

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS PEMEGANG LETTER C ATAS  
TANAH YANG BELUM MELAKSANAKAN PENDAFTARAN TANAH  
(Studi Di Desa Getas Kecamatan Tanjunganom Kabupaten Nganjuk)**

**Bambang Budiono, Nurbaedah**

Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Islam Kediri Kediri  
Jl. Sersan Suharmadji No. 38 Manisrenggo, Kota Kediri Jawa Timur,  
Indonesia

Email: budionobambang@gmail.com, Email: nurbaedah@uniska-kediri.ac.id

**ABSTRACT**

*This study examines the legal protection for heirs of letter c holders on land who have not carried out land registration. Land is something that is very important and has a high value, because land is synonymous with running the wheel of people's lives. Ownership of land rights which has been explained by the UUPA must go through registration of ownership rights to the land so as to give rise to legal certainty over these rights. The purpose of this study is to analyze how the legal rights for heirs to land with proof of letter c have never been carried out by land registration and how land rights are transferred to heirs in connection with the obligation to register land which is still registered as evidence of letter c. This research method uses empirical legal research. The results of this study explain that where letter c is proof of the right to ownership of a land before the existence of the UUPA which regulates certificates as proof of legal land rights and has been regulated therein so that people currently use legal certificates for ownership of land rights. And the legal transfer of ownership from Letter C to a certificate has been regulated in Article 19 of the UUPA, through the National Land Agency so that the proof of ownership of the land which was originally letter c changed to form in the form of a certificate, due to the existence of the UUPA which regulates certificates as land ownership rights to make letter c has no definite legal force.*

**Keywords:** Land. Land Rights. Letter C.

**ABSTRAK**

Penelitian ini mengkaji tentang perlindungan hukum bagi ahli waris pemegang letter c atas tanah yang belum melaksanakan pendaftaran tanah. Tanah adalah sesuatu yang sangat penting serta berharga memiliki nilai yang tinggi, karena tanah sangatlah identik dalam menjalankan roda kehidupan masyarakat. Kepemilikan hak atas tanah yang mana telah dijelaskan oleh UUPA harus melalui pendaftaran hak milik atas tanah tersebut sehingga menimbulkan adanya kepastian hukum atas hak tersebut. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisa bagaimana hak secara hukum bagi ahli waris atas tanah dengan bukti letter c yang belum pernah dilaksanakan pendaftaran tanah dan bagaimana peralihan hak atas tanah bagi ahli waris sehubungan kewajiban pendaftaran tanah yang masih terdaftar bukti letter c. Metode penelitian ini menggunakan penelitian hukum empiris. Hasil dari penelitian ini menjelaskan bahwa Dimana letter c adalah tanda bukti hak atas kepemilikan sebuah tanah sebelum adanya UUPA yang mengatur tentang sertipikat sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah dan telah diatur didalamnya sehingga masyarakat saat ini menggunakan sertipikat yang sah atas kepemilikan hak atas tanah. Dan Peralihan kepemilikan yang sah dari Letter C menjadi sertipikat telah diatur dalam Pasal 19 UUPA, melalui Badan Pertanahan Nasional sehingga bukti kepemilikan tanahnya yang semula letter c beralih bentuk berupa sertifikat, di karenakan adanya UUPA yang mengatur tentang sertifikat sebagai hak kepemilikan atas tanah menjadikan letter c tidak memiliki kekuatan hukum yang pasti.

**Kata Kunci :** Tanah. Hak Atas Tanah. Letter C.

**A. PENDAHULUAN**

Lahirnya sebuah “Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar” ataupun sebutan lainnya yaitu UUPA (Undang-Undang Pokok Agrari) yang mana aturan tersebut sebagai dasar atas prinsip-prinsip agraria yang di kenal selama ini. Jakarta, 24 september 1960 adalah tanggal

dari lahirnya ataupun disahkannya peraturan tentang agraria tersebut. Saat itu adanya dualisme mengenai aturan tentang agraria sehingga dirumuskan lalu disahkannya sebuah UUPA yang mana bertujuan untuk mengakhiri dualisme tersebut. Hukum adat serta hukum kolonial masih diberlakukan masyarakat dalam hukum agraria sebagai

dasar atas hukum tersebut namun sejak proklamasi hingga munculnya UUPA sekarang hukum-hukum tersebut seharusnya sudah tidak diberlakukan kembali. Hukum kolonial tersebut menjadi sebab adanya hukum agraria yang diperbarui melalui UUPA. UUPA menjadi dasar peraturan tentang agraria jelas menghilangkan adanya cita-cita bangsa yang mana telah dijelaskan dalam “Undang-Undang Dasar Tahun 1945 pasal 33 (ayat) 3” ,yaitu “bumi, air, ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat”.

