

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah dalam pengertian yuridis dapat diartikan sebagai permukaan bumi. Tanah mempunyai nilai ekonomis yang sangat tinggi sehingga menjadi kewajiban setiap orang untuk memelihara dan mempertahankan eksistensi sebagai benda yang bernilai ekonomis karena tanah selain bermanfaat pembangunan namun tanah juga sering menimbulkan berbagai macam persoalan bagi manusia sehingga dalam penggunaannya perlu dikendalikan dengan sebaik-baiknya agar tidak menimbulkan masalah dalam masyarakat.

Pada umumnya dalam kehidupan di Indonesia saat ini sudah semakin maju dalam peraturan-peraturan yang mengatur tentang pertanahan, tetapi pada kenyataannya masih ditemui masyarakat di pedesaan atau sering disebut masyarakat adat yang belum mengerti dengan peraturan-peraturan mengenai tanah yang berlaku di Indonesia.

Mengingat besarnya peranan hak-hak atas tanah dengan makin meningkatnya harga tanah, maka dengan berlakunya Undang-undang Pokok Agraria beserta peraturan pelaksanaannya, peralihan hak atas tanah dipandang perlu ditingkatkan lebih tinggi dan diatur tersendiri.¹ Keberadaan tanah pada dasarnya sangat penting dan erat kaitannya dengan kehidupan manusia. Setiap orang tentu memerlukan tanah, bahkan bukan hanya dalam kehidupannya untuk

¹ B.F. Sihombing, *Sistem Hukum PPAT dalam Hukum Tanah di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2019), hlm.25-26

mati-pun ia memerlukan sebidang tanah. Jumlah luas tanah yang dapat dikuasai oleh manusia terbatas sekali, sedangkan jumlah manusia yang berhajat terhadap tanah senantiasa bertambah banyak. Sengketa tanah merupakan persoalan yang bersifat klasik, selalu ada dimana-mana di muka bumi dan secara kualitas maupun kuantitas selalu mengalami peningkatan dikarenakan luas tanah yang tetap, sementara jumlah penduduk yang memerlukan tanah untuk memenuhi kebutuhannya terus bertambah.

Kasus-kasus yang menyangkut sengketa di bidang pertanahan dapat dikatakan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat di dalam kompleksitas permasalahannya maupun kuantitasnya seiring dinamika di bidang ekonomi, sosial, dan politik.² Mengingat permasalahan pertanahan yang muncul dewasa ini dimana secara kualitas maupun kuantitas semakin meningkat memerlukan penanganan yang sistematis. Tanah sebagai hak ekonomi setiap orang, rawan memunculkan konflik maupun sengketa. Guna mengantisipasi konflik pertanahan yang berkembang, kualitas maupun kuantitas yang sudah tidak relevan dengan ketentuan perundang-undangan yang diperlukan adanya kebijakan undang-undang baru yang mengatur tentang konflik pertanahan sesuai dengan kebutuhan perkembangan ilmu pengetahuan yang dapat memberikan perlindungan hukum yang sesuai dengan rasa keadilan hukum masyarakat. Salah satu bentuk perlindungan hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah adalah adanya bukti kepemilikan hak atas tanah.

² Akbar Kurnia Wahyudi, *Sengketa Pertanahan dan Solusi Hukumnya*, (Surabaya, Prisma Mediatama, 2011), hlm.9

Sertipikat sebagai tanda bukti hak yang bersifat kuat mengandung pengertian bahwa data fisik dan data yuridis yang termuat dalam sertipikat mempunyai kekuatan bukti dan harus diterima sebagai keterangan yang benar, selama tidak dibuktikan sebaliknya dengan alat bukti yang lain, yang berupa sertipikat atau selain sertipikat (petuk pajak bumi/kutipan *letter c*).³

Dalam hal ini penulis melakukan kajian terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1654 K/Pdt/2005 sebagai bahan kajian atas kekuatan pembuktian buku Letter C dalam hukum pertanahan, dalam sengketa waris berupa hak milik atas tanah dengan bukti kepemilikan Letter C, dengan objek sengketa tanah yang terletak di desa Tanjungrejo Kecamatan Wuluhan Kabupaten Jember. Negara tidak menjamin bahwa sertifikat yang disajikan sudah benar. Apabila ternyata di kemudian hari terdapat tuntutan atau gugatan dengan melampirkan bukti hak atas tanah yang lebih kuat, maka sertifikat yang sudah ada dapat dibatalkan. Demikian halnya dengan alat bukti kutipan buku Letter C yang diajukan oleh Penggugat dalam hal ini mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti di pengadilan yang mengalahkan kekuatan pembuktian sertipikat hak milik yang akhirnya diketahui diperoleh melalui cara yang tidak sah sehingga cacat hukum dan batal demi hukum.

