

“ Letter C Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Milik di Desa Pasirsari Kecamatan Cikarang Selatan Kabupaten Bekasi Dihubungkan dengan Pp No. 24 Tahun 1997 Jo Uu No 5 Tahun 1960”.

Letter C As Evidence Of Ownership Of Land Owned In The Village Pasirsari South Cikarang District Bekasi Linked With PP No.24 year 1997 jo Legislation Basic laws of Agrarian No. 5 year 1960 "

¹Dicky Dwi Juliandiva , ²Lina Jamilah

Hukum Perdata, Universitas Islam Bandung , Jl.Tamansari No.1 Bandung 40116

Email ; ¹chioyoy@yahoo.co.id , ²dickychioys@gmail.com

Abstract. According to article 19 of the Legislation basic laws of agrarian in order to ensure legal certainty for all holders of land. government held land registration in all sides Indonesia, to register land under claim holders of land rights must show proof of ownership rights to land one of them in the form of Letter C, therefore Letter C is a book copy of villages within its concerns records on land in a village area and is evidence of the holder of the rights to the land, the issues to be researched is about How the legal protection of evidence books letter C in the ownership of land owned, What is the procedure to obtain a certificate of land owned by the basic letter C sporadically and Any barriers that occur during the process of land registration was first with the Letter C as the initial evidence of land rights holders. This research was conducted with normative juridical approach method, specification of descriptive analytical research and data analysis using the technique of normative Qualitative . The results of the analysis is that legal protection for holders of citations in the ownership of land owned by that Letter C is the earliest evidence for ownership rights, with the proviso Letter C must be equal to the book village, then Letter C can be introduced into ownership certificates must be accompanied by requirements others as a condition for registration of land rights, procedures for obtaining the certificate of land owned by the letter C sporadically basis, namely; Application for Registration and Measurement, Data Collection and Research Juridical Parcel, Announcement Data Physical and Juridical and authorization, data, Assertions Conversion and Recognition of Rights, Bookkeeping Rights, Issuance of Certificates, Data Presentation Physical and Juridical, deposits the General Register and Documents. Many barriers happened in the process of land registration was first with the Letter C as the initial evidence of land rights holders.

Keywords ; Right of ownership, Land , Letter C

Abstrak. Menurut pasal 19 UUPA dalam rangka untuk menjamin kepastian hukum bagi para pemegang hak atas tanah , pemerintah mengadakan pendaftaran tanah di setiap penjuru Indonesia, untuk mendaftarkan tanah yang di klaim pemegang hak harus menunjukkan bukti kepemilikan hak atas tanah yang salah satu nya berupa Letter C, oleh karena itu Letter C adalah buku salinan desa yang didalam nya menyangkut catatan mengenai tanah yang ada di suatu wilayah desa dan merupakan bukti awal pemegang hak atas tanah, permasalahan yang akan di teliti adalah mengenai Bagaimana perlindungan hukum alat bukti buku leter C dalam kepemilikan hak atas tanah milik , Bagaimana prosedur untuk memperoleh sertipikat hak atas tanah milik dengan dasar letter C secara sporadik dan Apa Hambatan-hambatan yang terjadi pada saat proses pendaftaran tanah pertama kali dengan Letter C sebagai bukti awal pemegang hak. Penelitian ini dilakukan dengan Metode Pendekatan Yuridis Normatif, spesifikasi penelitian deskriptif analitis dan analisa data nya menggunakan teknik normatif Kualitatif. Hasil dari analisis yaitu bahwa Perlindungan hukum bagi pemegang kutipan Letter C dalam kepemilikan hak atas tanah milik adalah Letter C merupakan bukti awal bagi kepemilikan hak, dengan syarat Letter C harus sama dengan buku desa, selanjut nya Letter C dapat diajukan menjadi sertipikat hak milik yang harus disertai dengan persyaratan lainnya sebagai syarat untuk pendaftaran hak atas tanah , Prosedur untuk memperoleh sertipikat hak atas tanah milik dengan dasar letter C secara sporadik yaitu ; Permohonan Pendaftaran dan Pengukuran, Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis Bidang Tanah, Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dan Pengesahannya, Penegasan Konversi dan Pengakuan Hak, Pembukuan Hak, Penerbitan Sertipikat, Penyajian Data Fisik dan Yuridis, Penyimpanan Daftar Umum dan Dokumen. selanjutnya banyak hambatan yang terjadi dalam proses pendaftaran tanah pertama kali dengan Letter C sebagai bukti awal pemegang hak.

Kata Kunci ; Hak milik, Tanah, Letter C

A. Pendahuluan

Tanah merupakan salah satu pilar bagi pembangunan kehidupan perekonomian nasional dan kesejahteraan sosial berbangsa dan bernegara, itu tercantum dalam UUD 1945 pasal 33 ayat 3 amandemen ke-4 yang berbunyi ;

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan di pergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.”