Membawa kemakmuran sebagai pokok-pokok dasar pembentukan hukum agraria yang sekarang dijalankan sebagai bentuk nasionalisme keadilan serta kebahagiaan yang mana menjadi kekuatan hukum maupun keadilan, dasar-dasar kesatuan dan kesederhanaan maupun kemakmuran sebuah bangsa, yang mana sebagai hak-hak atas tanah bagi seluruh bangsa merupakan pokok-pokok dasar dibentuknya sebuah hukum agraria yang baru. Kepemilikan hak atas tanah yang mana telah dijelaskan oleh UUPA harus melalui pendaftaran hak milik atas tanah tersebut sehingga menimbulkan adanya kepastian hukum atas hak tersebut, sehingga terselesaikannya sebuah pendaftaran hak atas tanah menjadikan seorang tersebut memiliki sebuah sertifikat atas tanah tersebut.

Letter c maupun dokumen-dokumen tanah, serta akta tanah yang mana telah berbentuk sertifikat tanah adalah dasar sebagai alat bukti atas kepemilikan tanah tersebut yang telah memiliki kekuatan hukum yang pasti, sehingga seseorang yang tanpa memiliki dokumen-dokumen tersebut akan sangat lemah atas pembuktiannya dalam sudut pandang kekuatan hukum. Pihak lain maupun yang berkepentingan dengan tanah harus memiliki bukti-bukti tersebut sebagaimana yang telah diatur dalam undang-undang. Bukti yang kuat dengan memiliki dokumen-dokumen tersebut akan sangat membantu dalam persengketaan sebuah tanah. Sangat penting keberadaannya hingga harus adanya bukti-bukti tersebut sehingga menimbulkan adanya hak guna bangunan, hak guna usaha maupun hak milik menjadi pegangan yang kuat dimata hukum, karena adanya sebuah

bukti data yuridis maupun data fisik yang tertuang dalam dokumen-dokumen tersebut, sehingga sertifikat tanah sangat penting keberadaannya.<sup>1</sup>

Letter c hingga saat ini masih dikenal dalam masyarakat desa diluar adanya sebuah sertifikat kepemilikan yang sah atas suatu kepemilikan dalam bidang tanah. Secara turun temurun letter c sebagai peninggalan dari keluarga ataupun adat yang mereka pegang dalam masyarakat secara umum. Sertifikat adalah sebagai alat bukti dalam pertanahan yang telah ditetapkan maupun di jalankan dalam masyarakat sebagian besar sekarang. Masyarakat pedesaan masih memegang atas letter c yang dipergunakan sebagai alat bukti atas kepemilikan tanah yang sah selain keberadaan adanya sebuah sertifikat yang seharusnya diakui.

Pembayaran pajak dengan menggunakan letter c bisa dipergunakan oleh masyarakat sampai saat ini, masyarakat yang memiliki letter c beranggapan bahwa letter c sudah bisa dipergunakan untuk melakukan pembayaran pajak tanpa adanya sebuah sertifikat tanah, sebenarnya letter c adalah sebuah alat untuk pembayaran pajak anggapan masyarakat yang keliru selama ini harus mendapatkan pengertian yang benar. Sering adanya sebuah kasus yang mana letter c yang diakuinya akan tetapi ada sertifikat tanah yang sah dengan atas nama orang lain.

Uraian latar belakang diatas menjadi sebab akan penulisan yang dibuat oleh penulis serta menarik rumusan masalah yaitu Bagaimana hak secara hukum bagi ahli waris atas tanah dengan bukti letter C yang belum pernah dilaksanakan pendaftaran tanah dan Bagaimana peralihan hak atas tanah bagi ahli waris sehubungan kewajiban pendaftaran tanah yang masih terdaftar bukti letter C.