Bukti yang tak cukup kuat atas tanah menjadikan salah satu penyebab rendahnya proses pendaftaran hak atas tanah, rendahnya partisipasi masyarakat dalam pembuatan sertipikat tanah padahal sangat penting dan bermanfaat karena sertipikat adalah alat bukti yang terkuat dan terpenuh yang dimiliki seseorang untuk membuktikan bahwa tanah yang diakui miliknya selama orang lain tidak

³ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta : Kencana, 2010), hlm.275

memiliki alat bukti yang sama. Beberapa faktor yang mempengaruhi rendahnya partisipasi masyarakat untuk mensertifikasi tanah. Masyarakat belum mengetahui prosedur pembuatan sertipikat tanah, biaya dalam proses pembuatan sertipikat tanah yang mahal, proses pengurusan sertipikat tanah yang sulit atau susah serta memakan waktu yang cukup lama, sehingga menyebabkan rendahnya partisipasi masyarakat pemilik hak atas tanah.

Sertipikat tanah memuat data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Data fisik mencakup keterangan mengenai letak, batas, dan luas tanah. Data yuridis mencakup keterangan mengenai status hukum bidang tanah, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. Buku Letter C sebagai satu poin penting dalam persyaratan pengurusan sertipikat jika yang dipunyai sebagai bukti awal kepemilikan hak atas tanah itu hanya berupa girik, kikitir, atau petuk.⁴ Pajak-pajak tanah sebelum tahun 1962, sebagaimana tersebut diatas, dalam perjalanan waktu diganti dengan pungutan baru dengan nama Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA), namun lebih dikenal di masyarakat dengan sebutan Girik/leter C.

Konsekuensi berlakunya UUPA terhadap KUH Perdata menyangkut sistem pendaftaran tanah yang dikembangkan terutama menyangkut sistim publikasinya yang tetap menggunakan sistim negatif tetapi yang mengandung unsur positif, tidak menganut asas negatif semata dan bukan pula positif murni. Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk melakukan

⁴ Aminuddin Salte, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, (Yogyakarta : Kreasi Total Media, 2007), hlm. 17

penelitian lebih jauh mengenai keberadaan girik atau letter C sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah karena dalam hal ini merupakan penelitian baru yang belum pernah diteliti, dalam suatu karya ilmiah skripsi dengan judul : **“Kajian Yuridis Kutipan Buku Letter C Sebagai Pembuktian Dalam Sengketa Tanah (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1654 K/Pdt/2005)”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Apakah Girik atau Kutipan Buku Letter C dapat dikategorikan sebagai alat bukti tertulis ?
2. Bagaimanakah kekuatan hukum pembuktian Kutipan Buku Letter C dalam sengketa pertanahan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1654 K/Pdt/2005 ?

1.3 Tujuan Penelitian

Sebagai suatu karya tulis ilmiah, skripsi ini mempunyai tujuan yang hendak dicapai, yaitu :

1. Untuk mengetahui dan memahami Girik atau Kutipan Buku Letter C dapat dikategorikan sebagai alat bukti tertulis.
2. Untuk mengetahui dan memahami kekuatan hukum pembuktian Kutipan Buku Letter C dalam sengketa pertanahan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1654 K/Pdt/2005.

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini nantinya diharapkan akan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Dapat memberikan gambaran tentang kekuatan hukum Girik atau Kutipan Buku Letter C sebagai bukti hak dalam pendaftaran tanah.
2. Bagi penyusun, dapat memperluas wawasan dan penghayatan berdasarkan teori maupun praktek, sehingga penyusunan penulisan hukum ini diharapkan dapat bermanfaat pula bagi perkembangan ilmu hukum, khususnya hukum pertanahan.

1.5 Metode Penelitian

Untuk menjaga suatu kebenaran ilmiah, maka dalam suatu penelitian harus mempergunakan metode penelitian yang tepat, karena hal tersebut sangat diperlukan dan merupakan pedoman dalam rangka mengadakan analisis terhadap bahan-bahan hukum. Ciri dari karya ilmiah di bidang hukum adalah mengandung kesesuaian dan kebenaran yang dapat dipertanggungjawabkan. Metodologi pada hakikatnya berusaha untuk memberikan pedoman untuk mempelajari, menganalisa dan memahami lingkungan yang dihadapinya.

