data yuridis haruslah benar adanya. Jika dikemudian hari diketemukan ketidakbenaran data fisik dan/atau data yuridis, maka hal ini dapat menjadi alat bukti yang akan menguji kebenaran sertifikat tersebut. Jika dikaitkan dengan pembahasan penelitian ini dengan studi perkara Nomor 207/Pdt.G/2017/PN.Sda., bahwasannya terjadi sebuah peristiwa hukum diterbitkannya sertifikat yang tidak berdasar pada bukti permulaan yaitu Letter C. Dari sini harus dibuktikan dulu apakah dalam perkara ini apakah Letter C merupakan bukti permulaan kepemilikan hak atas tanah satu-satunya yang ada, mengingat ada beberapa jenis alat bukti lain selain Letter C sebagaimana tertuang dalam Pasal 76 Permena/KBPN 3/1997. Apabila dapat dibuktikan bahwa Letter C merupakan satu-satunya bukti permulaan kepemilikan tanah adat, sedangkan sertifikat diterbitkan tanpa menggunakan Letter C tersebut sebagai dasar pendaftaran tanahnya, bahkan pihak desa sama sekali tidak mengetahui adanya peralihan padahal para pejabat di desa sebagai pemegang jabatan yang mengetahui riwayat tanah adat, maka sertifikat tersebut memenuhi kriteria yang dimaksud dengan cacat hukum administrasi dan dapat diajukan gugatan pembatalan.

D. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diuraikan dalam pembahasan di penulisan ini dapat disimpulkan:

1. Kedudukan Letter C dalam proses pendaftaran tanah pertama kali merupakan petunjuk utama peralihan hak atas tanah ketika tidak ditemukan bukti kepemilikan hak lama yang lain. Berdasarkan Pasal 24 PP24/1997 bahwasannya masih diperbolehkannya pendaftaran hak-hak lama menjadi hak-hak baru sesuai UUPA melalui proses konversi/pengakuan hak dalam pendaftaran tanah pertama kali. Bukti kepemilikan hak lama tersebut

dibutuhkan ketika pendaftaran tanah pertama kali dilakukan.

2. Keabsahan sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan dengan mengabaikan Letter C yang merupakan satu-satunya bukti tertulis hak lama dapatlah disangsikan kedudukannya. Mengingat tujuan dari dilakukannya pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum bagi pemegang haknya. Bentuk konkrit kepastian hukum di sini adalah berupa Sertifikat Hak Atas Tanah, yang mempunyai sifat terkuat dan terpenuh (tidak mutlak). Dari Kepastian Hukum tersebut lahirlah Perlindungan Hukum kepada Subyek Hukum pemegangnya. Namun jika dalam prosesnya ditemukan ada rekayasa data, maka Sertifikat yang bersifat terkuat dan terpenuh tadi dapat digoyahkan kedudukannya. Tentu saja dengan melalui mekanisme pembuktian baik melalui jalur litigasi dan non litigasi. Misalnya, jika berkaitan dengan Pewarisan, maka harus diproses keadilannya melalui Pengadilan Agama (untuk yang beragama islam), jika tentang pelanggaran hak keperdataan ataupun mengenai perbuatan melawan hukum (contoh : pemalsuan surat) diupayakan melalui Pengadilan Negeri, dan terakhir jika terkait produk dari Instansi yang diduga mengandung cacat hukum administratif maka dapat diupayakan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara.

SARAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tersebut di atas, berikut saran yang dapat diberikan oleh penulis:

1. Kepada Perangkat Desa

Pihak Desa selaku subyek utama yang paling memahami riwayat tanahnya, dapat memberikan penyuluhan secara aktif dan berkala kepada seluruh warganya untuk segera mendaftarkan hak lamanya menjadi Sertifikat. Hal ini tidak lain karena hanya Pihak Desa yang paling mengetahui siapa saja dan dimana saja obyek tanah di daerahnya yang belum terdaftar.

2. Kepada Pemangku Jabatan Profesi dan Pejabat Negara

Untuk para pemangku kewenangan/Pejabat Negara dan para Profesional PPAT dan Advokat/Kuasa Hkum, dapat menjadikan penelitian ini sebagai tambahan referensi, dan dapat mendalami yurisprudensi-yurisprudensi dari kasus serupa, sehingga ke depannya jika menemukan permasalahan yang sama, dapat mengaplikasikan peraturan-peraturan sebagaimana yang diterapkan dalam perkara-perkara di dalam penelitian ini, demi terciptanya keadilan dan kepastian hukum bagi seluruh lapisan masyarakat Indonesia.

Urip Santoso, 2005, *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana.

Putusan

Putusan Pengadilan Negeri Nomor 207/Pdt.G/2017/PN.Sda.

E. DAFTAR PUSTAKA

Undang-Undang

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*),
Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945,
Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria,
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah,
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,
Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,
Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Buku

- Darji Darmodiharjo dan Shidarta, 2008, Pokok-Pokok Filsafat Hukum, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
Peter Mahmud Marzuki, 2008, Pengantar Ilmu Hukum, Jakarta: Prenadamedia Group.
Satjipto Rahardjo, 2000, Ilmu Hukum, Bandung: Citra Aditya Bakti.
Soedikno Mertokusumo, 1988, Hukum dan Politik Agraria, Jakarta: Karunika-Universitas Terbuka.