#### **a. Manfaat dan Kegunaan Teori**

Dari hasil riset yang telah dilakukan penulis, maka diharapkan mampu menjadi sebuah gagasan dan masukan bagi pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum khususnya Perlindungan hukum bagi ahli waris pemegang letter C di Desa Getas Kecamatan Tanjunganom Kabupaten Nganjuk.

---

<sup>1</sup>Florianus SP Sangsun, *Tata Cara Mengurus Sretifikat Tanah*, Transmedia Pustaka, Jakarta Selatan: 2009, cet.5, hal.16

### **b. Manfaat dan Kegunaan Praktik**

Pengembangan dari penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat Secara Akademik, pembahasan terhadap masalah-masalah yang telah dirumuskan diharapkan dapat menjadi masukan dan bahan rujukan bagi para peneliti, akademisi ataupun praktisi hukum lainnya yang tertarik dalam pengembangan ilmu hukum dan penerapan hukum terkait Perlindungan hukum bagi ahli waris pemegang letter C dan Secara Praktis, pembahasan terhadap permasalahan ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada masyarakat luas terutama aparat penegak hukum dalam menangani perkara terkait Perlindungan hukum bagi ahli waris pemegang letter C.

Dalam pelaksanaan penelitian, kita membutuhkan suatu kerangka yaitu kerangka teori yang dijelaskan oleh Ronnie Hanitihlo Soemitro, "Setiap penelitian harus disertai dengan ide-ide teoritis". Gunakan teori sebagai bahan analisis untuk menjelaskan, memecahkan, serta mengendalikan masalah yang dieksplorasi didalam penelitian ini. Beberapa teori yang diterapkan penulis didalam penelitian ini, sebagai berikut :

#### **a. Teori Hukum Adat**

Teori pemilikan tanah berdasarkan hukum adat adalah tanah merupakan milik komunal atau persekutuan hukum (*beschikingsrecht*). Dalam hal ini setiap anggota persekutuan dapat mengerjakan tanah dengan jalan membuka tanah terlebih dahulu dan jika mereka mengerjakan tanah tersebut secara terus-menerus maka tanah tersebut dapat menjadi hak milik secara individual.

Tentang pemilikan tanah adat ini, Ter Haar sebagaimana dikutip oleh Kalo menjelaskan sebagai berikut: "Hukum adat memberikan hak terdahulu kepada orang yang dulu menaruh tanda pelarangannya atau mula-mula membuka tanah; bilamana ia tidak mengerjakan pekerjaan-pekerjaan penebangan dan pembakaran menurut musimnya, maka orang lain bisa mendesaknya supaya memilih: mengerjakan terus atau menyerahkan tanahnya kepadanya. Jadi tuntutan pemilikan hak milik ini lenyap sama sekali bilamana ada lain orang sesama anggota yang menginginkannya dan mendesak dia memilih satu antara kedua pilihan itu"

### **b. Teori Hak Asasi Manusia**

Teori hukum nasional yang dimaksudkan disini adalah hak penguasaan tanah yang didasarkan kepada UUPA Nomor 5 Tahun 1960. Dengan berlakunya UUPA maka peraturan-peraturan pertanahan yang merupakan produk pemerintahan Hindia Belanda seperti Agrarische Wet, Agrarische Besluit, dan Buku II BW yang mengatur tentang pertanahan menjadi tidak berlaku lagi, karena memang UUPA dimaksudkan sebagai pengganti dari ketentuan-ketentuan pertanahan produk pemerintah Hindia Belanda yang terkesan imprealistik, kapitalistik dan feodalistik.

Menurut Subekti, UUPA dimaksudkan untuk mengadakan Hukum Agraria Nasional yang berdasarkan hukum adat tentang tanah, dengan kelahiran UUPA maka tercapailah suatu keseragaman mengenai hukum tanah, sehingga tidak ada lagi hak atas tanah menurut hukum Barat disamping hak atas tanah menurut hukum adat. Hal penting tentang penguasaan tanah dalam UUPA adalah ditegaskannya hak penguasaan negara terhadap tanah, akan tetapi kendati negara diakui sebagai penguasa atas tanah bukanlah berarti negara bisa bertindak sewenang-wenang atas seluruh tanah yang ada di negara ini.