Untuk menjamin kepastian hukum diperlukan penyelenggaraan kegiatan yang di sebut pendaftaran tanah yang merupakan suatu legal cadaster, Legal cadaster atau recht cadaster merupakan dimana pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah yang meliputi letak , luas , status dan batas tanah.

Selain pendaftaran tanah dijumpai juga kegiatan yang sama dan yang menyelenggarakan juga pemerintah , tetapi bukan untuk kepentingan rakyat melainkan untuk kepentingan Negara sendiri yaitu untuk keperluan pemungutan pajak tanah kegiatan nya disebut fiscal cadaster.

Sampai tahun 1961 ada tiga macam pungutan pajak tanah;

1. Verponding eropa ; untuk tanah hak barat
2. Verponding Indonesia ; untuk tanah hak milik adat yang ada di wilayah gemeente
3. Landrente atau pajak bumi ; untuk tanah hak milik adat luar wilayah gemeente.

Pada tahun 1961 verponding eropa ,verponding Indonesia dan landrente diganti dengan nama iuran pembangunan daerah (IPEDA), Pada 1 januari 1986 iuran pembangunan daerah (IPEDA) di ganti dengan pajak baru yang di beri nama Pajak Bumi dan bangunan (PBB) , dalam pengenaan IPEDA dan PBB juga di terbitkan surat pengenaan pajak yang dalam pemungutan PBB di sebut surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT).

Setelah masyarakat mengakui kepemilikan suatu bidang tanah maka pemerintah mengeluarkan buku himpunan wajib pajak yang di sebut letter C yang didalam buku letter C tersebut tercatat mengenai ;

1. Nama wajib pajak
2. Nomor C
3. Persil (untuk menentukan blok tanah)
4. Luas tanah
5. Kelas tanah

Berdasarkan penjelasan diatas ,dapat diuraikan permasalahan pokok yang menjadi lingkup penelitian ini adalah ; Bagaimana perlindungan hukum alat bukti buku leter C dalam kepemilikan hak atas tanah milik ? ,Bagaimana prosedur untuk memperoleh sertipikat hak atas tanah milik dengan dasar letter C secara sporadik ? Apa Hambatan-hambatan yang terjadi pada saat proses pendaftaran tanah pertama kali dengan Letter C sebagai bukti awal pemegang hak ?

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

1. Untuk mengetahui perlindungan hukum pemegang alat bukti Letter C dalam kepemilikan hak atas tanah milik.
2. Untuk mengetahui prosedur dalam memperoleh sertipikat hak atas tanah milik dengan bukti awal Letter C secara sporadik.
3. Untuk mengetahui hambatan-hambatan yang terjadi dalam proses pendaftaran

tanah pertama kali dengan Letter C sebagai bukti awal pemegang hak.

B. Landasan Teori

Menurut A.P.Parlindungan Dalam UUPA juga di cantumkan bahwa Negara hanya menguasai saja, karena mengingat bahwa UUPA ini menganut doktrin “tenure” yang berarti menguasai. ¹

Arti dari “dikuasai” tersebut bukanlah arti “dimiliki” namun memberi pengertian bahwa Negara sebagai organisasi tertinggi mempunyai wewenang untuk melakukan mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan, untuk menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari bumi, air dan ruang angkasa), untuk menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa. Namun tetap dengan satu tujuan yaitu untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.

Menurut Boedi Harsono Untuk menjamin kepastian hukum diperlukan penyelenggaraan kegiatan yang di sebut pendaftaran tanah yang merupakan suatu legal cadaster .²

Legal cadaster atau recht cadaster merupakan dimana pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah yang meliputi letak , luas , status dan batas tanah.

Di Indonesia dalam hal pendaftaran tanah menggunakan sistem publikasi negative yang mengandung unsur positive karena menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat yang artinya data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertipikat dianggap benar sepanjang tidak di buktikan sebalik nya oleh alat bukti lain dan sertipikat bukan satu-satu nya tanda bukti hak.