1.5.1 Pendekatan Masalah

Pada suatu penelitian hukum terdapat beberapa macam pendekatan yang dengan pendekatan tersebut, penyusun mendapat informasi dari berbagai aspek mengenai isu hukum yang diangkat dalam permasalahan untuk kemudian dicari jawabannya. Adapun dalam penyusunan skripsi ini, penyusun menggunakan dua macam pendekatan, yaitu pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual :

1. Pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*), Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua undang undang dan regulasi yang

bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang diteliti. Hasil dari telaah itu merupakan suatu argumen untuk memecahkan isu yang dihadapi ⁵

2. Pendekatan konseptual (*Case Approach*) dilakukan dengan cara menelaah kasus atau putusan yang berkaitan dengan isu yang dihadapi dan telah menjadi putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap⁶ melalui Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomer 79/Pdt.G/PN.Jr, Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomer 338/Pdt/2004/PT.Sby, dan Putusan Mahkamah Agung Nomer 1654 K/Pdt/2005.

1.5.2 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif menurut Peter Mahmud Marzuki adalah permasalahan yang diangkat, dibahas dan diuraikan dalam penelitian ini difokuskan dengan menerapkan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif. Tipe penelitian yuridis normatif dilakukan dengan mengkaji berbagai macam aturan hukum yang bersifat formal seperti Undang-Undang, literatur-literatur yang bersifat konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan.⁷

1.5.3 Bahan Hukum

Bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas, terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi

⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, edisi revisi, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2016), hlm.93

⁶ *Ibid*, hlm.138

⁷ *Ibid*, hlm.27

atau risalah dalam pembuatan perundang undangan dan putusan–putusan hakim.⁸ Bahan hukum primer tersebut, antara lain :

- a) Kitab Undang Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) ; HIR dan RBg.
 - b) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria.
 - c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
 - d) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
 - e) Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 79/Pdt.G/2003/PN.Jr
 - f) Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 338/Pdt/2004/PT.Sby
 - g) Putusan Mahkamah Agung Nomor 1654 K/Pdt/2005
2. Bahan hukum sekunder adalah seluruh informasi tentang hukum yang berlaku atau yang pernah berlaku di suatu negeri. Adapun yang termasuk dalam bahan-bahan hukum sekunder ini adalah buku-buku, dan situs-situs internet terkait pokok permasalahan yang dibahas.

1.5.4 Teknik Pengambilan Bahan Hukum

Untuk memperoleh bahan hukum yang valid serta prosedur pengumpulan dan pengolahan data yang benar dalam penulisan hukum ini, dilakukan dengan melakukan dengan membaca, mempelajari dan memahami beberapa literatur dan perundang-undangan serta dokumentasi-dokumentasi yang berkaitan dan berhubungan erat dengan pokok permasalahan penulisan skripsi hukum ini.

⁸ *Ibid*, hlm.164

1.5.5 Analisis Bahan hukum

Analisa bahan hukum dalam hal ini dilakukan dengan mengkaji hasil penelitian dengan penyusunan kalimat-kalimat secara sistematis berdasarkan pada peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ilmu hukum. Pembahasan dilakukan secara berurutan sesuai dengan urutan pokok permasalahan. Sebagai cara untuk menarik kesimpulan dari hasil penelitian yang sudah terkumpul dipergunakan metode analisa bahan hukum deduktif, yaitu suatu metode penelitian berdasarkan konsep atau teori yang bersifat umum diaplikasikan untuk menjelaskan tentang seperangkat data, atau menunjukkan komparasi atau hubungan seperangkat data dengan seperangkat data yang lain dengan sistematis berdasarkan kumpulan bahan hukum yang diperoleh, ditambahkan pendapat para sarjana yang mempunyai hubungan dengan bahan kajian sebagai bahan komparatif.

Langkah-langkah selanjutnya yang dipergunakan dalam melakukan suatu penelitian hukum, yaitu :

- a) Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan ;
- b) Pengumpulan bahan-bahan hukum dan sekiranya dipandang mempunyai relevansi juga bahan-bahan non-hukum ;
- c) Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan
- d) Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum
- e) Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.⁹

⁹ *Ibid*, hlm.171