## **B. METODE PENELITIAN**

Soerjono soekanto berpendapat bahwa "Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode sistematis dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisisnya".<sup>2</sup> Peter Mahmud Marzuki berpendapat bahwa "Penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi".<sup>3</sup>

Jenis Penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris atau yang dikenal dengan istilah hukum sosiologi ini

---

<sup>2</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar penelitian hukum*, (Jakarta: UI Press, 2012). hlm. 43

<sup>3</sup> Peter Mahfud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta : Kencana prenatal media group, 2011). hlm. 35

bertitik tolak dari data primer atau dasar, “yakni data yang diperoleh langsung dari masyarakat sebagai sumber pertama dengan melalui penelitian lapangan, yang dilakukan baik melalui pengamatan (observasi), wawancara maupun penyebaran kuisioner”.<sup>4</sup>

Perlu adanya pendekatan masalah dalam sebuah penulisan, maka dari itu penulisan ini menggunakan pendekatan penelitian yaitu yuridis sosiologis atau sosiologi hukum, yaitu “pendekatan penelitian yang mempelajari pengaruh masyarakat terhadap hukum, sejauh mana gejala-gejala yang ada dalam masyarakat itu dapat mempengaruhi hukum dan sebaliknya serta bertolak dari paradigma ilmu empiris”.<sup>5</sup> Sehingga dalam penelitian ini, peneliti akan melihat perlindungan hukum bagi ahli waris pemegang letter c atas tanah yang belum melaksanakan pendaftaran tanah.

## C. PEMBAHASAN

### 1. Hak Secara Hukum Bagi Ahli Waris Atas Tanah Dengan Bukti Letter C Yang Belum Pernah Dilaksanakan Pendaftaran Tanah

Salah satu penyebab berakhirnya kepemilikan seseorang atas tanah yaitu kematian. Karena dengan adanya peristiwa kematian tersebut dapat mengakibatkan suatu peristiwa hukum yang mana akan adanya peralihan harta kekayaan yang dimiliki orang yang meninggal, baik harta kekayaan material maupun immaterial kepada si ahli waris orang yang meninggal tersebut. Dengan adanya peristiwa kematian seseorang tersebut maka akan muncul yang namanya pewaris, ahli waris, dan harta kekayaan.

Pewaris adalah seseorang yang telah meninggal dunia dan dimana seseorang tersebut meninggalkan harta kekayaan baik material maupun immaterial. Sedangkan yang dimaksud ahli waris adalah seseorang yang berhak menerima atau memiliki harta kekayaan yang di tinggalkan oleh soerang pewaris tersebut. Dan harta kekayaan adalah sesuatu yang memiliki nilai atau harga jual

antara lain tanah, rumah, maupun benda-benda lain.

Hukum waris merupakan suatu hukum yang mengatur tentang pemindahan hak kepemilikan harta peninggalan pewaris kepada ahli waris dikarenakan sebab-sebab tertentu, menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan berapa bagiannya masing-masing. Hukum waris yang digunakan di Indonesia ini tiga macam hukum waris yaitu Hukum Waris Adat, Hukum Waris Islam, dan Hukum Waris Perdata. Hukum Waris Adat yaitu suatu hukum waris yang diatur atau ditetapkan sesuai adat yang berlaku di daerahnya masing-masing, sedangkan Hukum Waris Islam yaitu suatu hukum waris yang diatur atau ditetapkan sesuai dalam isi Al-Quran, dan Hukum Waris Perdata yaitu suatu hukum waris yang diatur atau ditetapkan berdasarkan UUPA atau perundang-undangan lainnya.

Dalam ketentuan pasal 19 UUPA menjelaskan bahwa tujuan pendaftaran tanah di Indonesia adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah oleh pemerintah. Kegiatan pendaftaran tanah yang akan menghasilkan tanda bukti hak atas tanah yang di sebut sertifikat, merupakan realisasi salah satu tujuan UUPA.

#### a. Peralihan Hak Atas Tanah Bagi Ahli Waris

Peralihan hak atas tanah diatur dalam pasal 20 ayat (2) UUPA yang menjelaskan bahwa “Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”. Dalam penjelasan tersebut terdapat kata “beralih” yang berartikan suatu peralihan hak yang dikarenakan pemilik hak telah meninggal dunia maka hak dari pemilik hak tersebut dapat beralih kepada ahli warisnya.