C. Hasil Penelitian

1. Mengenai Perlindungan Hukum alat bukti buku Letter C dalam kepemilikan hak atas tanah milik yaitu “ Letter C Merupakan bukti awal bagi kepemilikan hak, dengan syarat Letter C harus sama dengan buku desa, selanjut nya Letter C dapat diajukan menjadi sertipikat hak milik yang harus disertai dengan persyaratan lainnya sebagai syarat untuk pendaftaran hak atas tanah.
2. Prosedur untuk memperoleh sertipikat hak atas tanah milik dengan dasar letter C secara sporadik adalah sebagai berikut;
 - a. Permohonan Pendaftaran dan Pengukuran,
 - b. Permohonan Pendaftaran dan Pengukuran,
 - c. Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis Bidang Tanah,
 - d. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dan Pengesahannya,
 - e. Penegasan Konversi dan Pengakuan Hak, Pembukuan Hak,
 - f. Penerbitan Sertipikat,
 - g. Penyajian Data Fisik dan Yuridis, dan Penyimpanan Daftar Umum dan Dokumen
3. Hambatan yang ditemui dalam proses pendaftaran tanah pertama kali dengan bukti awal Letter C dalam memperoleh hak atas tanah milik antara lain ;
 - a. Sulit nya mencari dan meminta informasi riwayat tanah apabila tanah

¹ A.P.Parlindungan, Hak pengelolaan menurut sistem uupa, CV,Mandar maju.Bandung,1994,hlm 4

² Boedi harsono, sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria , djembatan ,Jakarta 2008, halaman 71

yang akan di daftarkan tidak tercatat di kelurahan biasa nya terjadi karena tanah tersebut di telantarkan dalam rentang waktu yang lama dan biasa nya terjadi di daerah yang mengalami pemekaran di tambah ada saja kepala desa yang tertutup dalam memberikan informasi mengenai riwayat tanah yang ada di Letter C.

- b. Waktu yang lama dan tidak bisa di tentukan dalam proses pendaftaran tanah dengan dasar Letter C karena birokrasi yang rumit dan berbelit terlebih apabila terjadi tumpang tindih objek tanah yang akan di daftarkan dengan milik orang lain.
- c. Hambatan yang paling umum ditemui dalam proses atau pengurusan surat-surat tanah adalah di telantarkan berkas pemohon karena kekurangan syarat yang telah ditentukan dan banyak nya permohonan dari masyarakat untuk pengurusan surat-surat tanah yang tidak diimbangi oleh pegawai yang memadai.

D. Kesimpulan

Dari penelitian yang dilakukan terhadap Letter C sebagai Alat Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Milik Dihubungkan Dengan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah jo.Undang-Undang Pokok Agraria No.5 tahun 1960, maka peneliti dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Perlindungan hukum bagi pemegang kutipan Letter C dalam kepemilikan hak atas tanah milik merupakan bukti awal bagi kepemilikan hak, dengan syarat Letter C harus sama dengan buku desa, selanjut nya Letter C dapat diajukan menjadi sertipikat hak milik yang harus disertai dengan persyaratan lainnya sebagai syarat untuk pendaftaran hak atas tanah.
2. Prosedur untuk memperoleh sertipikat hak atas tanah milik dengan dasar letter C secara sporadik adalah sebagai berikut ;
 - a. Permohonan Pendaftaran dan Pengukuran,
 - b. Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis Bidang Tanah,
 - c. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dan Pengesahannya,
 - d. Penegasan Konversi dan Pengakuan Hak, Pembukuan Hak,
 - e. Penerbitan Sertipikat,
 - f. Penyajian Data Fisik dan Yuridis, dan Penyimpanan Daftar Umum dan Dokumen
3. Hambatan yang ditemui dalam proses pendaftaran tanah pertama kali dengan bukti awal Letter C dalam memperoleh hak atas tanah milik adalah Sulit nya mencari dan meminta informasi riwayat tanah apabila tanah yang akan di daftarkan tidak tercatat di kelurahan biasa nya terjadi karena tanah tersebut di telantarkan dalam rentang waktu yang lama dan biasa nya terjadi di daerah yang mengalami pemekaran di tambah ada saja kepala desa yang tertutup dalam memberikan informasi mengenai riwayat tanah yang ada di Letter C, serta waktu yang lama dan tidak bisa di tentukan dalam proses pendaftaran tanah dengan dasar Letter C karena birokrasi yang rumit dan berbelit terlebih apabila terjadi tumpang tindih objek tanah yang akan di daftarkan dengan milik orang lain, dan Hambatan yang paling umum ditemui dalam proses atau pengurusan surat-surat tanah adalah di telantarkan berkas pemohon karena kekurangan syarat yang telah ditentukan dan banyak nya permohonan dari masyarakat untuk pengurusan surat-surat tanah yang tidak diimbangi oleh pegawai yang memadai.

Daftar Pustaka

Literatur

- A.P.Parlindungan, Hak pengelolaan menurut sistem uupa, CV,Mandar maju.Bandung,1994
- Boedi harsono, sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria , djambatan ,Jakarta 2008
- Peraturan Perundang-Undangan
- Undang-Undang Dasar 1945
- Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha , Hak Pakai Atas Tanah , Hak Guna Bangunan
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Berkas Hak-Hak Indonesia atas Tanah
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun1997 tentang Pendaftaran Tanah