Berpindahnya suatu hak milik atas tanah karena peristiwa dialihkan atau pemindahan hak harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan lembaga yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kecuali lelang, karena lelang harus dibuktikan dengan berita acra lelang atau suatu risalah lelang yang dibuat oleh pejabat kantor lelang itu sendiri.

Sengketa tanah yang sering terjadi di tengah-tengah masyarakat berawal dari lemahnya suatu bukti kepemilikan atas tanah yang berasal dari adat. Salah satu tanda bukti

<sup>4</sup> Joenadi Efendi dan Jhonny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Malang: Banyumedia, 2008. Hlm 149-150

<sup>5</sup> Johnny Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Banyumedia, 2013. Hlm 40

tersebut berupa letter c atau burik dan eksistensinya masih diakui hingga saat ini. Letter c digunakan oleh masyarakat pada saat masa penjajahan Belanda hingga saat tahun 1969an. Masyarakat padaa zaman dahulu menganggap bahwa letter c adalah alat bukti yang sah atas tanah yang sedang dikuasainya. Bagi setiap orang yang memiliki tanda bukti letter c atau birik atas nama orang yang menguasai maka dialah yang mempunyai hak kepastian hukum dari hak atas tanah yang dikuasainya kecuali dapat dibuktikan sebaliknya. Namun faktanya yang terjadi dimasyarakat masih banyak kasus dengan tanah yang belum di daftarkan. Sengketa yang sering di jumpai yaitu sangat krusial karena kepentingan hak atas tanah yang dimiliki antara dua orang atau lebih yang sama-sama mempunyai status hak objek tersebut. Setelah di keluarkannya UUPA yang memiliki tujuan untuk mengakhiri system dualisme dalam hukum agraria, terhadap pemegang penguasaan hak atas tanah dengan bukti letter c. Sehingga pemegang hak atas tanah dengan bukti letter c tersebut perlu mendaftarkan ke kantor pertanahan supaya menjadi sertifikat yang sah.

#### **b. Hak Atas Tanah Dalam Masyarakat**

Realitanya kehidupan masyarakat yang khususnya masyarakat pedesaan terdapat fakta bahwa masih banyak persoalan mengenai tanah yang mana suatu persoalan tersebut berawal dari belum terciptanya kepastian hukum atas sebidang tanah yang dimilikinya seperti masih adanya suatu permasalahan atau sengketa karena sebidang tanah tersebut belum didaftarkan hak atas tanah maupun sudah didaftarkan hak atas tanah atau dalam artian tanah itu sudah bersertifikat. Karena di masyarakat banyak yang menganggap bahwa tanda bukti kepemilikan berupa letter C ini sudah sah dimata hukum, padahal didalam UUPA sudah dijelaskan bahwa tanda bukti yang sah itu yaitu sertifikat.

Persoalan-persoalan mengenai kepastian hukum tersebut menjadi hambatan untuk semua elemen masyarakat dalam kegiatan penyelenggaraan Negara dan pembangunan. Karena hal tersebut memiliki peraturan yang tumpang tindih, tidak konsiten, dan tidak jelas dimata hukum.

Terdaftarnya hak kepemilikan atas tanah seseorang atau badan hukum oleh

Negara dan dengan diterbitkannya suatu tanda bukti kepemilikan atas tanah yang berupa sertifikat, maka Negara akan memberikan suatu kepastian hukum atau jaminan keamanan kepada pemilik tanah dan supaya dapat dimanfaatkan kegunaanya secara optimal. Sedangkan kalau hak kepemilikan hak atas tersebut masih berbentuk letter C atau kata lain belum di daftarkan ke kantor pertanahan maka Negara tidak menjamin suatu kepastian hukum atau jaminan keamanan bagi pemilik atau yang menguasai letter C tersebut.

#### **c. Hak Atas Tanah Di Indonesia**

Penguasaan tanah di Indonesia secara fisik dan yuridis beraspek privat dan publik. Secara yuridis penguasaan hak dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dimiliki dan ada juga penguasaan secara yuridis yang tidak memberi kewenangan secara fisik.

Boedi Harsono menyatakan bahwa hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dimiliki. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum pertanahan.

#### **2. Peralihan Hak Atas Tanah Bagi Ahli Waris Sehubungan Kewajiban Pendaftaran Tanah Yang Masih Terdaftar Bukti Letter C**

Pasal 4 ayat (1) UUPA menjelaskan bahwa “Atas dasar hak menguasai dari Negara atas tanah 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.”<sup>6</sup> Hak atas tanah berasal dari hak menguasai dari negara atas tanah dapat diberikan kepada seseorang

<sup>6</sup> Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

baik Warga Negara Indonesia maupun Warga Negara Asing, sekelompok orang, dan badan hukum baik hukum privat maupun hukum publik.

Banyak orang membuktikan bahwa tanah merupakan sesuatu yang sangat penting dan lengket dengan berkelangsungan hidup masyarakat, bahkan tanah bisa menimbulkan suatu permasalahan apabila suatu perubahan tidak memiliki norma sama sekali. Tanah memang sangat penting bagi manusia untuk sumber daya hidup, sehingga tidak ada masyarakat di dunia ini yang tidak memiliki aturan-aturan atau norma-norma tertentu dalam permasalahan pertanahan ini, penduduk semakin hari semakin bertambah dan pemikiran masyarakat semakin berkembang, maka berkembanglah pulalah system, pola, struktur, tata cara manusia untuk menentukan sikapnya terhadap persoalan pertanahan. Dengan beriringnya perubahan dan berkembangnya pola berpikir, pola hidup dan kehidupan manusia, maka dalam suatu persoalan dalam bidang pertanahan juga mengalami perubahan, terutama dalam hal kepemilikan dan penguasaannya yang mana dalam hal ini menyangkut tentang kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah yang sedang dan atau yang akan dimilikinya

#### **a. Ahli Waris Yang Memperoleh Warisan**

Setiap masyarakat pasti tidak asing lagi dengan yang namanya warisan, karena masyarakat itu pasti akan merasakan warisan entah itu dia sebagai yang memberi warisan atau bahkan dia yang mendapatkan warisan tersebut. Faktor utama terjadinya warisan itu adalah kematian karena namanya manusia yang hidup di dunia ini pasti akan mengalami yang namanya sebuah kematian. Dengan adanya kematian tersebut orang yang mati itu pasti akan meninggalkan harta kekayaan mereka di dunia ini, harta kekayaan itu baik berupa harta kekayaan materiil maupun harta kekayaan immaterial pasti akan diambil alih oleh yang namanya ahli waris entah itu keluarga, saudara, bahkan Negara.

Dalam proses peralihan harta kekayaan dari seseorang yang telah meninggal dunia kepada orang yang masih hidup memiliki tiga unsur-unsur yang harus dipenuhi yaitu pewaris, ahli waris, dan harta kekayaan. Pewaris adalah seseorang yang telah meninggal dunia dan dimana seseorang

tersebut meninggalkan harta kekayaan baik material maupun immaterial. Sedangkan yang dimaksud ahli waris adalah seseorang yang berhak menerima atau memiliki harta kekayaan yang di tinggalkan oleh soerang pewaris tersebut. Dan harta kekayaan adalah sesuatu yang memiliki nilai atau harga jual antara lain tanah, rumah, maupun benda-benda lain.

#### **b. Pendaftaran Tanah Bagi Ahli Waris**

Setiap orang yang memiliki benda baik itu benda hidup ataupun benda tak hidup pasti ingin memiliki pengakuan dari masyarakat sekitar bahkan pengakuan dari Negara sekalipun. Pengakuan-pengakuan itu sangatlah berharga bagi masyarakat karena dengan adanya pengakuan itu hak kepemilikan itu tidak bisa dikuasai oleh pihak lain. Pengakuan itu tidak cukup dengan kata-kata tetapi harus dibuktikan dengan adanya sebuah surat yang dibuat oleh lembaga resmi atau lembaga yang berwenang, karena kalau hanya cuman dengan kata-kata belaka pasti penguasaannya itu tidaklah kuat dan penguasaan itu bisa di ambil alih orang lain seperti halnya tanah. Di kehidupan bermasyarakat tidaklah luput dengan yang namanya tanah, karena tanah itu sangat penting dan berharga di dalam keberlangsungan hidup masyarakat. Dengan penting dan berharganya tanah tersebut maka masyarakat ingin yang namanya pengakuan penguasaan hak atas tanah itu, pengakuan itu perlu dibuktikan dengan tanda bukti kepemilikan dan bukti kepemilikan tanah ini tanah harus di daftarkan ke kantor pertanahan atau Badan Pertanahan Nasional (BPN).<sup>7</sup>

Munculnya suatu permasalahan-permasalahan yang berkaitan dengan pertanahan di dalam masyarakat ini tentunya Badan Pertanahan Nasional memiliki peranan yang sangat penting yang bisa membantu masyarakat agar masalah-masalah pertanahan tersebut bisa diselesaikan dengan cepat dan tepat pula. Begitu pula dengan permasalahan yang berkaitan dengan hak kepemilikan atas tanah yang masih memiliki bukti letter C.

---

<sup>7</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

### c. Kepastian Hukum Atas Tanah Dengan Bukti Letter C

Setelah selesai melakukan pendaftaran tanah masyarakat pasti memerlukan yang namanya kepastian hukum. Kepastian hukum adalah sesuatu yang sangat didambakan oleh setiap individu masyarakat yang memiliki benda kekayaan. Dengan adanya kepastian hukum atas tanah tersebut masyarakat bisa melakukan apa saja dengan tanah yang dimilikinya dan tidak perlu bingung dengan apa yang ingin mereka lakukan. Kepastian hukum kepemilikan atas tanah ini dibuktikan dengan yang namanya sertifikat, dimana sertifikat tersebut diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Setelah dikeluarkannya UUPA di Indonesia ini alat bukti atas tanah yang sah dan memiliki kepastian hukum yaitu alat bukti berupa sertifikat tanah. Bukti-bukti lain selain sertifikat tanah itu pada dasarnya tetap akan mendapatkan suatu perlindungan hukum secara materiil hak dan kewajiban sebagai penguasa hak atas tanah tersebut. Jadi bisa dikatakan juga bahwa bentuk perlindungan hukum bagi pemegang letter c yang belum dilakukan pendaftaran tanah ke kantor pertanahan akan mendapatkan akan mendapatkan perlindungan hukum tetapi perlindungan hukum itu tidak sempurna.

### D. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan diatas, maka dapat diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

1. Hak secara hukum bagi ahli waris yang memegang kepemilikan tanah dalam bentuk letter C adalah sah, akan tetapi ahli waris tersebut wajib mengubah bukti letter C dalam bentuk sertipikat sesuai dengan aturan yang telah berlaku berdasarkan UUPA. Ahli waris yang mendapatkan warisan berupa tanda bukti letter C harus mendaftarkan letter C tersebut ke Badan Pertanahan Nasional sehingga bukti kepemilikan tanahnya yang semula letter C beralih bentuk berupa sertifikat, di karenakan adanya UUPA yang mengatur tentang sertifikat sebagai hak kepemilikan atas tanah menjadikan letter c tidak memiliki kekuatan hukum yang pasti.

2. Peralihan hak atas tanah bagi ahli waris pemegang Letter C yaitu bahwa sehubungan dengan adanya UUPA maka kepemilikan yang sah dari Letter C menjadi sertipikat telah diatur dalam Pasal 19 UUPA yang mana pasal tersebut menyebutkan bahwa “(1). Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah, diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah; (2). Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi: a. pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah; b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; dan c. memberikan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat; (3). Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria; (4). Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termasuk dalam payat 1 diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut”. Sertifikat tersebut menjelaskan bahwasanya adanya sebuah data yuridis serta data ukur menjadi sebuah bukti dalam hak kepemilikan berupa sertipikat tersebut, yang mana pada intinya letter c harus diubah kedalam bentuk sertipikat.

### E. DAFTAR PUSTAKA

#### Buku:

- Florianus SP Sangsun, *Tata Cara Mengurus Sretifikat Tanah*, Transmedia Pustaka, Jakarta Selatan: 2009, cet.5, hal.16
- Soerjono Soekanto, *Pengantar penelitian hukum*, (Jakarta: UI Press, 2012). hlm. 43
- Peter Mahfud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta : Kencana prenada media group, 2011). hlm. 35
- Joenadi Efendi dan Jhonny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Malang; Banyumedia, 2008. Hlm 149-150

Johnny Ibrahim, *Teori & Metodologi  
Penelitian Hukum Normatif*,  
Malang: Banyumedia, 2013. Hlm  
40

**Undang-Undang**

Undang Undang Dasar Negara Republik  
Indonesia

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun  
1997 tentang Pendaftaran Tanah